



STOKMEESTERSLAAN 3 ZWOLLE

Te huur | Huurprijs € 125,- per m² per jaar

“ ten Hag Makelaars en Financiële dienstverlening
Full service, met typisch oosterse nuchterheid ”



KENMERKEN

TOTALE OPPERVLAKTE
86m² en 77m² VVO

ENERGIELABEL
E

BTW BELAST
Nee

BOUWJAAR
1979

SERVICEKOSTEN PER JAAR
€ 586,95 - € 655,56

VERDIEPINGEN
1



OMSCHRIJVING

**Te huur: Twee multifunctionele ruimtes in Zwolle-Zuid
Stokmeesterslaan 3, Zwolle**

In een voormalige school in Zwolle-Zuid zijn momenteel twee representatieve ruimtes beschikbaar, gelegen in een gebouw met een gezamenlijke entree en gangenstelsel. Het pand wordt gedeeld met diverse maatschappelijke en zorggerelateerde gebruikers, wat zorgt voor een dynamische en professionele omgeving.

Ruimte 1 ca. 86 m² v.v.o.

Deze royale ruimte beschikt over een grote open ruimte in combinatie met een separate kamer, ideaal als spreekkamer of behandelruimte. Ook deze unit is voorzien van een eigen keukenblok.

- Servicekosten van € 54,63 per maand;
- Voorschot energiekosten van € 291,67 per maand.

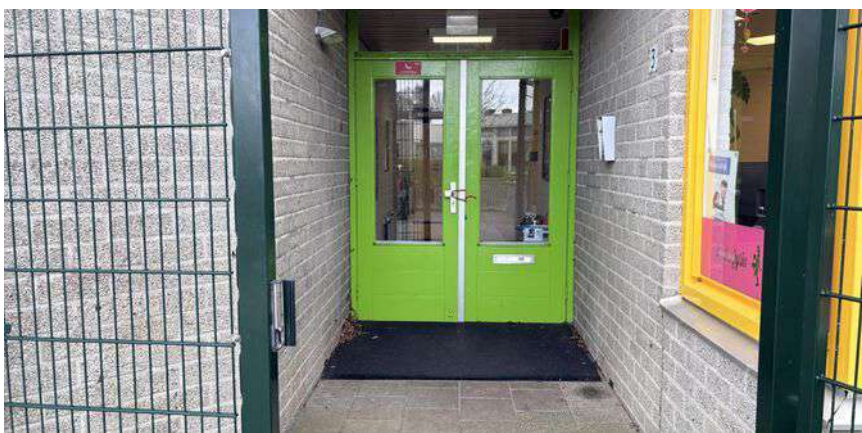
Ruimte 2 ca. 77 m² v.v.o.

Deze ruimte betreft een open en lichte unit, voorzien van een keukenblok en grote raampartijen die zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. De indeling is flexibel en daardoor geschikt voor uiteenlopende doeleinden.

- Servicekosten van € 48,91 per maand;
- Voorschot energiekosten van € 250,00 per maand.

De sanitaire voorzieningen worden gedeeld en zijn bereikbaar via de gang. Daarnaast is er voldoende parkeergelegenheid aanwezig bij het gebouw.

- Kadastrale gegevens: Gemeente Zwolle, sectie L, nummer 2571;
- Bouwjaar 1979;
- Huurprijs € 125,- per m² per jaar (excl. btw, energie- en servicekosten);
- Aanvaarding: In overleg (kan op korte termijn).



BB en gebruik

Op basis van het bestemmingsplan "Zwolle-Zuidoost" (vastgesteld door de Gemeente Zwolle op 6 juni 2021) zijn er mogelijkheden voor maatschappelijke voorzieningen. De verhuurder heeft de wens uitgesproken om te verhuren aan bedrijven in de sectoren zorg, welzijn en onderwijs, wat deze ruimtes bij uitstek geschikt maakt voor organisaties binnen deze sectoren.

Financiële voorwaarden

- Een recent uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel dient te worden aangeleverd.
- De huurder verstrekt een door een erkend accountant gewaarmerkte jaarrekening van het voorgaande jaar. Indien niet beschikbaar, dient een gelijkwaardig alternatief te worden overlegd waaruit blijkt dat er geen sprake is van een verlieslijdende bedrijfsvoering.
- Er wordt een bankgarantie/waarborgsom gevraagd ter hoogte van drie maanden huur.

Ruimtedelers

De voorkeur gaat uit naar een huurder die de ruimte volledig zelfstandig gebruikt. In geval van huur met één onderhuurder is dit toegestaan. Bij inschrijving dient deze samenwerking kenbaar te worden gemaakt, inclusief aanwijzing van een hoofdhuurder en onderhuurder. De huurovereenkomst wordt gesloten met de hoofdhuurder, die volledig verantwoordelijk en aansprakelijk is.

Aanvullende informatie

- De activiteiten dienen te passen binnen de geldende bestemming.
- Er wordt gewerkt met de ROZ-modelovereenkomst voor 230a-bedrijfsruimte.
- Een Bibob-screening kan onderdeel uitmaken van de selectieprocedure en kan leiden tot afwijzing.
- De ruimtes maken onderdeel uit van een multifunctioneel gebouw met meerdere huurders, met gedeelde entree en sanitaire voorzieningen.
- Huurders regelen onderling de schoonmaak van de gedeelde ruimten.
- Energie-inkoop verloopt via de gemeente Zwolle. Er wordt gewerkt met een voorschot, met jaarlijkse nacalculatie op basis van een verdeelsleutel (m²).

Selectievoorwaarden

De voorkeur gaat uit naar een huurder die aansluit bij de huidige gebruikers in het gebouw, met name binnen onderwijs, jeugd of zorg.

Bij meerdere gelijkwaardige kandidaten die voldoen aan de voorwaarden, vindt toewijzing plaats via loting. Deze wordt uitgevoerd door een onafhankelijke collega en een vastgoedjurist.

Recht van weigering

De gemeente behoudt zich het recht voor om kandidaten te weigeren indien de functie of het gebruik niet passend wordt geacht. Dit is onder andere het geval wanneer het gebruik als aanstootgevend wordt beschouwd of overlast veroorzaakt.

Meer informatie of bezichtigen?

Neem gerust contact op:

ten Hag makelaarsgroep

Vispoortenplas 8, 8011 TH Zwolle

038-4269988

zwolle@tenhag.nl

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Deze informatie geldt niet als aanbieding of offerte. Een aanbieding kan uitsluitend worden verstrekt na goedkeuring door de opdrachtgever.

