



Zwolle, Roggenstraat 12 & Nieuwstraat 52A, 52B en 52C

Roggenstraat 12 & Nieuwstraat 52A, 52B en 52C
8011 TG Zwolle, Overijssel.

● Te koop € 1.295.000,- k.k.

Winkelpand met een frontbreedte van circa 23 meter en drie bovengelegen studio's van in totaal circa 227 m² gelegen te midden van landelijke retailers in de binnenstad van Zwolle. De winkelruimte is in gebruik door Optichains B.V.

Het winkelpand bestaat uit winkelruimte, magazijn, pantry en toilet. De winkelruimte is voorzien van een royale glazen pui met veel etalagemogelijkheid gelegen op de hoek van de Roggestraat met de Nieuwstraat. Het pand is voorzien van een meterkast met zelfstandige aansluitingen op de nutsvoorzieningen.

De bovenwoning is opgedeeld in drie studio's met ieder een eigen woonkamer, slaapkamer, keuken, badkamer en berging. Op de tweede verdieping is een bergzolder met vaste trap gesitueerd.

In het centrum van Zwolle zijn diverse landelijke winkelketens gevestigd, waaronder HEMA, Kruidvat, Etos, Primark en Zara. Daarnaast zijn er veel horecagelegenheden en lokale winkeliers gevestigd.

Het object is zowel met openbaar vervoer als met de auto goed te bereiken. Er is een goede verbinding via Rijkswegen A1, A28 en A50. Het centraal station ligt op een kilometer afstand. Rond de binnenstad is er de mogelijkheid tot betaald parkeren.

Op het perceel is het bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving' met bestemming 'Centrum - detailhandel'. Hierdoor zijn onder andere detailhandel, dienstverlening en horeca toegestaan.

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	Woning / winkelpand
Laatste wijziging	donderdag 21 januari 2021

Pandinformatie

Vloeroppervlakte	227 m ² Begane grond winkelruimte: circa 137 m ² Eerste verdieping woning: circa 90 m ² Tweede verdieping bergzolder met vaste trap <i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Zwolle, sectie F, nummer 8481
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1899
Bereikbaarheid	Goed

Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Winkelruimte Ingangsdatum: 1 augustus 2017 Termijn: 5 jaar Verlenging: telkens 5 jaar Opzegtermijn: 1 jaar Momenteel lopende tot: 1 augustus 2022 Huurprijs: € 76.310,52 per jaar, te vermeerderen met btw Studio's Huurprijs: € 24.273,48 per jaar <i>Totale bruto huurprijs: € 100.584.- per jaar, deels te vermeerderen met btw</i>
Huurders	Optichains B.V.

Investeringsprofiel

Huursom	€ 100.584,00 per jaar, deels te vermeerderen met btw.
Koopsom	€ 1.295.000,- k.k.
Factor	12,9

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op donderdag 21 januari 2021 om 11:01 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.

Overig

Aanvullende informatie

Algemeen:

Gemeente Zwolle

Internet: www.zwolle.nl

Inwoners: 123.902

Oppervlakte: ca. 119,4 km²

Contact

Aanbieder

Algemeen

Foto's



Kaart

De kaart van dit object is op de website beschikbaar.