

Bedrijfsverzamelgebouw
Marsweg 38 Zwolle

Project Informatie

1. Introductie	3
2. Specificaties	4
3. Objectinformatie	6
4. Locatie	9
5. Foto's	11
6. Plattegronden	13
7. Prijslijst	19
8. Contactgegevens	21

Introductie

TE KOOP: MODERNE BEDRIJFSUNITS Zwolle

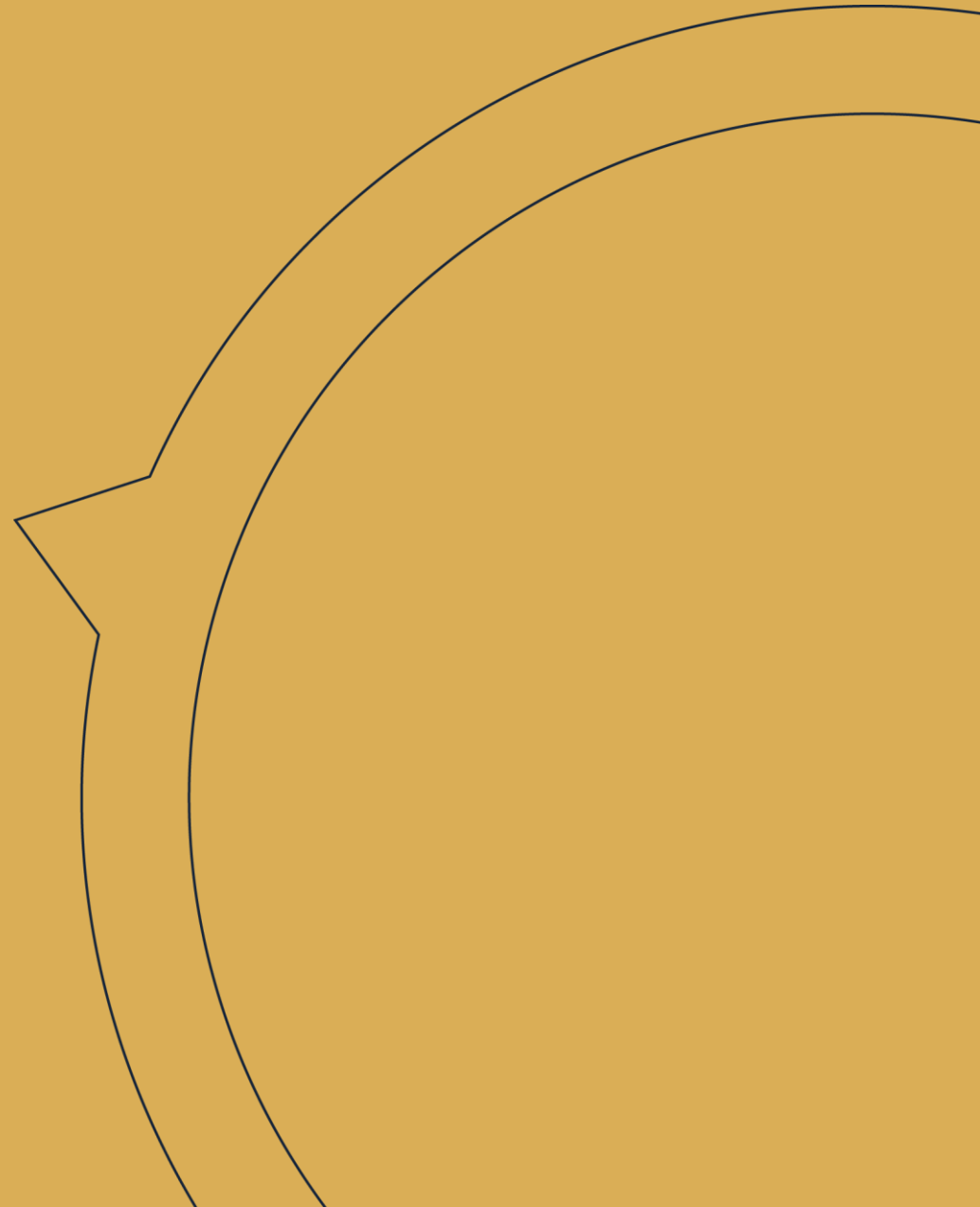
Het bedrijfsverzamelgebouw aan de Marsweg 38 is gunstig gelegen op bedrijventerrein Marslanden, nabij de uitvalswegen en het stadscentrum van Zwolle.

Het complex bestaat uit 17 hoogwaardige bedrijfsunits met oppervlaktes variërend van circa 137,5 m² tot 231 m². Alle units beschikken over een verdiepingsvloer op 4 meter hoogte en sommige units zijn zelfs voorzien van een tweede verdieping.

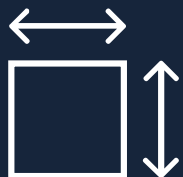
De bedrijfsunits zijn voorzien van betonnen vloeren op zowel de begane grond als de verdieping(en). De units worden casco opgeleverd en zijn uitgerust met eigen meters voor water en elektra, evenals een glasvezelaansluiting.



2. Specificaties



Hoofdspecificaties



Formaat:

Vanaf 137m2



Koopprijs:

Vanaf € 230.000 vrij
op naam ex. BTW



Oplevering:

Verwachting

Kwartaal 3 2026



Opleverniveau:

Casco



Locatie:

Marsweg te Zwolle



Parkeren:

Minimaal 2

parkeerplaatsen

3. Objectinformatie



Beschikbaarheid

Informeer bij ons naar de actuele beschikbaarheid van de bedrijfsunits.

Koopprijs

Vanaf EUR: 230.000,- tot EUR 350.000,- V.O.N. exclusief BTW.

VVE kosten

Nader te bepalen bij oprichting VVE.

Parkeren

Afhankelijk van de unit:
2 of 3 parkeerplaatsen.

Energie label

Niet van toepassing

Opleverniveau

Casco

Voorzieningen

Begane grond:

- Aansluiting water en elektra.
- Elektrische overheaddeur
- Maximale belasting 1.000 kg/m²
- Monoliet afgewerkte betonvloer
- RC waarde: 3,5m² K/W
- Plafondhoogte 4 meter

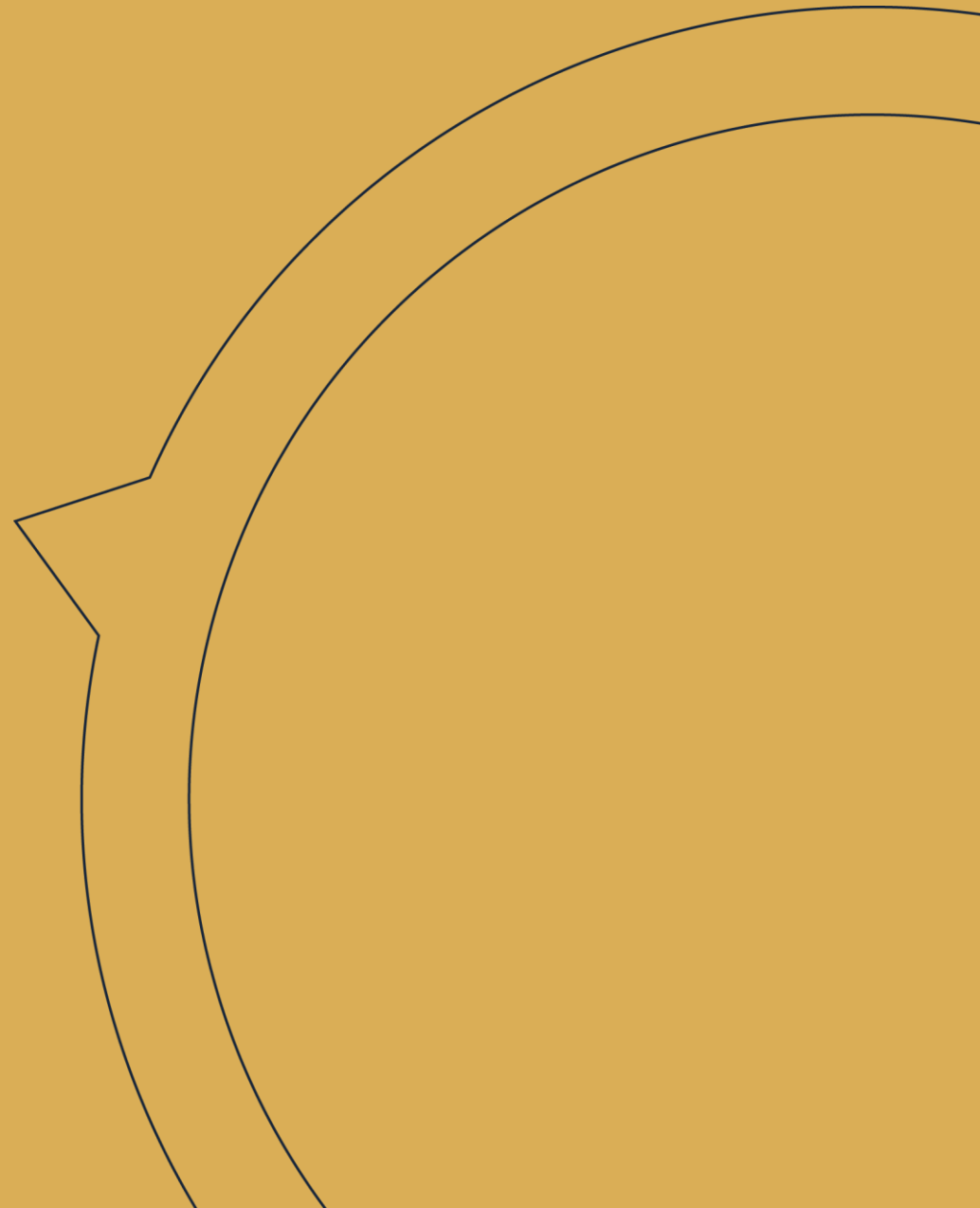
Eerste etage

- Op 4 meter boven maaiveld
- 3,5 meter tot plafond
- Kanaalplaatvloer met cementdekvloer
- Maximale belasting 400 kg/m²
- RC waarde dak: 6,0 m² K/W

Tweede etage

- 3,5 meter tot plafond
- Kanaalplaatvloer met cementdekvloer
- Maximale belasting 400 kg/m²
- RC waarde dak: 6,0 m² K/W