Voorwaarden

Om voor de bedrijfsruimte in aanmerking te komen, moet er rekening worden gehouden met onderstaande voorwaarden.

- Er wordt gevraagd om een recent uittreksel uit het handelregister van de Kamer van Koophandel aan te leveren;
- Er wordt gevraagd om een door een erkend accountant gewaarmerkte jaarrekening van het voorgaande jaar te verstrekken. Indien niet beschikbaar wordt er een gelijkwaardig alternatief gevraagd. Hieruit moet blijken dat er geen verlieslijdende bedrijfsvoering is;
- Er wordt gevraagd om een bankgarantie/waarborgsom ter hoogte van drie maanden van de huursom;
- De voorkeur gaat uit naar een huurder die de ruimte volledig zelf zal gebruiken. Indien er partijen zijn die de ruimte willen huren met één onderhuurder, is dit toegestaan. Er wordt dan aan huurder gevraagd bij inschrijving deze samenwerking kenbaar te maken en aan te geven welke partij hoofdhuurder zal zijn en welke de onderhuurder. Er wordt een huurovereenkomst gesloten met de hoofdhuurder die volledig de verantwoordelijkheid draagt voor de huur van de ruimte en aansprakelijk is voor bijbehorende verantwoordelijkheden.- De activiteiten moeten binnen de geldende bestemming/functie passen;
- Er worden controles uitgevoerd op basis van identiteit (in het kader van WWFT) en kredietwaardigheid. Indien er één of meerdere resultaten volgen, kan een reden zijn voor het afwijzen van een kandidaat;
- De ruimte bevindt zich in een multifunctioneel gebouw met meerdere huurders. Er wordt gebruik gemaakt van een gedeelde entree en gedeelde sanitaire voorzieningen, Huurders regelen onderling de schoonmaak van gedeelde ruimten als sanitair en verkeersruimten;
- Er wordt gewerkt met een voorschotbedrag van de energie. Waarna er jaarlijks een afrekening van de werkelijke kosten is. Dit is op basis van een vooraf vastgestelde verdeelsleutel op basis van vierkante meters.

Inschrijven?

Om in aanmerking te komen voor de bedrijfsruimte moet er (rekening houdend met bovenstaande voorwaarden) volgens onderstaande stappen ingeschreven worden. Let op: dossiers die niet compleet zijn-, niet naar waarheid ingevuld zijn- of niet voldoen aan de voorwaarden worden niet in behandeling genomen.

Stap 1 Inschrijven: Er moet een compleet- en naar waarheid ingevuld inschrijfformulier worden ingediend, aangevuld door alle gevraagde aan te leveren documentatie. De aan te leveren documentatie staat genoemd in het inschrijfformulier wat u heeft ontvangen. Het inschrijfformulier moet samen met de aan te leveren documentatie worden verstuurd naar [zwolle@tenhag.nl](mailto: zwolle@tenhag.nl). Zeter weten dat alles is binnen gekomen? Dan willen wij u vragen om contact op te nemen met T: 038 - 426 99 88 om te verifiëren of alles in goede orde- en compleet is ontvangen. Let op: het dossier moet compleet binnen zijn vóór **20 augustus 2026**. Dossiers die hierna nog binnen komen, worden niet in behandeling genomen.

Stap 2 Toetsing en gunning: Alle dossiers die tijdig-, compleet- en naar waarheid zijn ingevuld worden vervolgens getoetst aan de hierboven beschreven voorwaarden. De voorkeur gaat uit naar een huurder die past binnen de bestaande configuratie aan gebruikers in het gebouw. Daarbij wordt gedacht aan huurders gelieerd of werkzaam in het onderwijs, jeugd of zorg. Bij meerdere gelijke gegadigden die voldoen aan de gestelde voorwaarden vindt loting plaats. De loting wordt vormgegeven in samenwerking met Gemeente Zwolle. Op basis van deze loting wordt de ruimte toegekend. Recht om te weigeren: Indien de functie van de gegadigde niet passend wordt geacht, dit is het geval als het gebruik naar oordeel als aanstootgevend of niet passend wordt aangemerkt of als het overlast veroorzaakt, wordt het recht behouden om gegadigden uit te sluiten.

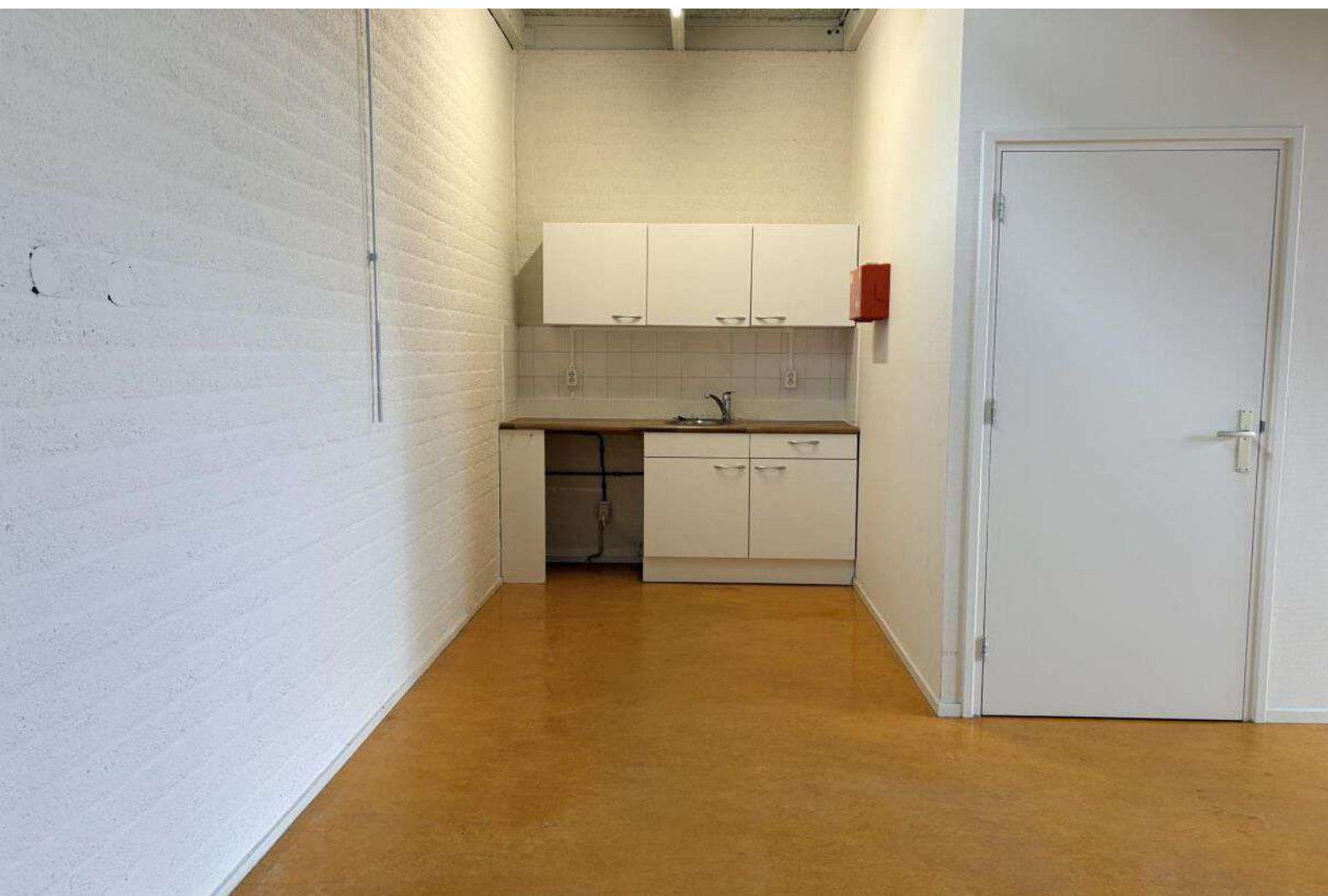
Stap 3 Resultaat delen: De (gelote) huurder zal gebeld worden, om het vervolg door te spreken. Belangrijk is dat de huurder een huurovereenkomst tekent met een ingangsdatum die uiterlijk binnen twee weken na gunning ligt. De inschrijvers die niet zijn ingeloot, zullen uiterlijk op 3 september 2026 een e-mail krijgen.

