

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE  
OVER

**PIJMANSTRAAT 17  
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 17  
8014 VB Zwolle



Oppervlakte

Totaal circa 104 m<sup>2</sup> b.v.o.

Te huur vanaf circa 104 m<sup>2</sup> b.v.o.

Kadastrale gegevens

Gemeente Zwolle sectie L, nummer 5222 A621

Frontbreedte

Circa 12,5 m

## Omschrijving object

Object/locatie

Deze winkelruimte aan de Pijmanstraat ligt op een mooie centrale locatie tussen landelijke partijen als Xenos, Action, Gall & Gall en Holland en Barret. Het is één van de hoofdaanlooproutes van omringende parkeergelegenheden. Deze bedrijfsruimte is reeds voorzien van een aantal praktische zaken als toilet en pantry, maar bezit ook 2 entree deuren.

Zwolle-Zuid telt zo'n 32.000 inwoners en is daarmee het grootste stadsdeel van Zwolle.

Naast inwoners uit Zwolle-Zuid is dit winkelcentrum vanwege haar ligging aan de stadsgrens van Zwolle ook zeer in trek bij consumenten uit omringende 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

Winkelruimte, toilet en pantry



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 en over een groot parkeerterrein. Parkeren in dit winkelcentrum is gratis.
Installaties/voorzieningen	Het betreft een casco verhuur. Eventuele aanwezige installaties/voorzieningen worden "om niet" ter beschikking gesteld.
Bestemming	Op het object is het bestemmingsplan "Zwolle Zuid-Oost" 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	€ 27.000,- per jaar, te vermeerderen met btw.
Btw	De verhuurder opteert voor een met btw belaste verhuur.
Servicekosten	€ 1.200,- 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	€ 1.332,- per jaar, te vermeerderen met btw (peil 01-01-2022). Gestaffelde jaarlijkse bijdrage, jaarlijks te indexeren volgens "CPI alle huishoudens -4m".
Huurbetaling	Huurbetaling per maand, vooruit te voldoen.
Huurperiode	5 jaar, te verlengen met perioden 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.
Zekerheidsstelling	De huurder dient een financiële zekerheid 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: <a href="mailto:info@mullerbog.nl">info@mullerbog.nl</a> W: <a href="http://www.mullerbog.nl">www.mullerbog.nl</a>
---	--

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