4. Locatie

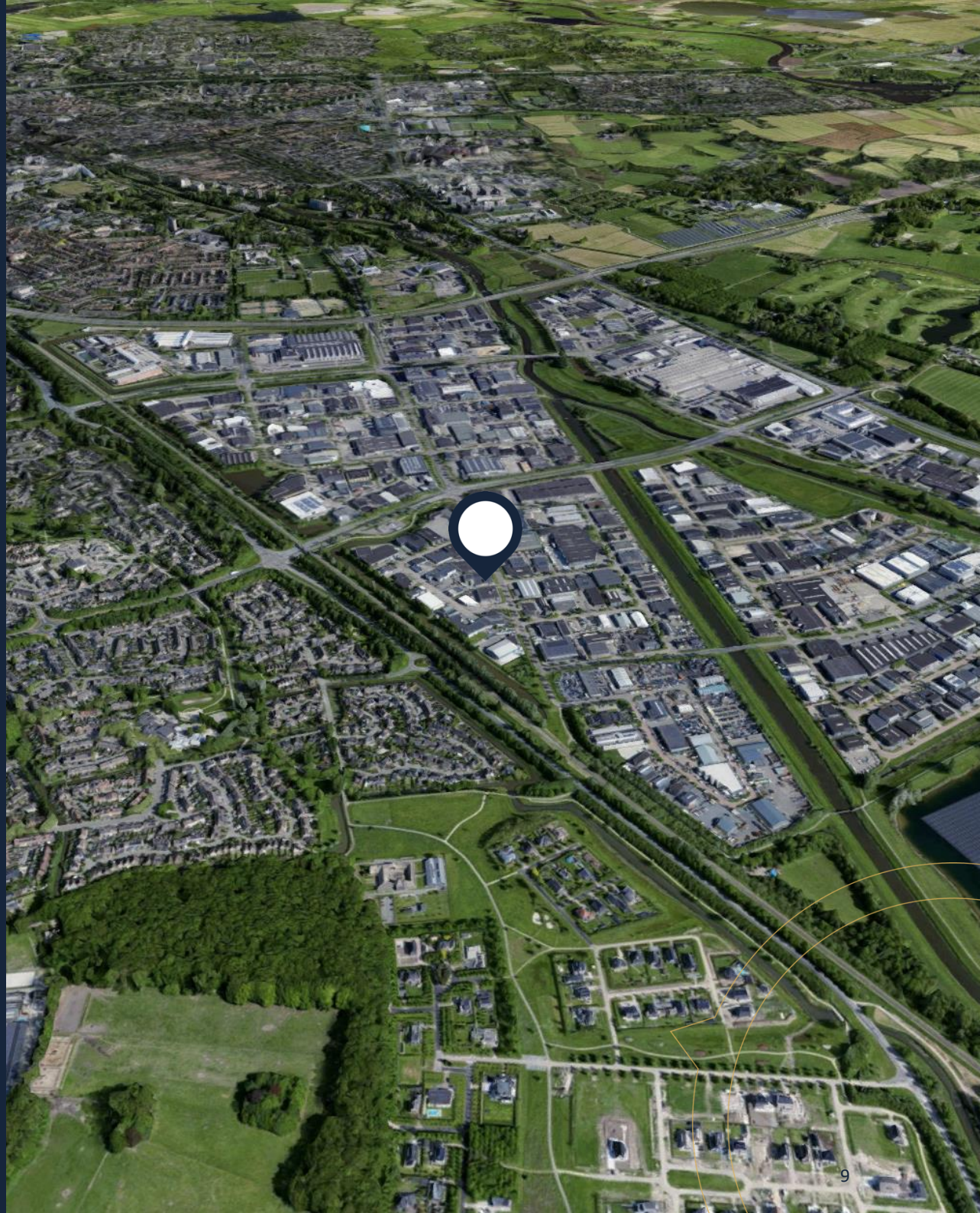


Locatie

De Marsweg is de hoofdverkeersader van bedrijventerrein de Marlanden. Deze is uitstekend ontsloten middels de Ceintuurbaan (N35) en de IJsselallee (N337) welke beide in directe verbinding staan met de A28 afslag Zwolle noord en zuid.

Bedrijventerrein de Marlanden in Zwolle kenmerkt zich als grootste bedrijventerrein van Overijssel. De Marlanden kent een zeer goed ondernemersklimaat.

Het centrum en het station van Zwolle zijn op slechts 3 km afstand gelegen.



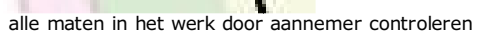
5. Foto's

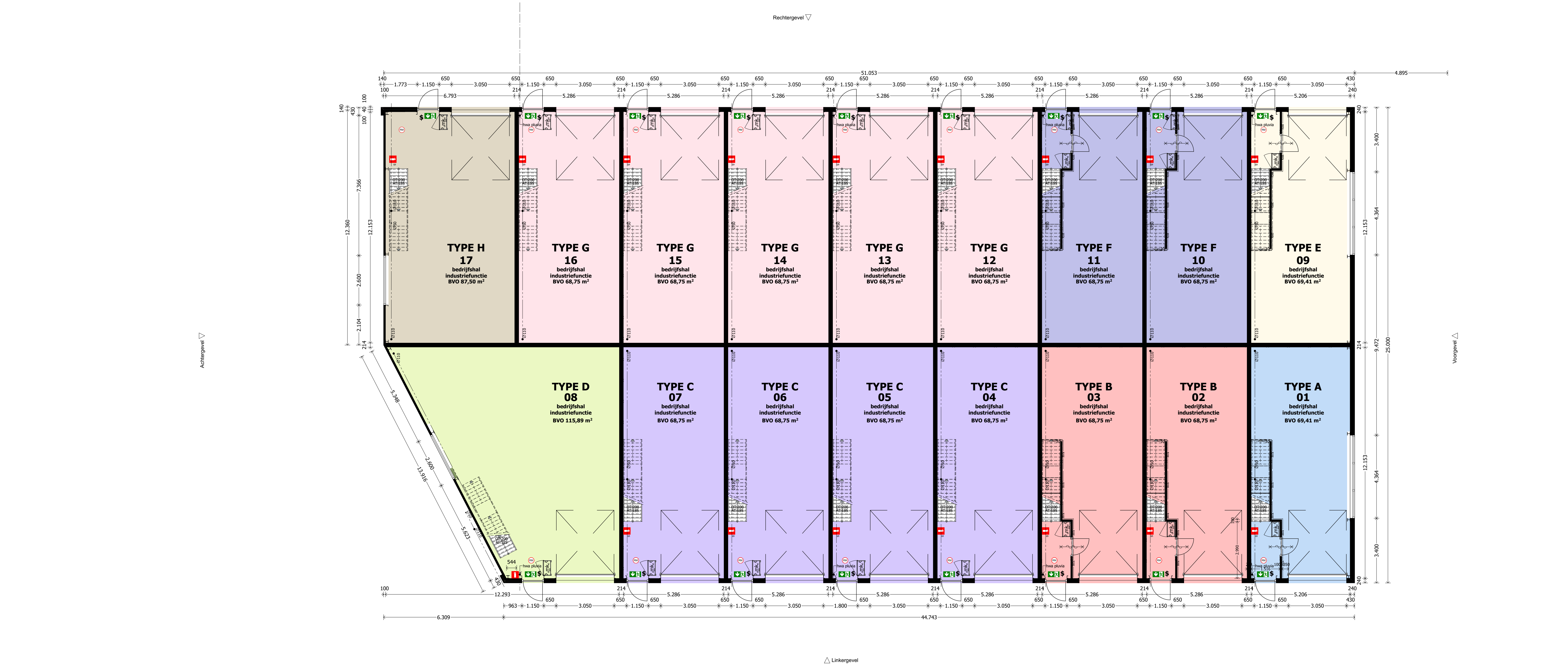




6. Plattegronden







Rechtergevel ▽

Achtergevel ∇

Voorravel A

△ Linkergevel

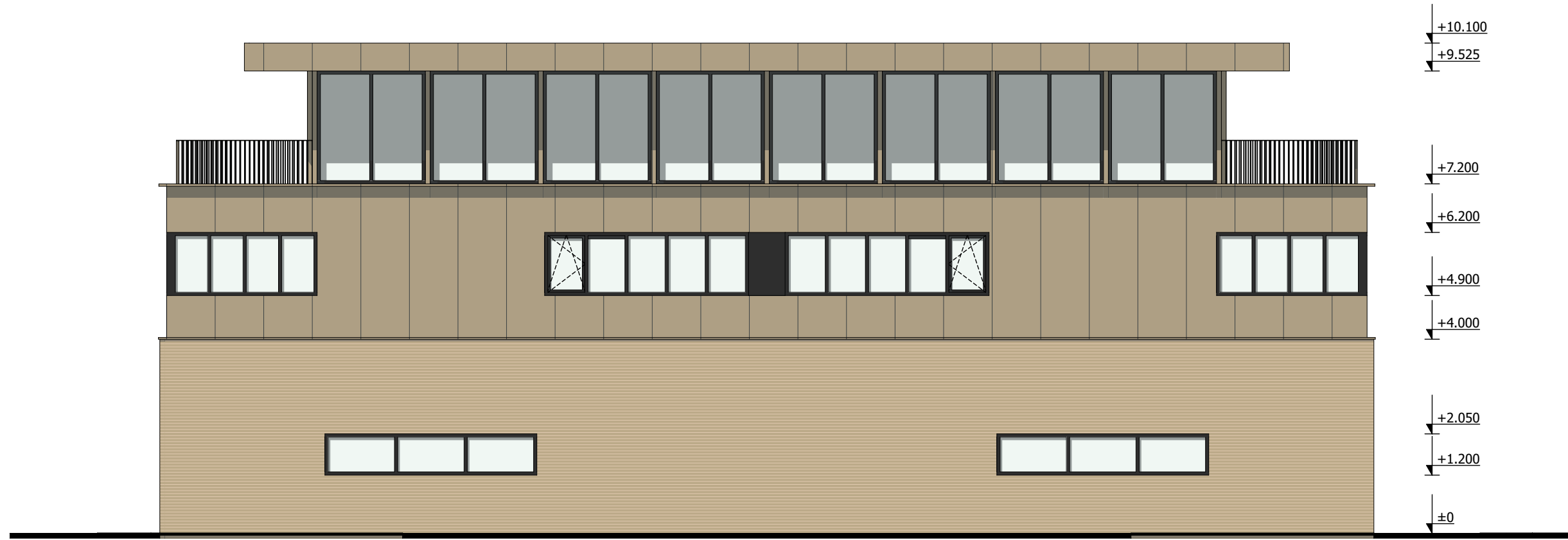
alle maten in het werk door aannemer controleren

bladnr:4

2519, Marsweg 38 Zwolle, totaal 2e verdieping

datum: 16-10-2025 formaat: A1 schaal:1:100

wieksloterweg oostzijde 73, 3766 LT soest, t: +31 (0)35 5426536, e: info@luijkarchitecten.nl



