

10 HOOOG

bedrijfsmakelaars op niveau



TE HUUR

BEDRIJFSRUIMTE MET SHOWROOM, KANTOORRUIMTE EN PARKEREN
NIKOLAUS OTTOSTRAAT 20 TE ZWOLLE

01

verhuur

02

verkoop

03

beleggingen



BEDRIJFSGEBOUW
BESTAANDE UIT
BEDRIJFSRUIMTE
KANTOORTUIMTE,
SHOWROOM EN
PARKEREN

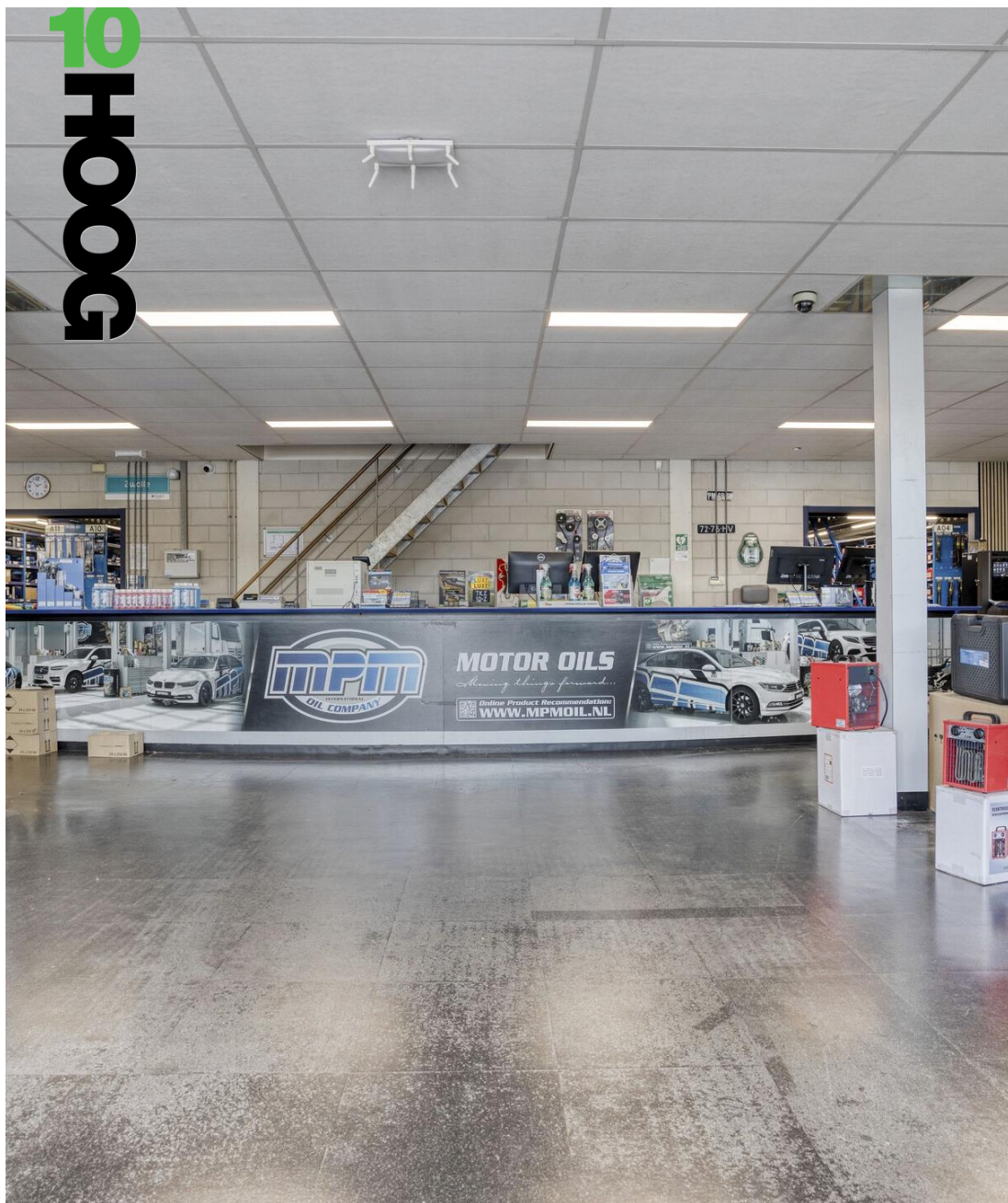
Bent u op zoek naar een nieuwe vestigingsplaats voor uw onderneming ?