Bedrijfsruime 1

86m² VVO

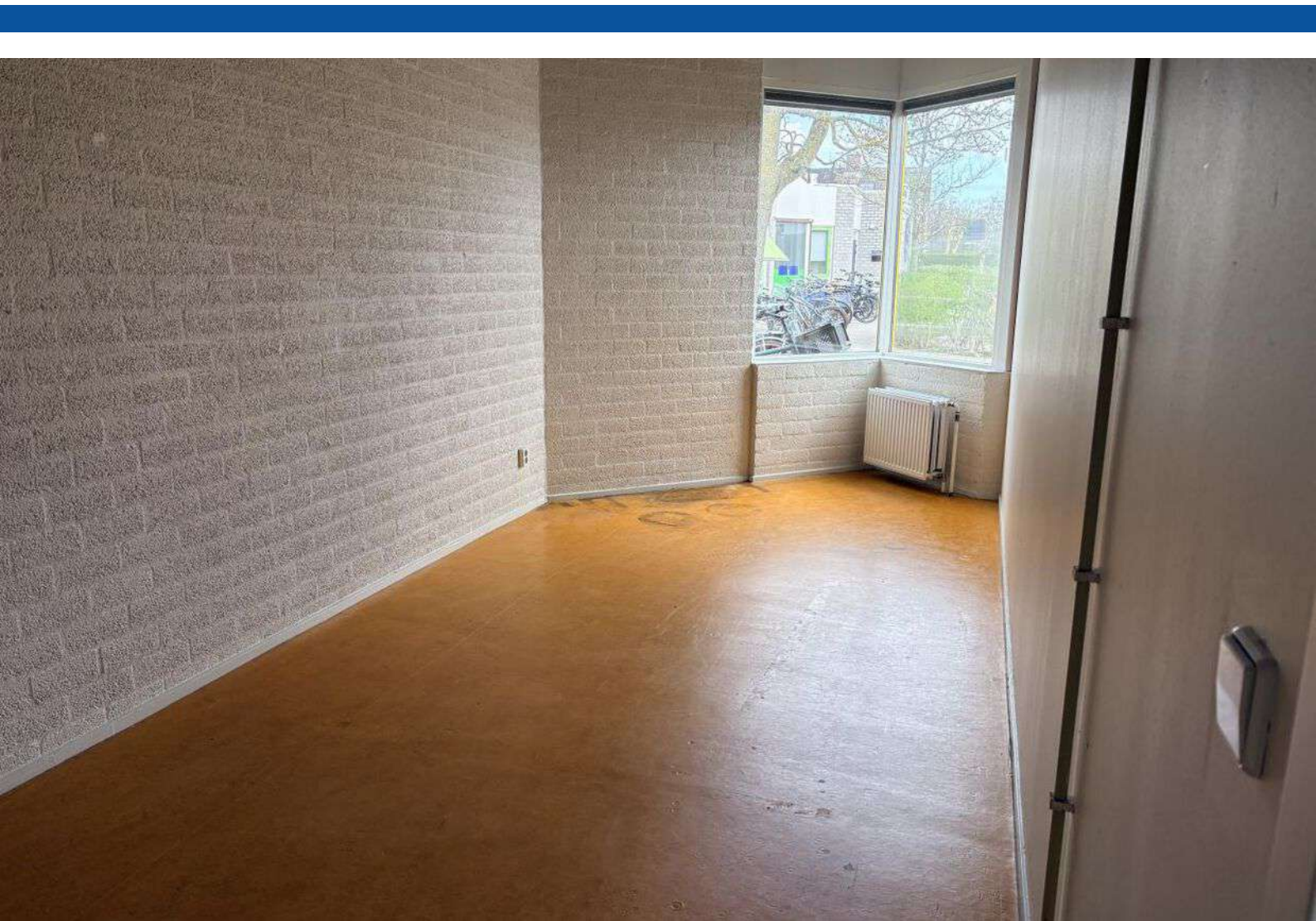




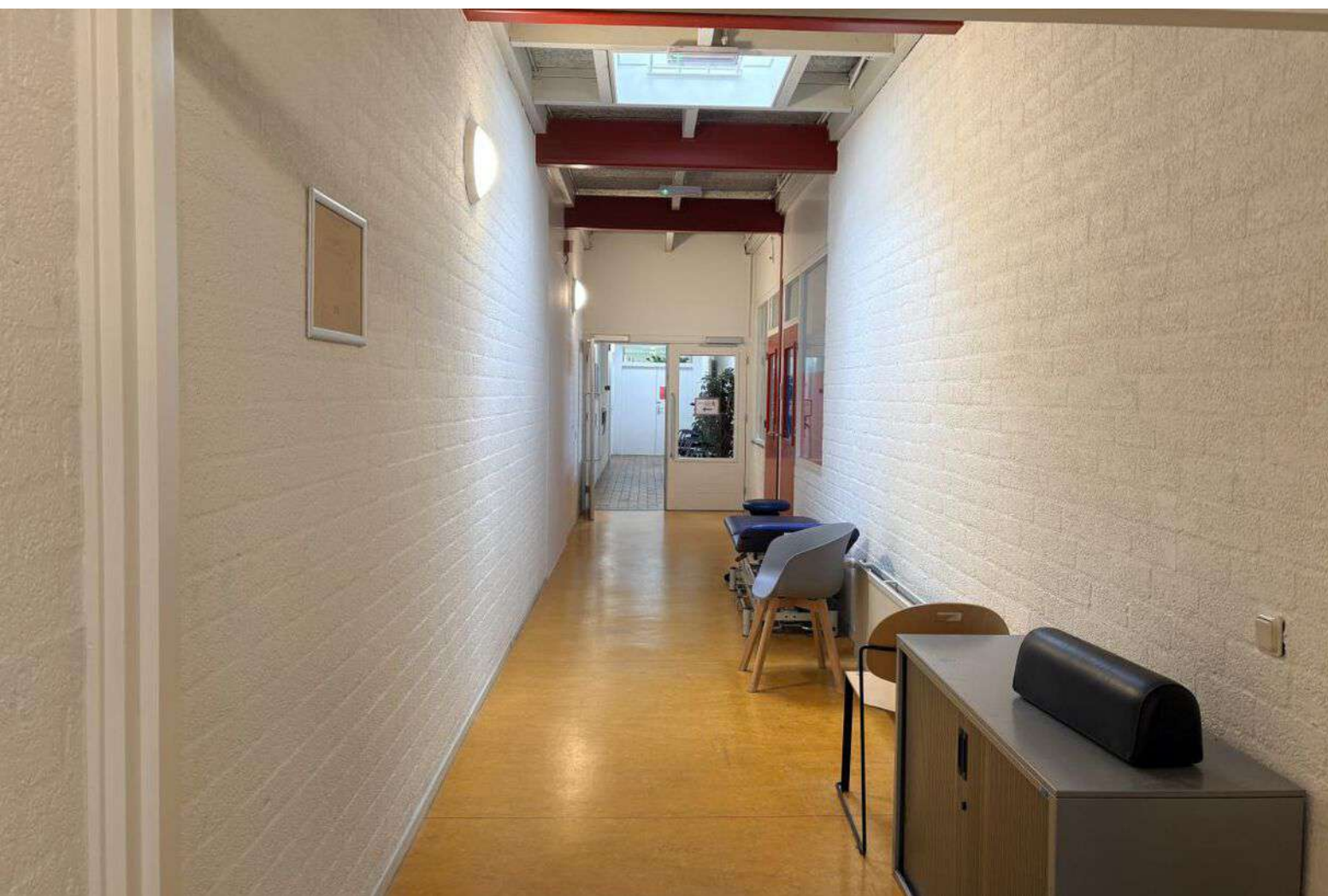








Bedrijfsruime 2
77m² VVO





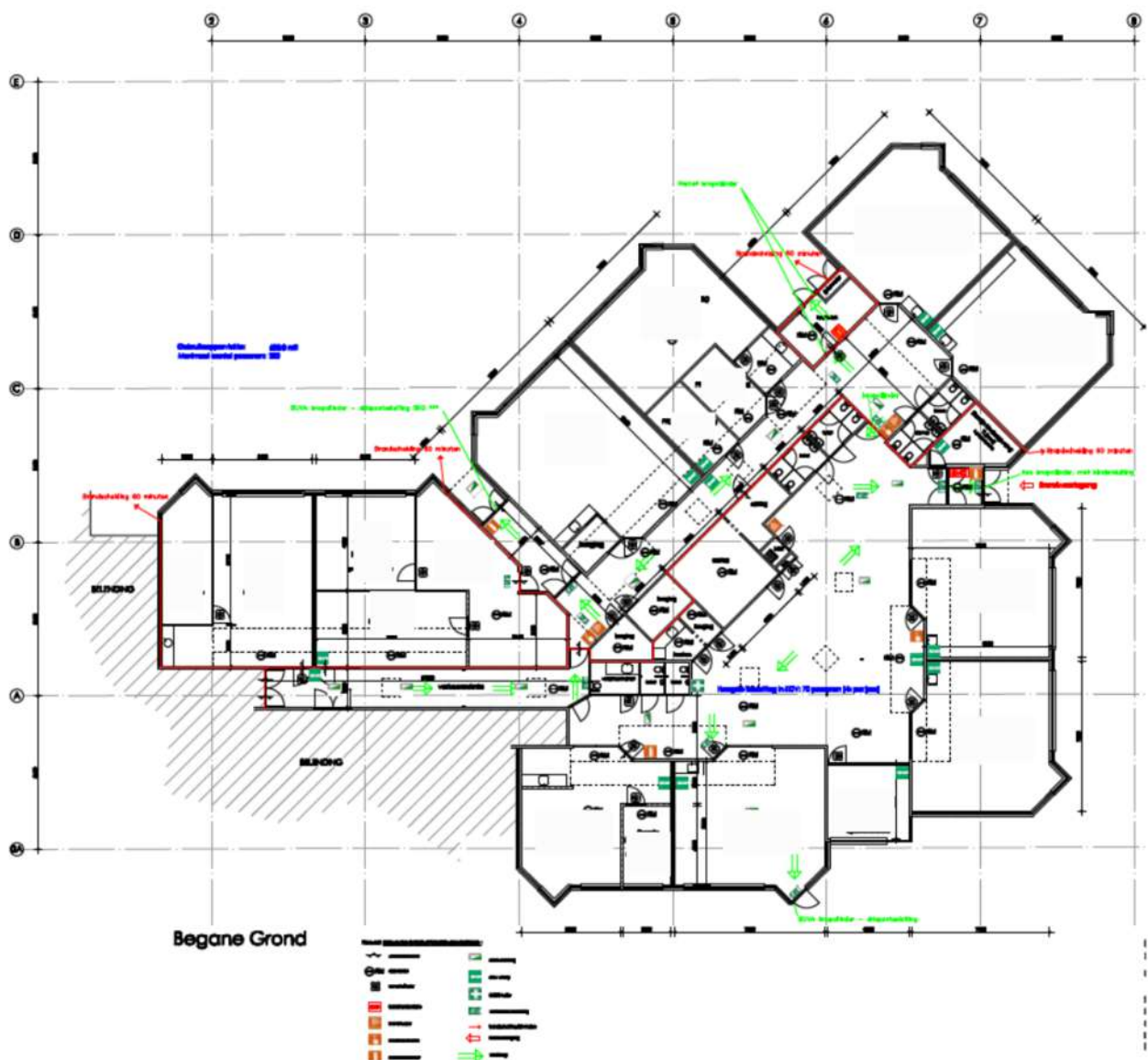