Voorgevel



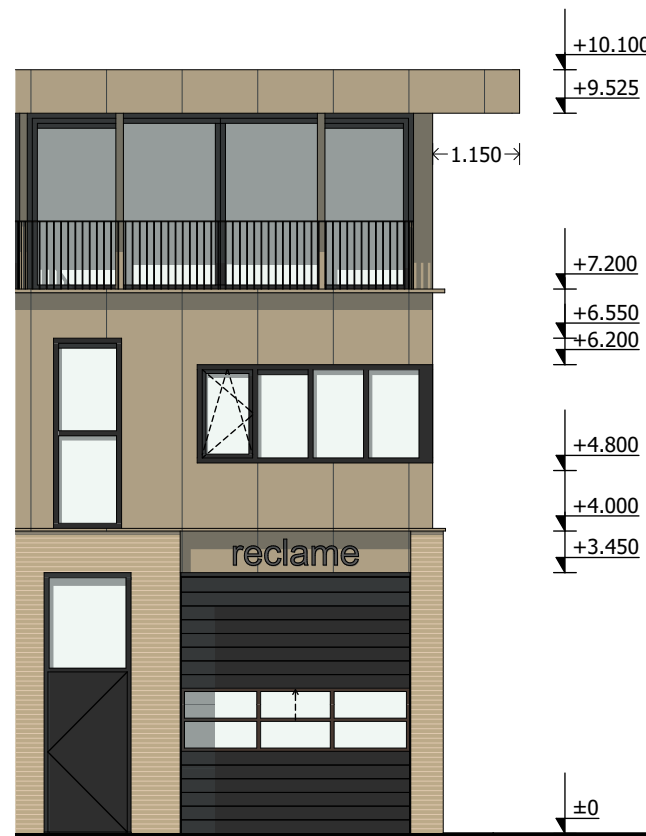
Achtergevel



Linkergevel



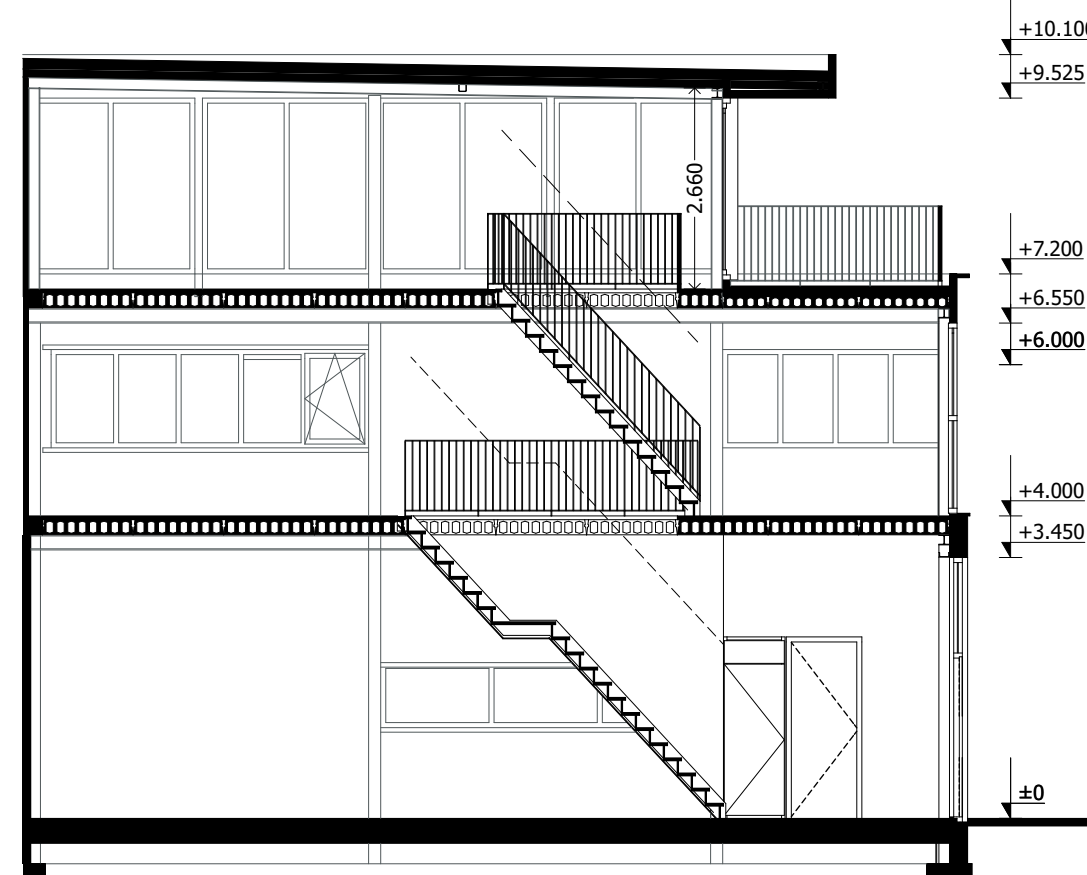
Rechtergevel



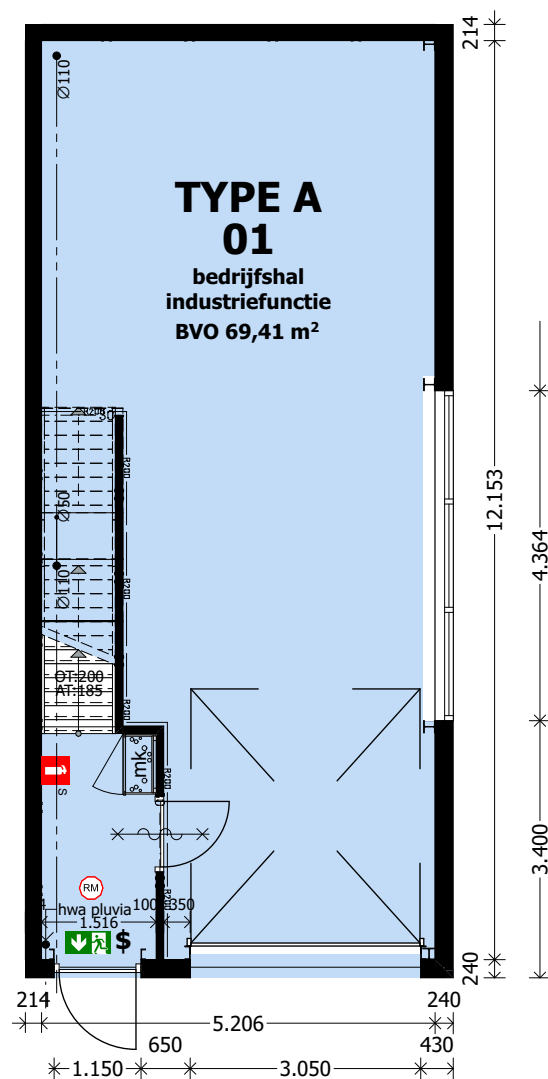
Linkergevel



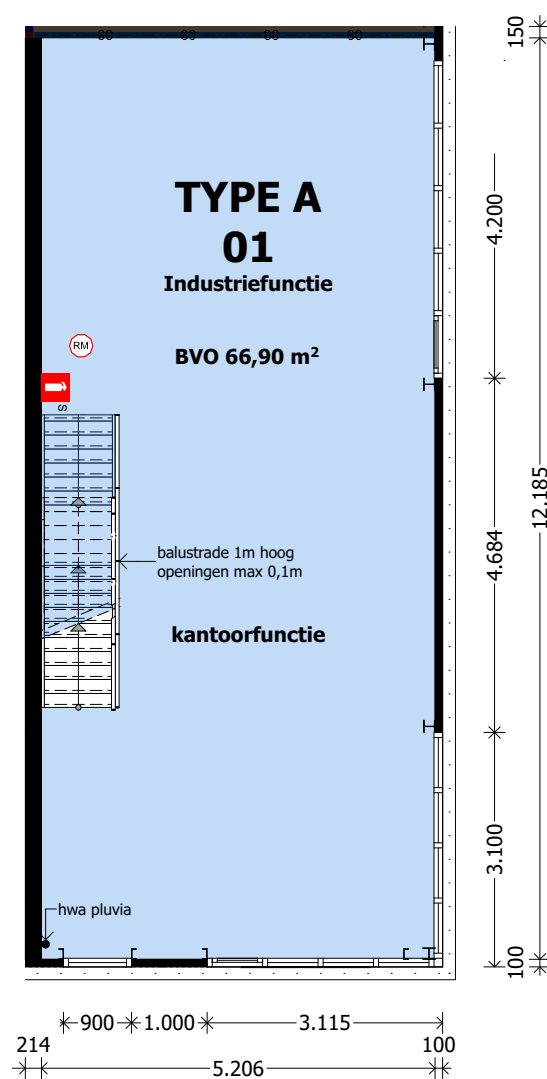
Voorgevel



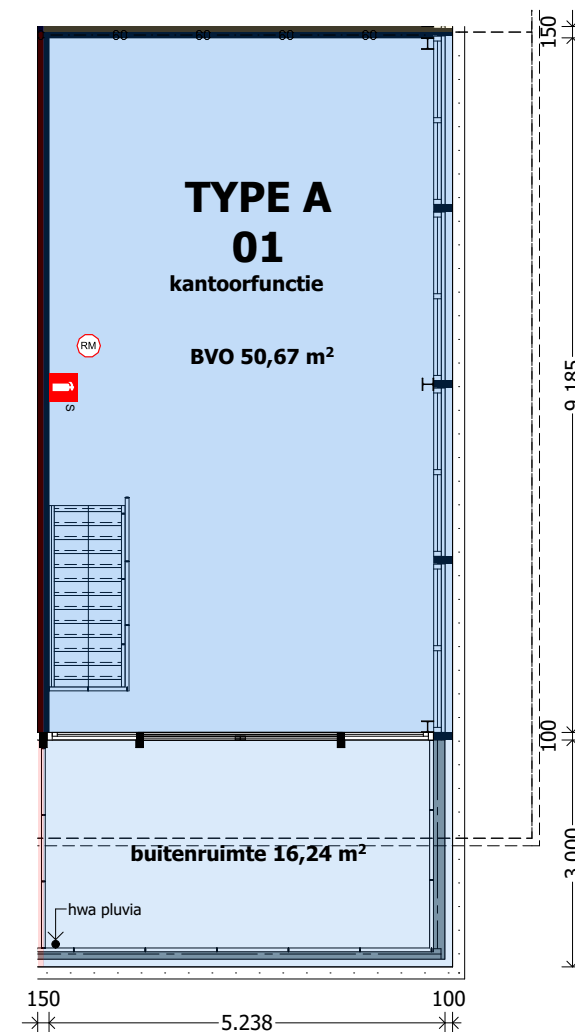
Doorsnede C-C



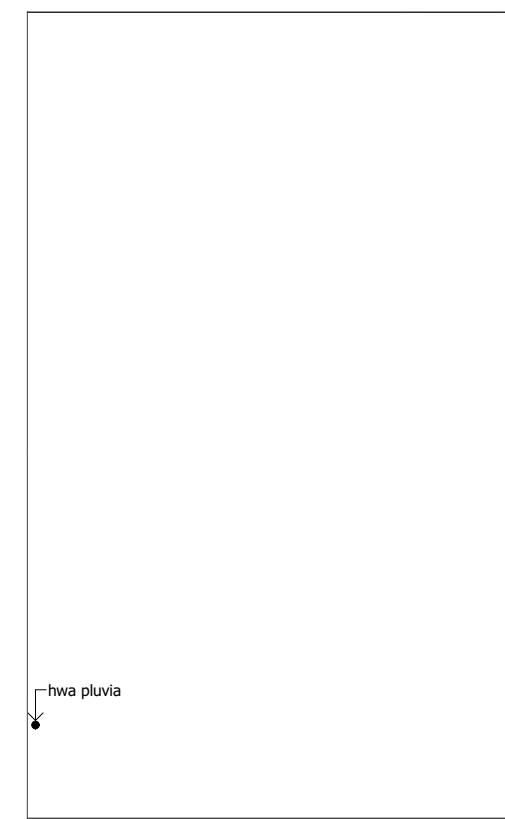
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping
2519, Marsweg 38 Zwolle, Unit type A (bouwnr. 01) verkooptekeningen

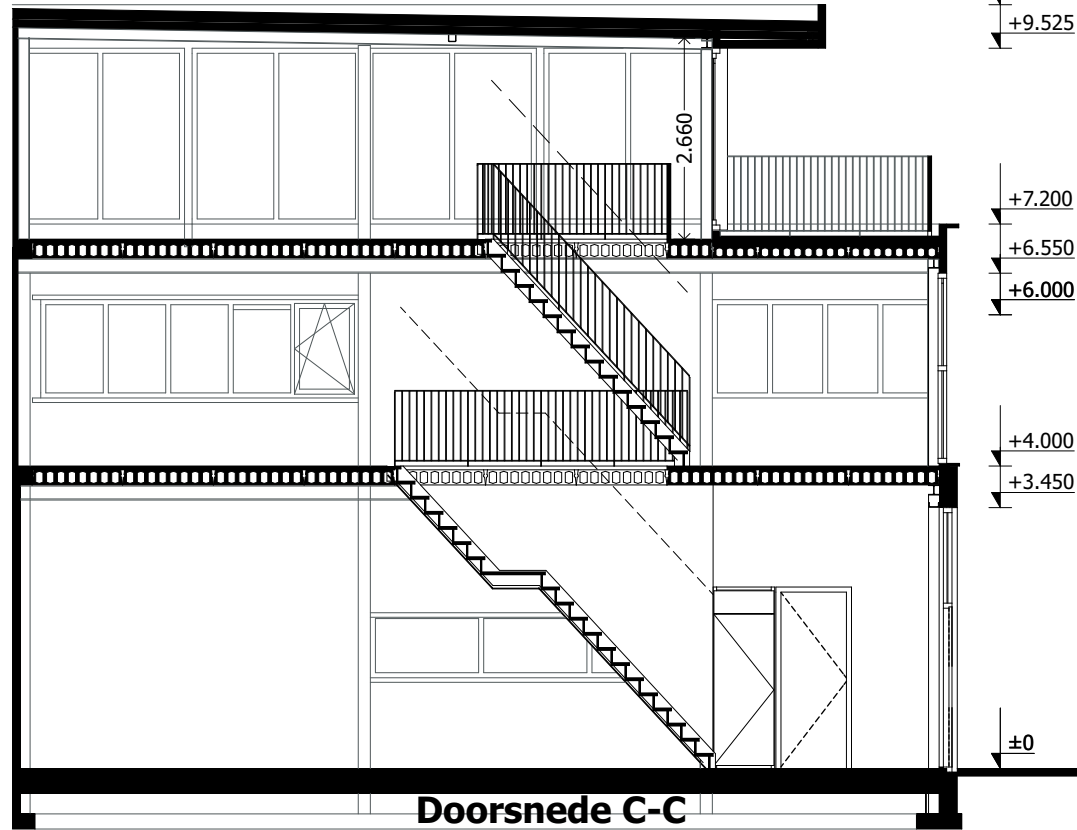


dak

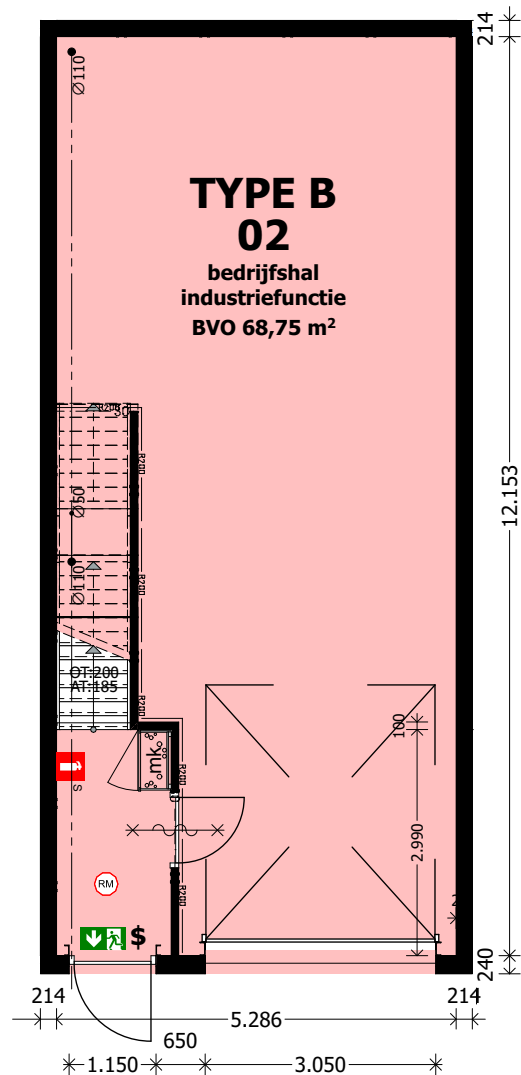
alle maten in het werk door aannemer controleren



