

TE HUUR

muller BEDRIJFSONROERENDGOED



Vrijblijvende informatie over

Rudolf Dieselstraat 1
8013 Nj Zwolle

Algemene gegevens

Adresgegevens
Rudolf Dieselstraat 1
8013 NJ Zwolle



Oppervlakte
Totaal circa 525 m² BVO

Te huur vanaf circa 525 m²

Kadastrale gegevens
Gemeente Zwolle sectie L nummer 4574

Omschrijving verhuur

Aanvaarding
In overleg

Huurprijs
€ 45.000 per jaar, te vermeerderen met btw.

Btw
De verhuurder opteert voor een met btw belaste verhuur.

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

Omschrijving object

Op het grootste MKB-bedrijventerrein van Zwolle, de Marslanden, bieden wij deze representatieve en functionele kantoor-/bedrijfsruimte te huur aan. Het object is praktisch ingedeeld en bij uitstek geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten, waarbij kantoor en bedrijfsruimte efficiënt zijn gecombineerd.

Het pand heeft een totale oppervlakte van circa 525 m² b.v.o. en is verdeeld over twee bouwlagen. Op de begane grond bevinden zich vier separate kantoorruimtes (circa 150 m²), ideaal voor werkplekken, spreekkamers of ondersteunende kantoorfuncties. De ruimtes zijn praktisch ingedeeld en beschikken over goede daglichttoetreding, wat bijdraagt aan een prettige en productieve werkomgeving. Tevens zijn er een pantry en een toiletgroep (dames en heren) aanwezig.

Aansluitend ligt de ruime bedrijfshal van circa 325 m², voorzien van twee overheaddeuren (voor- en achterzijde) van ca. 5 meter. Dankzij de goede vrije hoogte en aanwezige daglichttoetreding is de hal multifunctioneel inzetbaar. De aanwezige heater zorgt daarbij voor een comfortabel werkklimaat.

De verdieping beschikt over circa 50 m² kantoorruimte, inclusief pantry en een praktische magazijnruimte. Deze verdieping is uitermate geschikt voor ondersteunende werkzaamheden, opslag of als rustige kantoor omgeving.

Het object is gelegen op een royaal perceel van circa 1.130 m² en beschikt over een ruim en deels afgesloten buitenterrein. Dit terrein is uitstekend geschikt voor logistieke bewegingen, laden en lossen en eventueel buitenopslag.

De bereikbaarheid is uitstekend, met directe verbindingen naar de A28 en de N35. Het bedrijventerrein Marslanden staat bekend als een dynamische en professionele werkomgeving. Een ideale locatie voor ondernemers die op zoek zijn naar een representatieve en veelzijdige bedrijfsruimte op een strategische locatie in Zwolle.

Parkeren

Er zijn 4 parkeerplaatsen voor het pand aanwezig. Daarnaast is achter het pand voldoende mogelijkheid voor het parkeren van meerdere auto's.

Het pand beschikt over de volgende installaties/voorzieningen:

- cv-installatie voorzien van radiatoren
- systeemplafond inclusief verlichtingsarmaturen
- vloerafwerking
- pantry
- toiletgroep (D+H)

- heater in de bedrijfshal

Bestemming:

Voor het object geldt het omgevingsplan van de gemeente, waarin het voormalige bestemmingsplan "Marslanden" is opgenomen. Informatie omtrent dit bestemmingsplan is te vinden op omgevingswet.overheid.nl.

Het gehuurde is bestemd voor reguliere bedrijfsactiviteiten conform het geldende bestemmingsplan. Activiteiten zoals detailhandel, autobedrijven en autohandel behoren niet tot de beoogde invulling.

Servicekosten:

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 periodem 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 (2025=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.

