

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE
OVER

**TELFORDSTRAAT 18
ZWOLLE**



Kamperstraat 10
8011 LM Zwolle

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

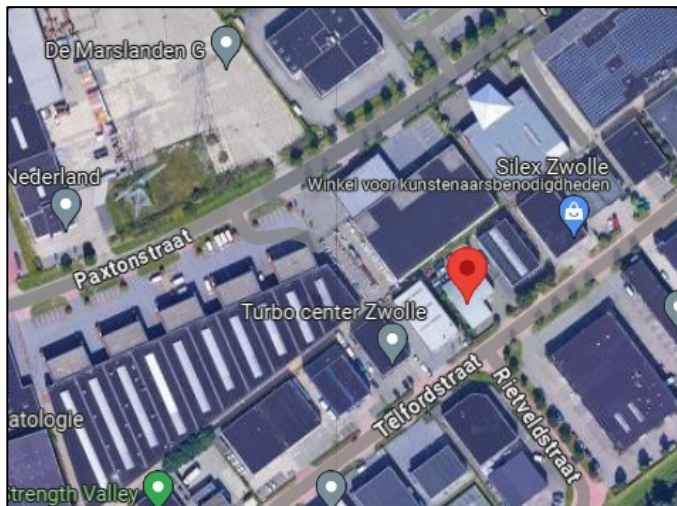
Bank: NL04 RABO 0133 3815 79
BTW: NL8529.47.902 B.01
KVK: 58253483



Algemene gegevens

Adresgegevens

Telfordstraat 18
8013 RM Zwolle



Oppervlakte

Totaal	circa 508 m ²
Kantoor	circa 93 m ²
Bedrijfshal b.g.	circa 297 m ²
Vide vloer	circa 85 m ²
Zolderberging	circa 33 m ²

Kadastrale gegevens

Gemeente Zwolle, sectie M, nummer 653
Kadastrale grootte 1.000 m²

Energielabel

A

Omschrijving object

Object/locatie

Op een van de grootste bedrijventerreinen die de Provincie Overijssel rijk is, de Marslanden in Zwolle, komt nu voor de verkoop beschikbaar deze solitaire en vooral praktische bedrijfshal met kantoor en voldoende buitenruimte op eigenterrein. Het pand verkeerd in een algehele goede staat van onderhoud en is door zijn indeling zeer geschikt voor zeer uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. De directe omgeving wordt gekenmerkt door MKB bedrijven o.a. in de bouw, automotiv, groenvoorziening, logistiek, reclame, etc. Kortom bent u als ondernemer toe aan een stukje pensioenopbouw en bent u klaar met het betalen van huur dan is dit absoluut een serieuze optie om te onderzoeken.



Indeling	<p>Kantoor: Entree/ontvangsthal, meterkast, kantoor 1 (ca. 13 m²), kantoor 2 (ca. 39 m²), kantine, toilet (d+h), invalide toilet + werkkast (voorheen archief)</p> <p>Bedrijfshal: Bedrijfshal v.v. overheaddeur, daglichtstraat, werkplaats en magazijn.</p> <p>Verdieping: Open videvloer v.v. balustrade, bergzolder</p> <p>Terrein: Voorterrein voorzien van parkeervakken. Ruim afgesloten doorgang naar besloten achter terrein</p>
Bereikbaarheid	Goed ontsloten naar de N35 en overige uitvalswegen. De rijtijd naar A28 betreft circa 10 minuten. De bereikbaarheid per openbaarvervoer is beperkt.
Parkeren	Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein (voor en achter het pand). Tevens voldoende parkeergelegenheid langs de openbare weg (lang parkeren/vrij parkeren)
Installaties/voorzieningen	<p>Het pand beschikt over de volgende installaties/voorzieningen:</p> <p>Nutscapaciteit</p> <ul style="list-style-type: none">• Electra 3 x 40 Amp.• Gas G6• Water basis• 2^e groepenkast in hal aanwezig <p>Kantoor:</p> <ul style="list-style-type: none">• Systeemplafonds (deels voorzien van ledverlichting)• Eenvoudige pantry• Toiletruimte; hangmodel, fonteintje, kleurstelling wit• Vloerafwerking; plavuizen (antraciet), vloerbedekking• Verwarming d.m.v. cv-ketel met radiatoren• Mechanische ventilatie (warmte terugwin)• Alarminstallatie <p>Bedrijfshal:</p> <ul style="list-style-type: none">• Vrije overspanning• Monoliet afgewerkte betonvloer• Daglichtstraat• Overheaddeur v.v. daglichtpanelen• Separate groepenkast• Verwarming d.m.v. gasheater en luchtverdeler• Mogelijkheid om een opvangbak met doorlekvloer te plaatsen

**Buitenterrein:**

- Volledig verhard d.m.v. klinkerbestrating
- Volledig omheind/afgesloten doormiddel van spijlen hekwerk (Heras-2025)
- V.v. een rolpoort elektrisch bediend (deze dient aangesloten te worden)
- V.v. terreinverlichting, straatkolken etc.
- V.v. camera beveiliging.