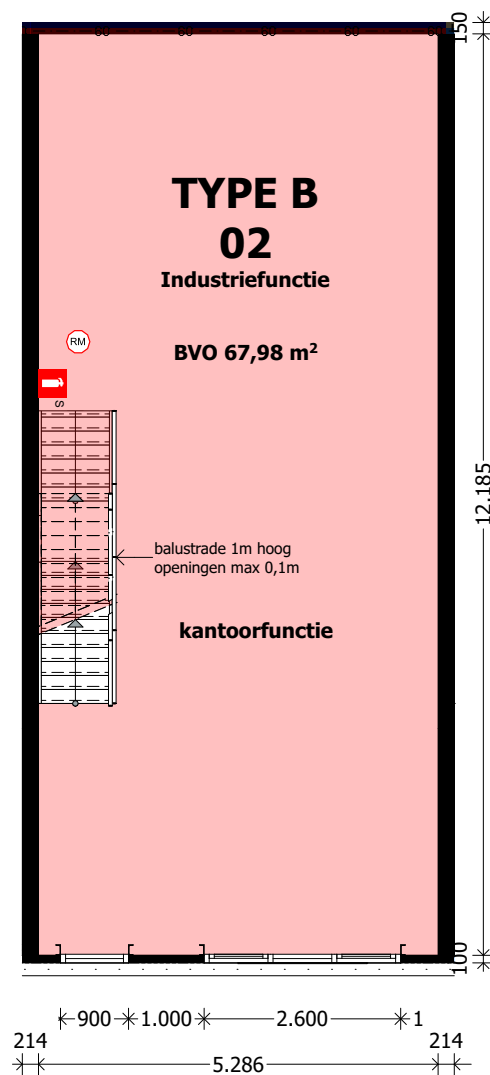
Linkergevel



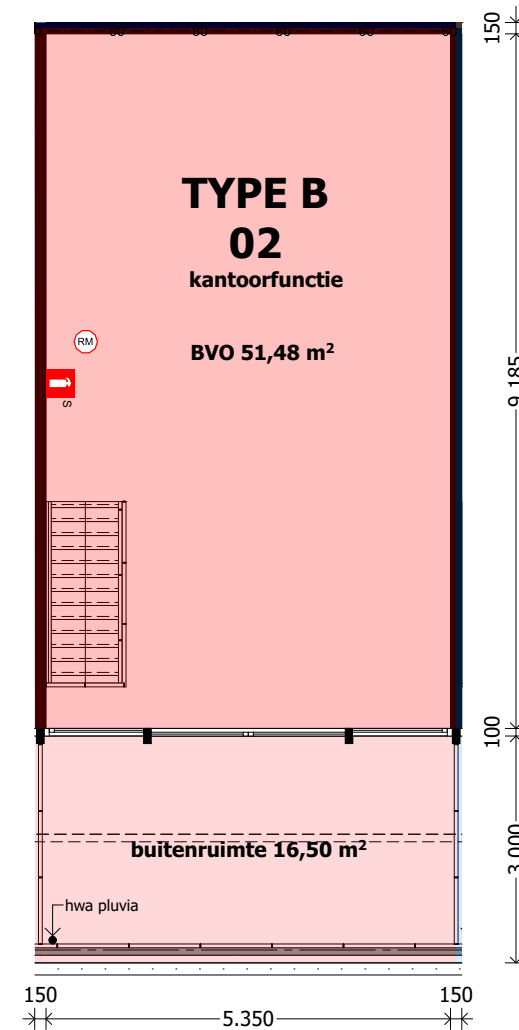
Doorsnede C-C



Begane grond



1e verdieping



2e verdieping



dak

alle maten in het werk door aannemer controleren

2519, Marsweg 38 Zwolle, Unit type B (bouwnr. 02 en 03) verkooptekeningen

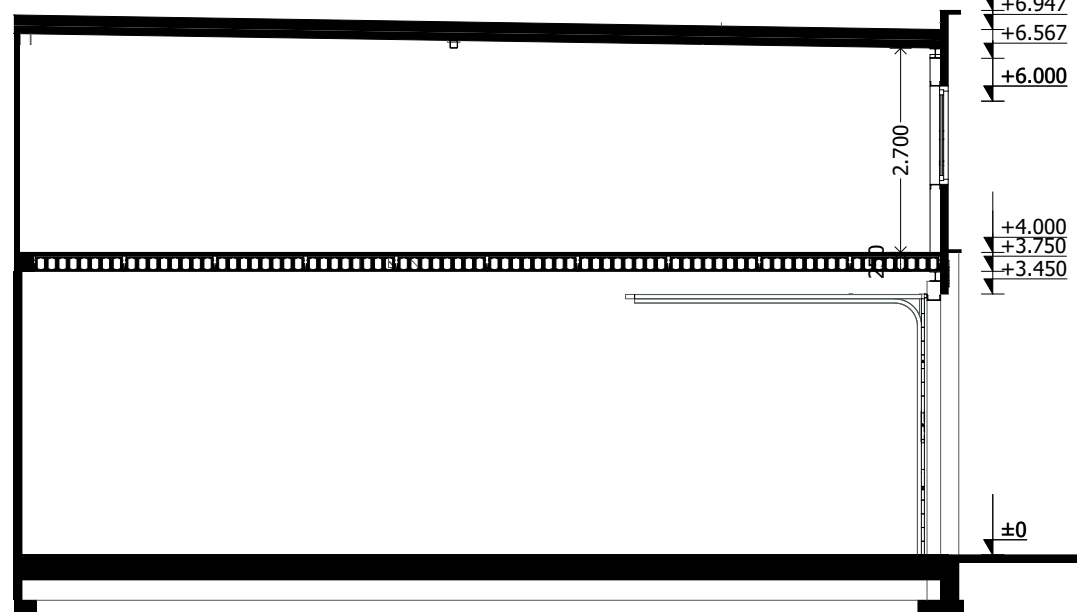
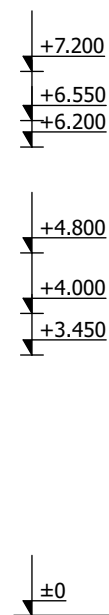
bladnr: 7

datum: 16-10-2025 formaat: A3 schaal1:100

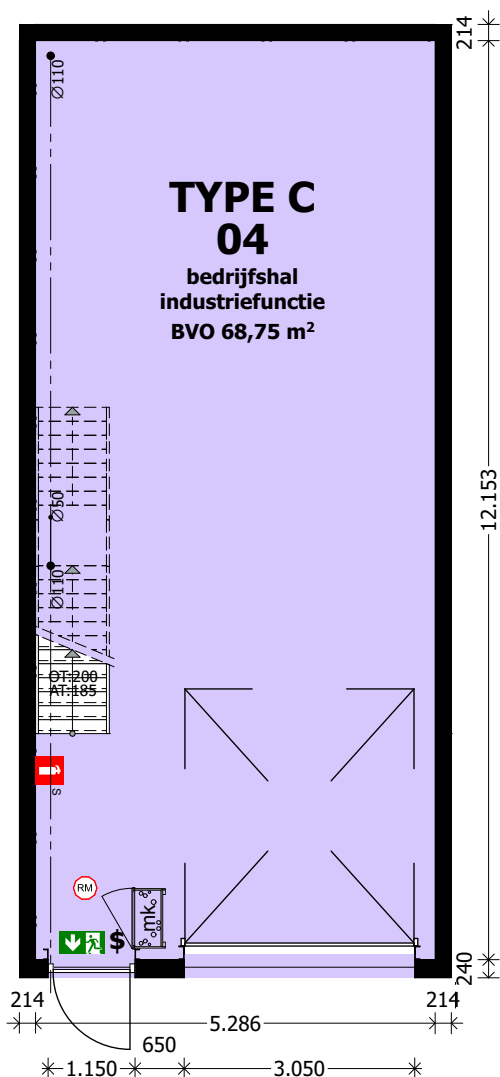
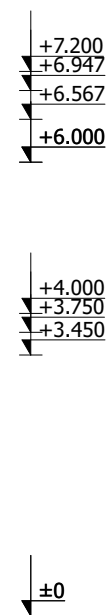
wieksloterweg oostzijde 73, 3766 LT soest, t: +31 (0)35 5426536, e: info@luijkarchitecten.nl



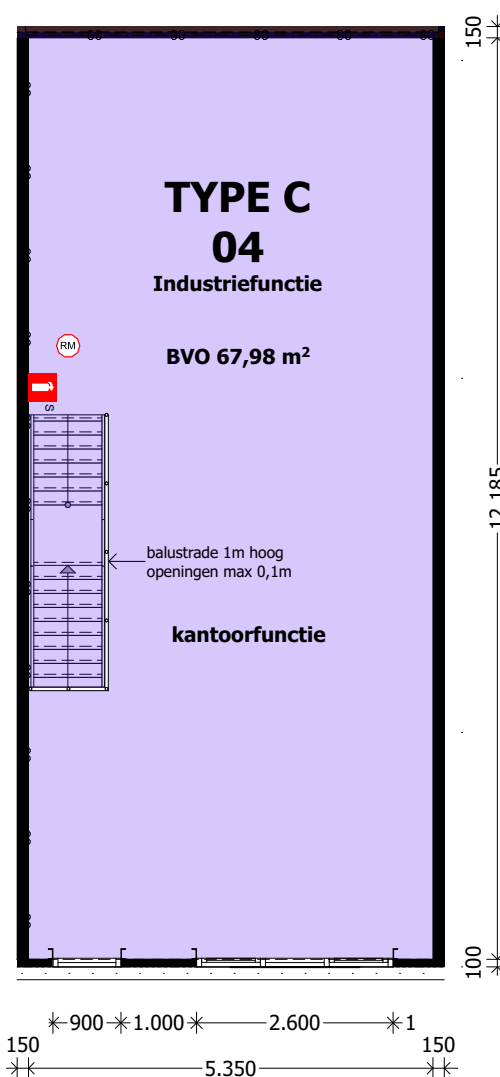
Linkergevel



Doorsnede B-B



Begane grond



1e verdieping



dak

alle maten in het werk door aannemer controleren

bladnr: 8

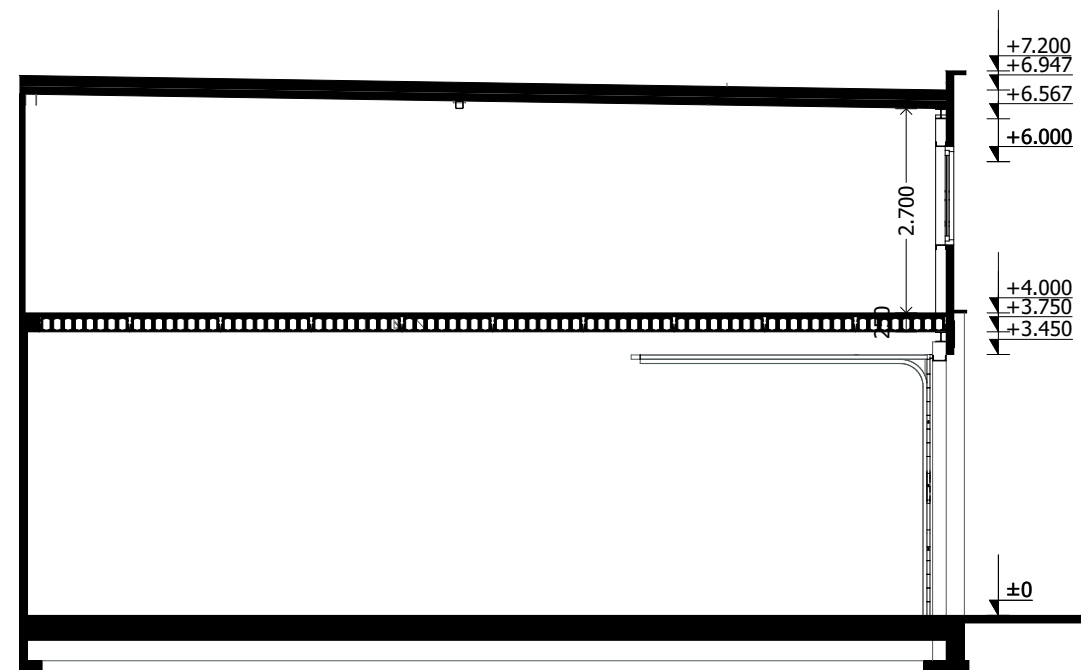
2519, Marsweg 38 Zwolle, Unit type C (bouwnr. 04 t/m 07) verkooptekeningen

