

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE  
OVER

**PIJMANSTRAAT 3  
ZWOLLE**



Eekwal 3  
8011 LA Zwolle  
Postbus 61  
8000 AB Zwolle  
T : 038 - 423 71 11  
E : [info@mullerbog.nl](mailto:info@mullerbog.nl)  
W : [www.mullerbog.nl](http://www.mullerbog.nl)

Bank : NL04 RABO 0133 3815 79  
BTW : NL8529.47.902 B.01  
KvK : 58253483



## Algemene gegevens

Adresgegevens

Pijmanstraat 3  
8014 VB Zwolle



Oppervlakte

Totaal	circa 51 m <sup>2</sup>
Begane grond	circa 51 m <sup>2</sup>
Te huur vanaf	circa 51 m <sup>2</sup>

Kadastrale gegevens

Gemeente Zwolle, sectie L, nummer 5222 A51

Frontbreedte

Circa 6,0 m

## Omschrijving object

Object/locatie

Deze overzichtelijke winkelruimte heeft een geheel glazen front, waardoor het een prettige ruimte is om te werken en te winkelen. De winkel ligt aan de rand van winkelcentrum Zwolle-Zuid, naast Ter Stal en Subway alsmede tegenover Hema. De ruimte is zeer geschikt voor een kleine(re) zelfstandige ondernemer.

De wijk Zwolle-Zuid is het grootste stadsdeel van Zwolle en telt circa 32.000 inwoners. Voor de dagelijkse, en minder dagelijkse, levensbehoefte maken de inwoners gebruik van het in 2010 geheel herbouwde winkelcentrum Zwolle-Zuid. Dit ruim opgezette winkelcentrum telt circa 73 winkelunits in verschillende afmetingen en zeer uiteenlopende branches. Belangrijke trekkers zijn onder andere Albert Heijn, Lidl, Hema, Action, Xenos, Blokker, Kruidvat, Ter Stal en vele andere landelijke retailformules.

Naast inwoners uit Zwolle-Zuid is dit winkelcentrum, vanwege haar ligging aan de stadsgrens van Zwolle, ook zeer in trek bij consumenten uit omliggende wijken en plaatsen. Vanwege dit grote verzorgingsgebied, in combinatie met een variëteit aan zowel landsbekende als lokale retailers, biedt dit winkelcentrum dan ook goede mogelijkheden voor nieuwe ondernemers!

Bereikbaarheid

Het winkelcentrum is goed bereikbaar voor auto's, fietsers en voetgangers. Per openbaar vervoer is men aangewezen op de (stads-/streek-)buslijnen. Het winkelcentrum is gunstig gelegen ten opzichte van de stadsringweg en overige uitvalswegen.



Omschrijving	Casco bedrijfsruimte bestaande uit een winkelruimte en secundaire ruimte met pantry en toilet.
Installaties/voorzieningen	De ruimte wordt casco verhuurd. De volgende installaties/voorzieningen zijn in het gehuurde aanwezig: <ul style="list-style-type: none"><li>- glazen pui</li><li>- systeemplafond inclusief verlichtingsarmaturen</li><li>- airconditioning</li><li>- pantry</li><li>- toilet</li></ul>
Parkeren	Het winkelcentrum beschikt over een eigen royale en overdekte parkeergarage. Parkeren is hier gratis! Tevens zijn er meerdere parkeerterreinen rondom het winkelcentrum gelegen.
Bestemming	Op het object is het bestemmingsplan "Zwolle-zuidoost" van toepassing. Informatie omtrent dit bestemmingsplan is te vinden op <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a> .

## Omschrijving verhuur

Aanvaarding	In overleg.
Huurprijs	€ 14.000,- per jaar, te vermeerderen met BTW.
BTW	De verhuurder opteert voor een met BTW belaste verhuur.
Servicekosten	€ 357,- per jaar, te vermeerderen met BTW en 5% administratiekosten.