Dit is uw kans, de bedrijfsruimte gelegen aan de Nikolaus Ottostraat 20 die op dit moment in gebruik is bij LKQ Fource, komt te huur!

Deze bedrijfsruimte is gelegen op een goed bereikbare A-Locatie op bedrijventerrein “Marlanden” en is in totaal groot 1.500 m² en bestaat uit kantoorruimte, bedrijfsruimte werkplaats, en een fraaie showroom. Er is tevens een ruim buitenterrein met een drietal garageboxen en voldoende parkeerplaatsen voor medewerkers en bezoekers.

De ruimte komt per november 2025 beschikbaar.





OPPERVLAKTE

Kantoorruimte	ca.	300 m ²
Showroom	ca.	330 m ²
Bedrijfsruimte	ca.	660 m ²
Entresolvloer - 1 ^e verdieping	ca.	165 m ²
Drietal garageboxen	ca.	45 m ²
Totaal	ca.	1.500 m ²

VOORZIENINGEN

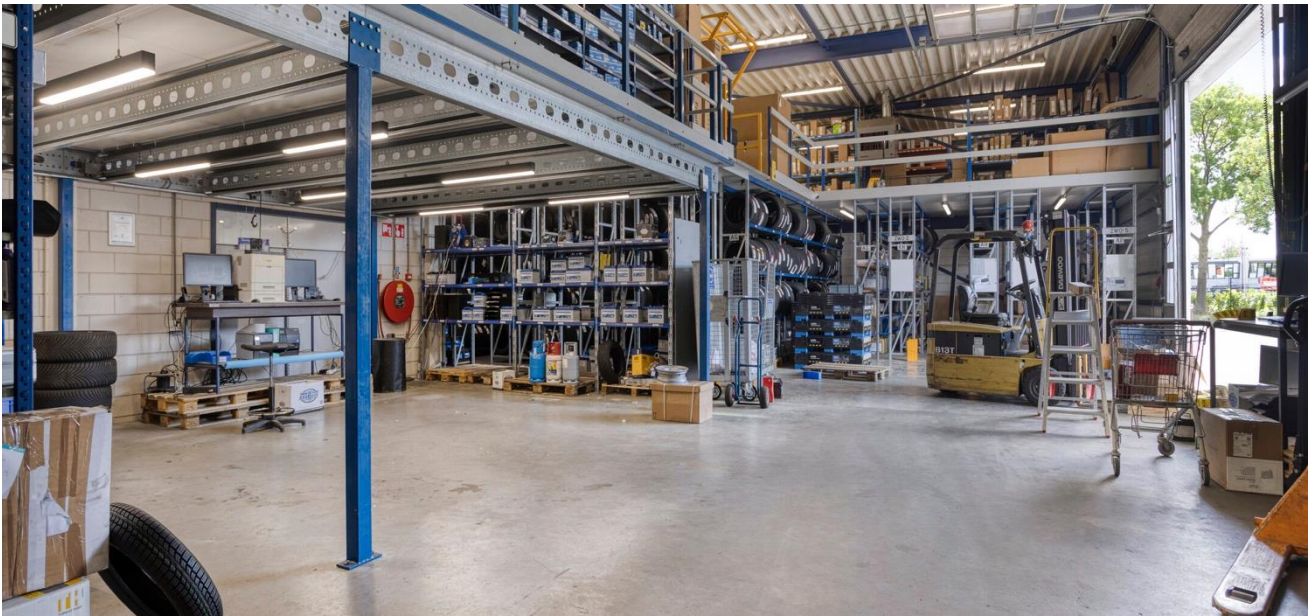
Het object beschikt onder andere over de navolgende voorzieningen:

