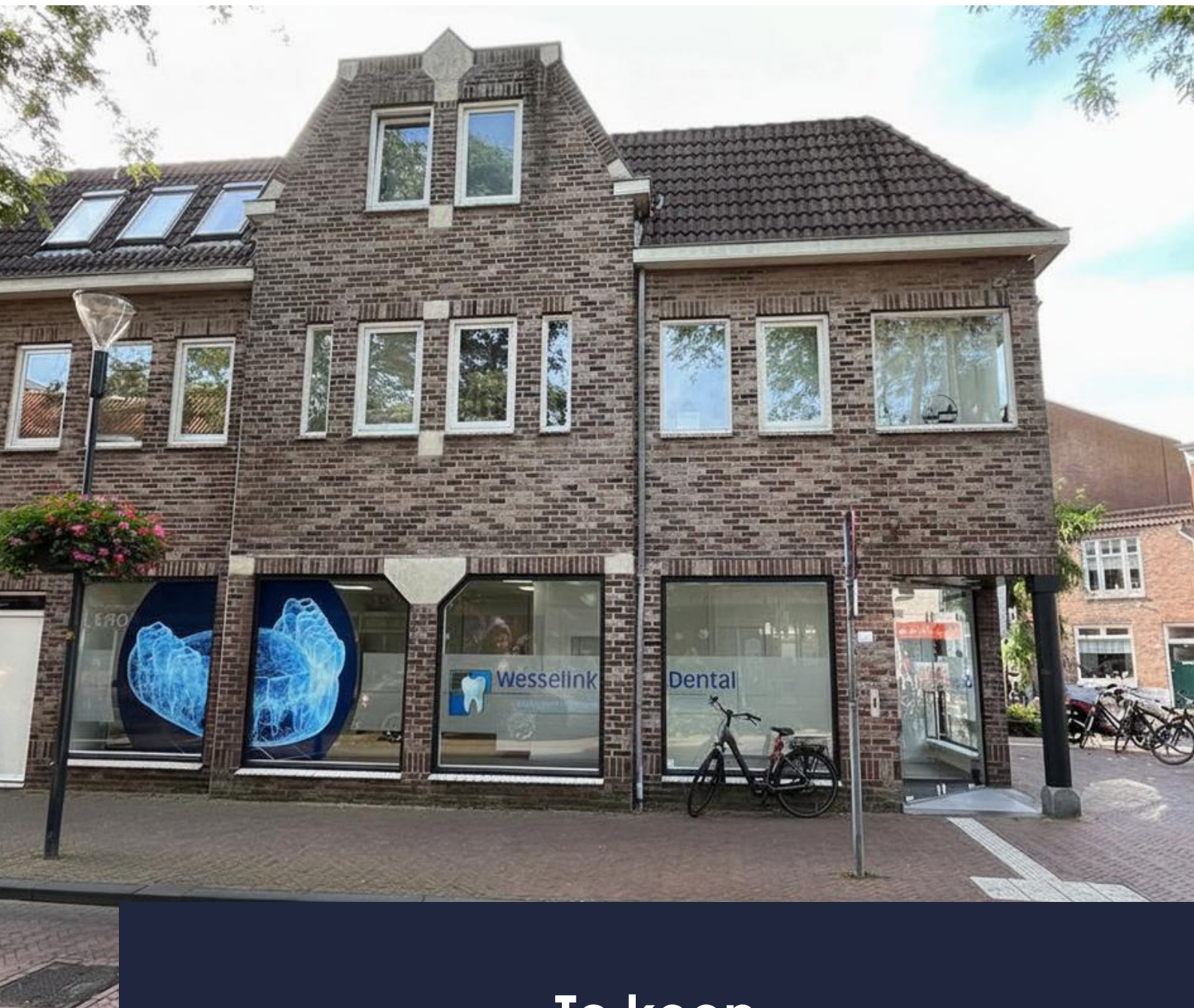




Te koop
Thomas a Kempisstraat 48 te
Zwolle

€ 330.000,- kosten koper



Eva Olde Rikkert

BEDRIJFSMAKELAAR

EVA@RODENBURG.NL



Jonathan Kleine

VASTGOEDADVISEUR

JONATHAN@RODENBURG.NL



Download hier de
contactgegevens

Op het gebied van bedrijfshuisvesting heeft Rodenburg Bedrijfsmakelaars een reputatie hoog te houden.

We onderscheiden voor u vijf marktsegmenten die alle gespecialiseerde afdelingen bedienen: bedrijfsruimten, kantoorruimten, winkels, horeca en huisvestingsvraagstukken in brede zin.