Overzicht leveringen en diensten ten behoeve van de gemeenschappelijke ruimten:

- alarmsysteem
- antenne installaties
- belastingen en gebruikersheffingen
- beveiligingssysteem en/of bewaking
- bliksemafleiders
- brandalarm, inclusief brandmelders en brandblusapparaten
- brandweerrechten en -kosten
- consumenten en -passantentelinstallaties
- deurvergrendelingen en -drangers
- diensten, waaronder begrepen salariskosten, van een huismeester/conciërge en ander personeel belast met het dagelijks onderhoud en management van het winkelcentrum
- energiebesparende maatregelen
- gemeenschappelijke lichtreclame/verwijszuilen
- glasbewassing en glasbewassingsinstallaties
- groenvoorzieningen, bloembakken en andere decoraties
- (decoratieve) aankleding van gemeenschappelijke ruimten (eventuele kunst daaronder begrepen)
- liften, roltrappen, rolbanen en tapis roulants
- luifels
- muziekinstallaties, inclusief kosten in verband met Buma/Stemra
- noodinstallaties met betrekking tot elektriciteit
- ongediertebestrijding
- schoonmaak van gemeenschappelijke ruimten



- sprinklersysteem
- straatmeubilair
- verlichting waaronder begrepen armaturen, (gloeï-)lampen of TL-buizen
- vrijmaken van zwerfvuil van passages/pleinen
- vuilnisophaal en afvalverwerking
- waterpompen
- website van het winkelcentrum
- wegwijzing
- zonwering

De huurder dient voor eigen rekening en risico overeenkomsten te sluiten met de nutsbedrijven.

Promotiebijdrage	€ 612,- per jaar, te vermeerderen met BTW (peil 01-01-2019). Gestaffelde jaarlijkse bijdrage, jaarlijks te indexeren volgens "CPI alle huishoudens -4m".
Huurbetaling	Huurbetaling per kwartaal of per maand, vooruit te voldoen.
Huurperiode	5 jaar, te verlengen met verlengingsperioden van telkens 5 jaar.
Huurovereenkomst	Huurovereenkomst gebaseerd op het model van de Raad Onroerende Zaken; winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW (oktober 2012).
Huurprijsindexering	Jaarlijks volgens de reeks "CPI alle huishoudens (2015=100)" gepubliceerd door het CBS, voor het eerst één jaar na oplevering.
Zekerheidsstelling	De huurder dient een financiële zekerheid in de vorm van een bankgarantie te stellen ter grootte van een kwartaal betalingsverplichting.
Opzegtermijn	1 jaar, voor afloop van een huurperiode.
Voorbehoud	Definitieve goedkeuring eigenaar/verhuurder.

## Meer informatie

Voor meer informatie verwijzen wij u naar

Muller Bedrijfs Onroerend Goed  
Eekwal 3, 8011 LA Zwolle  
Postbus 61, 8000 AB Zwolle  
T: 038 - 423 71 11  
E: [info@mullerbog.nl](mailto:info@mullerbog.nl)  
W: [www.mullerbog.nl](http://www.mullerbog.nl)

De informatie in deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Echter bestaat altijd de mogelijkheid op afwijkingen en/of onjuistheden ten opzichte van de werkelijkheid. Zowel Muller Bedrijfs Onroerend Goed als de eigenaar/verhuurder zijn niet aansprakelijk voor mogelijke onjuistheden in de informatie.

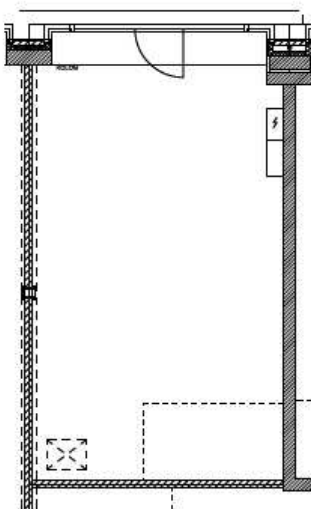


## Foto's





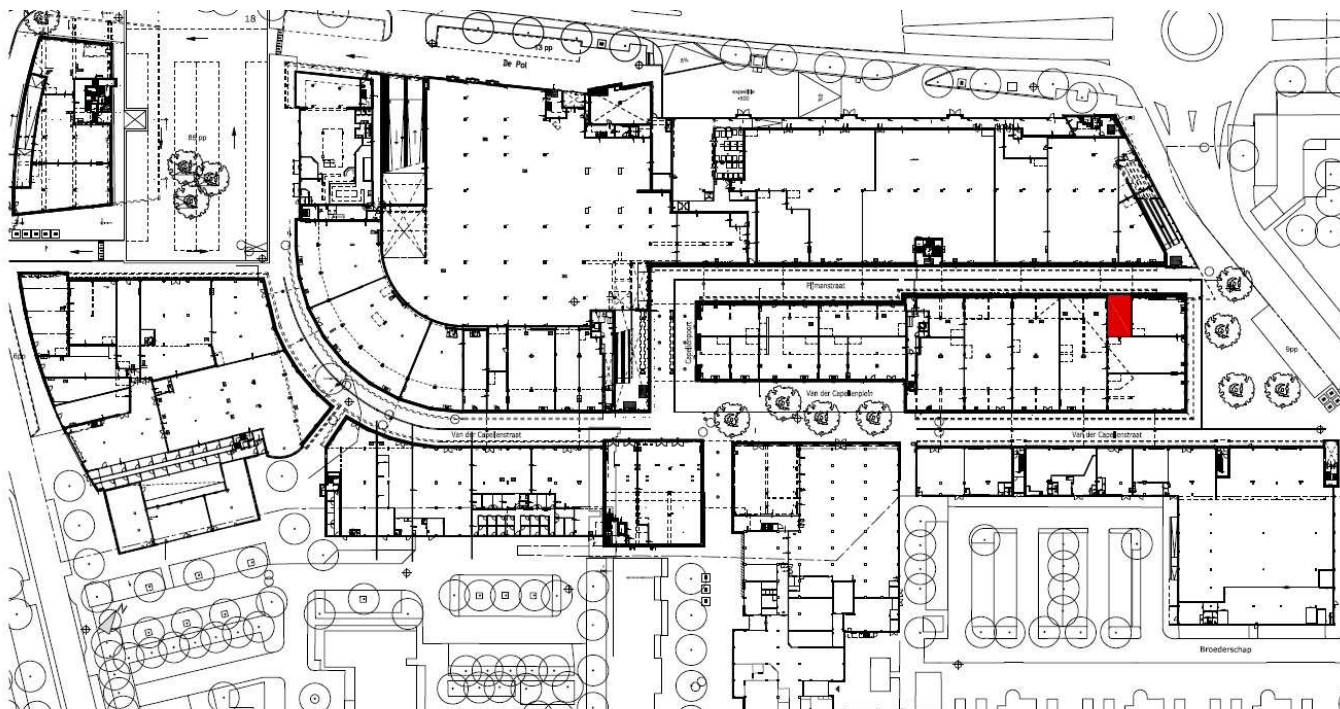
## Plattegronden



### Winkelcentrum "Zwolle-Zuid" te Zwolle Plattegrond ter Informatie Pijmanstraat 3

*Deze tekening wordt U verstrekt onder voorbehoud goedkeuring eigenaresse 'winkelcentrum'.  
Aan deze tekening kunnen géén rechten worden ontleend.*

oppervlakte: ca. 51 m<sup>2</sup> (niveau 0)  
schaal: 1:100  
basistekening: W2-PG\_00  
datum basistekening: 09-04-2010  
papierformaat: A4  
datum: 29 april 2019



29 april 2019

**Zwolle-Zuid - Zwolle  
Niveau 0**

De plattegronden zijn bedoeld als een impressie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste situatie, afmetingen en overige gegevens dient het pand van binnen bezichtigd te worden. De indeling kan afwijken van de werkelijkheid. Muller Bedrijfs Onroerend Goed aanvaardt hierin geen enkele aansprakelijkheid.