Kantoorruimte:

- pantry met koelkast en magnetron
- LED-armaturen (deels)
- vloerbedekking
- tweetal cv-ketels Nefit 2001
- alarminstallatie
- split-unit airconditioning (deels)
- brandmeldinstallatie
- lichtkoepel

Bedrijfsruimte

- entresolvloer (eenvoudig te verwijderen)
- monoliet afgewerkte betonvloer, maximale vloerbelasting is onbekend
- elektrische overheaddeur
- aansluitpunten t.b.v. elektra
- krachtstroom
- TL-armaturen (deels LED)
- compressor
- direct gestookte heater merk Reznor 2001
- afzuiging merk Kemper 2001
- afspuitplek met olie/vetafscheider
- lichtstraat





KENMERKEN

HUURCONDITIES

- Huurprijs : prijs op aanvraag, te vermeerderen met BTW
- Servicekosten : niet van toepassing, eigen meters voor gas, water en elektra
- Aanvaarding : in overleg
- Huurtermijn : 10 + 5 jaar
- Opzegtermijn : 12 maanden
- Zekerheidsstelling : 3 maanden huur inclusief BTW
- BTW : Er is sprake van BTW-belaste verhuur
- Indexering : Jaarlijks volgens CPI – alle huishoudens (2015=100)