datum: 16-10-2025 formaat: A3 schaal 1:100

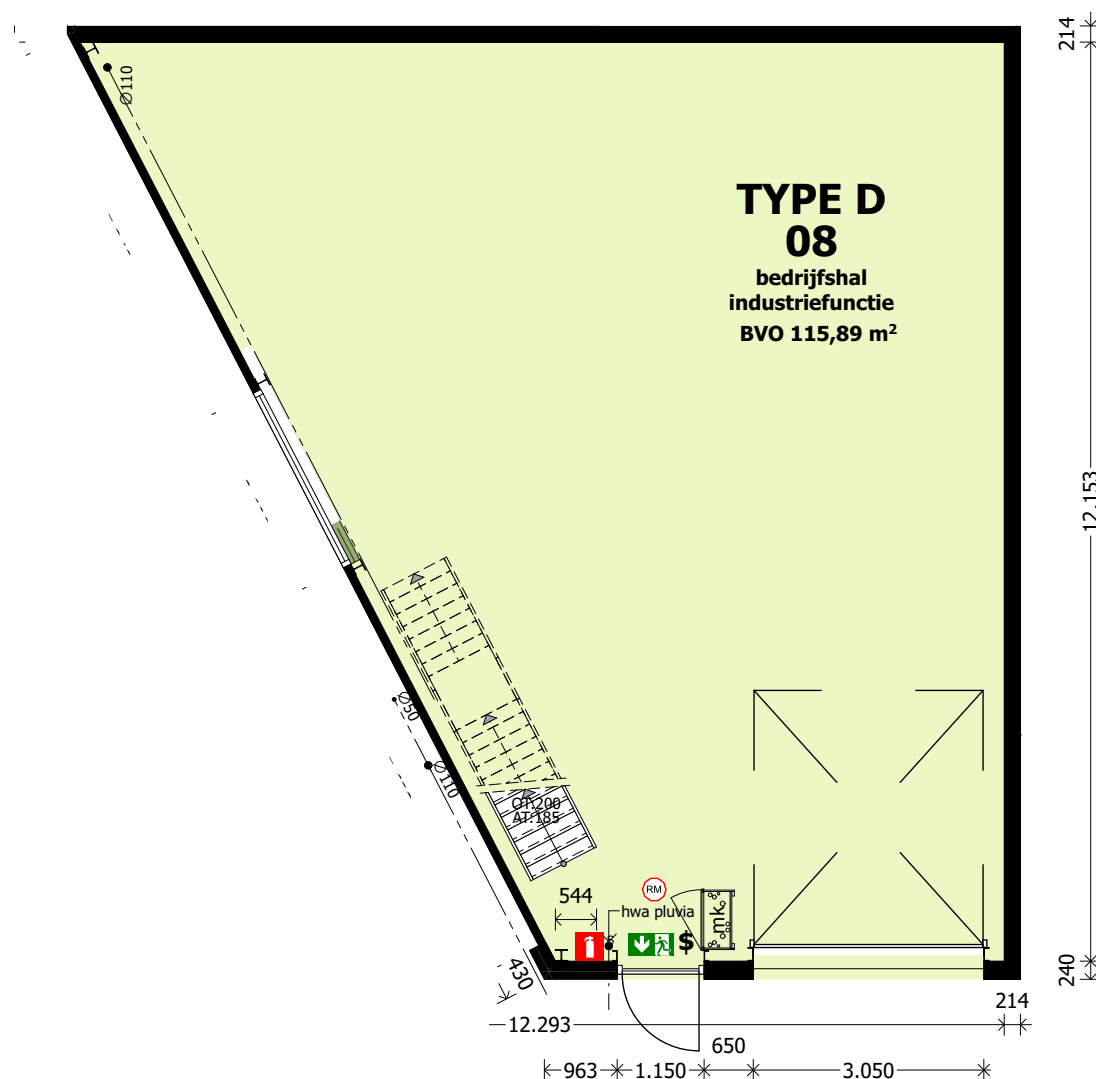
wieksloterweg oostzijde 73, 3766 LT soest, t: +31 (0)35 5426536, e: info@luijkarchitecten.nl



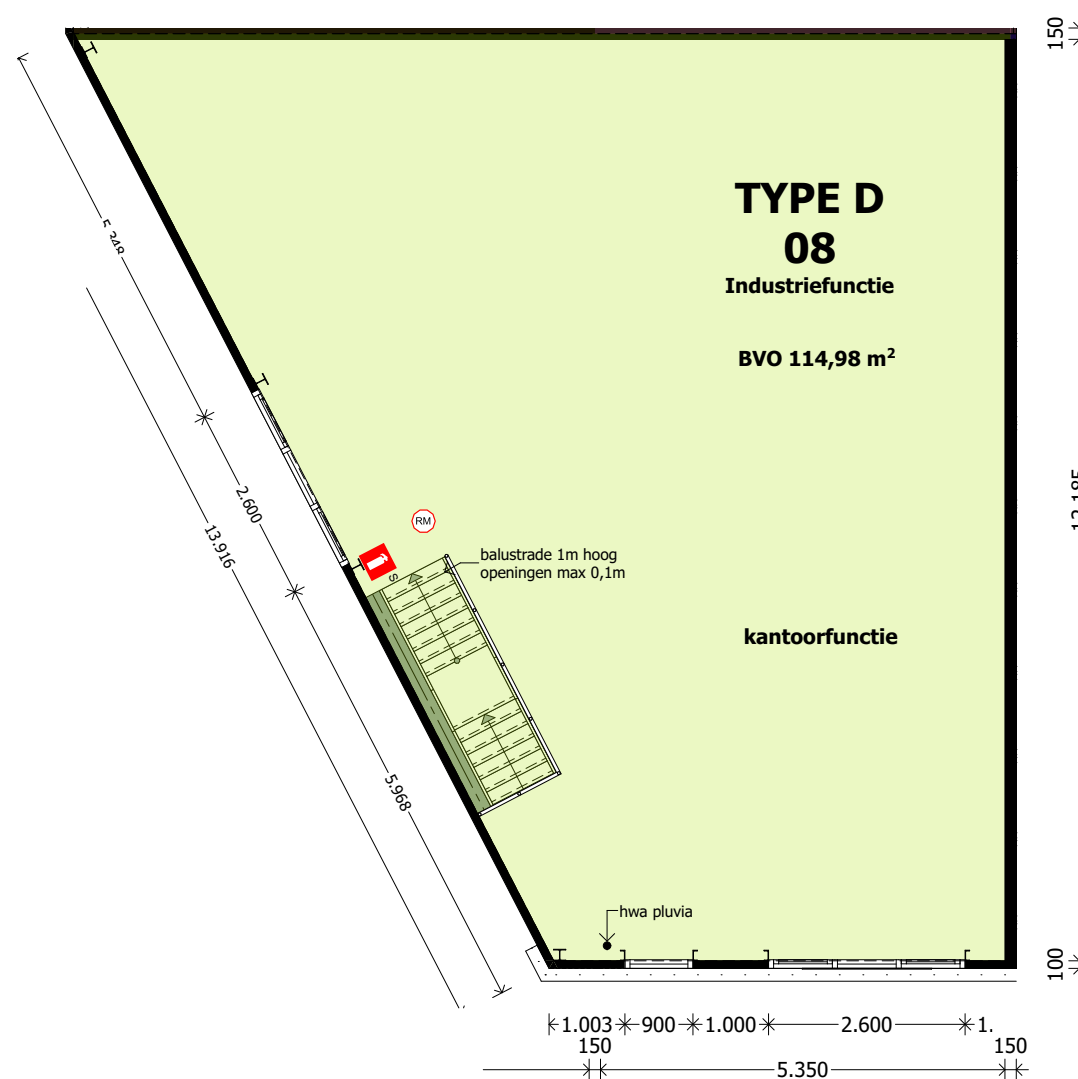
Linkergevel



Doorsnede B-B



Begane grond



1e verdieping

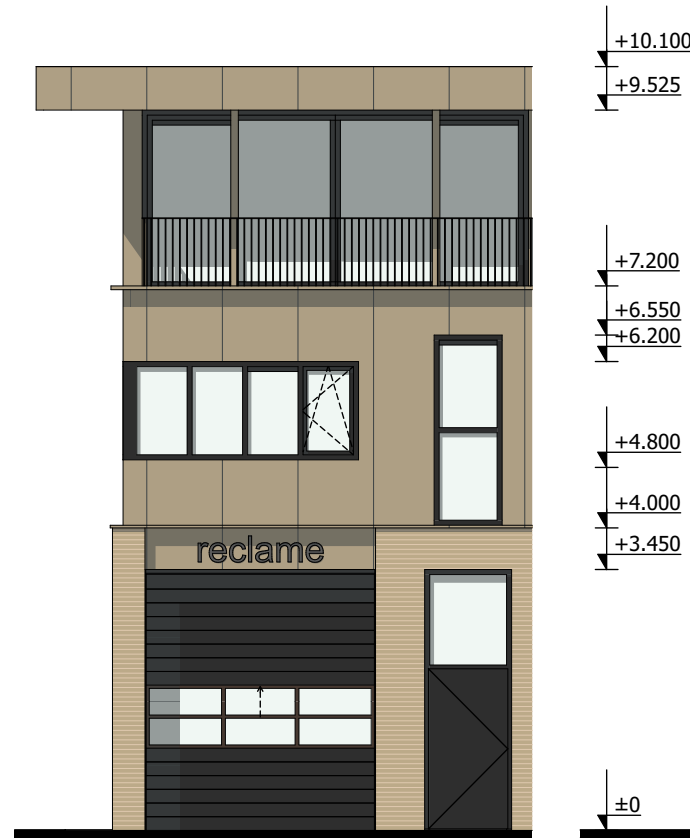
alle maten in het werk door aannemer controleren

