

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE  
OVER

**ROGGENSTRAAT 21-23  
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

Roggenstraat 21-23  
8011 TE Zwolle



### Oppervlakte

Totaal	circa 210 m <sup>2</sup>
Verkoopruimte	circa 202 m <sup>2</sup>
Secundair	circa 8 m <sup>2</sup>
Te huur vanaf	circa 210 m <sup>2</sup>

### Kadastrale gegevens

Gemeente Zwolle, sectie F, nummer 7831 (ged.)

### Frontbreedte

Circa 10,0 m!

## Omschrijving object

### Object/locatie

De Roggenstraat is een drukbezochte winkelstraat die aansluit op het A1-winkelgebied van de Diezerstraat. In deze aanloopstraat naar het stadshart bevinden zich meerdere landelijke retailers, zoals Scapino, Ecco Schoenen, Hans Anders en 100% Voetbal. Tevens zijn er in de Roggenstraat een aantal leuke, goed lopende zaken van lokale ondernemers gehuisvest. Kortom, bezoekers vinden hier een grote diversiteit aan bedrijvigheid.

Door de royale frontbreedte en oppervlakte, de gunstige ligging (tegenover voormalige Hudson's Bay) en de goede bevoorradingsmogelijkheid via een eigen achteringang, is dit een aantrekkelijke retaillocatie. Deze recent gerenoveerde winkelruimte is zeer geschikt voor bijvoorbeeld een schoenenzaak, stadssupermarkt of lifestylewinkel, maar ook voor shop-in-shop, uiterlijke verzorging, etc. Tevens is een tijdelijke invulling bespreekbaar.

### Indeling

Entree, verkoopruimte, multifunctionele ruimte met toilet, pantry en achteringang.

### Bereikbaarheid

De winkel is gelegen in het centrum. Toch is bevoorrading te allen tijde mogelijk via de eigen bevoorradingsgang aan de achterzijde (Nieuwstraat). Deze straat is voor al het verkeer 24/7 toegankelijk.

### Parkeren

Op slechts circa 150 meter bevindt zich een openbare parkeergelegenheid (betaald).



Installaties/voorzieningen	Het betreft de verhuur van een casco ruimte in de huidige staat, onder mogelijke achterlating van installaties/voorzieningen door de vorige huurder.
Bestemming	Op het object is het bestemmingsplan "Binnenstad en omgeving" 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	Nader overeen te komen, 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.
Promotiebijdrage	Geen promotiekosten van toepassing.
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. Bij tijdelijke huurcontracten gelden afwijkende opzegtermijnen.
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: <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.

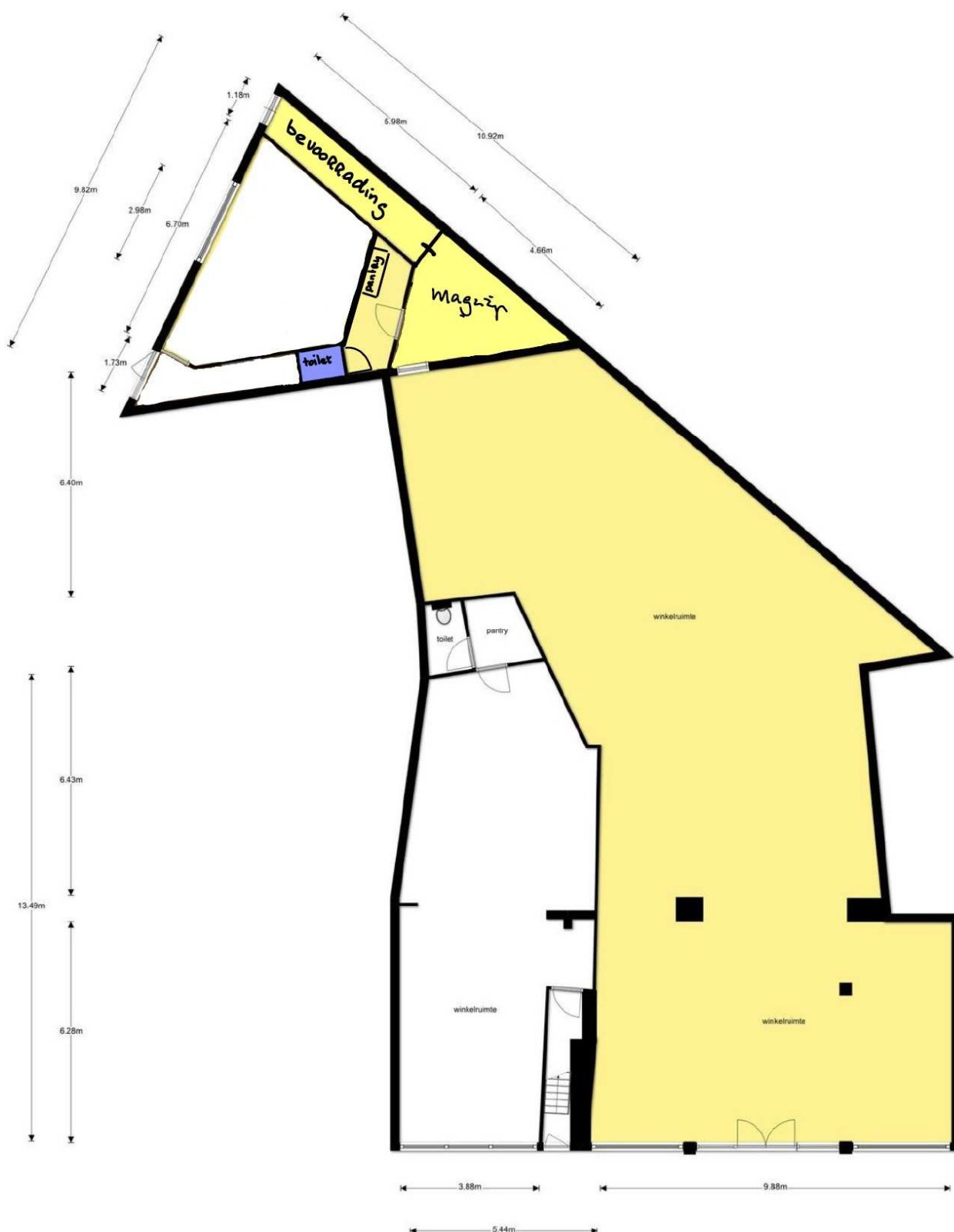
Foto's







## Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.

