

TE HUUR

muller BEDRIJFSONROERENDGOED



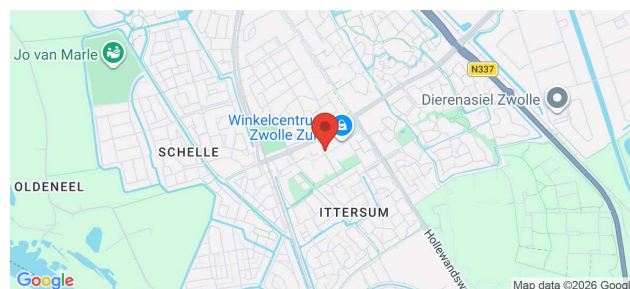
Vrijblijvende informatie over

Van der Capellenstraat 158
8014 VS Zwolle

Algemene gegevens

Adresgegevens

Van der Capellenstraat 158
8014 VS Zwolle



Oppervlakte

Totaal circa 138 m² BVO

Bouwjaar

1987

Kadastrale gegevens

Gemeente Zwolle sectie L nummer 5222 A619

Frontbreedte

Circa 18 m.

Aanvaarding

In overleg

Huurprijs

€ 64.000 per jaar, te vermeerderen met btw.

Btw

De verhuurder opteert voor een met btw belaste verhuur.

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

Betreft Van der Capellenstraat 158-160 Zwolle

Oppervlakte Totaal: circa 138 m² b.v.o.
Begane grond: circa 138 m² b.v.o.

Te huur vanaf: circa 65 m² b.v.o.

Object/locatie Op een centrale en goed zichtbare locatie in winkelcentrum Zwolle-Zuid, bieden wij deze winkelruimte voor verhuur aan. De unit is gelegen tegenover de Stadskamer en Ernstings Family en naast Multivlaai, midden in het winkelgebied.

De ruimte is voorheen langdurig in gebruik geweest als kinderkledingwinkel en beschikt over een pantry en twee toiletten. De winkelruimte is flexibel in te delen en is tevens vanaf circa 65 m² te huur.

Zwolle-Zuid is met circa 32.000 inwoners het grootste stadsdeel van Zwolle. Het in 2010 herbouwde winkelcentrum heeft een gevarieerd aanbod van landelijke en lokale retailers. Met trekkers als Albert Heijn, Lidl, HEMA, Action, Xenos en Kruidvat heeft het winkelcentrum een sterk dagelijks verzorgingsaanbod.

Dankzij de ligging aan de stadsrand van Zwolle trekt het winkelcentrum niet alleen bezoekers uit Zwolle-Zuid, maar ook uit omliggende wijken en plaatsen.

Een aantrekkelijke vestigingslocatie met een groot verzorgingsgebied en volop mogelijkheden voor diverse winkelconcepten.

Indeling Entree/ winkelruimte, keuken, magazijn en toilet

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 pand beschikt over de volgende installaties/voorzieningen; • Pantry • Toilet
Bestemming	Voor het object geldt het omgevingsplan van de gemeente Zwolle, waarin het voormalige bestemmingsplan "Zwolle Zuid-oost" is opgenomen. Informatie omtrent dit bestemmingsplan is te vinden op omgevingswet.overheid.nl .

Omschrijving verhuur

Servicekosten	Naast de huurprijs worden servicekosten in rekening gebracht. De servicekosten bedragen € 2.803,- per jaar, te vermeerderen met btw en 5% administratiekosten.
---------------	--

Overzicht leveringen en diensten ten behoeve van de gemeenschappelijke ruimten:

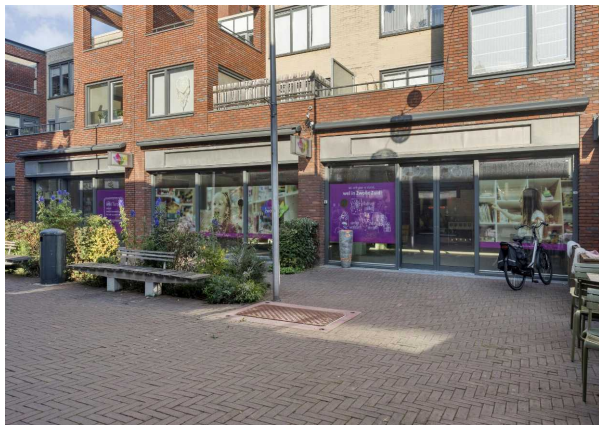
- alarmsysteem
- antenne installaties
- belastingen en gebruikersheffingen
- beveiligingssysteem en/of bewaking
- bliksemafleiders
- brandalarm, inclusief brandmelders en brandblusapparaten
- brandweerrechten en -kosten
- consumenten en -passantentelinstallaties
- deurvergrendelingen en -drangers
- diensten, waaronder begrepen salariskosten, van een huismeester/conciërge en ander personeel belast met het dagelijks onderhoud en management van het winkelcentrum
- energiebesparende maatregelen
- gemeenschappelijke lichtreclame/verwijlszuilen
- glasbewassing en glasbewassingsinstallaties
- groenvoorzieningen, bloembakken en andere decoraties
- (decoratieve) aankleding van gemeenschappelijke ruimten (eventuele kunst daaronder begrepen)
- liften, roltrappen, rolbanen en tapis roulants
- luifels
- muziekinstallaties, inclusief kosten in verband met Buma/Stemra
- noodinstallaties met betrekking tot elektriciteit
- ongediertebestrijding