bladnr: 9

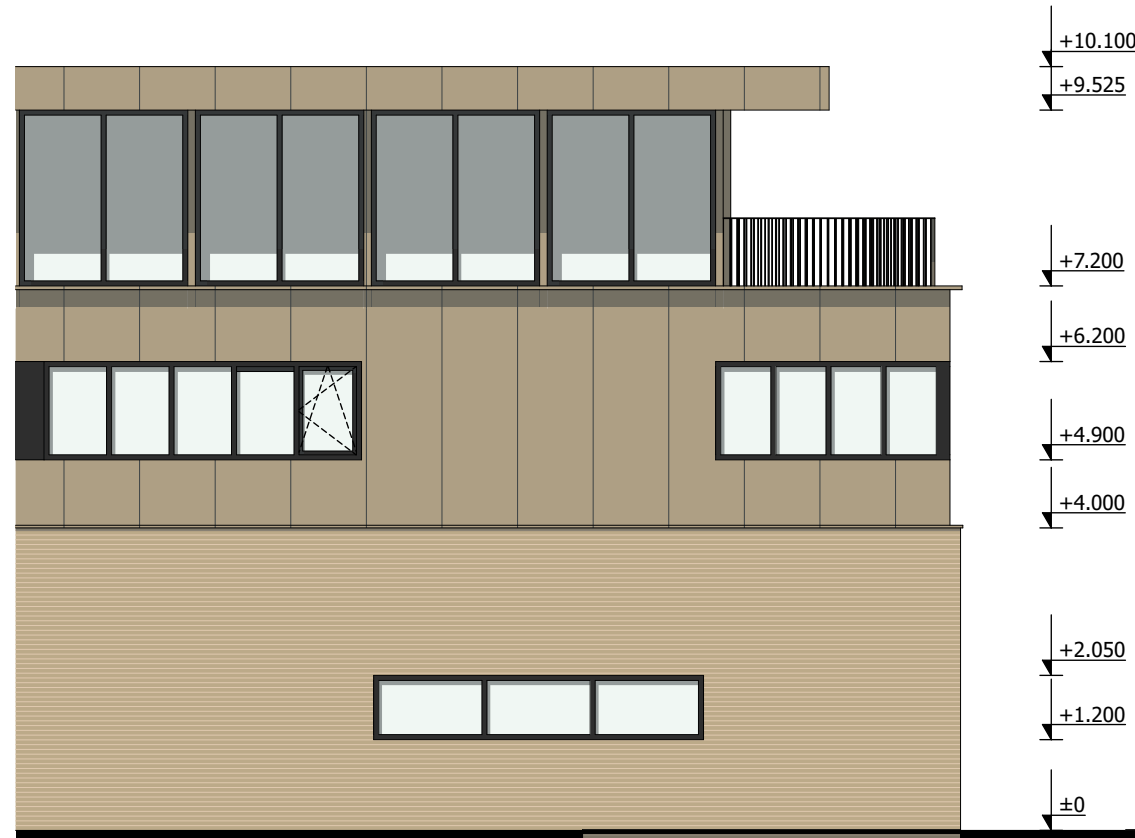
2519, Marsweg 38 Zwolle, Unit type D (bouwnr. 08) verkooptekeningen

datum: 16-10-2025 formaat: A3 schaal 1:100

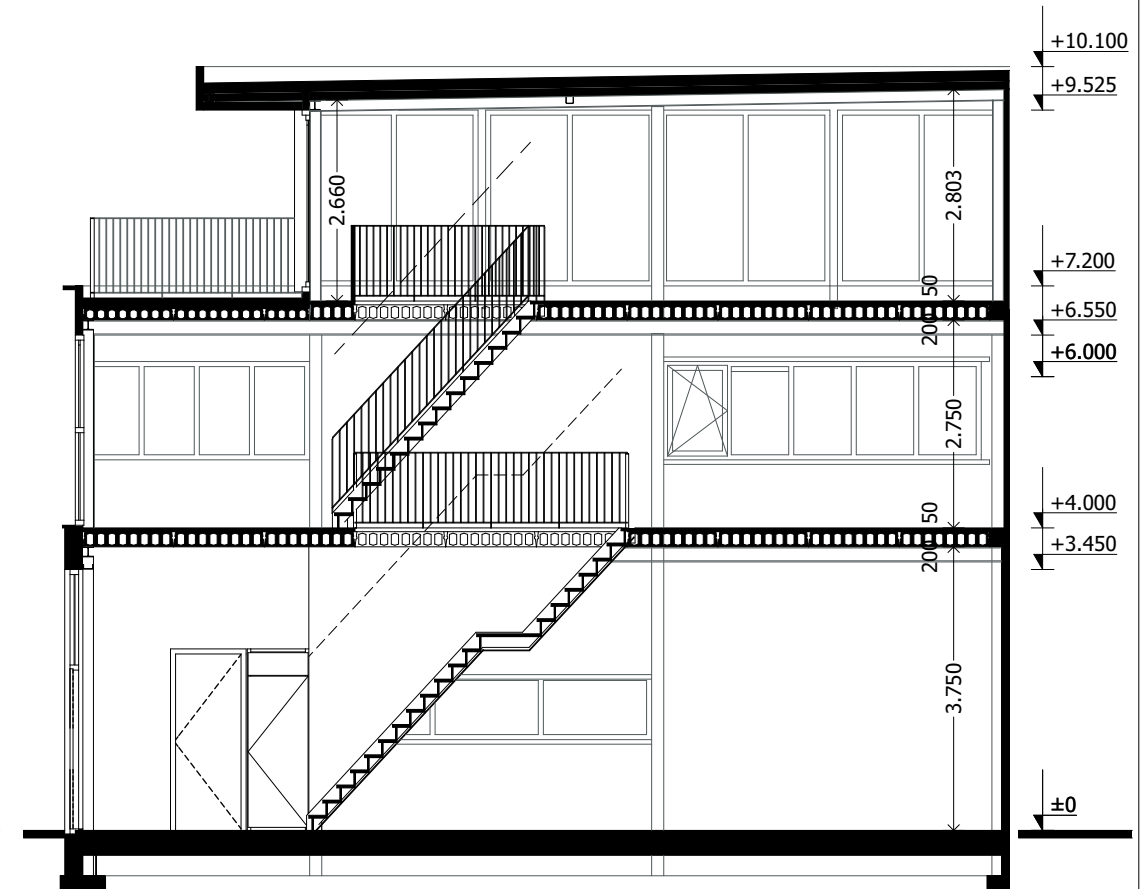
wieksloterweg oostzijde 73, 3766 LT soest, t: +31 (0)35 5426536, e: info@luijkarchitecten.nl



