

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE  
OVER

**VAN DER CAPELLENSTRAAT 141-143  
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

Van der Capellenstraat 141-143  
8014 VW Zwolle



### Oppervlakte

|               |                          |
|---------------|--------------------------|
| Totaal        | circa 247 m <sup>2</sup> |
| Begane grond  | circa 247 m <sup>2</sup> |
| Te huur vanaf | circa 247 m <sup>2</sup> |

### Kadastrale gegevens

Gemeente Zwolle, sectie L, nummer 5901 A11

### Frontbreedte

Circa 15,0 m! (hoekpand)

## 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 retailformules.

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

Bedrijfsruimte gelegen op de begane grond, 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 | Het betreft de verhuur van een casco ruimte. De volgende installaties/voorzieningen zijn in het gehuurde aanwezig: <ul style="list-style-type: none"><li>- glazen winkelpui</li><li>- warmtegordijn</li><li>- sprinklerinstallatie</li><li>- airconditioning</li><li>- pantry</li><li>- toilet + fonteintje</li></ul> |
| Bestemming                 | Op het object is het bestemmingsplan "Zwolle-zuidoost" 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     | Op aanvraag.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Btw           | De verhuurder opteert voor een met btw belaste verhuur.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Servicekosten | € 1.730,- per jaar, te vermeerderen met btw en 5% administratiekosten (prijspeil 01-01-2021).<br><br>Overzicht leveringen en diensten ten behoeve van de gemeenschappelijke ruimten: <ul style="list-style-type: none"><li>- alarmsysteem</li><li>- antenne installaties</li><li>- belastingen en gebruikersheffingen</li><li>- beveiligingssysteem en/of bewaking</li><li>- bliksemafleiders</li><li>- brandalarm, inclusief brandmelders en brandblusapparaten</li><li>- brandweerrechten en -kosten</li><li>- consumenten en -passantentelinstallaties</li><li>- deurvergrendelingen en -drangers</li><li>- diensten, waaronder begrepen salariskosten, van een huismeester/conciërge en ander personeel belast met het dagelijks onderhoud en management van het winkelcentrum</li><li>- energiebesparende maatregelen</li><li>- gemeenschappelijke lichtreclame/verwijszuilen</li><li>- glasbewassing en glasbewassingsinstallaties</li><li>- groenvoorzieningen, bloembakken en andere decoraties</li><li>- (decoratieve) aankleding van gemeenschappelijke ruimten (eventuele kunst daaronder begrepen)</li><li>- liften, roltrappen, rolbanen en tapis roulants</li><li>- luifels</li><li>- muziekinstallaties, inclusief kosten in verband met Buma/Stemra</li><li>- noodinstallaties met betrekking tot elektriciteit</li><li>- ongediertebestrijding</li><li>- schoonmaak van gemeenschappelijke ruimten</li><li>- sprinklersysteem</li><li>- straatmeubilair</li></ul> |



- verlichting waaronder begrepen armaturen, (gloei-)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    | € 2.780,- per jaar, te vermeerderen met btw (peil 01-01-2021). Gestaffelde jaarlijkse bijdrage, jaarlijks te indexeren volgens "CPI alle huishoudens -4m". |
| Huurbetaling        | Huurbetaling per kwartaal of per maand, vooruit te voldoen.                                                                                                |
| Huurperiode         | In overleg. Het betreft een tijdelijke verhuur van maximaal 23 maanden.                                                                                    |
| 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        | 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  
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)

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.



