



## Zwolle, Assendorperstraat 117 en 119

Assendorperstraat 117 en 119

8012 DJ Zwolle, Overijssel.

● Verkocht € 345.000,- K.K.

Twee winkelruimten op de begane grond van in totaal circa 257 m<sup>2</sup> aan de drukke winkelstraat Assendorperstraat te Zwolle.

Nummer 117 is verhuurd aan een massage salon en bestaat uit winkelruimte, een pantry en een toilet. Het object is voorzien van een systeemplafond met verlichting, houten kozijnen met dubbel glas en een HR-combiketel (HR107).

Nummer 119 is verhuurd aan een bedrijf dat zowel nieuwe als gebruikte kinderspullen verkoopt en bestaat uit winkelruimte en een pantry. Het object is voorzien van een systeemplafond met verlichting, een HR-combiketel (HR107) en een elektrische boiler. De pui bestaat uit enkel glas en de deur uit dubbel glas in houten kozijnen.

Op het perceel is het bestemmingsplan 'Assendorp' met bestemming 'Detailhandel - Bovenwoning' van toepassing. Hierdoor is voor de begane grond enkel detailhandel toegestaan.

Deze drukke winkelstraat te midden van de wijk Assendorp huisvest diverse landelijke winkelketens zoals de Action, Jumbo, Zeeman en Trekpleister. Daarnaast is er een grote diversiteit aan lokale winkel- en horecaondernemers.

De Assendorperstraat is zowel met de auto als met het openbaar vervoer makkelijk te bereiken. Per auto is de A28 binnen zes minuten bereikbaar. Vanaf centraal station zijn de winkels te voet binnen twaalf minuten bereikbaar.

Er is ruime parkeergelegenheid in de directe omgeving van het object.

*Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van Beleggingspanden.nl kan geschieden.*

## Algemeen

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Land              | Nederland                |
| Soort pand        | Winkelpand               |
| Laatste wijziging | vrijdag 21 december 2018 |

## Pandinformatie

|                   |                                                                                                                                                                                                |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vloeroppervlakte  | 257 m <sup>2</sup><br>Assendorperstraat 117: ca. 76 m <sup>2</sup><br>Assendorperstraat 119: ca. 181 m <sup>2</sup><br><br><i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i> |
| Kadastraal        | Gemeente Zwolle, sectie G, nummer 11028 A1                                                                                                                                                     |
| Eigendomssituatie | Volledig eigendom                                                                                                                                                                              |
| Bouwjaar          | 1900 & 1956                                                                                                                                                                                    |
| Energie label     | G & C                                                                                                                                                                                          |

## Contractinformatie

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Huursituatie       | Volledig verhuurd                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Huurgegevens       | <p><b>Assendorperstraat 117:</b> Het Zwolsche Massagehuis<br/> Ingangsdatum: 1 juni 2018<br/> Termijn: 2 jaar<br/> Verlenging: 3 jaar, vervolgens 5 jaar<br/> Opzegtermijn: 6 maanden<br/> Momenteel lopende tot: 1 juni 2020<br/> Huurprijs: € 13.200,- (geen btw) per jaar<br/> Waarborgsom: € 3.300,-</p> <p><b>Assendorperstraat 119:</b> Heppie! Tweedehands kindergoederen<br/> Ingangsdatum: 1 juli 2018 (reeds sinds 2016 op locatie gevestigd)<br/> Termijn: 5 jaar<br/> Verlenging: 5 jaar<br/> Opzegtermijn: 1 jaar<br/> Momenteel lopende tot: 1 juli 2023<br/> Huurprijs: € 17.200,- excl. btw per jaar<br/> Waarborgsom: € 3.750,-</p> <p><i>Huurders zijn zelf contractant met de nutsleveranciers.</i></p> |
| Zekerheidsstelling | Waarborgsom € 7.050                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

## Investeringsprofiel

|         |                      |
|---------|----------------------|
| Huursom | € 30.400,- per jaar. |
|---------|----------------------|

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 21 december 2018 om 11:21 uur.  
Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.  
Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.  
Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.

|         |                  |
|---------|------------------|
| Koopsom | € 345.000,- K.K. |
| Factor  | 11,3             |

## Overig

### Aanvullende informatie

#### Servicecontracten:

Er zijn geen over te nemen servicecontracten.

#### Vereniging van eigenaren:

Er is geen VvE. Verkoper is bezig om het perceel kadastraal te splitsen, dan wordt er wel een VvE actief gemaakt. Onderhoud wordt in goed overleg tussen de eigenaren uitgevoerd.

#### Algemeen:

Gemeente Zwolle

Internet: [www.zwolle.nl](http://www.zwolle.nl)

Inwoners: ca. 125.000

Oppervlakte: ca. 119 km<sup>2</sup>

## Contact

### Aanbieder

#### Beleggingspanden.nl

Tobias de Graaf

Business Development

Telefoon: 030 - 225 31 12

Fax: 030 - 225 80 23

## Foto's



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*

