



Beschikbaar voor uw concept!
Willemsvaart 16 te Zwolle

€ 18.000,- per jaar



Eva Olde Rikkert

BEDRIJFSMAKELAAR

EVA@RODENBURG.NL



Jonathan Kleine

VASTGOEDADVISEUR

JONATHAN@RODENBURG.NL



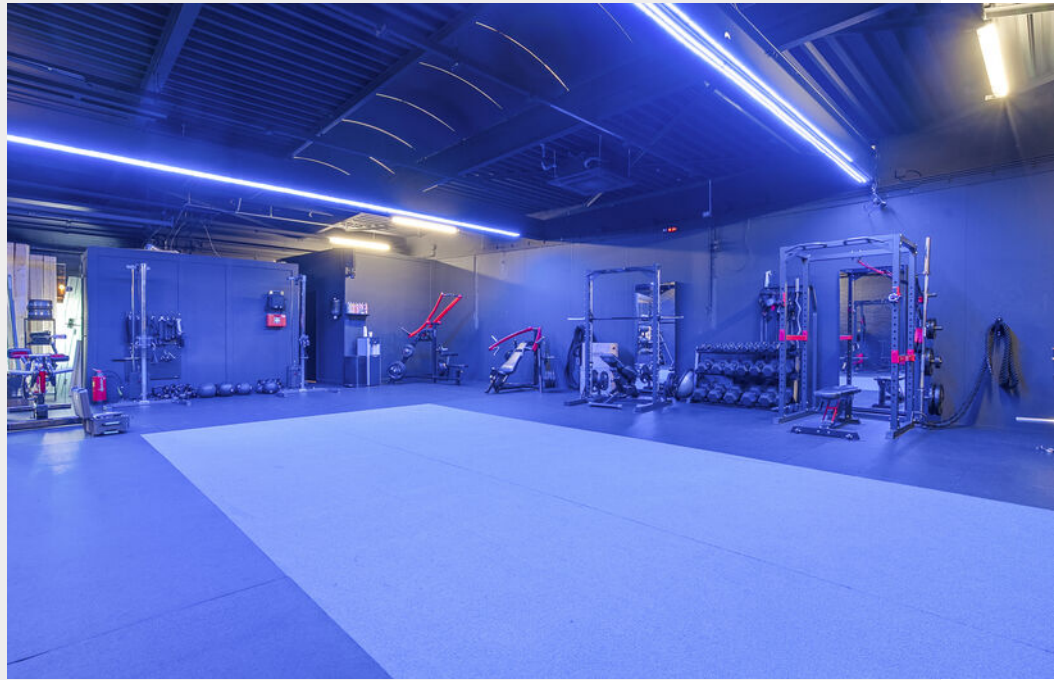
Download hier de
contactgegevens

Op het gebied van bedrijfshuisvesting heeft Rodenburg Bedrijfsmakelaars een reputatie hoog te houden.

We onderscheiden voor u vijf marktsegmenten die alle gespecialiseerde afdelingen bedienen: bedrijfsruimten, kantoorruimten, winkels, horeca en huisvestingsvraagstukken in brede zin.

Rodenburg Bedrijfsmakelaars maakt onderdeel uit van Dynamis Vastgoedconsultants en Makelaars, één van de grootste makelaarsorganisaties van Nederland. Het samenwerkingsverband bestaat uit dertien regionale makelaars met meer dan vijftig vestigingen verspreid door heel Nederland.

Zie voor aanvullende informatie: rodenburg.nl.



Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

PLATTEGROND

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 17.500,- per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijf
BOUWJAAR	1980
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	214 m ² gebruiksoppervlakte

Over het object

Royale bedrijfsruimte met parkeergelegenheid op steenworpafstand van de binnenstad

TE HUUR: Royale bedrijfsruimte met parkeergelegenheid op steenworpafstand van de binnenstad!

Op een strategische locatie in Zwolle, met de binnenstad om de hoek en een goede aansluiting op de ringweg, vindt u deze nette bedrijfsruimte. De ruimte is flexibel in te delen en beschikt over een eigen parkeerterrein, wat een enorm voordeel biedt voor uzelf en uw bezoekers. De bereikbaarheid is ook optimaal, zowel met de auto als met het openbaar vervoer dankzij de bushalte voor de deur en het treinstation op loopafstand. Een vliegende start is mogelijk, aangezien de inventaris van de huidige huurder gedeeltelijk ter overname wordt aangeboden.