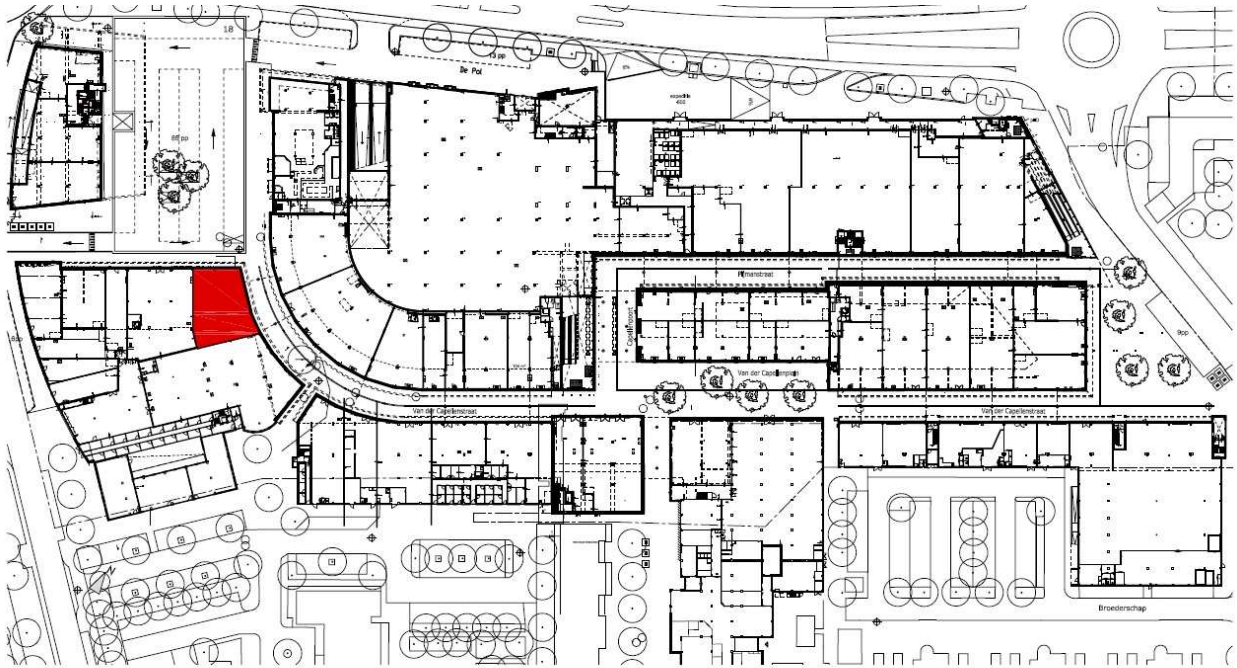
## Foto's





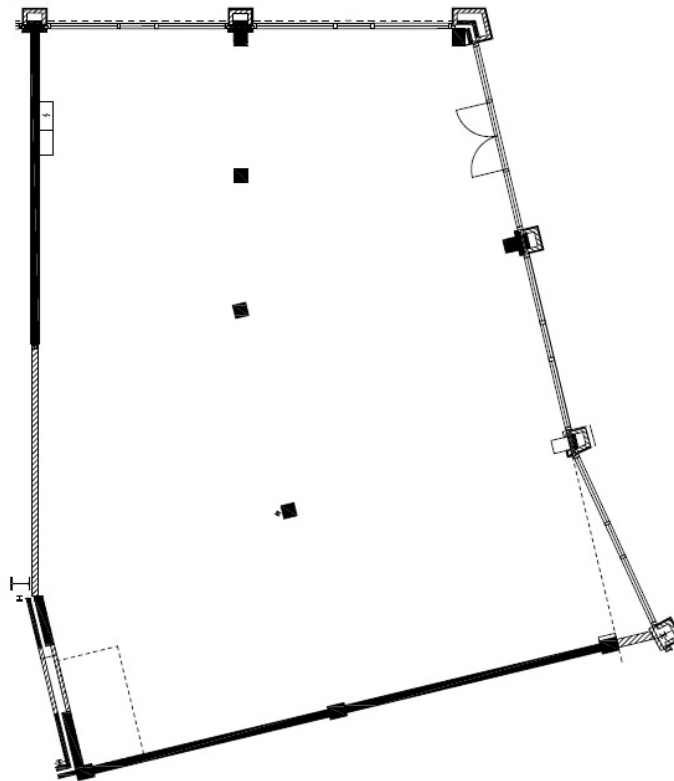


# Plattegronden



18 februari 2021

Zwolle-Zuld - Zwolle  
Niveau 0



**Winkelcentrum "Zwolle-Zuld" te Zwolle**  
Plattegrond ter Informatie Van der Capellenstraat 141-143A

*Deze tekening wordt U verstrekt onder voorbehoud goedkeuring eigenaresse 'winkelcentrum'.  
Aan deze tekening kunnen géén rechten worden ontleend.*

oppervlakte: ca. 247 m<sup>2</sup> (niveau 0)  
schaal: 1:100  
basistekening: WS-PG\_00  
datum basistekening: 09-04-2010  
papierformaat: A4  
datum: 18 februari 2021

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 141-143, Zwolle --