

10 HOOG

bedrijfsmakelaars op niveau

TE KOOP: MARCONISTRAAT 43

10 HOOG
TE KOOP
06 48222511

TE KOOP
Uniek
Tel: 055-30 34 200
www.uniekmakelaars.nl

43

01

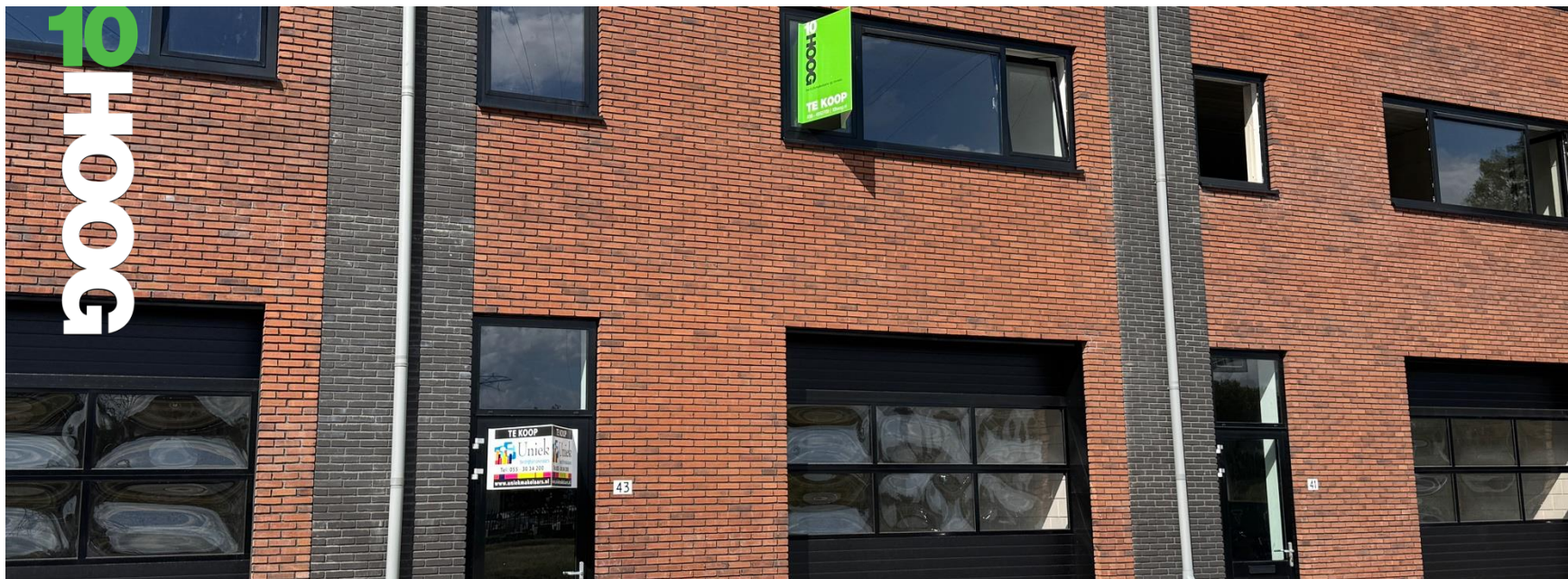
verhuur

02

verkoop

03

beleggingen



CENTRAAL GELEGEN OP
BEDRIJVENTERREIN
MARSLANDEN C IN
ZWOLLE

TE KOOP

Representatieve nieuwbouw bedrijfsunit in bedrijfsverzamelgebouw “Businesspark Marconistraat”. Binnen dit nieuwbouwcomplex bieden wij de Marconistraat 43 te koop aan.

Deze zelfstandige unit bestaat uit multifunctionele ruimtes, verdeeld over twee verdiepingen, ideaal voor kantoor alsmede bedrijfsruimte.

Het bedrijfsverzamelgebouw is hoogwaardig afgewerkt en is gebouwd naar de eisen van deze tijd op het gebied van duurzaamheid, met onder meer geïsoleerde vloeren, gevels, beglazing en dak.

Uniek is dat deze unit op de 1^e verdieping over een tweetal lichtkoepels beschikt en de het heeft vier (4) eigen parkeerplaatsen.



