

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE
OVER

COMMERCIEEL CENTRUM

**MAAGJESBOLWERK
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

Commercieel Centrum Maagjesbolwerk
8025 BK Zwolle



Oppervlakte

Totaal	circa 1.270 m ² b.v.o.
Te huur vanaf	circa 590 m ² b.v.o.
Unit 4	circa 590 m ² b.v.o.
Unit 5	circa 680 m ² b.v.o.

Kadastrale gegevens

Gemeente Zwolle, Sectie F, Nummer 8251 (ged.)

Omschrijving object

Object/locatie

Het "Maagjesbolwerk" is een modern vormgegeven commercieel centrum, met bovengelegen appartementen, gelegen aan de entree van het Zwolse stadscentrum. Het geheel bestaat uit een groot commercieel centrum met grootschalige detailhandel, zoals de Mediamarkt en een Coop stads-supermarkt. In de kelder bevindt zich een Q-park parkeergarage.

Om het commerciële centrum efficiënter in te richten, zal er een aantal aanpassingen worden gedaan waardoor uiteindelijk twee grote winkel-/bedrijfsunits beschikbaar komen voor de verhuur. Deze zijn eenvoudig samen te voegen tot één grote ruimte van maar liefst 1.270 m² ! De grote glazen pui op zichtzijde, maakt dat hier een uitzonderlijke ruimte wordt gerealiseerd die voor vele doeleinden geschikt zal zijn.

In de directe nabijheid, op loopafstand, bevindt zich een grote Pathé bioscoop, met verschillende horeca-concepten.



Indeling	<p>Via de centrale ingang, komt u in een fraai vormgegeven atrium met veel daglicht. Hier bevindt zich zowel de entree van de parkeergarage, als ook de entrees van de verschillende commerciële ruimtes.</p> <p>Unit 4 is meer centraal gelegen in het centrum, terwijl unit 5 beschikt over een glazen front over de gehele breedte (> 20 meter). De mogelijkheid bestaat om de beide ruimtes samen te voegen tot één geheel waardoor een voor Zwolse begrippen uitzonderlijk grote ruimte ontstaat.</p>
Bereikbaarheid	<p>Het Maagjesbolwerk bevindt zich op slechts circa 500 meter van de A28 (afslag Zwolle-Centrum). De auto is gemakkelijk te parkeren in één van de parkeergarages die zich in de directe omgeving bevinden. De bushaltes aan de Katerdijk liggen op loopafstand.</p>
Parkeren	<p>In het souterrain van het complex bevindt zich een Q-park (betaalde) parkeergarage.</p>
Installaties/voorzieningen	<p>De ruimte wordt casco opgeleverd met nutsvoorzieningen tot aan de meterkast. Eventuele aanwezige installaties/voorzieningen worden "om niet" ter beschikking gesteld.</p> <p>Het complex beschikt over een centrale warmte-/koelinstallatie. Huurders dienen hiervan gebruik te maken.</p>
Bestemming	<p>Op het object is het bestemmingsplan "binnenstad en omgeving" van toepassing. Informatie omtrent dit bestemmingsplan is te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl.</p>

Omschrijving verhuur

Aanvaarding	<p>In overleg.</p>
Huurprijs	<p>€ 185,- per m² per jaar</p>
Btw	<p>De verhuurder opteert voor een met btw belaste verhuur.</p>
Servicekosten	<p>€ 39,00 excl. BTW per m² per jaar op basis van voorschot en naverrekening. De servicekosten worden doorberekend ten behoeve van de volgende service-onderdelen:</p> <ul style="list-style-type: none">- evt. bewaking- brandpreventie- centraal antenne systeem- kosten klein onderhoud- kosten regulier onderhoud E&W installaties- elektra (inclusief verbruik unit)- vervanging lampen- gas (inclusief verbruik unit) ten behoeve van het blokverwarmingssysteem- liftkosten- alarmlijnen- schoonmaakkosten- tuinonderhoud/ onkruidbestrijding- water- glasverzekering- administratiekosten 5%
Promotiebijdrage	<p>Geen promotiekosten van toepassing.</p>
Huurbetaling	<p>Huurbetaling per maand, vooruit te voldoen.</p>
Huurperiode	<p>5 jaar, te verlengen met perioden van telkens 5 jaar.</p>