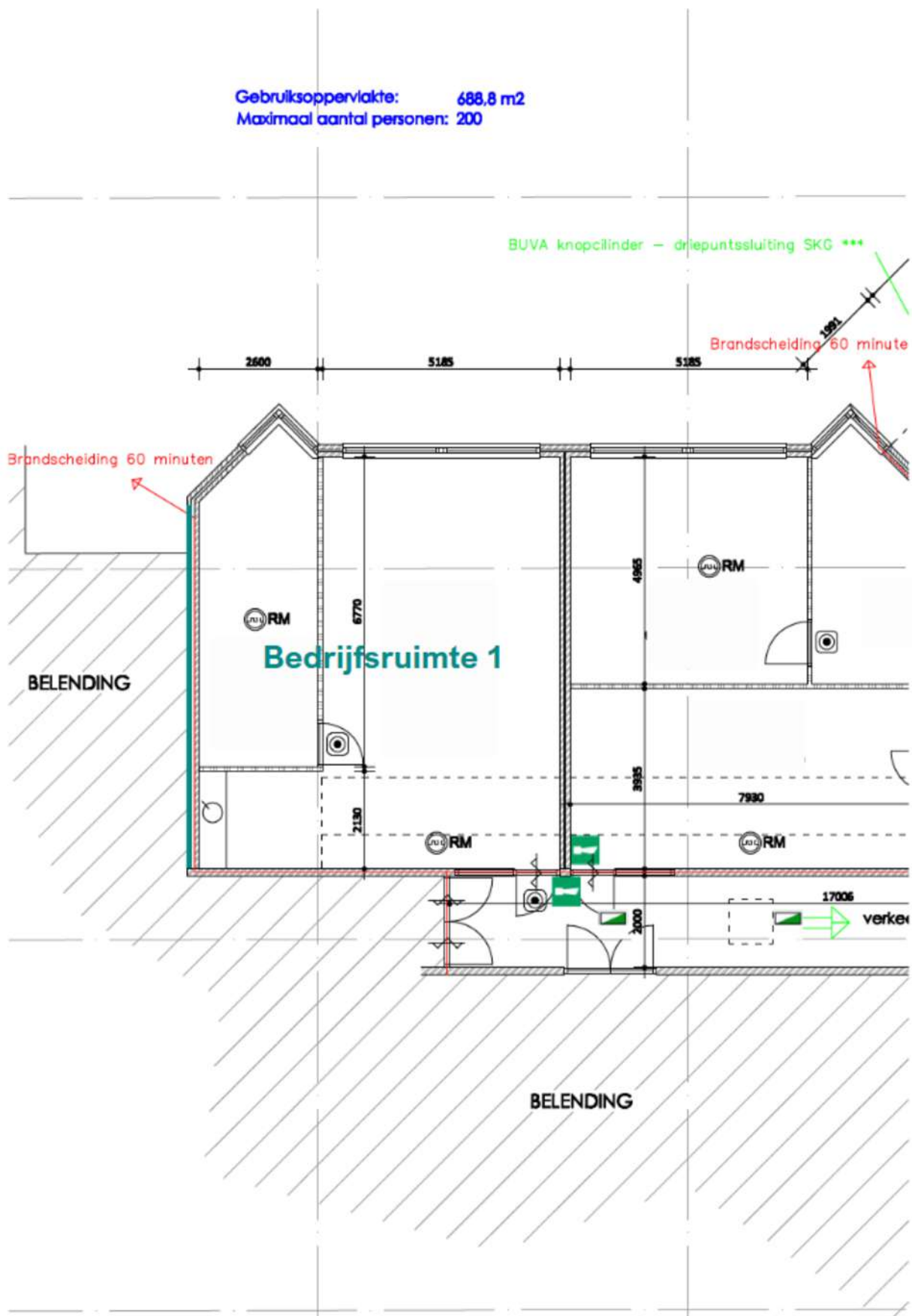




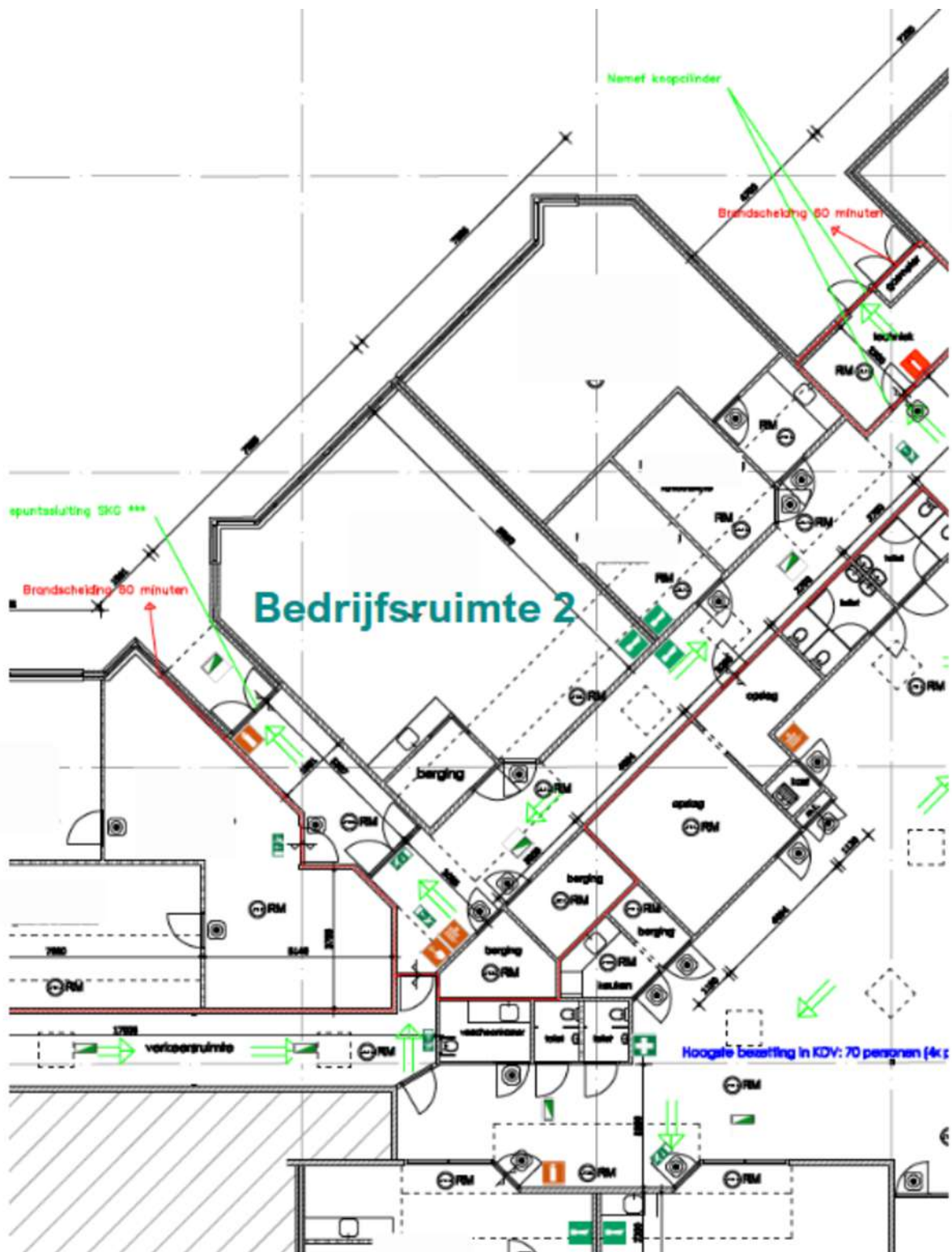
© 2014 Pearson Education, Inc. or its affiliate(s). All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system, or