Businesspark Marconistraat | 8013 PK ZWOLLE



KENMERKEN

OPPERVLAKTE

- Bedrijfsruimte b.g.g.
- Kantoorruimte 1^e verdieping
- Totaal BVO

ca. 106 m²
ca. 106 m²
 ca. 212 m²

VERKOOPCONDITIES

- Koopsom
- Zekerheidsstelling

€ 390.000,00 v.o.n. exclusief BTW;
 Koper dient een bankgarantie of
 waarborgsom te stellen ter hoogte
 van 10% van de koopprijs;
 In overleg, verwachting april 2025;
 Eventueel is het huren van de unit ook
 bespreekbaar, informeer naar
 mogelijkheden;
 Definitieve goedkeuring eigenaar.

- Aanvaarding
- Bijzonderheden

- Voorbehoud

PARKEREN

De bedrijfsunit beschikt over vier parkeerplaatsen op eigen terrein.

BESTEMMINGSPLAN

Hoofdfunctie

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden
 alsmede specifieke vorm van bedrijf - zone 4
 zoals aangegeven op:
<https://omgevingswet.overheid.nl/home>

Categorie

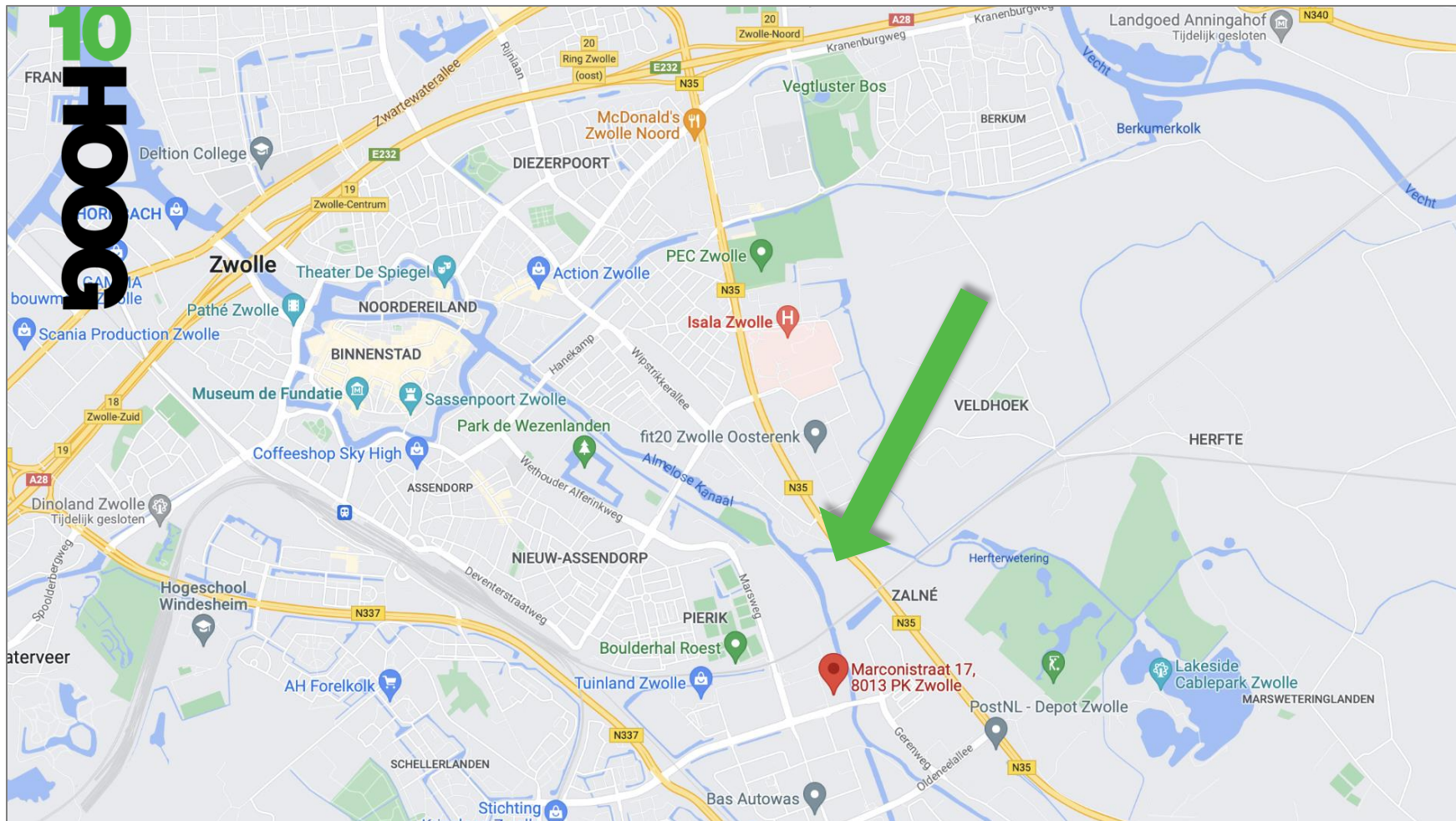
Bedrijven in de milieu-categorieën 1 tot en
 met 4