Bestemming

Op het object is het bestemmingsplan "Marslanden" van toepassing. Informatie omtrent dit bestemmingsplan is te vinden op www.omgevingswet.overheid.nl.

Omschrijving verkoop

Aanvaarding

In overleg.

Opleveringsniveau

Het pand wordt in de huidige staat, leeg en ontruimd, vrij van huur en gebruik geleverd. Eventuele voorzieningen welke onder het huurders meeneemrecht vallen behoren niet tot het verkochte.

Vraagprijs

€ 695.000,- kosten koper

Btw

De koopsom wordt niet belast met btw.

Zekerheidsstelling

De koper dient binnen 5 dagen na het tekenen van de overeenkomst een financiële zekerheid te stellen bij de zakendoende notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

Meer informatie

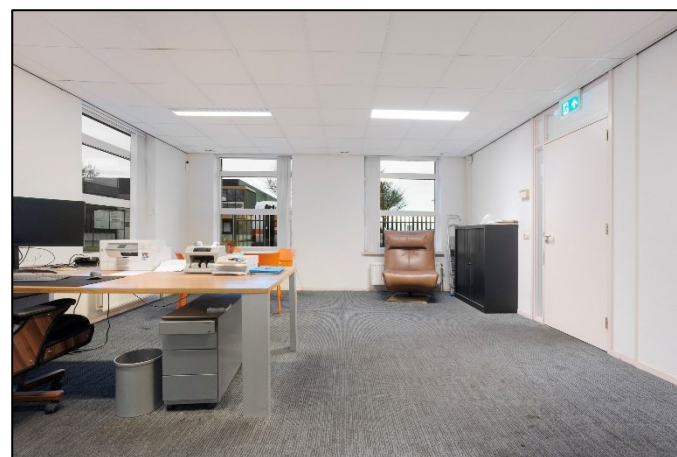
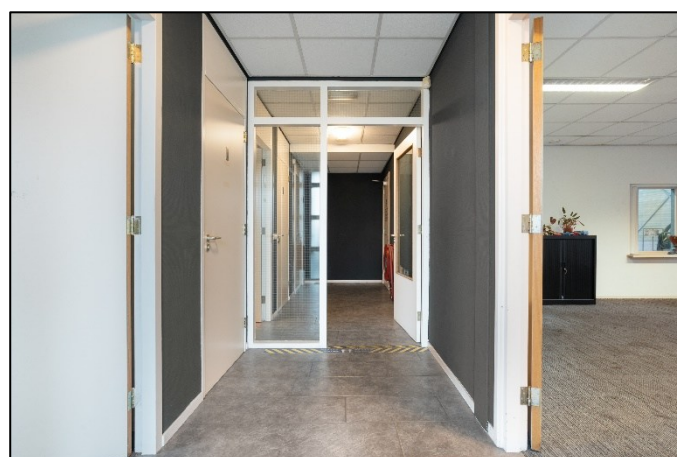
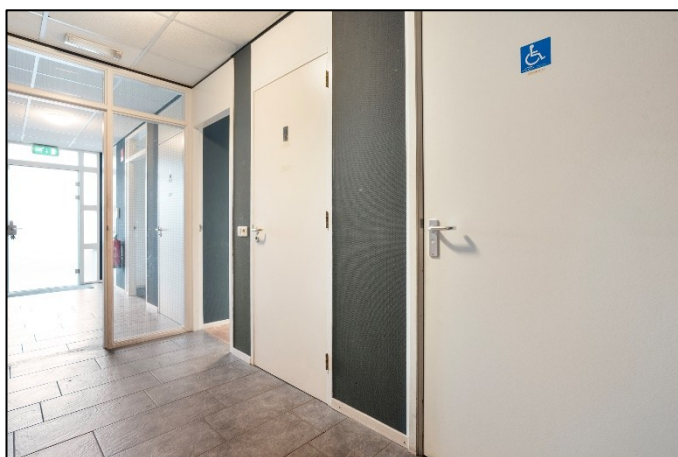
Voor meer informatie verwijzen wij u naar

