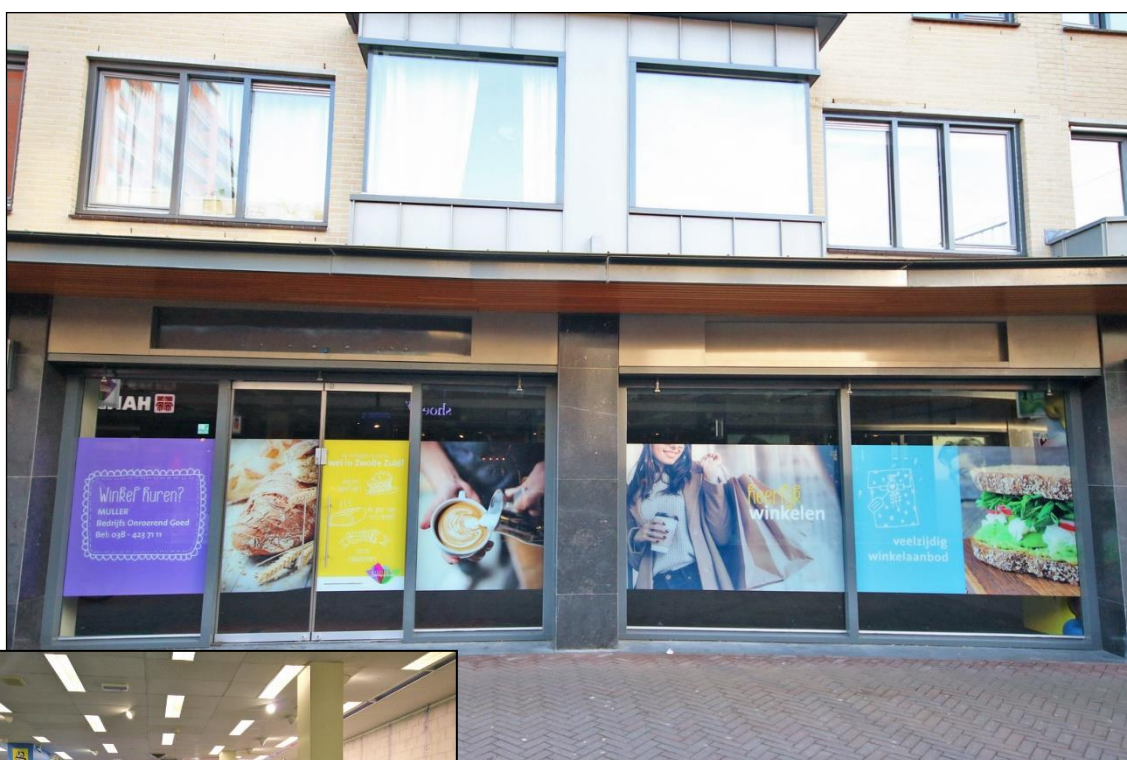


VRIJBLIJVENDE INFORMATIE
OVER

**VAN DER CAPELLENSTRAAT 103
ZWOLLE**



Eekwal 3
8011 LA Zwolle
Postbus 61
8000 AB Zwolle

T : 038 - 423 71 11
E : info@mullerbog.nl
W: www.mullerbog.nl

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

Algemene gegevens

Adresgegevens

Van der Capellenstraat 103
8014 VW Zwolle



Oppervlakte

Totaal	circa 262 m ²
Begane grond	circa 262 m ²
Te huur vanaf	circa 262 m ²

Kadastrale gegevens

Gemeente Zwolle, sectie L, nummer 5900 A5

Frontbreedte

Circa 12,5 m!

Omschrijving object

Object/locatie

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 Retail formules.

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!

Indeling

Casco bedrijfsruimte bestaande uit een winkelruimte en secundaire ruimte met pantry en toilet. De winkel beschikt over een achteringang.

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.



Parkeren	Het winkelcentrum beschikt over een eigen royale en overdekte parkeergarage. Parkeren is hier gratis! Tevens zijn er meerdere parkeerterreinen rondom het winkelcentrum gelegen.
Installaties/voorzieningen	De ruimte wordt casco verhuurd. De volgende installaties/voorzieningen zijn door de vertrekkende huurder aangebracht: - airconditioning - luchtgordijn - pantry - toilet
Bestemming	Op het object is het bestemmingsplan "Zwolle-zuidoost" van toepassing. Informatie omtrent dit bestemmingsplan is te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl .

Omschrijving verhuur

Aanvaarding	In overleg.
Huurprijs	€ 68.000,- per jaar, te vermeerderen met btw.
Btw	De verhuurder opteert voor een met btw belaste verhuur.
Servicekosten	€ 2.600,- 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/verwijlszuilen
- 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	€ 3.380,- per jaar, te vermeerderen met btw. 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.

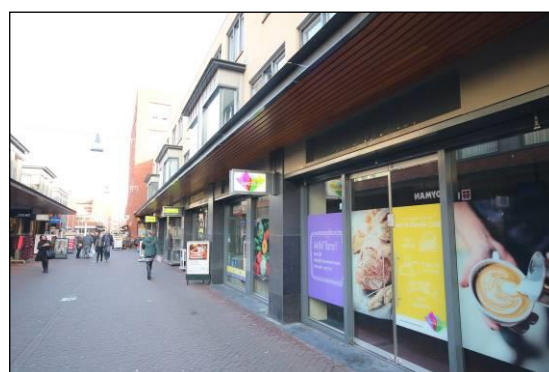
Meer informatie

Voor meer informatie
verwijzen wij u naar

Muller Bedrijfs Onroerend Goed
Eekwal 3, 8011 LA Zwolle
T: 038 - 423 71 11
E: info@mullerbog.nl
W: www.mullerbog.nl

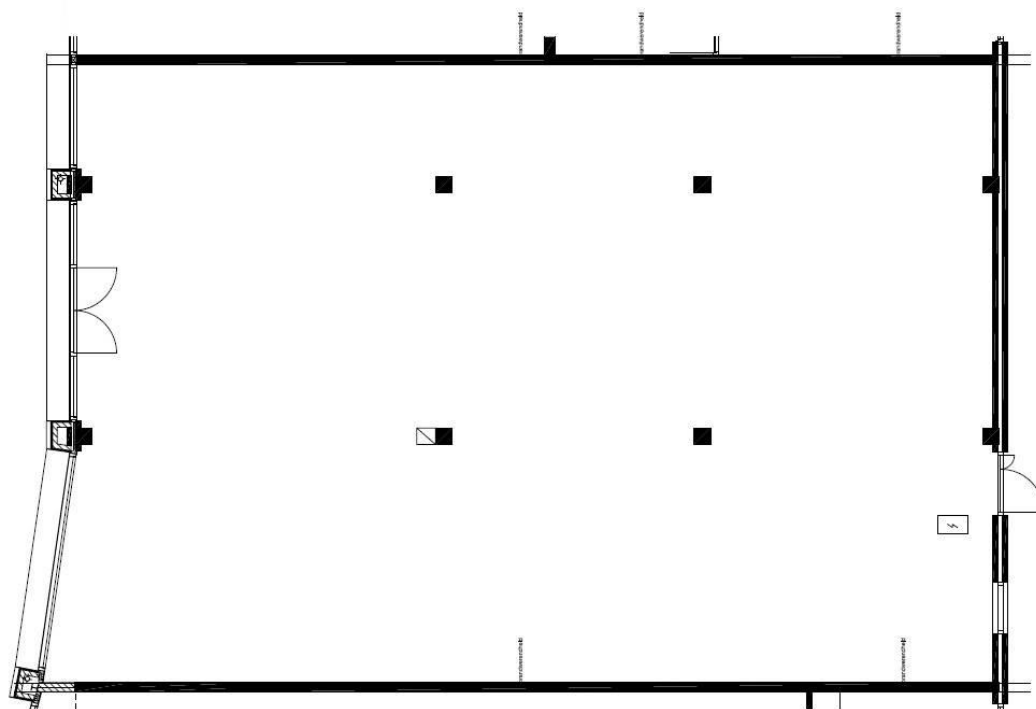
De informatie in deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Echter bestaat altijd de mogelijkheid op afwijkingen en/of onjuistheden ten opzichte van de werkelijkheid. Zowel Muller Bedrijfs Onroerend Goed als de eigenaar/verhuurder zijn niet aansprakelijk voor mogelijke onjuistheden in de informatie.

Foto's





Plattegronden

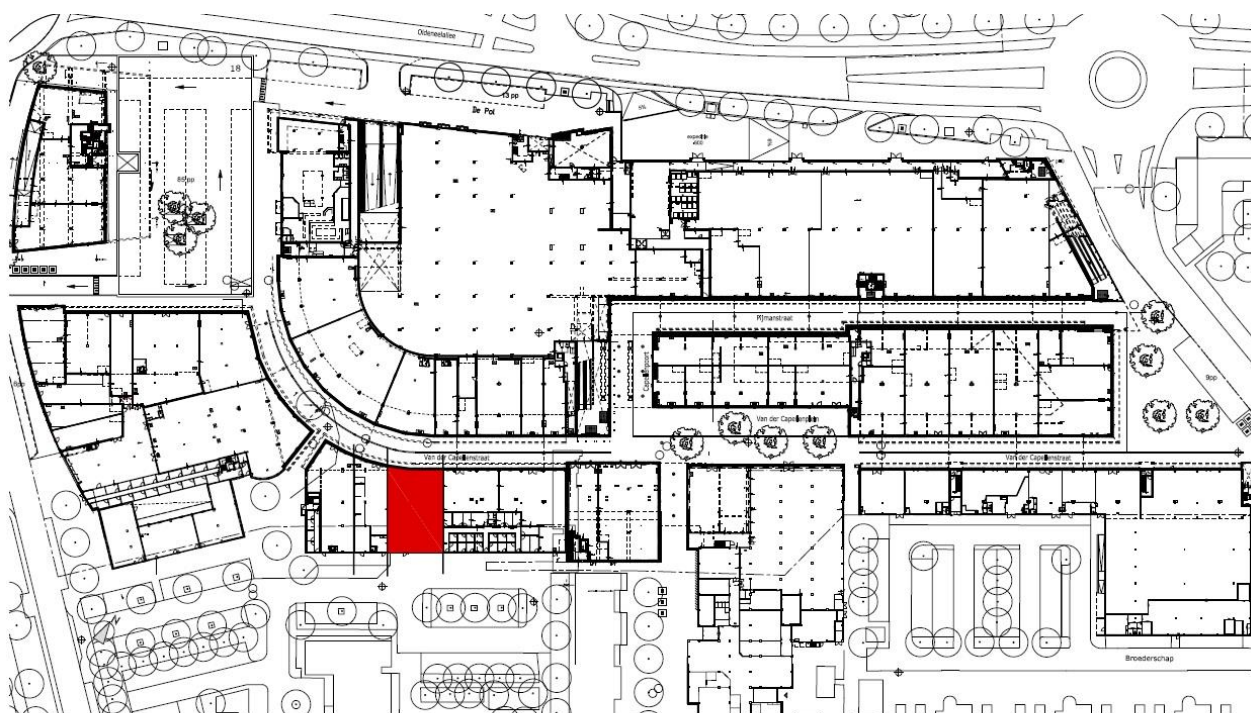


Winkelcentrum "Zwolle-Zuid" te Zwolle Plattegrond ter informatie Van der Capellenstraat 103

oppervlakte: ca. 262 m² (niveau 0)
 schaal: 1:100
 basisstekening: W4-FC_00
 datum basisstekening: 09-04-2010
 papierformaat: A4
 datum: 11 maart 2019

oppervlaktebepaling middels meetcertificaat (NEN (unit4.3) 07204 a.d.25-07-2007 van Kraan

Deze tekening wordt U versprekt onder voorbehoud goedkeuring eigenaresse 'Winkelcentrum'.
 Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



11 maart 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.

-- Van der Capellenstraat 103, Zwolle --