OPLEVERINGSNIVEAU

De bedrijfsruimte wordt opgeleverd conform de technische omschrijving d.d. 18-10-2023, welke als aparte bijlage is meegestuurd, aangevuld met de volgende meerwerkopties:

- Wanden op de eerste verdieping gestukt en sausklaar
- Cementdekvloer op de eerste verdieping
- Toiletruimte op de begane grond
- Pantry aansluiting op de begane grond
- Mechanische ventilatie
- Twee dubbelwandige lichtkoepels van 1200 mm x 1200 mm, 60 minuten brandwerend

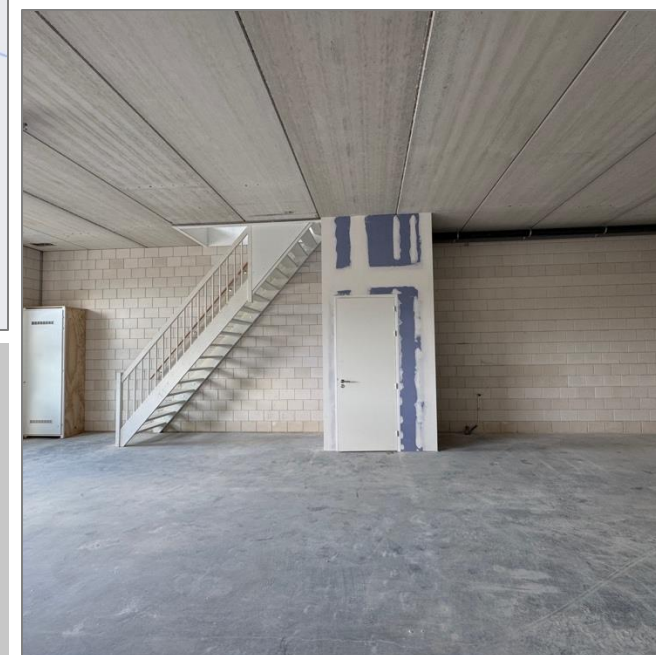


4 parkeerplaatsen
Zichtlocatie
ca. 212 m²

LOCATIE

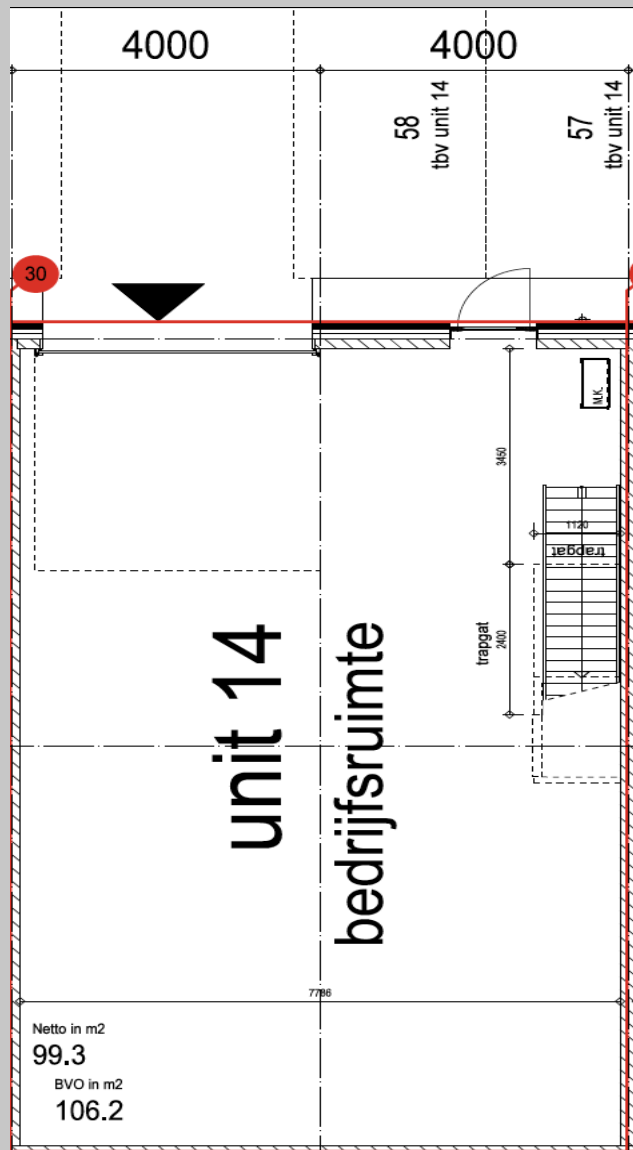
Het bedrijfsverzamelgebouw bevindt zich aan de Marconistraat 17 op bedrijventerrein de Marslanden C in Zwolle. Dit is op het terrein van de voormalige Citroën-garage.