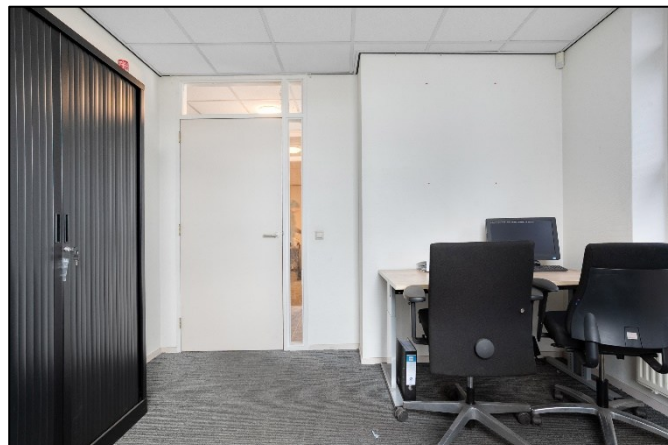
Muller Bedrijfs Onroerend Goed
Kamperstraat 10, 8011 LM Zwolle
T: 038 - 423 71 11
E: info@mullerbog.nl
W: www.mullerbog.nl

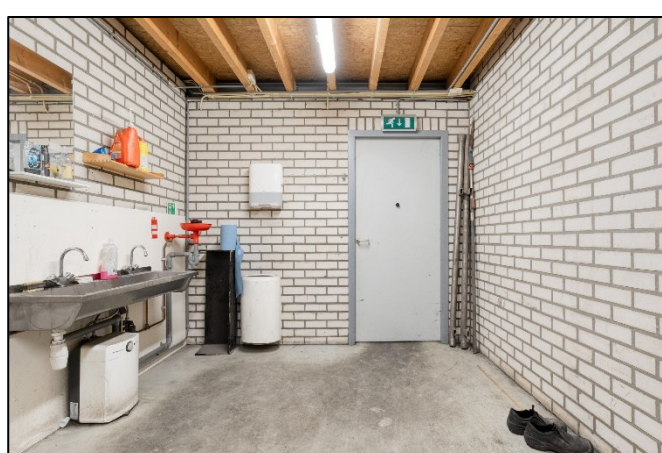
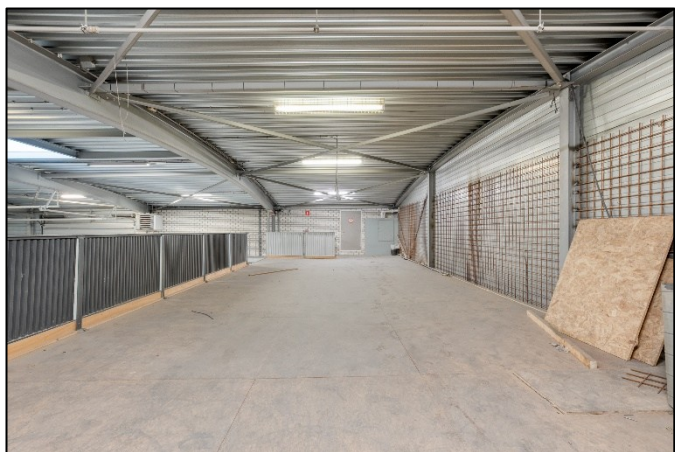
De informatie in deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Echter bestaat altijd de mogelijkheid op afwijkingen en/of onjuistheden ten opzichte van de werkelijkheid. Zowel Muller Bedrijfs Onroerend Goed als de eigenaar/verkoper zijn niet aansprakelijk voor mogelijke onjuistheden in de informatie.