OPPERVLAKTE

280 m² b.v.o.

214 m² gebruiksoppervlakte.

INDELING

Binnenkomst bij een fraaie entree.

Een praktische grote ruimte die naar eigen inzicht op allerlei manieren kan worden ingedeeld. Deze ruimte biedt toegang tot de separate pantry, doucheruimte, kantoorruimte en een doorgang naar de tweede, kleinere ruimte. Aan deze ruimte grenzen de technische ruimte en de gedeelde toiletvoorziening.

BESTEMMING

Bij de gemeente Zwolle valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan 'Spoorzone'. De bestemming van het perceel is: 'Bedrijf'. Voor verdere informatie inzake het bestemmingsplan wordt verwezen naar de site van het Omgevingsloket.

OPLEVERINGSNIVEAU

Casco, voorzien van:

- 3 air conditioning units;
- Pantry;
- Toiletten.

De ruimte is thans in gebruik als personal training studio. In overleg is het mogelijk om voorzieningen over te nemen van de oud huurder, waaronder:

- Douche;
- Bestaande verlichting;
- Bestaande kamerindeling.

HUURPRIJS

€ 18.000, - per jaar, te vermeerderen met BTW.

OMZETBELASTING

Er is omzetbelasting van toepassing.

SERVICEKOSTEN

Onder de servicekosten vallen de kosten voor:

- Voorschot elektra inclusief vastrecht
- Voorschot gas inclusief vastrecht
- Voorschot water inclusief vastrecht
- Internet
- Managed Firewall
- Schoonmaak gemeenschappelijke toiletten

Het voorschot van de servicekosten bedraagt € 855,18 per maand te vermeerderen met BTW

HUURTERMIJN

In overleg, doch niet langer dan 2 jaar.

AANVAARDING

In overleg.

Voor nadere informatie en/of een bezichtiging kunt u contact opnemen met:

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Hanekamp 2

8023 TH Zwolle

Tel: 038 - 422 22 22

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand, vooruit te betalen.

Omzetbelasting

Er is sprake van een BTW-belaste verhuur.

Huurprijsaanpassing

De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de maandprijsindexering volgens de CBS-cijfers "alle huishoudens", voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Huurovereenkomst

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 is vastgesteld en op 17-2-2015 is gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl, met aanvullende bepalingen door verhuurder.