- nabij doorgaande autowegen N35 richting Raalte/Almelo en N337 richting Wijhe/Deventer, met aansluiting naar de autosnelweg A28.
- in de directe omgeving van de autoboulevard, keukenboulevard en bouwmarkten

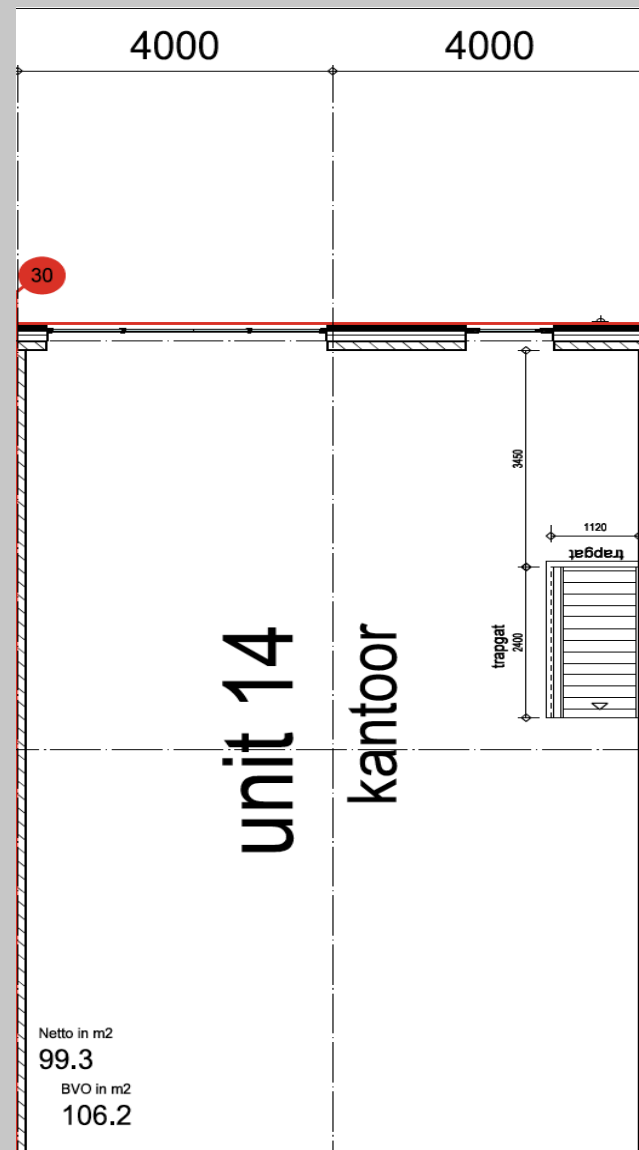


Wateringpad

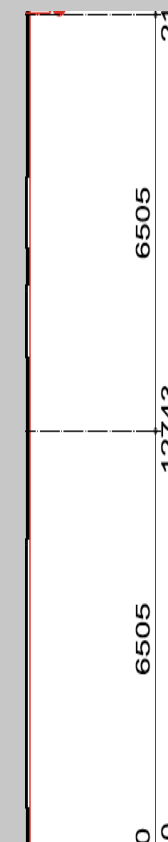




b.g.g.



1^e verdieping



Plattegrond
unit 14

10HOOG

bedrijfsmakelaars op niveau

10HOOG bedrijfsmakelaars

t 038 455 27 00

e info@10hoog.nl



Sander Terpstra

t 06 48 48 30 30

e sander@10hoog.nl



Rutger Wuite

t 06 11 04 43 74å

e rutger@10hoog.nl

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is met zorg samengesteld en naar ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Eventueel bijgesloten tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Voorts behouden wij het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Op alle opdrachten zijn de algemene voorwaarden van 10HOOG van toepassing. De algemene voorwaarden zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank Zwolle onder nummer 07.44. Informatie geschiedt vrijblijvend, tenzij anders aangegeven.

Voor verdere informatie en/of bezichtigen nodigen wij u uit om contact met ons op te nemen.

01

verhuur

02

verkoop

03

beleggingen