transmitted, in any form or by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording, or by any information storage or retrieval system, without prior written permission from Pearson Education, Inc. or its affiliate(s).



PLATTEGROND



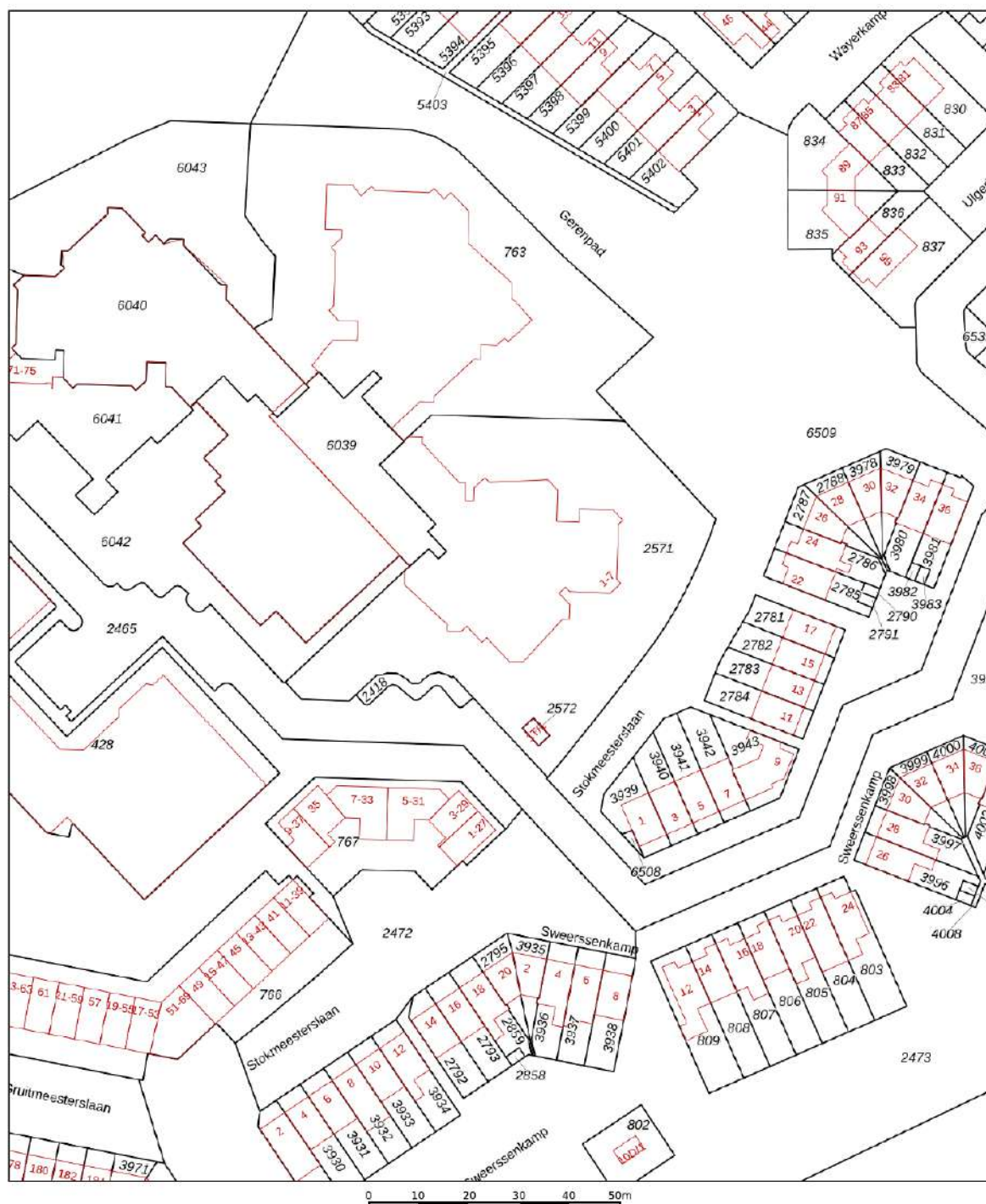
PLATTEGROND



© 2014 Pearson Education, Inc. or its affiliate(s). All rights reserved.