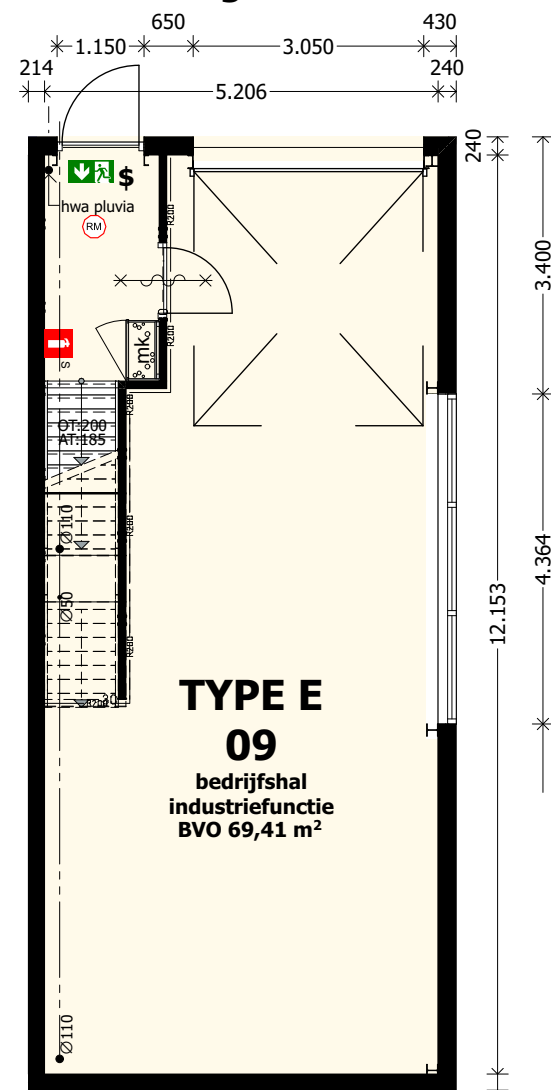
Rechtergevel



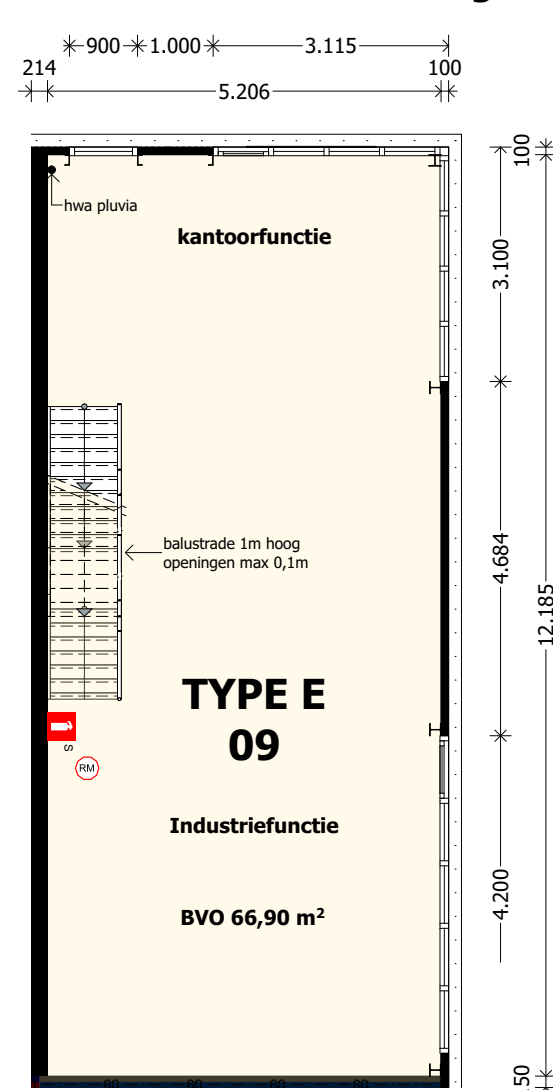
Voorgevel



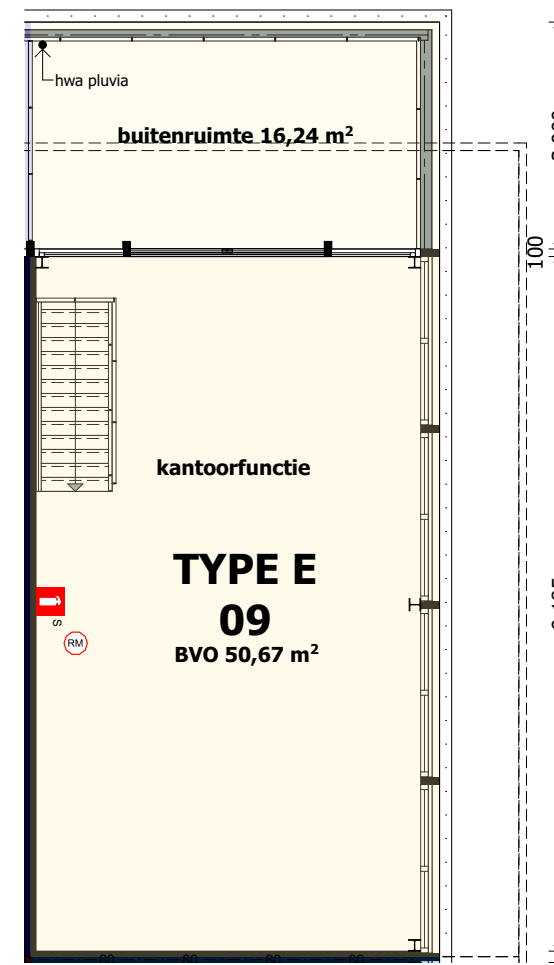
Doorsnede C-C



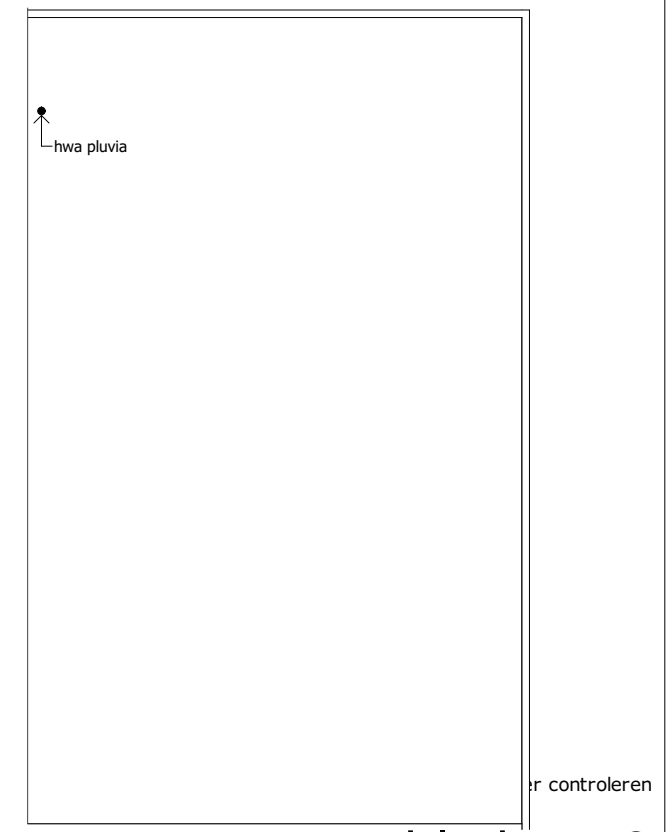
Begane grond



1e verdieping



2e verdieping

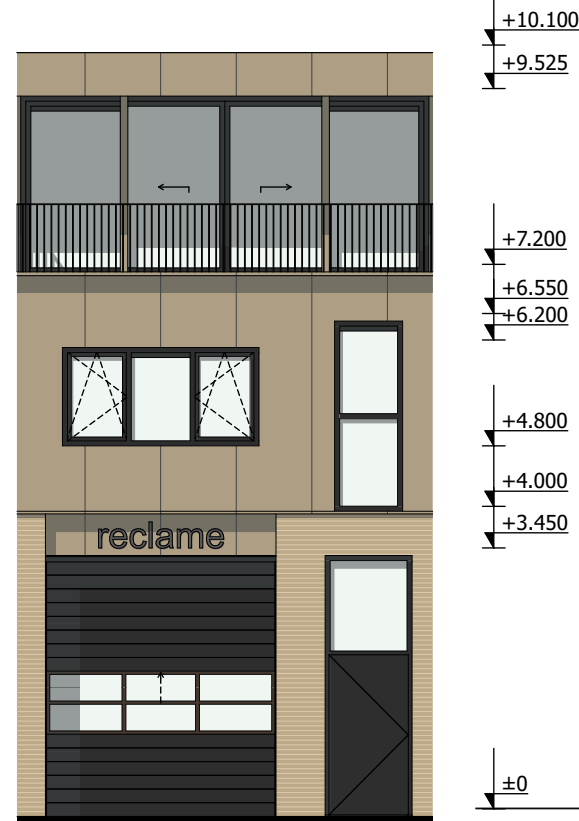


dak bladnr: 10

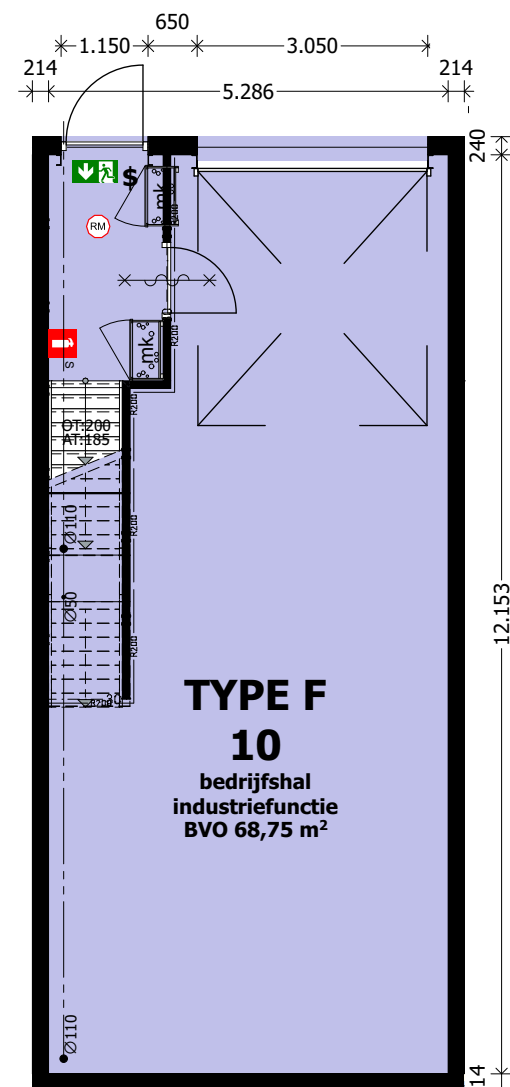
2519, Marsweg 38 Zwolle, Unit type E (bouwnr. 09) verkooptekeningen

datum: 16-10-2025 formaat: A3 schaal1:100

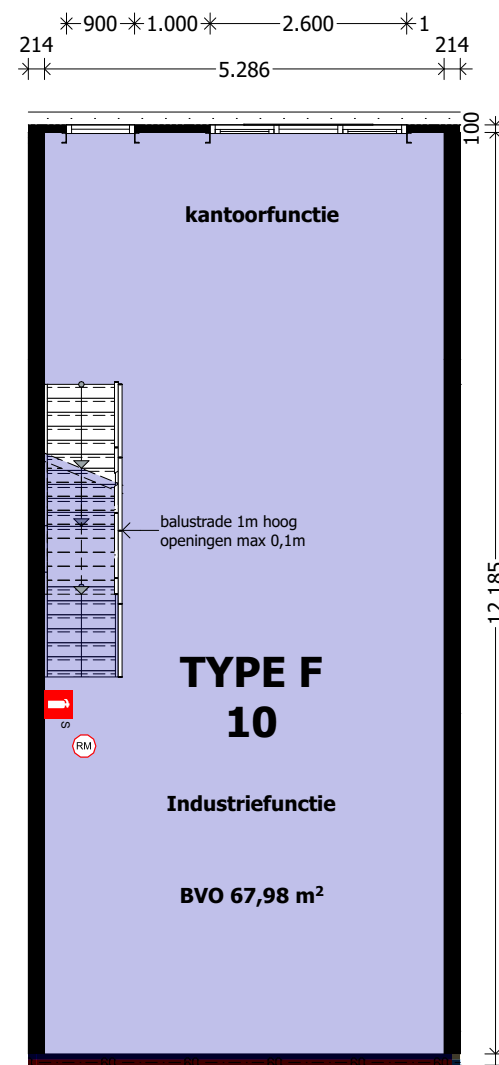
wieksloterweg oostzijde 73, 3766 LT soest, t: +31 (0)35 5426536, e: info@luijkarchitecten.nl