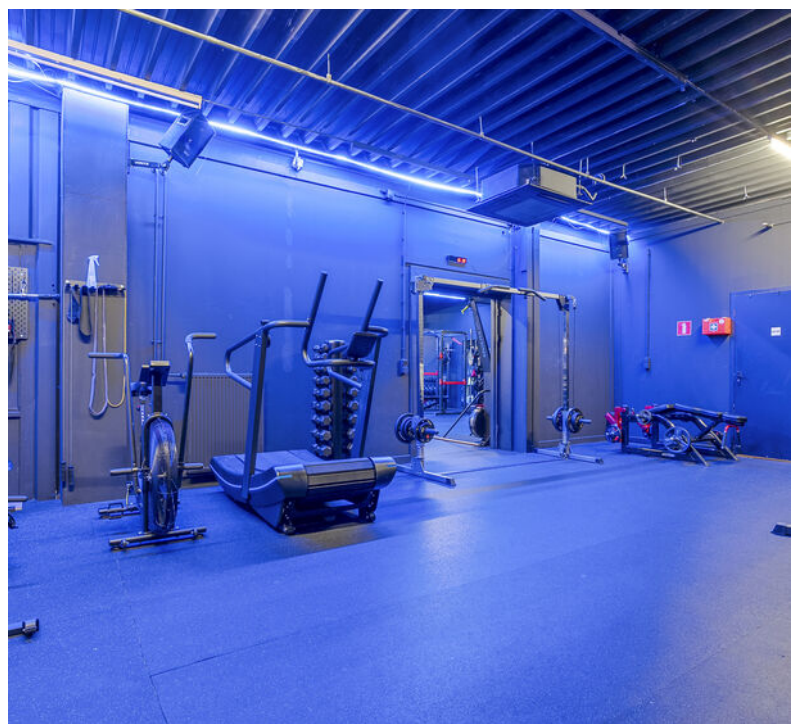
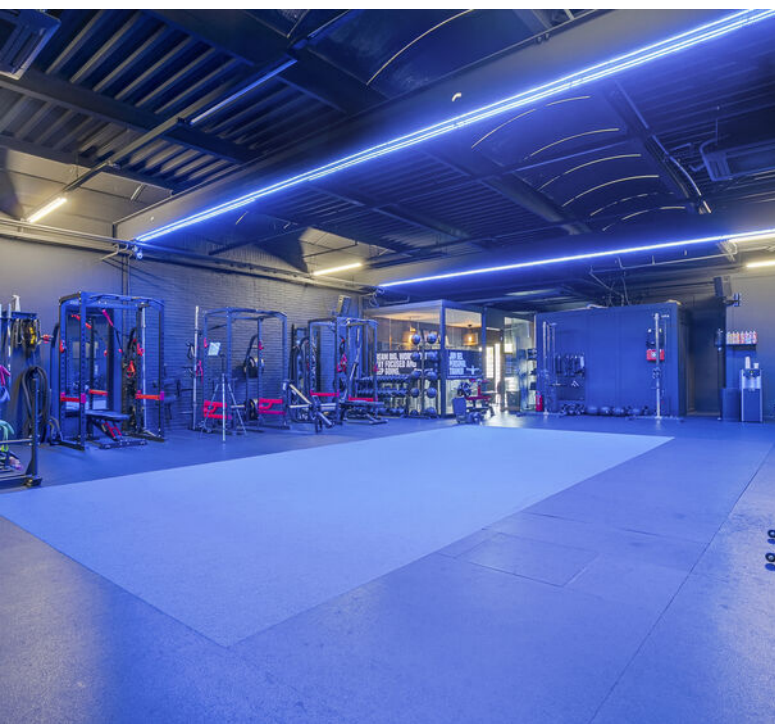
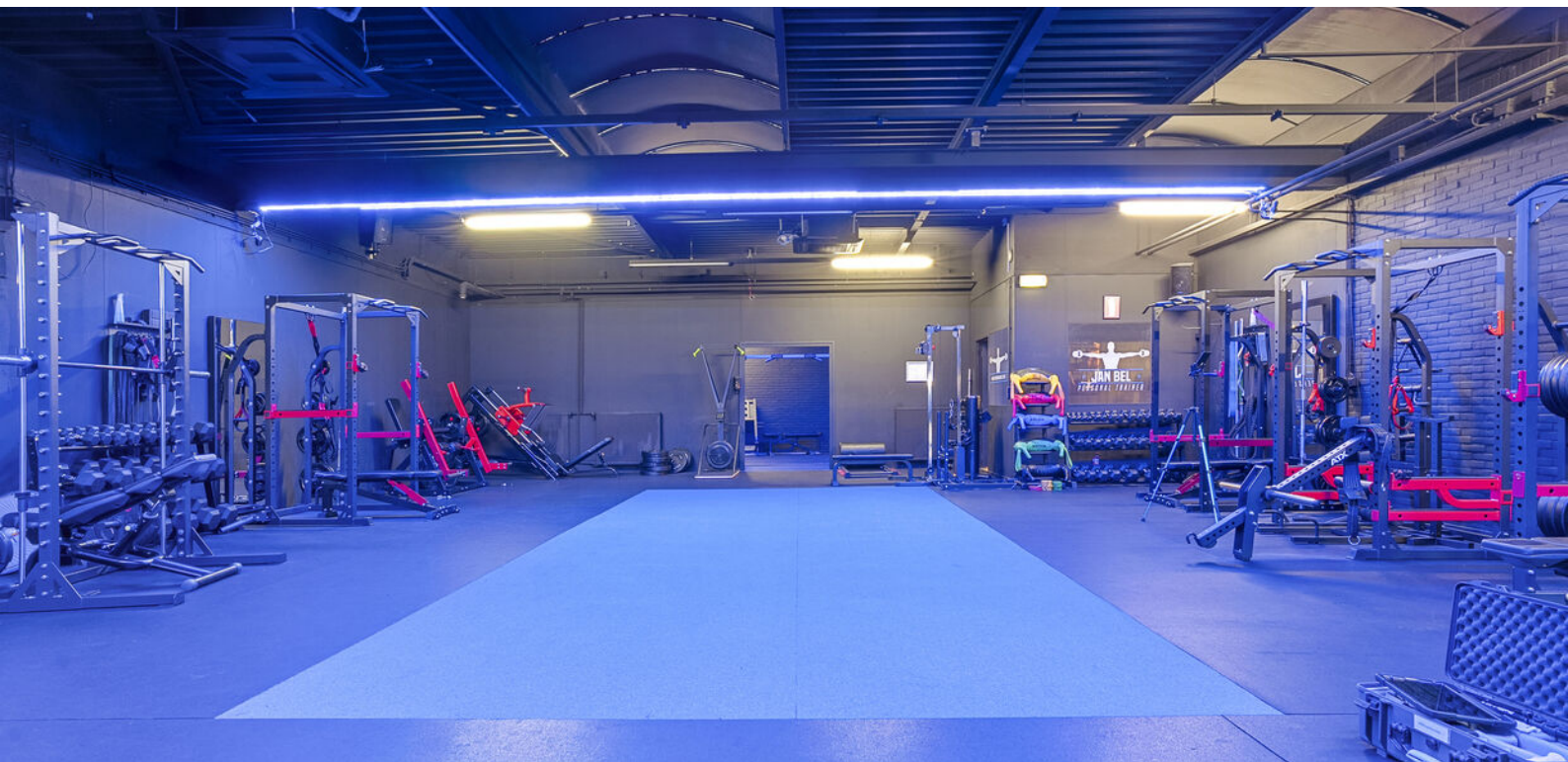
Voorbehoud