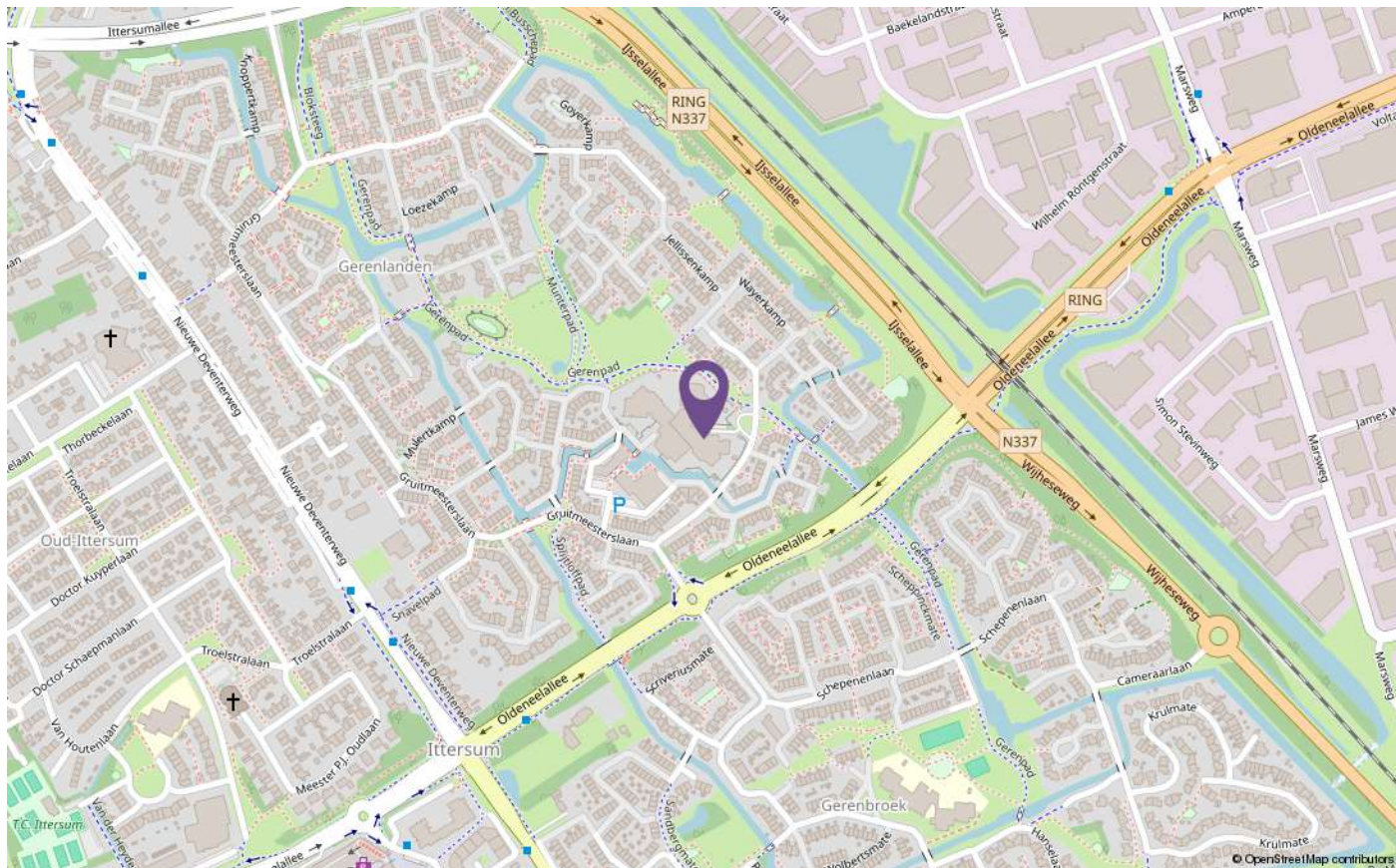
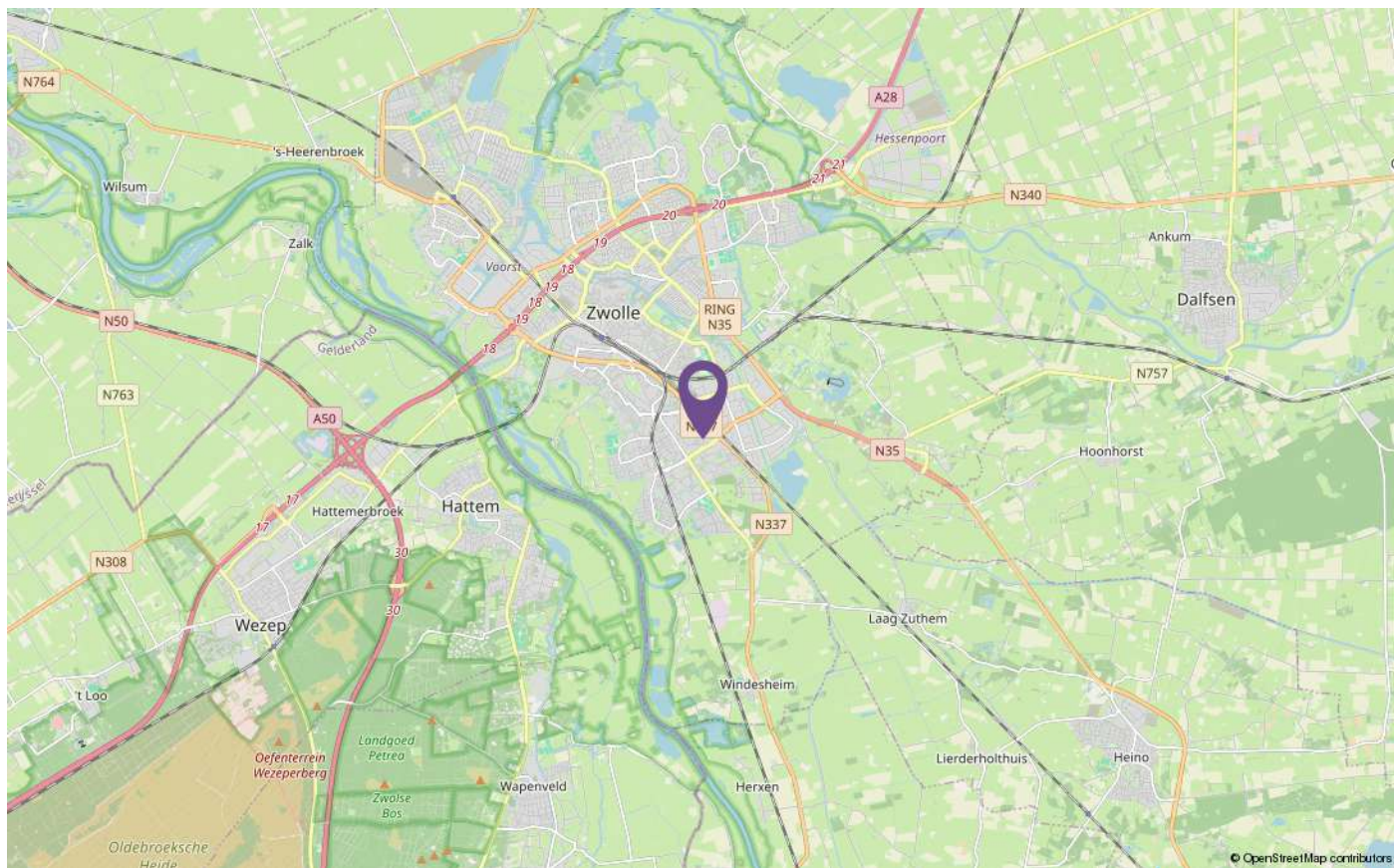
Uw referentie: KBa