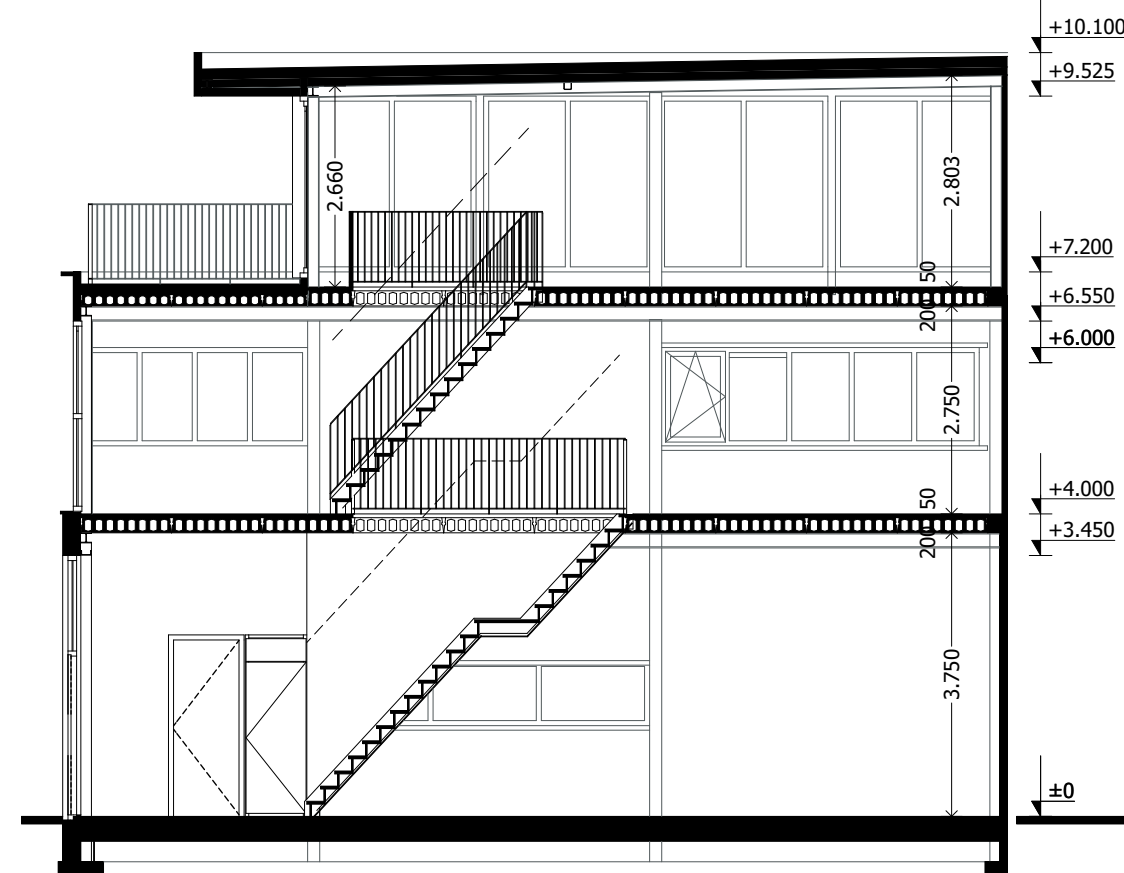
Rechtergevel



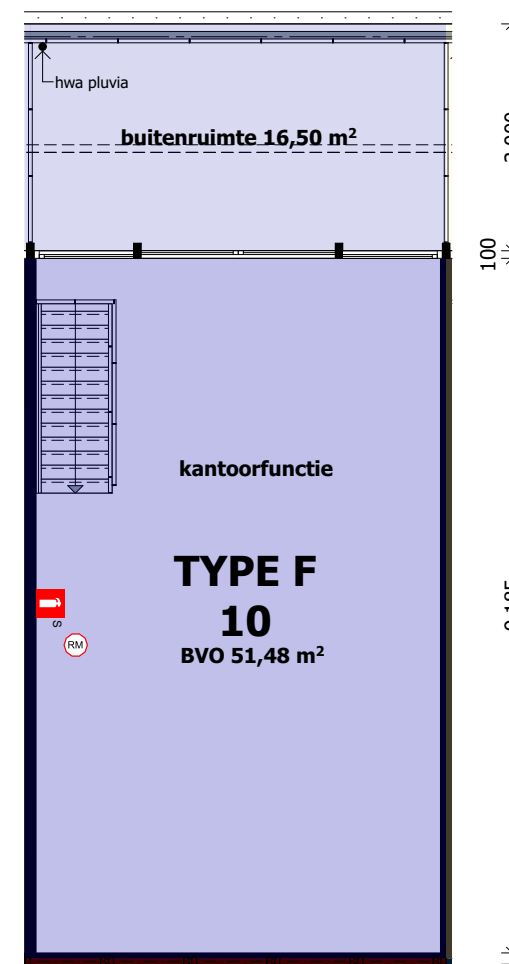
Begane grond



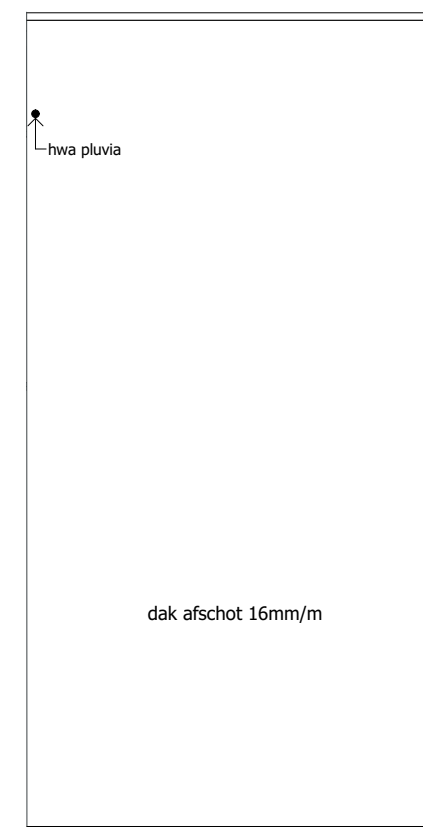
1e verdieping



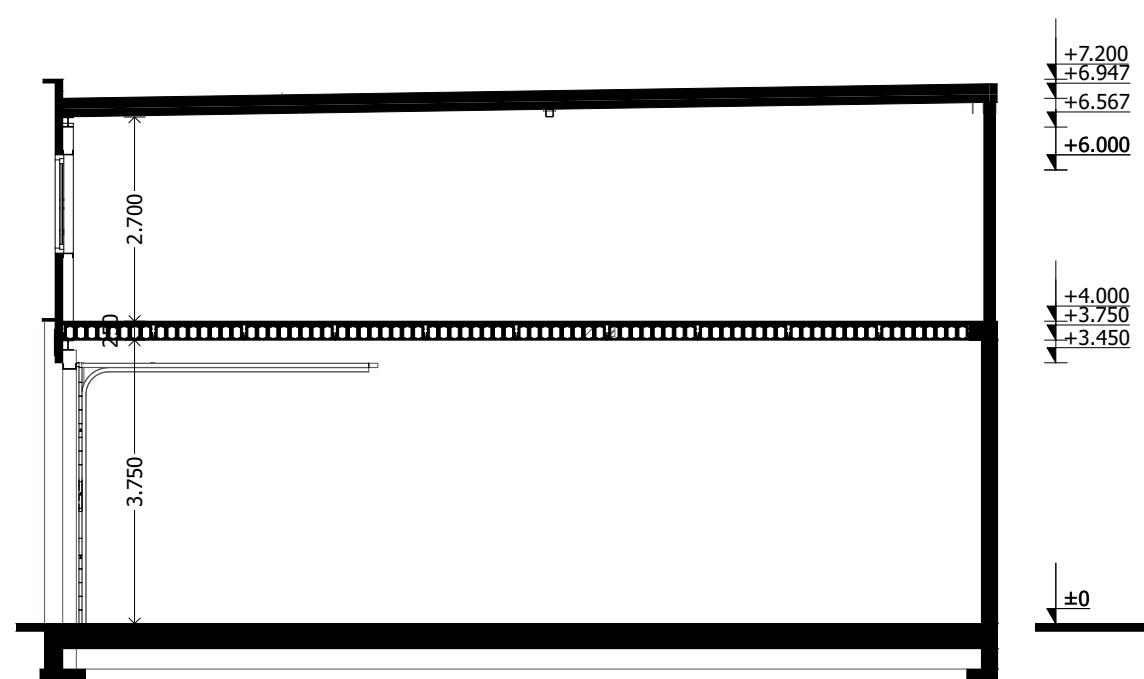
Doorsnede C-C



2e verdieping



dak



Doorsnede B-B

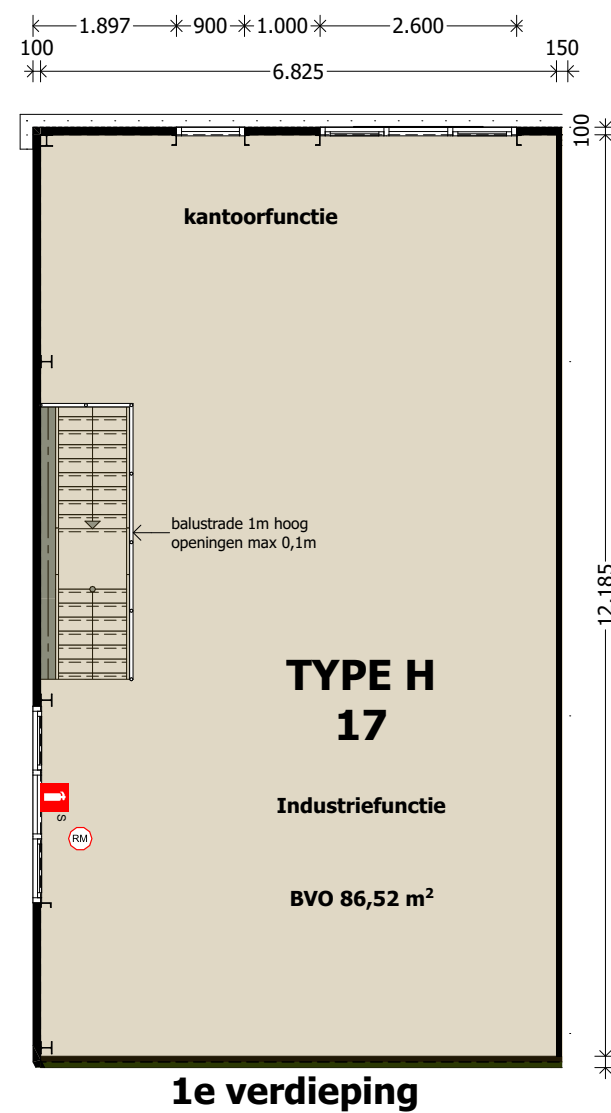
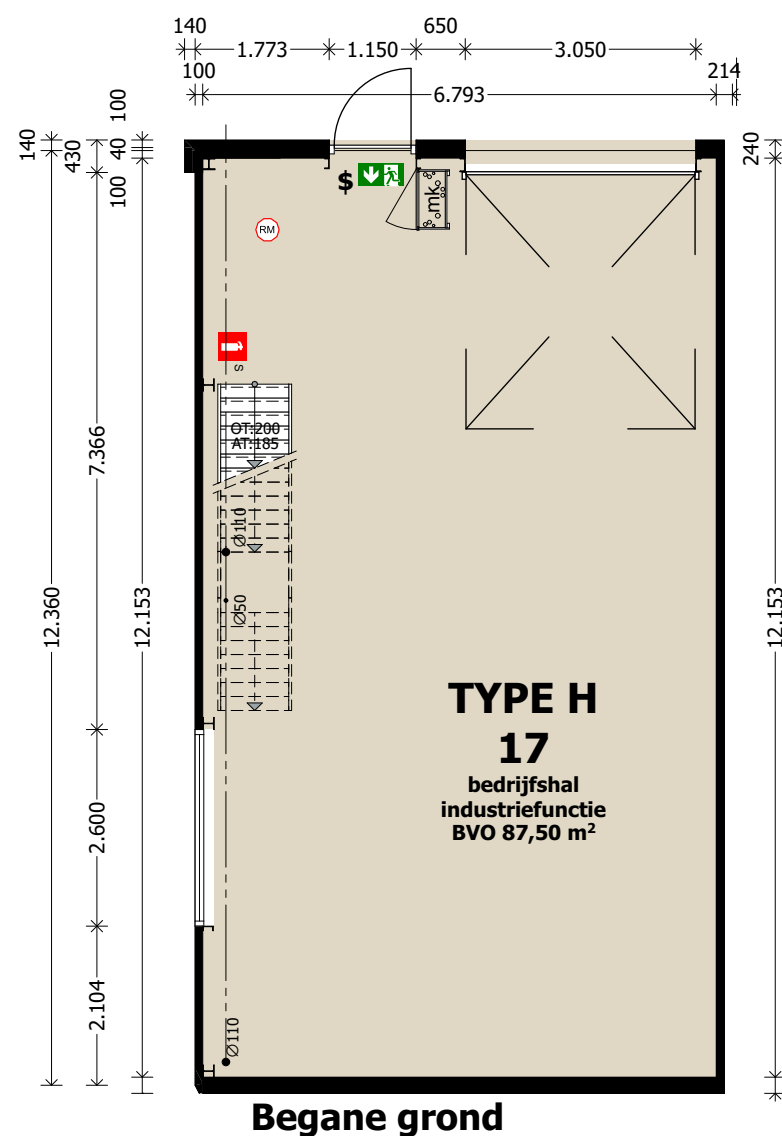
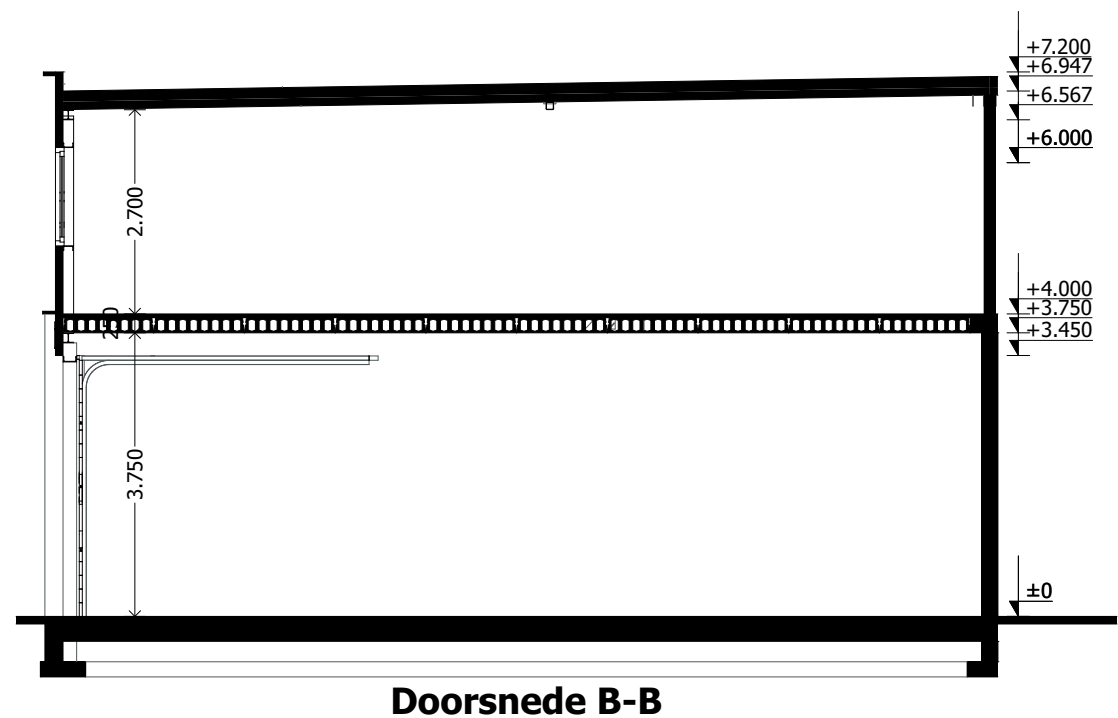


bladnr: 12

2519, Marsweg 38 Zwolle, Unit type G (bouwnr. 12 t/m 16) verkooptekeningen

datum: 16-10-2025 formaat: A3 schaal1:100

wieksloterweg oostzijde 73, 3766 LT soest, t: +31 (0)35 5426536, e: info@luijkarchitecten.nl



alle maten in het werk door aannemer controleren

bladnr: 13

2519, Marsweg 38 Zwolle, Unit type H (bouwnr. 17) verkooptekeningen

datum: 16-10-2025 formaat: A3 schaal1:100

wieksloterweg oostzijde 73, 3766 LT soest, t: +31 (0)35 5426536, e: info@luijkarchitecten.nl

7. Prijslijst



Type	Unit	Bg	1e	2e	Parkeren	Totaal	Koopprijs	Beschikbaarheid
A	1	69,41	69,41	52,75	3	191,57	€ 325.000,00	Verkocht
B	2	68,75	68,75	52,25	3	189,75	€ 315.000,00	Verkocht
B	3	68,75	68,75	52,25	3	189,75	€ 315.000,00	Verkocht
C	4	68,75	68,75		2	137,50	€ 230.000,00	Verkocht
C	5	68,75	68,75		2	137,50	€ 230.000,00	Verkocht
C	6	68,75	68,75		2	137,50	€ 230.000,00	Onder optie
C	7	68,75	68,75		2	137,50	€ 230.000,00	Beschikbaar
D	8	115,83	115,83		2	231,66	€ 350.000,00	Onder optie
E	9	69,41	69,41	52,75	3	191,57	€ 325.000,00	Verkocht
F	10	68,75	68,75	52,25	3	189,75	€ 315.000,00	Onder optie
F	11	68,75	68,75	52,25	3	189,75	€ 315.000,00	Verkocht
G	12	68,75	68,75		2	137,50	€ 230.000,00	Verkocht
G	13	68,75	68,75		2	137,50	€ 230.000,00	Beschikbaar
G	14	68,75	68,75		2	137,50	€ 230.000,00	Beschikbaar
G	15	68,75	68,75		2	137,50	€ 230.000,00	Beschikbaar
G	16	68,75	68,75		2	137,50	€ 230.000,00	Onder optie
G	17	87,50	87,50		2	175,00	€ 265.000,00	Onder optie

8. Contactgegevens





Oostas Makelaars B.V.
Grote Voort 247
8041BL Zwolle

T +31 38 202 21 98

E info@oostasmakelaars.nl



Evert A.C. Breeman

Bedrijfsmakelaar I Partner

M +31 6 20 30 87 05

E evert@oostasmakelaars.nl



Ernst Offerein

Bedrijfsmakelaar I Partner

M +31 6 57 56 47 94

E ernst@oostasmakelaars.nl

Disclaimer: Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Oostas Makelaars B.V. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.