- schoonmaak van gemeenschappelijke ruimten
- sprinklersysteem
- straatmeubilair
- verlichting waaronder begrepen armaturen, (gloeï-)lampen of TL-buizen
- vrijmaken van zwerfvuil van passages/pleinen
- vuilnisophaal en afvalverwerking
- waterpompen
- website van het winkelcentrum
- wegwijzing
- zonwering

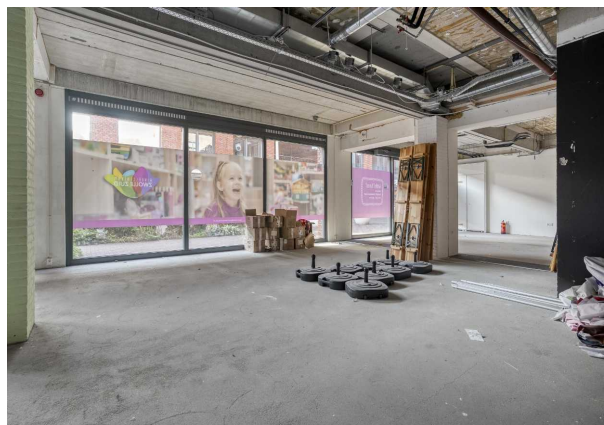
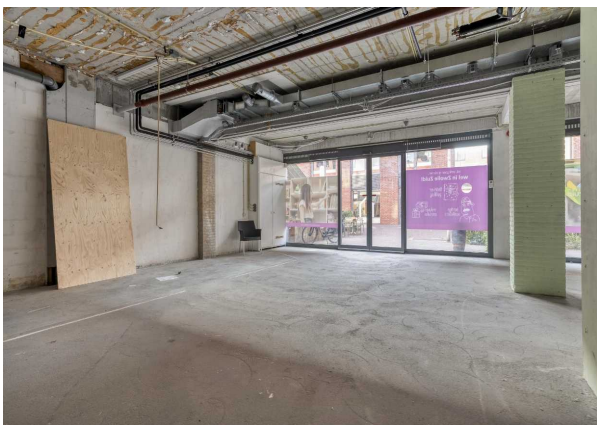
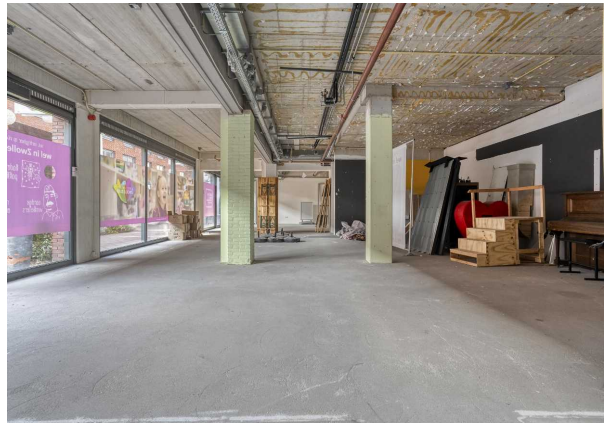
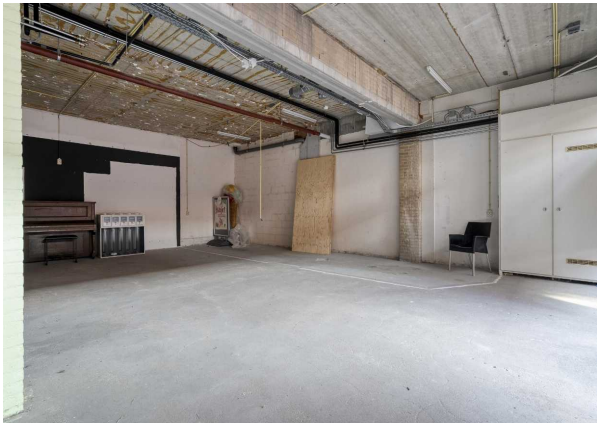
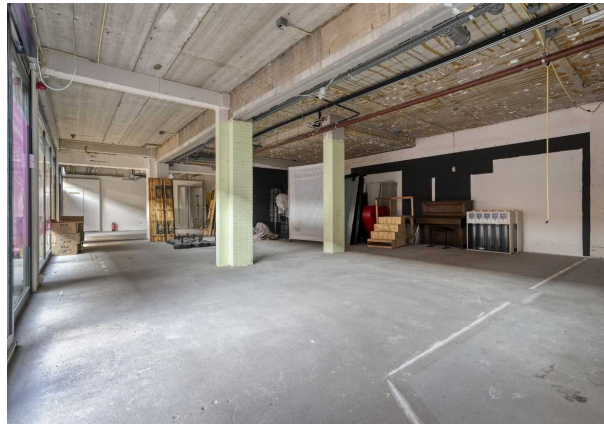
De huurder dient voor eigen rekening en risico overeenkomsten te sluiten met de nutsbedrijven.