Rodenburg Bedrijfsmakelaars maakt onderdeel uit van Dynamis Vastgoedconsultants en Makelaars, één van de grootste makelaarsorganisaties van Nederland. Het samenwerkingsverband bestaat uit dertien regionale makelaars met meer dan vijftig vestigingen verspreid door heel Nederland.

Zie voor aanvullende informatie: rodenburg.nl.



Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

LOCATIE

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

KOOPPRIJS	€ 330.000,- kosten koper
BTW VAN TOEPASSING	Nee
HOOFDBESTEMMING	Belegging
BOUWVORM	Bestaande bouw
TOTALE OPPERVLAKTE	Circa 90 m ² VVO
ENERGIELABEL	A, geldig tot 28-06-2032

Over het object

TE KOOP: Goed onderhouden pand met een bar van ruim 8% in een drukke winkelstraat !

ALGEMEEN

Het gaat om een hoekgelegen ruimte op een perfecte zichtlocatie, gelegen aan de kruising van de Vechtstraat en Thomas a Kempisstraat.

Het pand is sinds 2022 langjarig verhuurd (tot 2032). Dankzij het brede bestemmingsplan en courante metrage heeft het pand diverse aanwendingsmogelijkheden. Op deze locatie is dienstverlening mogelijk en biedt het bestemmingsplan ruimte voor horeca. De grote glazen pui maakt het ook uitermate geschikt voor detailhandel.

Het pand is in 1985 gebouwd en heeft een nette uitstraling. Door de hoekgelegen zichtlocatie profiteert de ruimte maximaal van de drukke en levendige omgeving.

LOCATIE

Het object is gelegen in de wijk Dieze Oost. De bekende winkelstraten zijn op korte loop-/fietsafstand van het centrum gelegen en vormen samen met winkelcentrum Diezerpoort het verlengde van de binnenstad.

De Vechtstraat en Thomas a Kempisstraat kenmerken zich door een brede diversiteit aan horeca, lokale en landelijke retailers alsmede diverse dienstverleners.

Denk hierbij aan de Action, de Stadsboer, ijzerhandel Van Rossum, La Souris en de Kruidvat.

Er is in de directe omgeving veel parkeergelegenheid. Er kan zowel langs de straat worden geparkeerd als op een van de parkeerterreinen achter de Plus of aan het Streekien.

METRAGE

Circa 90 m² b.v.o. gelegen op de begane grond.

WIJZE VAN OPLEVERING

In verhuurde staat, volgens het "as is, where is" principe.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente Zwolle

Sectie B

Nummer 6440 A1

HUURINFORMATIE

Gebruik: Tandheelkundige werkzaamheden

Ingangsdatum: 01.07.2022

Expiratiedatum: 01.07.2032

Casco verhuurd

Aanvullende informatie beschikbaar in de dataroom.

BESTEMMING

Op dit object is het vigerende bestemmingsplan "Diezerpoort" van toepassing. De bestemming van de locatie is "Detailhandel - Bovenwoning".

Deze bestemming maakt het perceel geschikt voor detailhandel en dienstverlening.

VRAAGPRIJS

€ 330.000, - k.k.

BRUTO AANVANGSRENDEMENT

8,12%

ENERGIELABEL

Het object heeft een energielabel A.

DATAROOM

Voor dit object hebben wij een dataroom opgesteld met alle relevante informatie. Hierin worden onder andere het opleveringsniveau en de verkoopprocedure nader toegelicht.

Indien u toegang wenst tot de dataroom, kunnen wij u toegang geven zodra wij een getekende deelnameverklaring hebben ontvangen.

OVERIGE CONDITIES

Voorbehoud goedkeuring koper door eigenaar.

AANVAARDING

In overleg.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met:

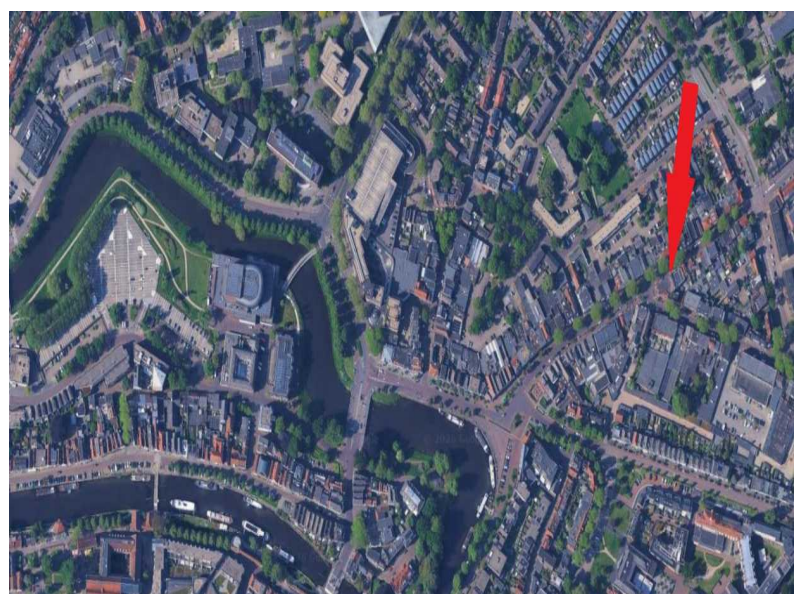
Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Hanekamp 2

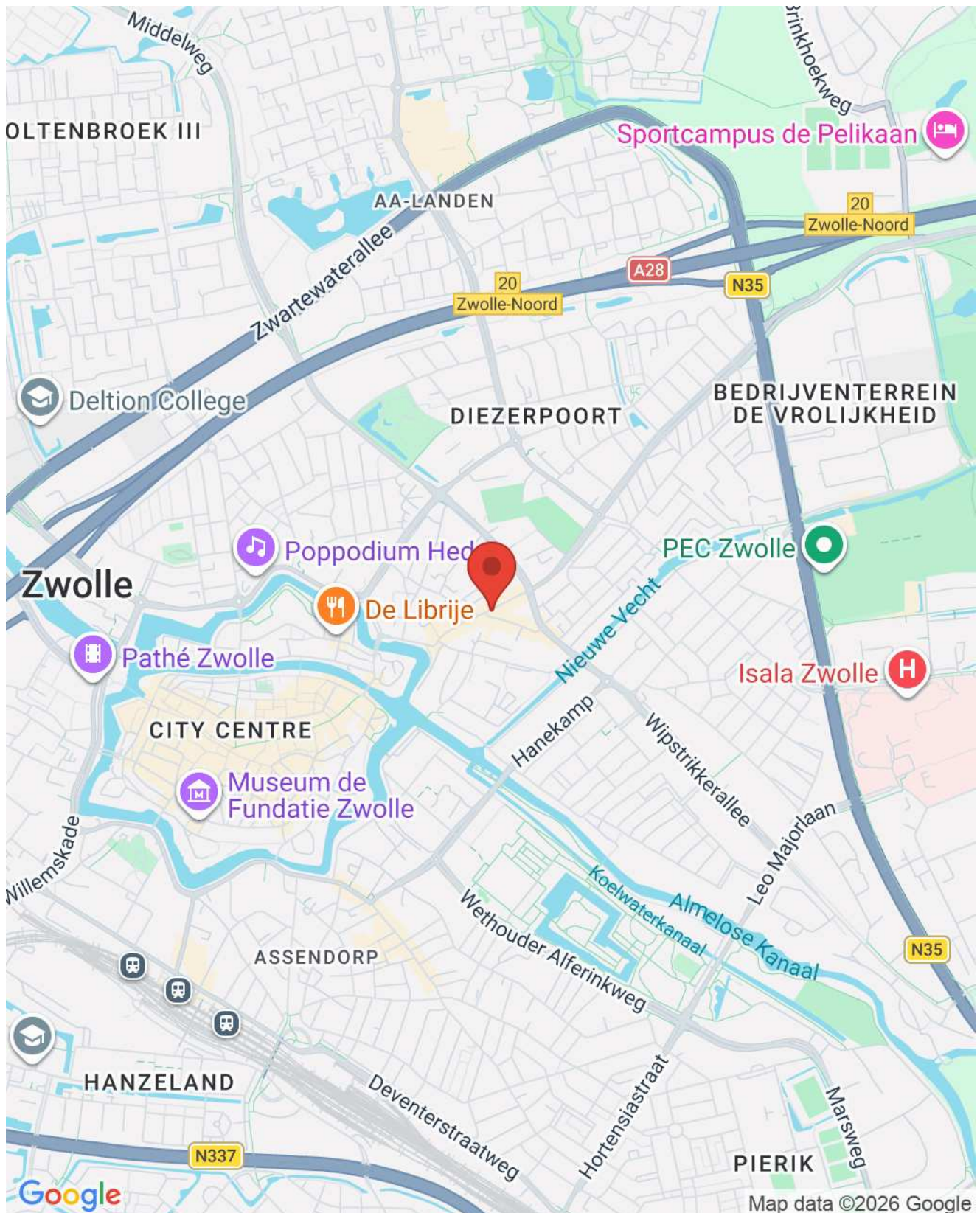
8023 TH Zwolle

Tel: 038-422 22 22





Locatie



Een passende huisvesting voor uw bedrijf?

Onze specialisten helpen u graag!



Michael Maatman

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055 5 268 268
michael@rodenburg.nl



Hans van de Kamp

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055 5 268 268
hansvandekamp@rodenburg.nl



Etienne Luyten

Vastgoedadviseur
Apeldoorn

055-5268268
etienne@rodenburg.nl



Patricia Hylkema

Vastgoedadviseur
Apeldoorn

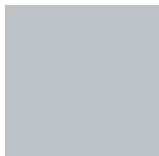
055-5268268
patricia@rodenburg.nl



Lisette van den Bos

Commerciële binnendienst
Apeldoorn / Deventer

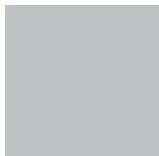
055 5 268 268
lisette@rodenburg.nl



Sarah Welker

Commerciële binnendienst
Apeldoorn

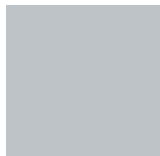
055 5 268 268
sarah@rodenburg.nl



Ivo van der Zwan

Commerciële binnendienst
Zwolle

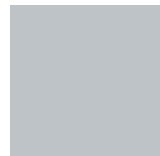
038- 4 222 222,
ivovanderzwan@rodenburg.nl



Ingrid Verspuij

Commerciële binnendienst
taxaties Apeldoorn

055 5 268 268
ingrid@rodenburg.nl



ZOEK JE EEN UITDAGENDE BAAN?

KIJK OP RODENBURG.NL VOOR
DE ACTUELE VACATURES



Jonathan Kleine
Vastgoedadviseur

038 4 222 222
jonathan@rodenburg.nl



Eva Olde Rikkert
Bedrijfsmakelaar
Zwolle

038 4 222 222
eva@rodenburg.nl



Ivo Dijkerman
Bedrijfsmakelaar
Deventer

0570 745 245
ivo@rodenburg.nl



Ellis Kersten
Bedrijfsmakelaar
Deventer

0570 745 245
ellis@rodenburg.nl



Jorrit Julius
Taxateur

055 5 268 268
jorrit@rodenburg.nl



Herma Harke
Taxateur

055 5 268 268
herma@rodenburg.nl



Wouter v. Benthem
Taxateur

055 5 268 268
wouter@rodenburg.nl



Niek Krechting
Junior Taxateur

055 5 268 268
niek@rodenburg.nl



VASTGOED VRAAGSTUKKEN?

NEEM CONTACT OP MET ÉÉN
VAN ONZE SPECIALISTEN

WAT KUNNEN WIJ NOG MEER VOOR U BETEKENEN?

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



Aankoop | aanhuur

Waarschijnlijk heeft u zelf al een goed beeld van wat u zoekt.

Toch kan het lastig zijn om uw wensen te vertalen naar een duidelijk zoekprofiel. Daarom begint het zoeken via Rodenburg Bedrijfsmakelaars altijd met een persoonlijke kennismaking.



Beleggingen

Bij Rodenburg Bedrijfsmakelaars hebben we als eerst het overzicht van beschikbare beleggingsmogelijkheden en kunnen we u adviseren en begeleiden bij transacties. We kunnen u onder meer helpen met beleggingsadvies in: bedrijfspanden, logistieke centra, kantoren, winkels en woningen. Bent u geïnteresseerd in het uitbreiden of opzetten van uw vastgoedportefeuille? We helpen u graag.



Taxaties

Waarderingen zijn de ruggengraat van een nauwkeurige en betrouwbare vastgoedmarkt. U zoekt een partij die u tijdens het gehele traject kan ondersteunen en begeleiden - waarbij kwaliteit van essentieel belang is. Wij werken objectief, nauwkeurig en met betrouwbare rekenmodellen. Alleen zo weten we zeker dat we bijdragen aan de solide uitgangspunten op basis waarvan u keuzes wilt maken.

WAAROM RODENBURG BEDRIJFSMAKELAARS

- ✓ Uitstekend bereikbare backoffice
- ✓ Al jaren marktleider in de regio
- ✓ Eigen taxatieafdeling
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Betrokken van A tot Z
- ✓ VastgoedCert gecertificeerd
- ✓ NVM Business makelaar

Ons werkgebied

Onze taxateurs werken landelijk



Plan een bezichtiging

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Hanekamp 2

8023 TH Zwolle

 038 - 422 22 22

 zwolle@rodenburg.nl