Voor meer informatie verwijzen wij u naar:

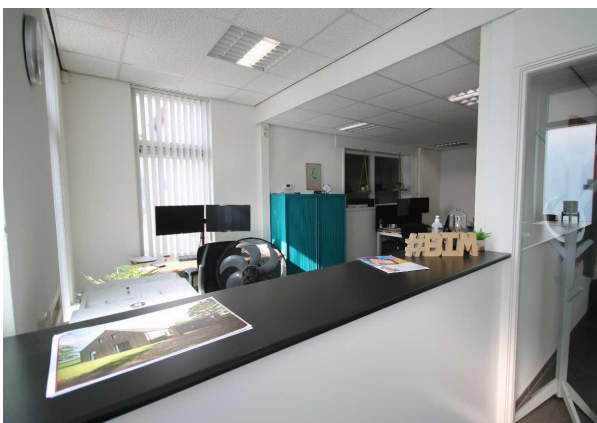
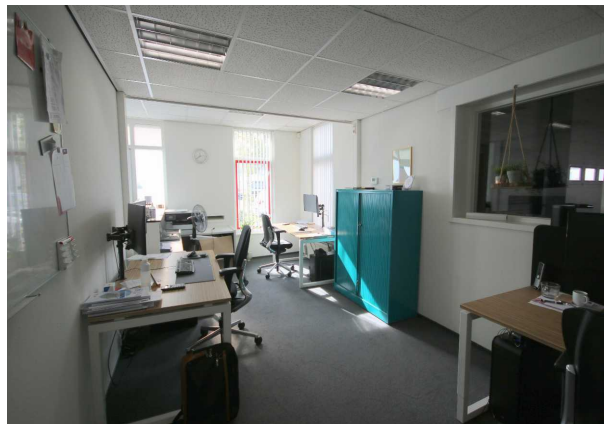
Muller Bedrijfs Onroerend Goed

muller **BEDRIJFSONROERENDGOED**

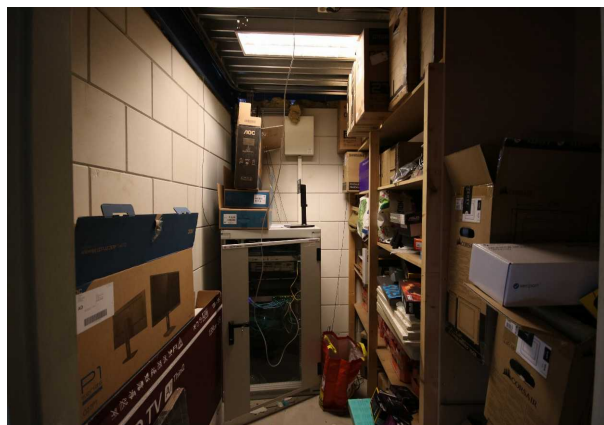
Kamperstraat 10
8011 LM Zwolle
T: 038-7370144
W: mullerbog.nl

muller BEDRIJFSONROERENDGOED

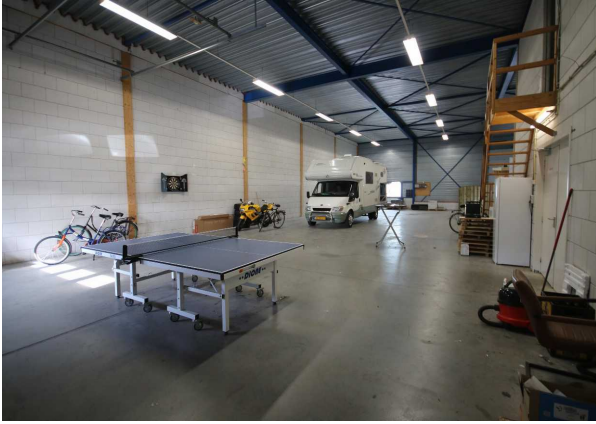
Fotos



muller BEDRIJFSONROERENDGOED



muller BEDRIJFSONROERENDGOED



muller BEDRIJFSONROERENDGOED