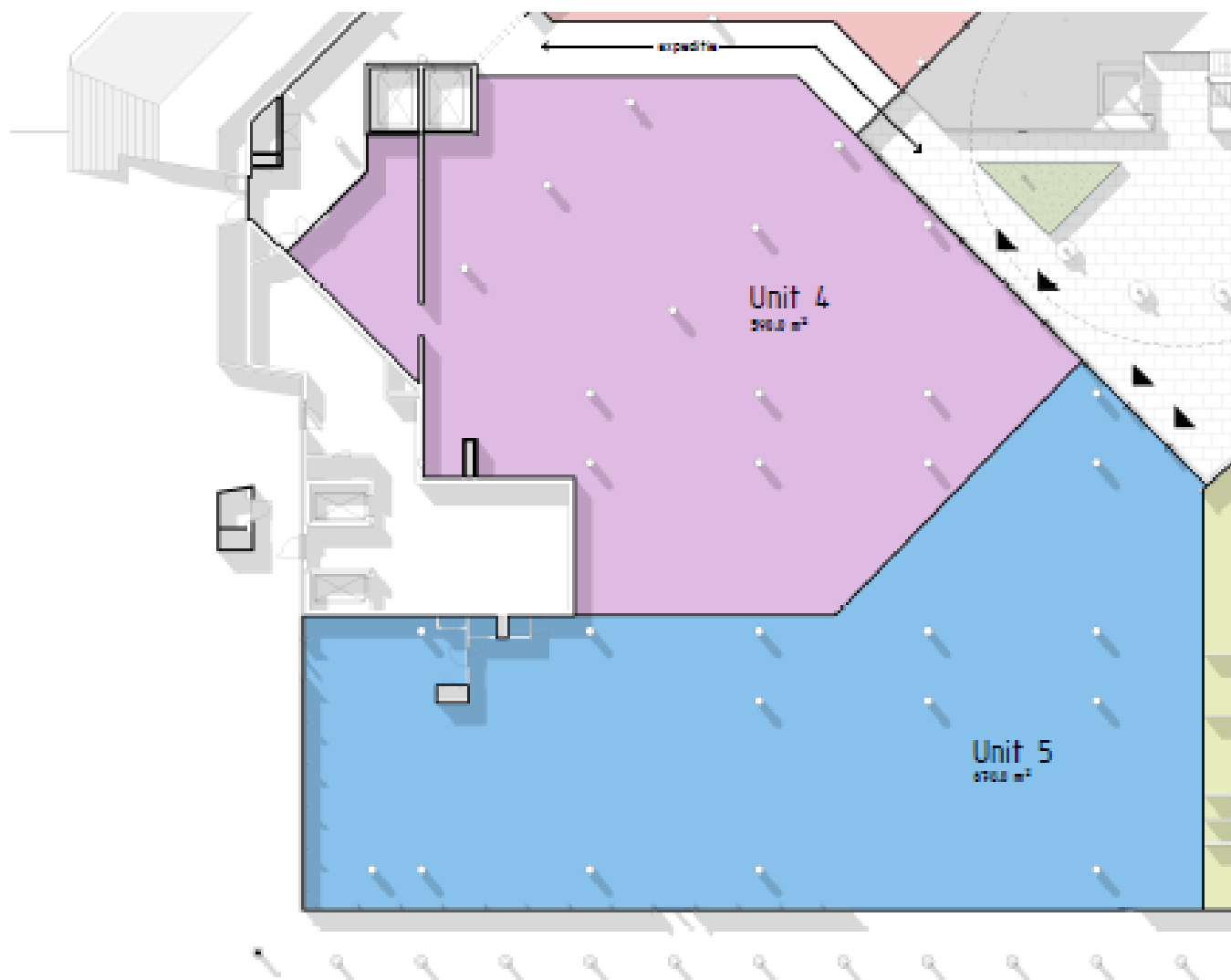
Huurovereenkomst	Winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW (oktober 2012).
Huurprijsindexering	Jaarlijks volgens de reeks "CPI alle huishoudens (2015=100)" gepubliceerd door het CBS.
Zekerheidsstelling	De huurder dient een financiële zekerheid te stellen ter grootte van een kwartaal betalingsverplichting.
Opzegtermijn	1 jaar, voor afloop van een huurperiode.
Voorbehoud	Definitieve goedkeuring eigenaar/verhuurder.

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.

Impressie



Plattegrond unit 4 en unit 5 (na verbouw)



De plattegrond is 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.

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
W: www.mullerbog.nl