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Zwolle Sectie L Perceel 2571
---	--



LOCATIE OP DE KAART



OVER ONS



Al vertrouwd sinds 1967

Als we je vertellen dat we ruim 55 jaar ervaring hebben en dat ten Hag inmiddels twaalf vestigingen heeft, dan is het bijna overbodig om te zeggen dat we een begrip in de regio zijn. Toch doen we het.

We zijn er namelijk supertrots op dat we in de regio Oost-Nederland bekend staan als dé dienstverlener in makelaardij en financiële dienstverlening. We hebben inmiddels 100 enthousiaste en gemotiveerde medewerkers. Met plezier blijven groeien, zowel fysiek als in de expertise van onze medewerkers.

Wat ten Hag onderscheidt is het totaalpakket aan diensten en het feit dat we net zo veel waarde hechten aan persoonlijke aandacht als aan vakinhoudelijke kennis. Die twee zaken combineren we in alles wat we doen, zodat je langdurig op ons kunt bouwen. Met een nuchtere kijk op zaken en een proactieve houding zetten we ons altijd voor de volle 100 procent in. Zo werken we aan duurzame relaties. Door de jaren heen hebben we dan ook een uitgebreid professioneel netwerk en klantenkring opgebouwd en dat koesteren we.

Neem contact met ons op!

Vispoortenplas 8 | 8011 TH | Zwolle
038-426 99 88 | [zwolle@tenhag.nl](mailto: zwolle@tenhag.nl) | tenhag.nl

Bas van der Marel

Erkend Hypotheekadviseur

Rustig, geduldig en betrokken. Bas werkt vanuit het ten Hag kantoor in Zwolle en neemt altijd de tijd om alles duidelijk uit te leggen. Door goed te luisteren naar de wensen en waarden van de klant, komt hij tot een maatwerkoplossing die écht bij de klant past. Bas is tevens als erkend hypotheekplanner lid van de NVHP.



Services

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. De hypotheekadviseurs van HypotheekNet - ten Hag gelukkig wel. Zij zorgen ervoor dat u de beste optie vindt die bij uw situatie past.

- ✓ **REGIONALE KENNIS**
- ✓ **LANDELIJK NETWERK**

Weten hoeveel u kunt financieren?

Bent u opzoek naar een nieuwe woning en benieuwd hoeveel u exact kan financieren? Neem contact met ons op!

- ✓ **ONAFHANKELIJKE ADVISEURS**
- ✓ **GUNSTIGSTE HYPOTHEEK VOOR U**



Neem contact op voor meer informatie met Bas via:

HypotheekNet - ten Hag

053 850 6004

binnendienst@hypnet.nl of

b.vandermarel@tenhag.nl

HYPOTHEEKNET



Bij ons vindt u altijd de hypotheek die bij úw toekomst past!

Een hypotheek afsluiten doet u niet iedere dag. Als het goed is gaat uw hypotheek jaren mee, misschien zelfs wel voor de rest van uw leven. Daarom gaat u bij de keuze voor een hypotheek niet over één nacht ijs. U laat zich uitgebreid adviseren over de mogelijkheden, waarbij uw persoonlijke situatie en uw toekomstplannen het uitgangspunt zijn.

Kortom, voor uitgebreid deskundig hypotheekadvies gaat u naar HypotheekNet!

HypotheekNet is een onafhankelijke, landelijke keten waar de adviseurs u helpen de hypotheek te vinden die het beste bij u past. Wij behoren tot de grootste hypotheekadviseurs van Nederland.

U heeft bij HypotheekNet keuze uit alle gerenommeerde geldverstrekkers, waardoor u een goede vergelijking kunt maken. De adviseurs van HypotheekNet weten wat er speelt in de markt.

Neem gerust contact met ons op!

Bel ons voor een afspraak via telefoonnummer (053)8506004, of kijk voor meer informatie op <https://financieel.tenhag.nl/hypotheken/>

VERZEKERINGEN



ALLES GEREGLD BIJ ÉÉN VERTROUWD ADRES

Bij ten Hag bundel je eenvoudig al je verzekeringen in één overzichtelijk pakket. Jij kiest zelf welke dekkingen passen bij jouw situatie. Wij zorgen dat alles perfect op elkaar aansluit.

Of je nu particulier bent of ondernemer, ons team van ervaren adviseurs staat voor je klaar. Met kennis van hypotheek, verzekeringen, pensioenen en financiële planning helpen we je vooruit, altijd met een nuchtere blik en duidelijke uitleg.

Wilt u meer weten over onze financiële dienstverlening?

Neem dan gerust contact met ons op! Indien u dit wenst kunnen wij u in een persoonlijk gesprek verder informeren over de mogelijkheden. (053) 850 60 70

PARTICULIEREN

- Hypotheekadvies bij aankoop, verhuizing of oversluiten
- Inboedel-, woonhuis- en autoverzekeringen
- Reis-, aansprakelijkheids- en uitvaartverzekeringen

ONDERNEMERS

- Advies over zakelijke verzekeringen, zoals verzuim- of bedrijfsaansprakelijkheid
- Oplossingen voor transport- en milieuschaderisico's
- Begeleiding bij pensioen en financiële planning

WAAROM TEN HAG?

- Onafhankelijk en deskundig advies
- Eén aanspreekpunt voor al je financiële vragen
- Transparant, zonder kleine lettertjes
- Regionaal betrokken en altijd dichtbij



INTERESSE IN DIT PAND?

NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vispoortenplas 8 | 8011 TH | Zwolle
038-426 99 88 | zwolle@tenhag.nl | tenhag.nl



Koen Bangma
k.bangma@tenhag.nl
06-51 76 94 63

Volg ons op social media!

