

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE
OVER

**EIFFELSTRAAT 10
ZWOLLE**



Kamperstraat 10,
8011 LM Zwolle

T: 038 - 423 71 11
E: info@mullerbog.nl
W: www.mullerbog.nl

Bank: NL04 RABO 0133 3815
BTW: NL8529.47.902 B.01
KVK: 58253483

Algemene gegevens

Adresgegevens

Eiffelstraat 10
8013 RT Zwolle



Oppervlakte

Totaal	circa 92 m ² b.v.o.
Begane grond	circa 46 m ² b.v.o.
1 ^e verdieping	circa 46 m ² b.v.o.
Te huur vanaf	circa 92 m ² b.v.o.

Kadastrale gegevens

Gemeente Zwolle, sectie M, nummer 973 A71

Omschrijving object

Object/locatie

Gelegen op het moderne bedrijventerrein Marslanden (deelgebied G) bevindt zich deze hoogwaardige en direct te betrekken bedrijfsunit, een sterke combinatie van functionaliteit en comfort, met een representatieve uitstraling.

Deze direct te betrekken bedrijfsruimte is ideaal voor ondernemers die zonder verbouwing aan de slag willen. De begane grond beschikt over een ruime bedrijfshal met een vrije hoogte van 3,5 m, voorzien van een praktische overheaddeur en een aparte loopdeur, wat zorgt voor optimale toegankelijkheid. In de hal zijn een vaste kastenwand en brede werkbank aanwezig, waardoor de ruimte efficiënt kan worden ingericht. Onder de trap bevindt zich een nette toiletruimte met douche, wastafel en een wasmachine, een praktische extra voorziening voor u en uw medewerkers.

De verdieping met een vrije hoogte van 3.0 m is volledig ingericht als representatieve kantoorruimte. Dankzij de lichtstraat geniet u hier van aangenaam daglicht, wat bijdraagt aan een prettig werkklimaat. De ruimte is compleet afgewerkt met strakke witte wanden, een verzorgd plafond, sfeervolle LED-verlichting, spotjes en lichtbalken en een mooie houten vloer. De witglanzende pantry, met vaatwasser en hardstenen werkblad, maakt het geheel compleet en biedt alle comfort voor dagelijks gebruik.

Voor de deur is een eigen parkeerplaats; praktisch voor uzelf en uw bezoekers. De combinatie van daglichttoetreding aan de voorzijde en via het dak aan de achterzijde zorgt voor een aangename, lichte werkomgeving in het gehele pand.

Kortom: een moderne, multifunctionele bedrijfsunit op een uitstekende locatie, direct klaar voor gebruik. Een ideale uitvalsbasis voor uw onderneming.

Indeling	<u>Begane grond:</u> Bedrijfsruimte, toilet, douche <u>Verdieping:</u> Kantoor en pantry
Bereikbaarheid	De bereikbaarheid vanaf de A28 via de N337, N35 en overige uitvalswegen is zeer goed. Het perceel is bereikbaar via de drie in- en uitritten vanaf de Baileystraat en de Eiffelstraat.
Parkeren	Er is een eigen parkeerplaats voor de deur. Daarnaast is er rondom het complex voldoende parkeerruimte beschikbaar.
Installaties/voorzieningen	Het pand beschikt over de volgende installaties/voorzieningen: • Overheaddeur en loopdeur • Toilet • Pantry • Afgewerkt plafond • Ledverlichting • Douche • Afgewerkte vloer op de verdieping • Radiatoren • Vaatwasser • Wasmachine • Krachtstroom
Bestemming	Op het object is het bestemmingsplan "Marslanden" van toepassing. Informatie omtrent dit bestemmingsplan is te vinden op www.omgevingswet.overheid.nl .



Omschrijving verhuur

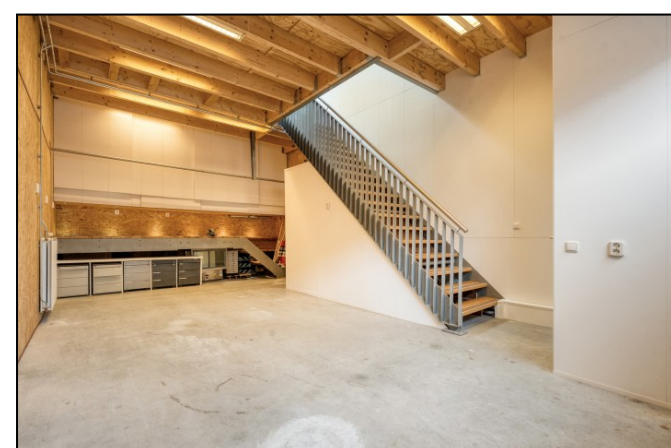
Aanvaarding	In overleg.
Huurprijs	€ 12.900,- per jaar, vrij van btw. (€ 1.075,- per maand, exclusief servicekosten)
Btw	De verhuurder opteert voor btw-vrije verhuur.
Servicekosten	Bijdrage VvE circa € 125,- per kwartaal, te vermeerderen met btw De huurder dient voor eigen rekening en risico overeenkomsten 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; kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW (maart 2025).
Huurprijsindexering	Jaarlijks volgens de reeks "CPI alle huishoudens (2026=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.