JURIDISCHE KENMERKEN

- Kadastrale aanduiding : Gemeente Zwolle, sectie L nummer:
- 4686 : 3.638 m²

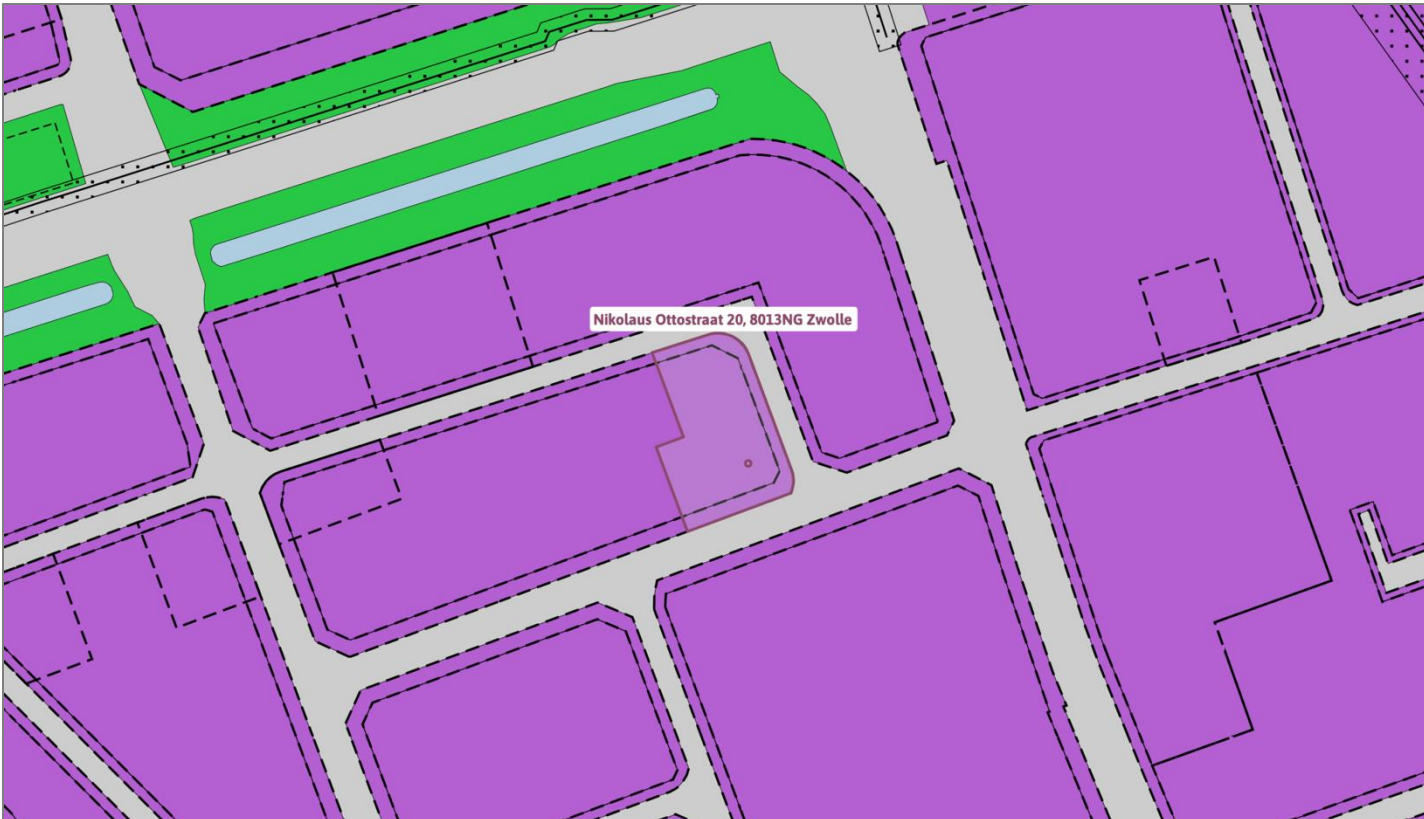
VOORBEHOUD

- 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.



BESTEMMINGSPLAN

Naam	Marslanden
Datum vaststelling	19-04-2022
Bestemming	'Bedrijf'
Zone	specifieke vorm van bedrijf zone 4
Informatie	www.ruimtelijkeplannen.nl



3.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen en terreinen ten behoeve van:

1. bedrijven die in de Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen, welke als een bijlage bij deze regels is opgenomen, zijn aangeduid als toelaatbaar binnen de met een nummer in de staat aangegeven zones, waarbij deze zones in een bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zone' zijn aangeduid met een nummer achter het woord 'zone';
2. openbare nutsvoorzieningen;
3. café-restaurants en afhaalrestaurants, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zone 2';
4. autowas- en poetsinrichtingen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zone 2';
5. perifere detailhandel, evenwel met uitzondering van detailhandel in meubels, waarbij nevenartikelen slechts toelaatbaar zijn, indien deze niet als afzonderlijk assortiment, maar slechts als incidenteel ondergeschikt artikel worden gepresenteerd, ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - zone 2' en 'specifieke vorm van bedrijf - zone 3';
6. groothandel in en onderhoud en reparatie van motorrijtuigen, caravans, tenten, motorboten, zeilboten, roeiboten en kano's alsmede groothandel in de onderdelen hiervan, ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - zone 4', 'specifieke vorm van bedrijf - zone 5' en 'specifieke vorm van bedrijf - zone 6';
7. brandweerkazernes, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zone 6';
8. handel in en onderhoud en reparatie van motorvoertuigen, caravans, tenten, motorboten, zeilboten, roeiboten en kano's alsmede handel in de onderdelen hiervan, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zone 7';
9. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' de verkoop van motorbrandstoffen met uitzondering van lpg en met uitzondering van de verkoop van motorbrandstoffen aan het doorgaande verkeer;

