

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE  
OVER

**WERKERLAAN 97  
ZWOLLE**





## Algemene gegevens

Adresgegevens

Werkerlaan 97  
8043 LT Zwolle



Oppervlakte

Totaal                      circa 412 m<sup>2</sup> v.v.o.  
Begane grond            circa 412 m<sup>2</sup> v.v.o.  
Te huur vanaf            circa 412 m<sup>2</sup> v.v.o.

Kadastrale gegevens

Gemeente Zwolle, sectie S, nummer 3102 A2 (ged.)

Frontbreedte

Circa 7,65 m

## Omschrijving object

Object/locatie

Praktische bedrijfsruimte gesitueerd aan de entree van het winkelcentrum Stadshagen. Deze L-vormige ruimte kenmerkt zich door een royale oppervlakte en een breed front. Het object is vanwege haar ligging, omvang en bestemmingsmogelijkheid geschikt ten behoeve van gebruik als detailhandelsruimte, praktijkruimte en kantoorruimte.

De wijk Stadshagen heeft zich ontwikkeld tot een moderne en eigentijdse woonwijk in Zwolle met een volwaardig en breed voorzieningenniveau. Stadshagen huisvest inmiddels ruim 24.000 inwoners en heeft met lopende bouwplannen een groeipotentie naar uiteindelijk ruim 32.000 bewoners.

In het hart van de wijk bevindt zich Winkelcentrum Stadshagen; dit ruim opgezette winkelcentrum biedt huisvesting aan zowel landelijke retailers en supermarkten alsook aan een flink aantal regionaal georiënteerde ondernemers.

Indeling

Entree, commerciële ruimte, pantry, toilet, opslagruimte.

Bereikbaarheid

Het winkelcentrum is zowel vanaf de noordzijde als de zuidzijde per fiets, auto en openbaar vervoer uitstekend te bereiken.

Parkeren

Voor het pand bevindt zich een parkeerterrein (gratis parkeren). Tevens kunnen bezoekers van het winkelcentrum parkeren in een ondergrondse parkeergarage (vrij parkeren).



Installaties/voorzieningen	<p>Het betreft een verhuur in casco staat. De ruimte beschikt over de volgende installaties/voorzieningen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• meterkast met nutsaansluitingen</li></ul> <p>De volgende installaties/voorzieningen zijn door de vertrekkende huurder achtergelaten en worden "om niet" in eigendom overgedragen:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• scheidingsmuur</li><li>• airco- en verwarmingsinstallatie</li><li>• pantry</li><li>• toilet</li><li>• winkelinventaris</li></ul>
Bestemming	<p>Op het object is het bestemmingsplan "Stadshagen I" van toepassing. Informatie omtrent dit bestemmingsplan is te vinden op <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a>.</p>

## Omschrijving verhuur

Aanvaarding	In overleg.
Huurprijs	€ 70.000,- per jaar, te vermeerderen met btw.
Btw	De verhuurder opteert voor een met btw belaste verhuur.
Servicekosten	Voorschot servicekosten € 13,- per m <sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met btw (prijspeil 2019).
Promotiekosten	Bijdrage promotiekosten € 10,- per m <sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met btw (prijspeil 2019).
Huurbetaling	Huurbetaling per kwartaal, vooruit te voldoen.
Huurperiode	5 jaar, te verlengen met perioden van telkens 5 jaar.
Huurovereenkomst	Huurovereenkomst gebaseerd op het model van Raad Onroerende Zaken; kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW (januari 2015) / 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	<p>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></p>
---	--



## Foto's



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.





## Plattegrond



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.