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Disclaimer

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.









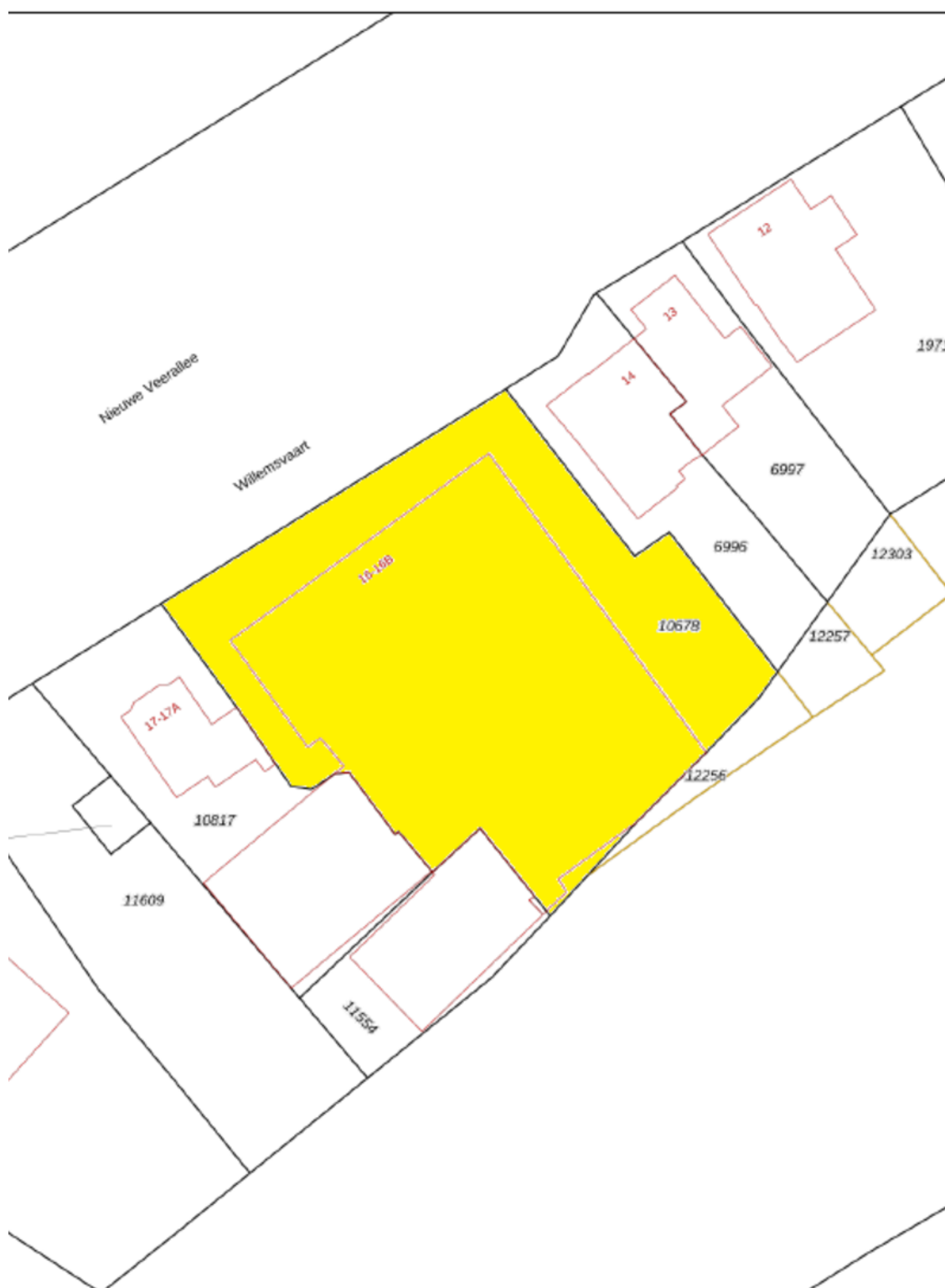


Kadastrale informatie

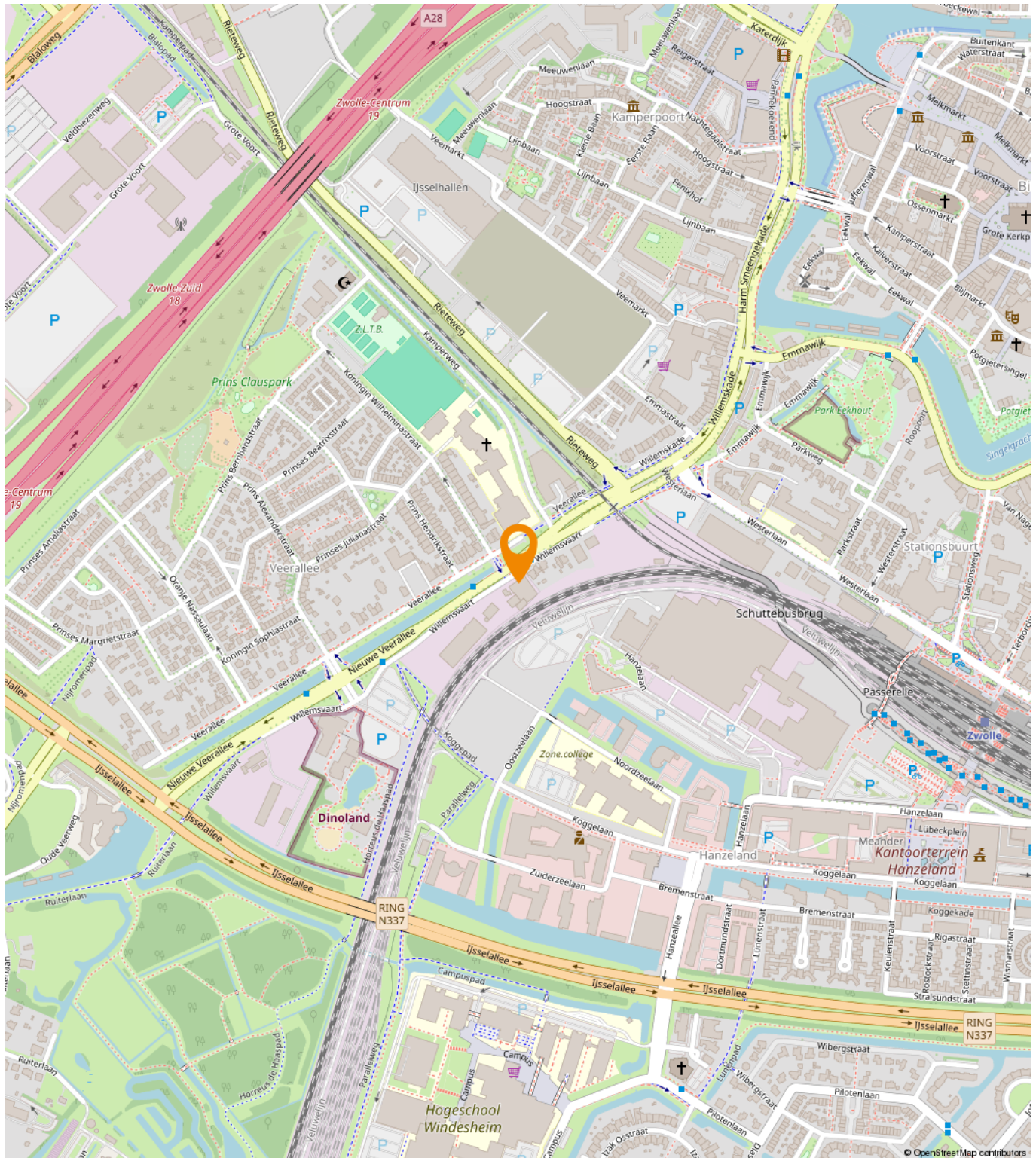
Gemeente Zwolle

Sectie G

Nummer 10678



Locatie



Spoorzone



Spoorzone

bestemmingsplan - Gemeente Zwolle

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 23-04-2013 - geheel on

Plekinfo Overzicht Regels Bijl

Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (1)

