

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE
OVER

**ROGGENSTRAAT 7
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

Roggenstraat 7
8011 TE Zwolle



Oppervlakte

Totaal	ca. 108 m ² v.v.o.
Begane grond	ca. 39 m ² v.v.o.
1 ^e verdieping	ca. 39 m ² v.v.o.
2 ^e verdieping	ca. 30 m ² v.v.o.
Te huur vanaf	ca. 108 m ² v.v.o.

Kadastrale gegevens

Gemeente Zwolle, sectie F, nummer 5425

Frontbreedte

Ca. 5,3 meter

Omschrijving object

Object/locatie

De Roggenstraat is één van de meest gekozen aanlooproutes richting het drukste A1 punt van dé hoofdwinkelstraat van Zwolle, de Diezerstraat. In de directe omgeving bevinden zich vele landsbekende retailers zoals Scapino, Tui, Hans Anders, G-Star Raw etc.

Er vinden continu ontwikkelingen plaats, waardoor de omgeving alleen maar aantrekkelijker wordt voor bezoekers. Dit leuke winkelpand aan het begin van de Roggenstraat is beschikbaar gekomen voor verhuur. Momenteel is het pand geschakeld met nummer 9, maar dit wordt bij nieuwe verhuur weer gescheiden. De winkel beschikt over een moderne, glazen winkelpui.

Met de komende ontwikkelingen betreffende de Weeshuispassage en de oude Hudsonbay, bevindt dit pand zich binnen enkele jaren op een absolute top locatie.

Bereikbaarheid	De winkel is in het kernwinkelgebied gelegen. Bevoorrading geschiedt op bepaalde tijden. De nabije Nieuwstraat is 24/7 bereikbaar voor bevoorradingsverkeer.
Indeling	Zeer nette detailhandelsruimte op de begane grond met verdiepingen die tevens zeer netjes zijn uitgevoerd. Begane grond: entree/verkoopruimte. 1^e verdieping: pantry, toilet, kantoor. 2^e verdieping: twee kleine magazijnen.
Installaties/voorzieningen	Het betreft de verhuur van een casco ruimte inclusief winkelpui en afgewerkte begane grond vloer (plavuizen). De volgende installaties/voorzieningen behoren toe aan de vertrekkende huurder en worden ter overname aangeboden: • rolhekwerk (op alarm aangesloten) • alarminstallatie • cv-installatie voorzien van radiatoren en luchtgordijn • airco-unit • systeemplafond inclusief gasontladingslampen
Parkeren	Er zijn meerdere openbare parkeergelegenheden in de directe omgeving aanwezig (betaald).
Bestemming	Op het object is het bestemmingsplan "Binnenstad en omgeving" van toepassing. Informatie omtrent dit bestemmingsplan is te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl .

Omschrijving verhuur

Aanvaarding	In overleg.
Huurprijs	€ 18.000,- per jaar, te vermeerderen met btw.
Btw	De verhuurder opteert voor een met btw belaste verhuur.
Servicekosten	De huurder dient voor eigen rekening en risico overeenkomsten te sluiten met de nutsbedrijven.
Huurbetaling	Huurbetaling per maand, vooruit te voldoen.
Huurtermijn	In overleg.
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	In overleg.
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.

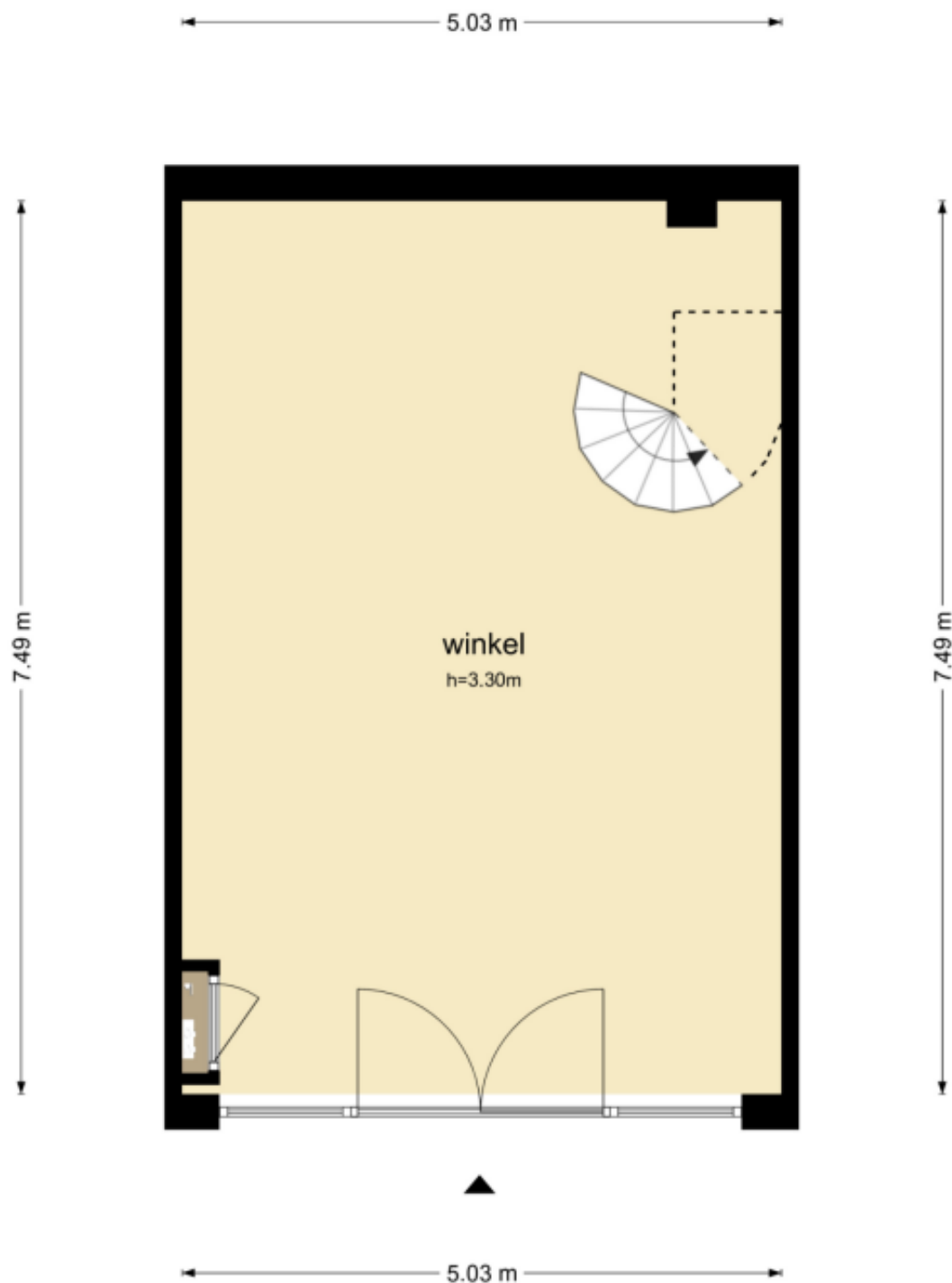
Foto's





Plattegrond

Roggenstraat 7 - Zwolle Begane Grond



Roggenstraat 7 - Zwolle Eerste Verdieping

5.18 m

3.26 m 1.43 m



Roggenstraat 7 - Zwolle Tweede Verdieping



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.