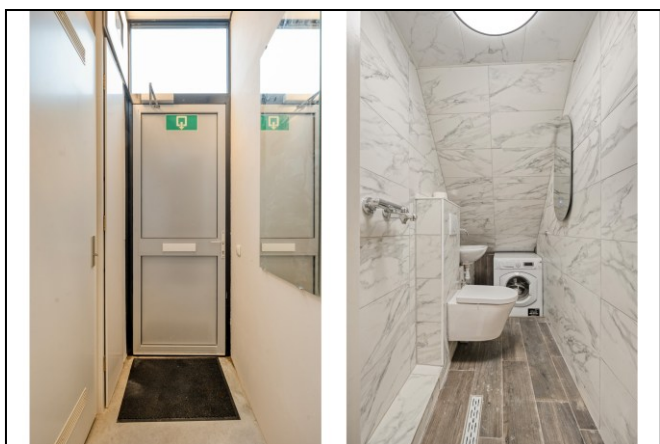
Meer informatie

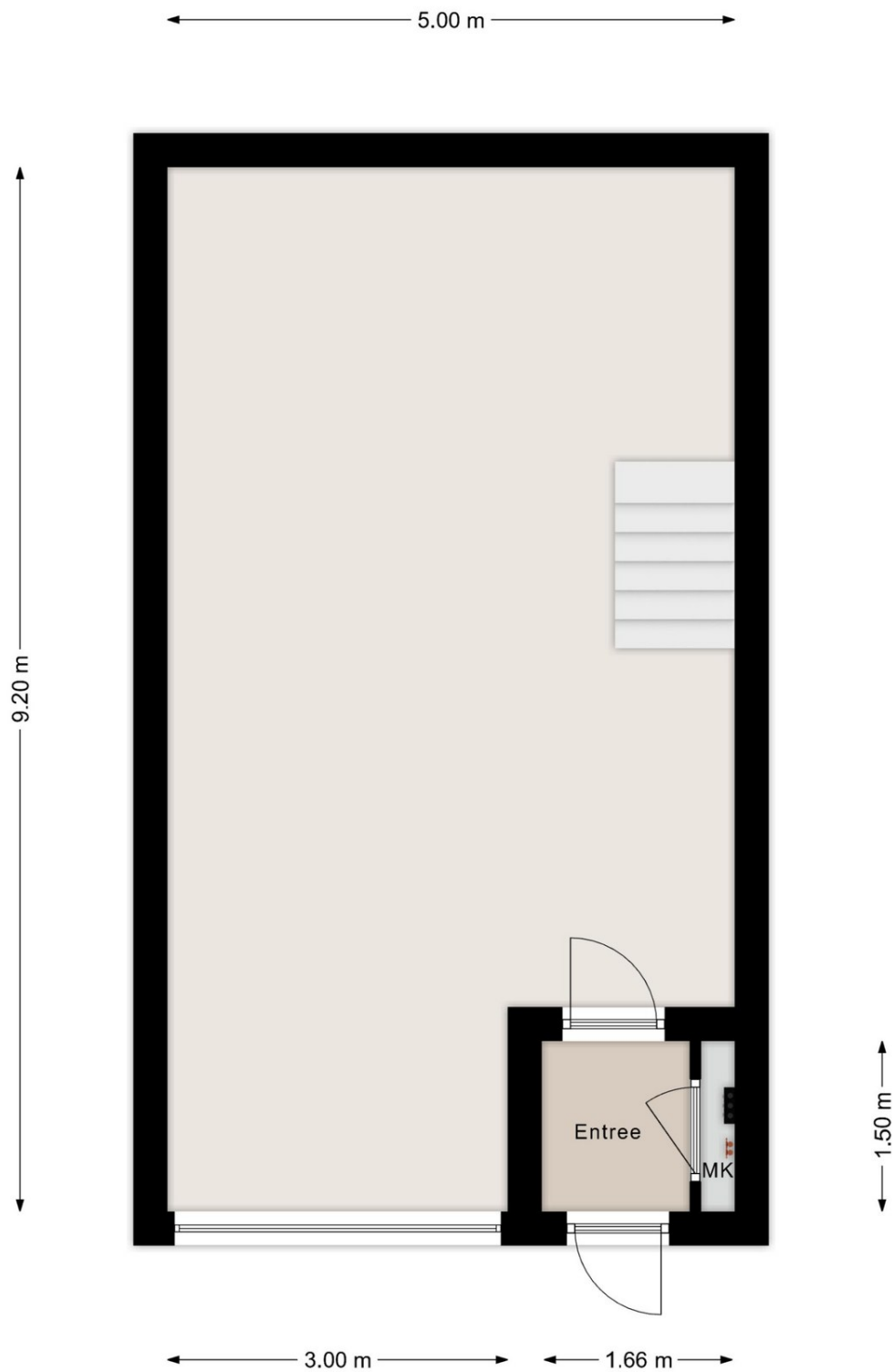
Voor meer informatie verwijzen wij u naar	Muller Bedrijfs Onroerend Goed Kamperstraat 10, 8011 LM Zwolle T: 038 - 423 71 11 E: info@mullerbog.nl W: www.mullerbog.nl
---	---