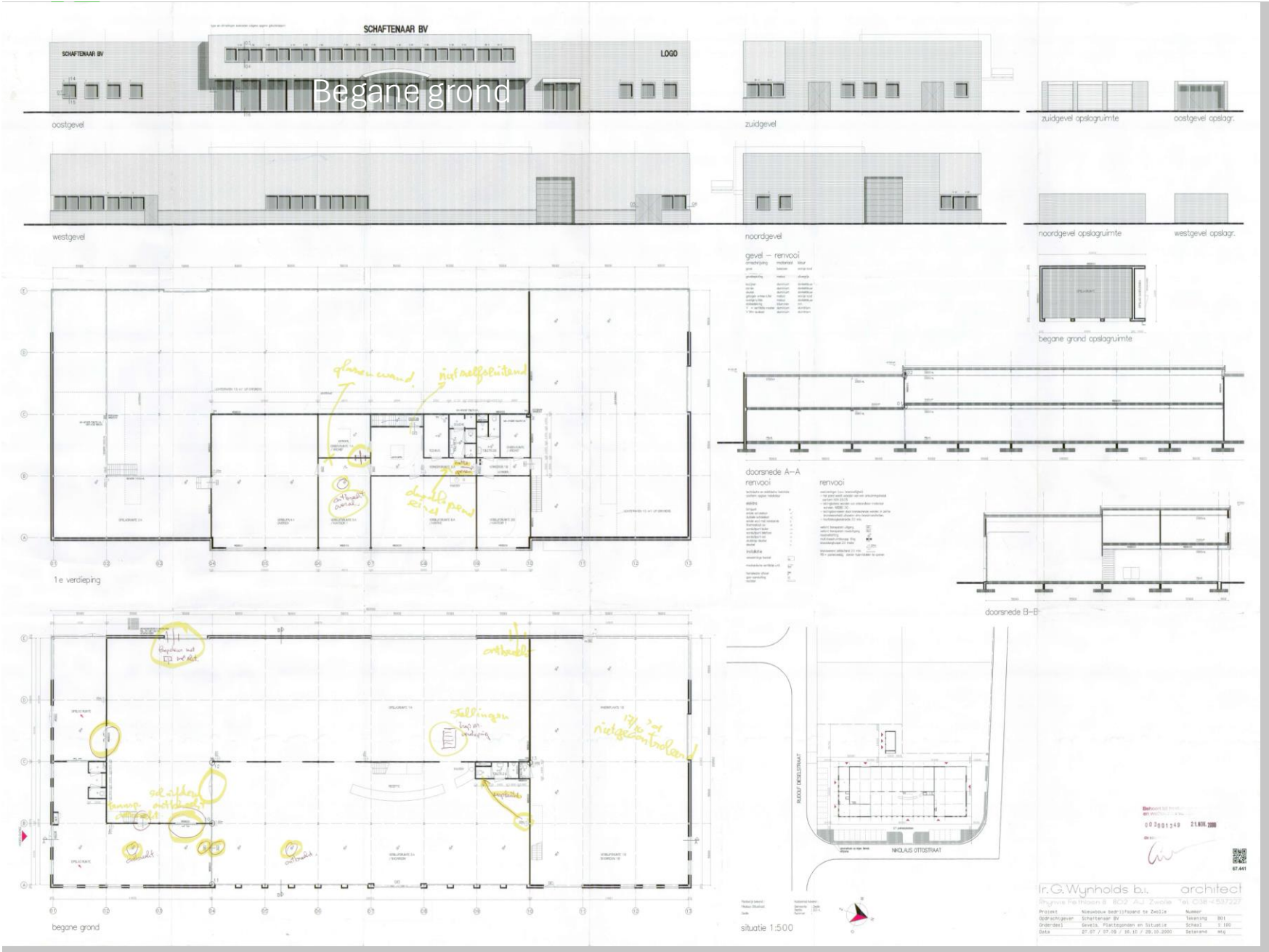
met uitzondering van zelfstandige kantoren;

- b. bedrijfswoningen;
 - c. bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen;
- met daaraan ondergeschikt:

- d. wegen en paden;
- e. parkeervoorzieningen;
- f. geluidwerende voorzieningen;
- g. infrastructurele voorzieningen;
- h. groenvoorzieningen;



BOUWTEKENING



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 74

e rutger@10hoog.nl

02

verkoop

01

verhuur

03

beleggingen

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 gedeponneerd 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.