 **Bedrijf >**

Bouwvlakken (1)

Functieaanduidingen (1)

Gebiedsaanduidingen (1)

Maatvoeringen (1)

Een passende huisvesting voor uw bedrijf?

Onze specialisten helpen u graag!



Michael Maatman

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055 5 268 268

michael@rodenburg.nl



Hans van de Kamp

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055 5 268 268

hansvandeKamp@rodenburg.nl



Hans Schuttenbelt

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055-5268268

hans@rodenburg.nl



Sarah Welker

Commerciële binnendienst
Apeldoorn

055 5 268 268

sarah@rodenburg.nl



Lisette van den Bos

Commerciële binnendienst
Apeldoorn / Deventer

055 5 268 268

lisette@rodenburg.nl



Ivo van der Zwan

Commerciële binnendienst
Zwolle

038- 4 222 222,

ivovanderzwan@rodenburg.nl

ZOEK JE EEN UITDAGENDE BAAN?

KIJK OP [RODENBURG.NL](https://rodenburg.nl) VOOR
DE ACTUELE VACATURES

**Jonathan Kleine**

Vastgoedadviseur
Zwolle

038 4 222 222
jonathan@rodenburg.nl

**Eva Olde Rikkert**

Bedrijfsmakelaar
Zwolle

038 4 222 222
eva@rodenburg.nl

**Ivo Dijkerman**

Bedrijfsmakelaar
Deventer

0570 745 245
ivo@rodenburg.nl

**Ellis Kersten**

Bedrijfsmakelaar
Deventer

0570 745 245
ellis@rodenburg.nl

**Asia Keles**

Assistent Taxateur

055 5 268 268
asia@rodenburg.nl

**Jorrit Julius**

Taxateur

055 5 268 268
jorrit@rodenburg.nl

**Herma Harke**

Taxateur

055 5 268 268
herma@rodenburg.nl



VASTGOED VRAAGSTUKKEN?

NEEM CONTACT OP MET ÉÉN
VAN ONZE SPECIALISTEN

WAT KUNNEN WIJ NOG MEER VOOR U BETEKENEN?

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



Aankoop | aanhuur

Waarschijnlijk heeft u zelf al een goed beeld van wat u zoekt.

Toch kan het lastig zijn om uw wensen te vertalen naar een duidelijk zoekprofiel. Daarom begint het zoeken via Rodenburg Bedrijfsmakelaars altijd met een persoonlijke kennismaking.



Beleggingen

Bij Rodenburg Bedrijfsmakelaars hebben we als eerst het overzicht van beschikbare beleggingsmogelijkheden en kunnen we u adviseren en begeleiden bij transacties. We kunnen u onder meer helpen met beleggingsadvies in: bedrijfspanden, logistieke centra, kantoren, winkels en woningen. Bent u geïnteresseerd in het uitbreiden of opzetten van uw vastgoedportefeuille? We helpen u graag.



Taxaties

Waarderingen zijn de ruggengraat van een nauwkeurige en betrouwbare vastgoedmarkt. U zoekt een partij die u tijdens het gehele traject kan ondersteunen en begeleiden - waarbij kwaliteit van essentieel belang is. Wij werken objectief, nauwkeurig en met betrouwbare rekenmodellen. Alleen zo weten we zeker dat we bijdragen aan de solide uitgangspunten op basis waarvan u keuzes wilt maken.

WAAROM RODENBURG BEDRIJFSMAKELAARS

- ✓ Uitstekend bereikbare backoffice
- ✓ Al jaren marktleider in de regio
- ✓ Eigen taxatieafdeling
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Betrokken van A tot Z
- ✓ VastgoedCert gecertificeerd
- ✓ NVM Business makelaar

Ons werkgebied

Onze taxateurs werken landelijk



Plan een bezichtiging

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Hanekamp 2
8023 TH Zwolle

☎ 038 4 222 222

✉ zwolle@rodenburg.nl