Promotiebijdrage	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.

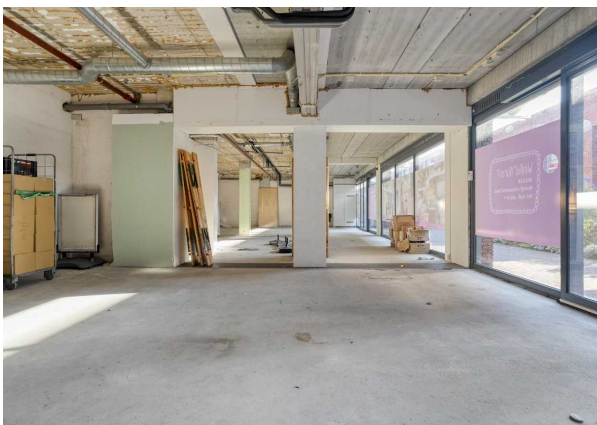
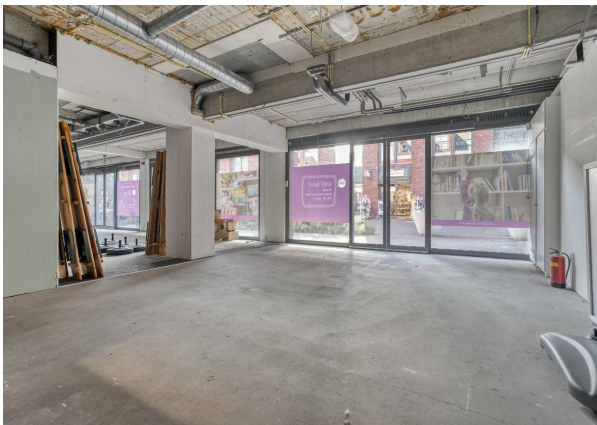
Fotos



muller BEDRIJFSONROERENDGOED



muller BEDRIJFSONROERENDGOED

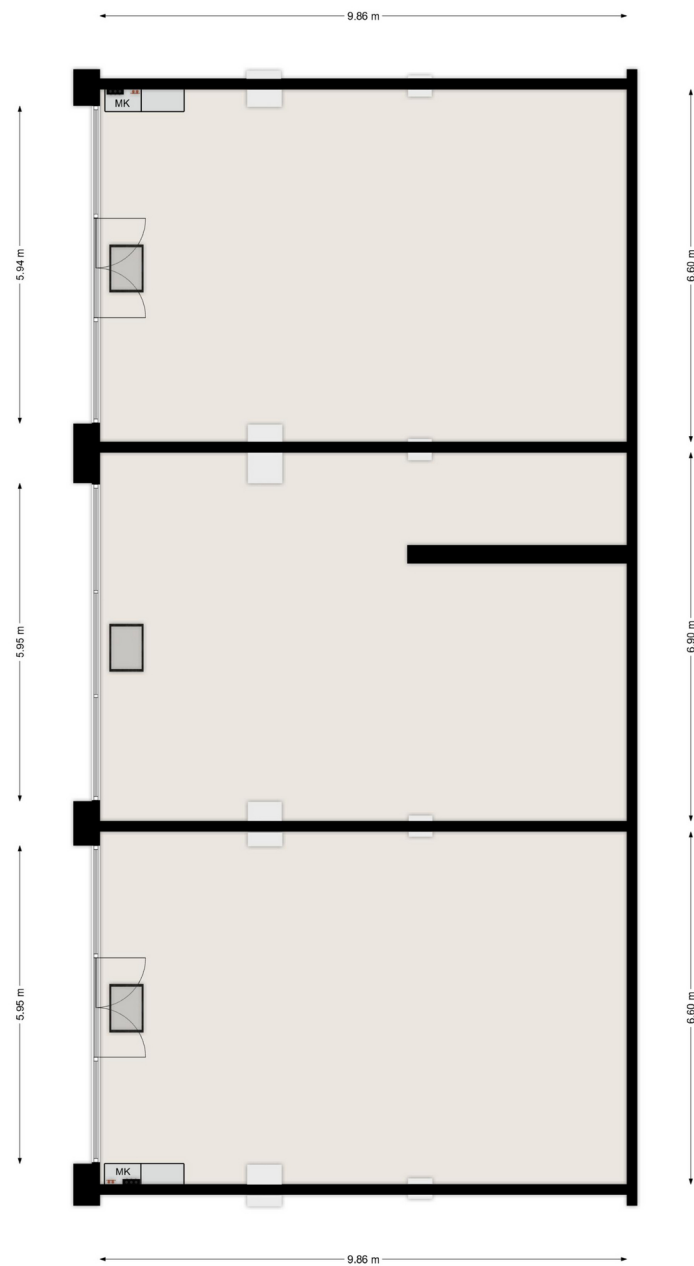


muller BEDRIJFSONROERENDGOED



Plattegronden

Begane grond geheel



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.