Foto's



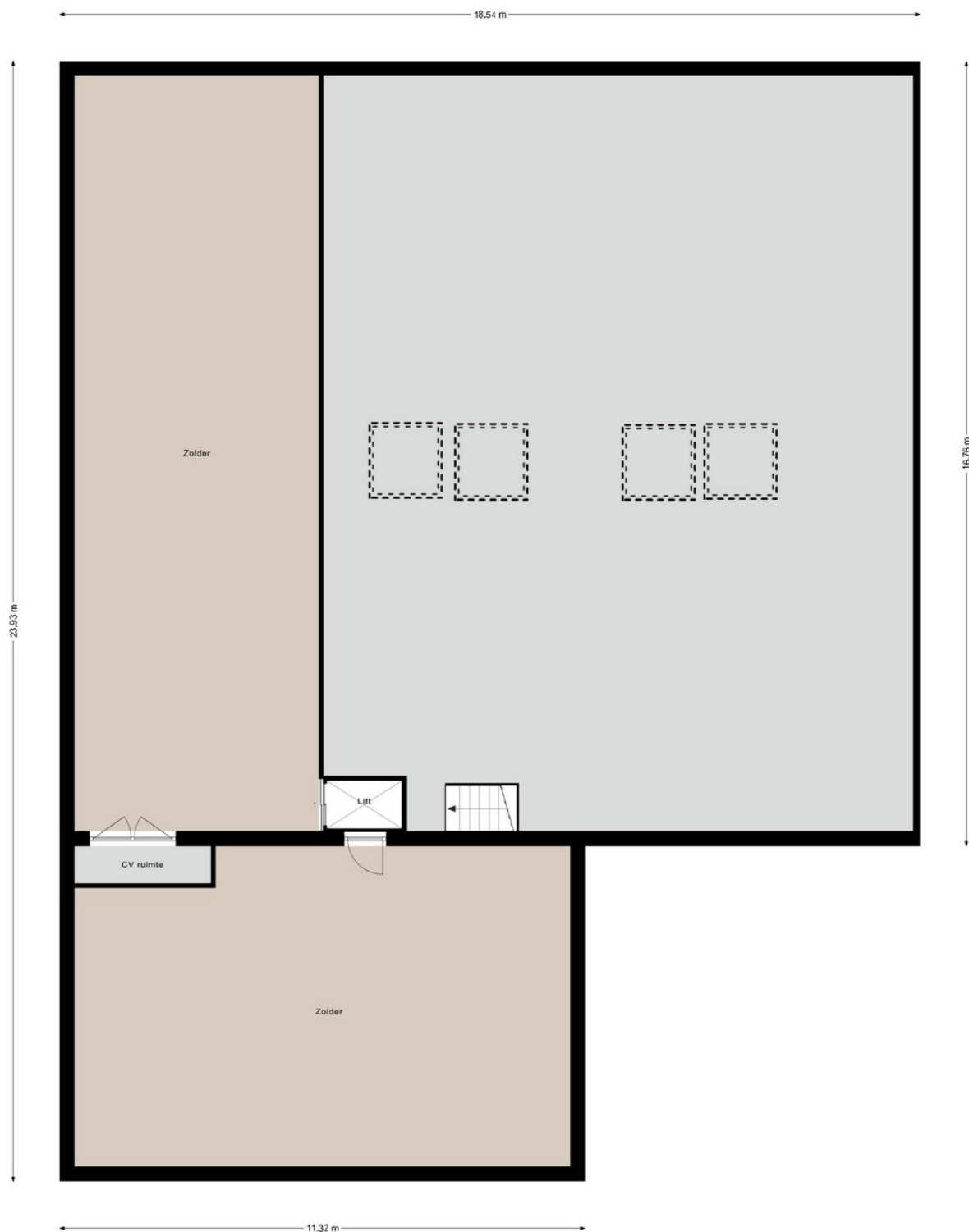






Plattegrond

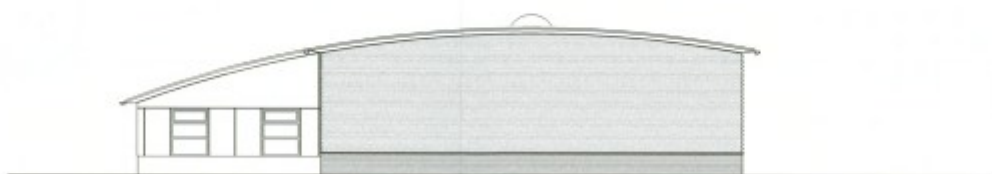




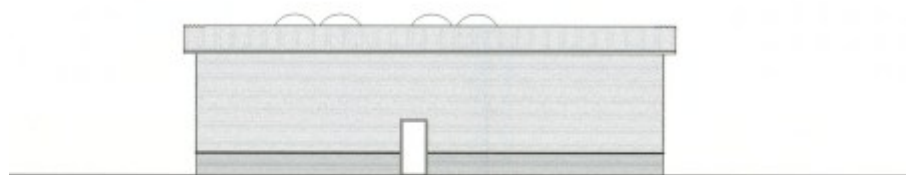
Geveltekeningen



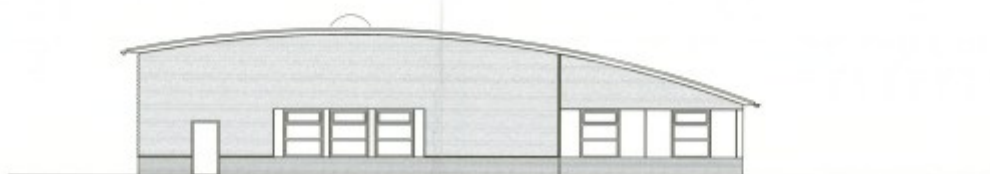
VOORGEVEL



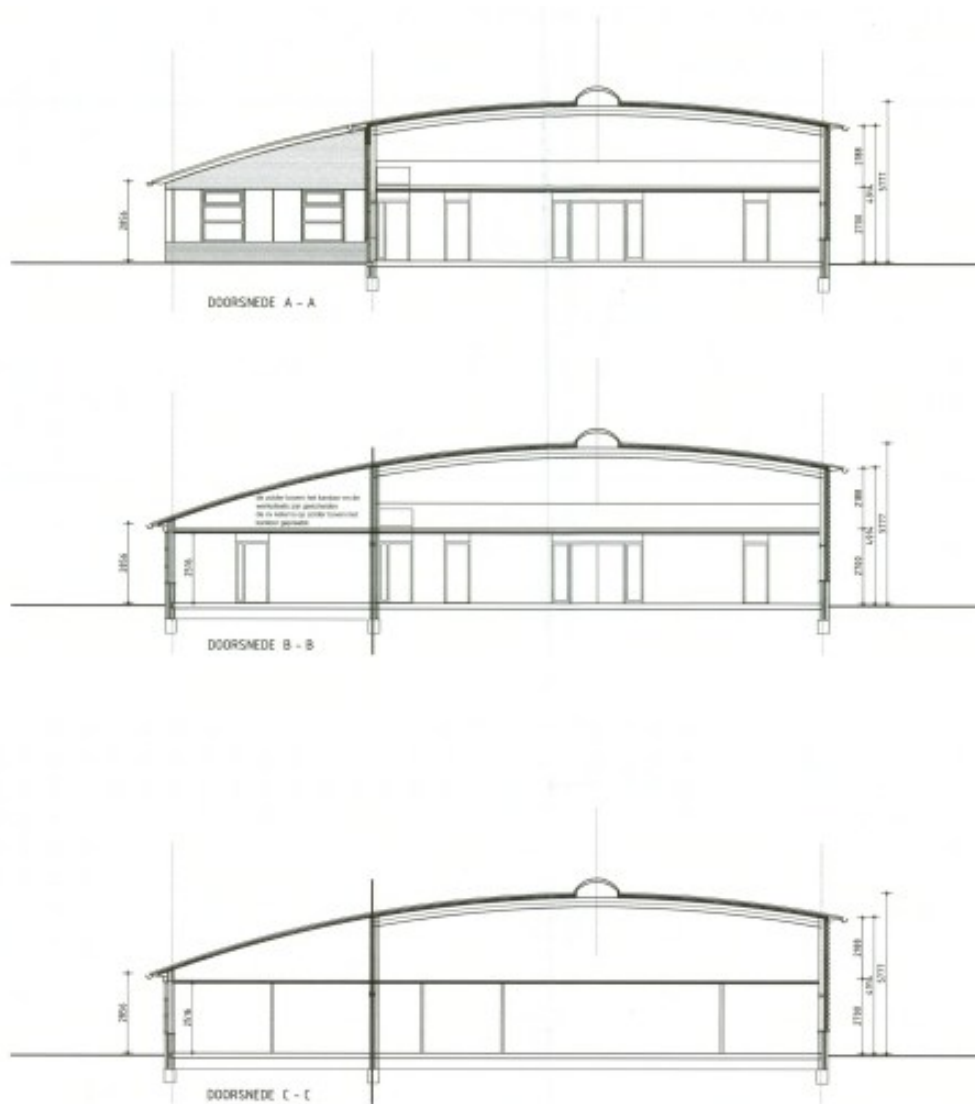
RECHTER ZIJGEVEL



ACHTERGEVEL



LINKER ZIJGEVEL



De plattegrond en tekening 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.



Kadastrale kaart



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Zwolle	
— Voorlopige kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	Sectie M	
— Bebouwing		Perceel 653	

Aan dit uitsnede kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Voor een eensluidend uitsnede, geleverd op 1 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers