

TE HUUR

muller BEDRIJFSONROERENDGOED



Vrijblijvende informatie over

Roggenstraat 13
8011 TE Zwolle

Algemene gegevens

Adresgegevens

Roggenstraat 13
8011 TE Zwolle



Oppervlakte

Totaal circa 95 m² VVO

Bouwjaar

1905

Kadastrale gegevens

Gemeente Zwolle sectie F nummer 6441

Frontbreedte

Circa 5 m.

Aanvaarding

In overleg

Huurprijs

€ 30.000 per jaar, vrij van btw.

Btw

De verhuurder opteert voor btw-vrije verhuur.

Energie label

C, geldig tot 03-05-2027

Meer informatie

Voor meer informatie
verwijzen wij u naar

Muller Bedrijfsonroerendgoed
Kamperstraat 10
8011 LM Zwolle
T: 038 - 423 71 11
E: info@mullerbog.nl
W: <https://www.mullerbog.nl/>

Omschrijving object

Oppervlakte	Totaal: circa 95 m² v.v.o. Begane grond: circa 35 m² v.v.o. 1e verdieping: circa 35 m² v.v.o. 2e verdieping: circa 25 m² v.v.o. Te huur vanaf: circa 95 m² v.v.o.
Object/locatie	Deze karakteristieke winkelruimte aan de Roggenstraat 13 is beschikbaar voor verhuur en bevindt zich op een uitstekende locatie in de historische binnenstad van Zwolle. De Roggenstraat maakt onderdeel uit van het levendige winkelgebied, met een mix van winkels, horeca en diverse voorzieningen op korte afstand. De commerciële ruimte is verdeeld over drie verdiepingen en beschikt daarnaast over een kelder, waardoor er naast een representatieve winkelruimte ook volop mogelijkheden zijn voor opslag en ondersteunende functies. De begane grond beschikt over een aantrekkelijk winkelloppervlak en biedt volop mogelijkheden voor het presenteren van producten en het ontvangen van klanten. Op de verdieping bevinden zich aanvullende faciliteiten, waaronder een pantry en toilet. De derde verdieping is ingericht als praktische opslagruimte. Daarnaast is er een kelder aanwezig die eveneens uitstekend kan worden gebruikt voor opslag.
Indeling	Begane grond: entree en ruim winkelloppervlak; Eerste verdieping: pantry en toilet; Tweede verdieping: Opslagruimte; Kelder: eventueel aanvullende opslagruimte.

Bereikbaarheid	Het pand is gelegen vlakbij de Nieuwstraat in het centrum van Zwolle. De Nieuwstraat is 24/7 bereikbaar voor (gemotoriseerd) verkeer. De combinatie van een centrale ligging, een ruim winkeloppervlak en meerdere verdiepingen maakt Roggenstraat 13 geschikt voor uiteenlopende winkelconcepten en commerciële activiteiten.
Parkeren	Het pand beschikt niet over eigen parkeerplaatsen. Op circa 250 m. afstand bevindt zich de entree van een Q park parkeergarage. Daarnaast is in de directe omgeving voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig (betaald parkeren).
Installaties/voorzieningen	Het pand beschikt over de volgende installaties/voorzieningen; • Pantry • Toilet • C.V. installatie i.c.m. radiatoren • Warmtegordijn
Bestemming	Voor het object geldt het omgevingsplan van de gemeente Zwolle, waarin het voormalige bestemmingsplan "Binnenstad en omgeving" is opgenomen. Informatie omtrent dit bestemmingsplan is te vinden op omgevingswet.overheid.nl .

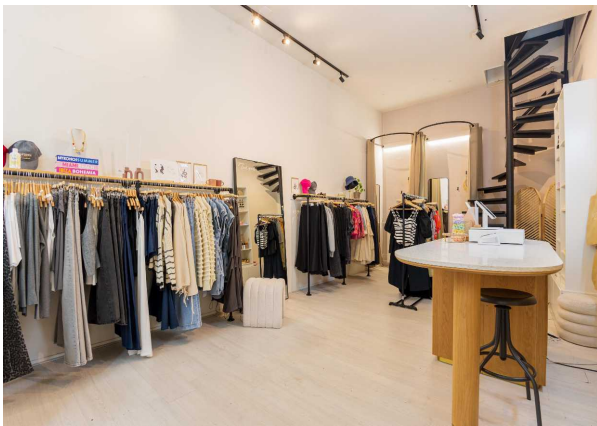
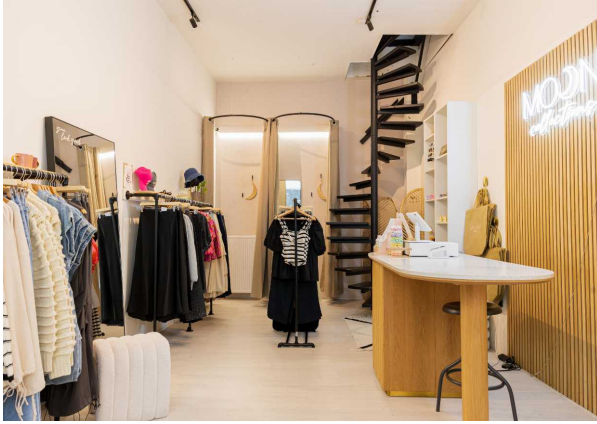
Omschrijving verhuur

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 (maart 2025).
Huurprijsindexering	Jaarlijks volgens de reeks "CPI alle huishoudens (2025=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.

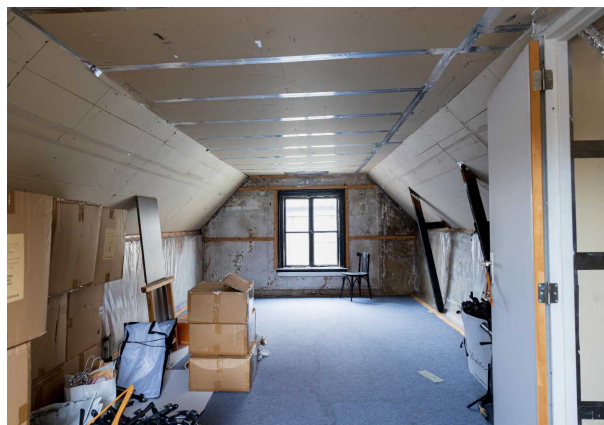
Fotos



muller BEDRIJFSONROERENDGOED



muller BEDRIJFSONROERENDGOED

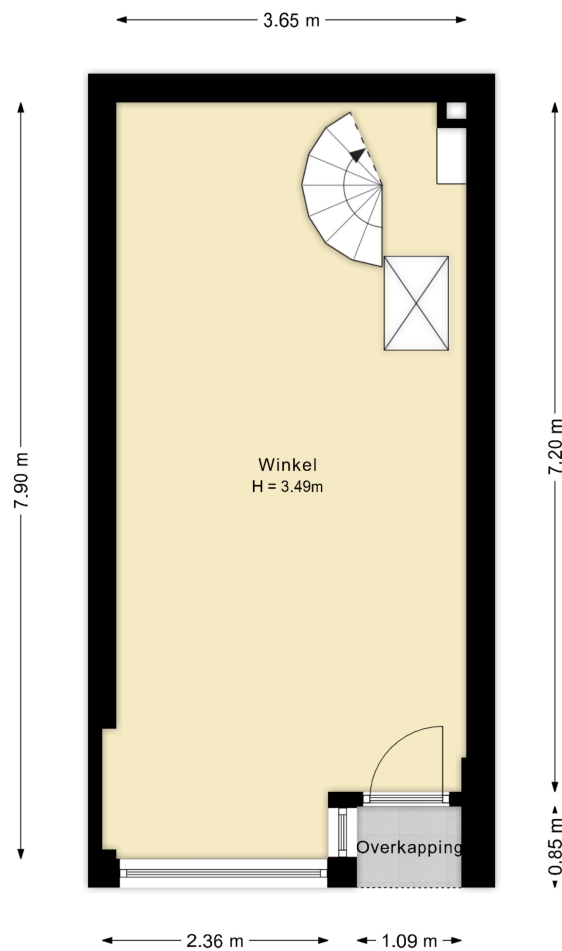


muller BEDRIJFSONROERENDGOED



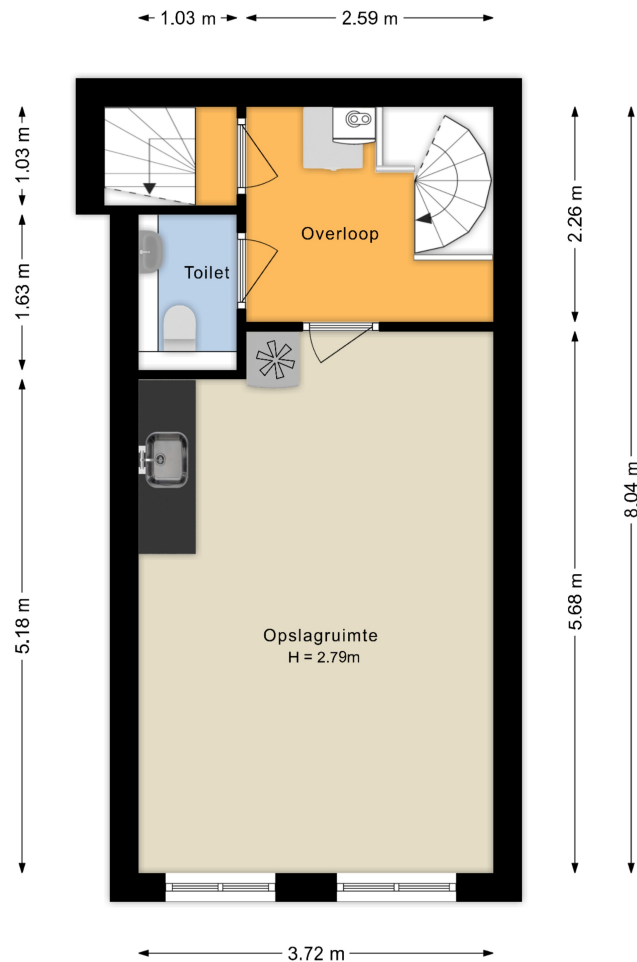
Plattegronden

Begane grond



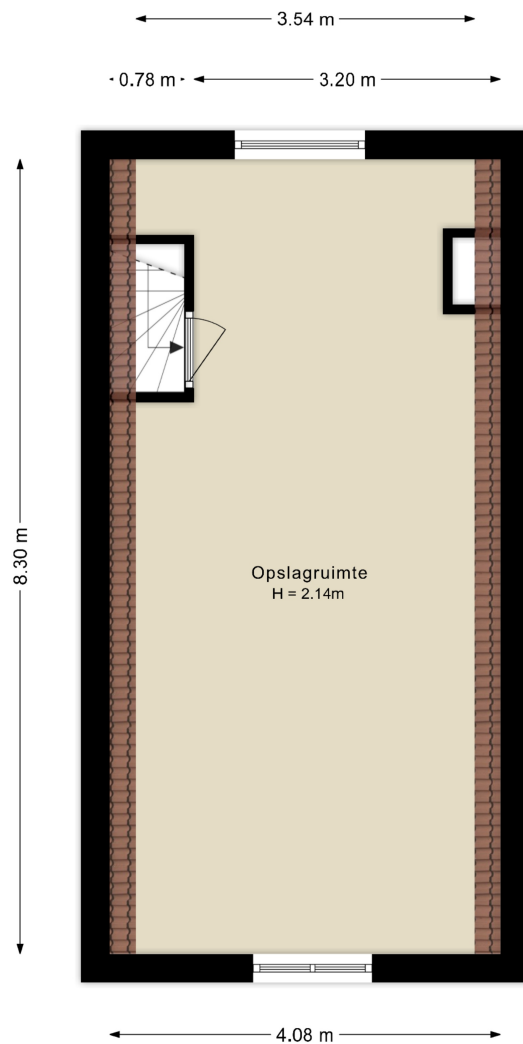
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Eerste verdieping



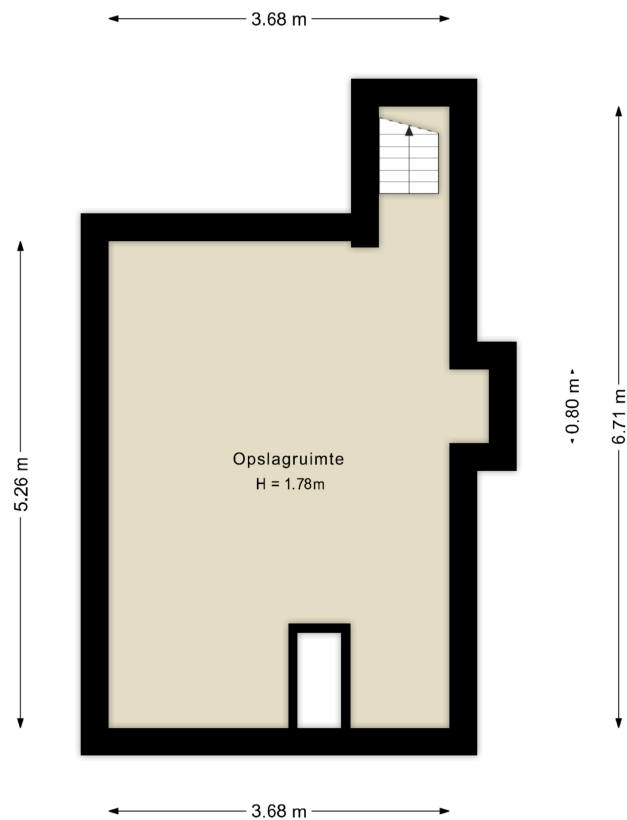
Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Tweede verdieping



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Kelder



Deze plattegronden zijn indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.
© Homevisuals

Bijzonderheden

Disclaimer plattegronden	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.
Disclaimer brochure	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.