De informatie in deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Er bestaat echter 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.

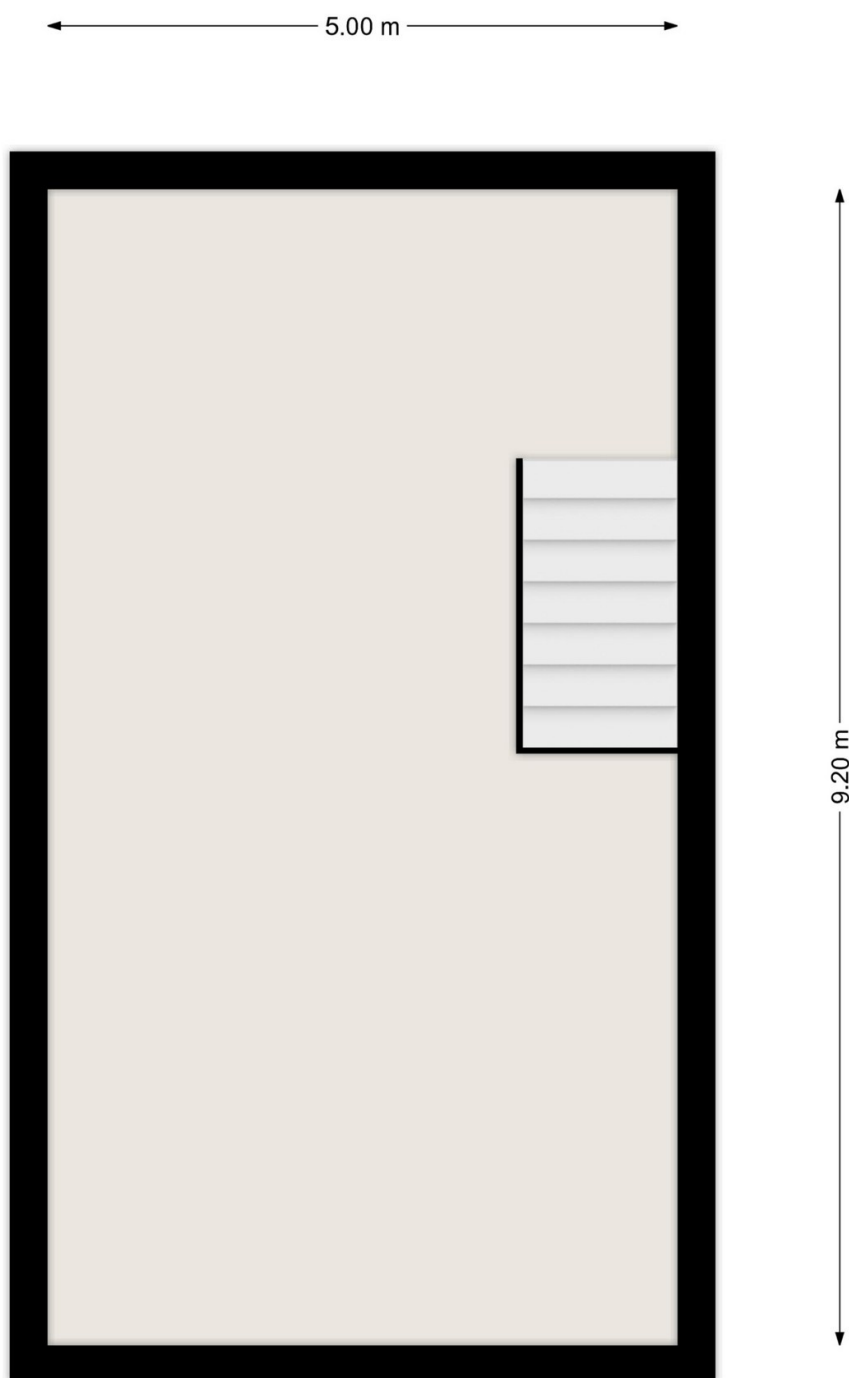
Foto's







1^e verdieping



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.