



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Bitterstraat 57 8011 XK te Zwolle



Eva Olde Rikkert

BEDRIJFSMAKELAAR

EVA@RODENBURG.NL



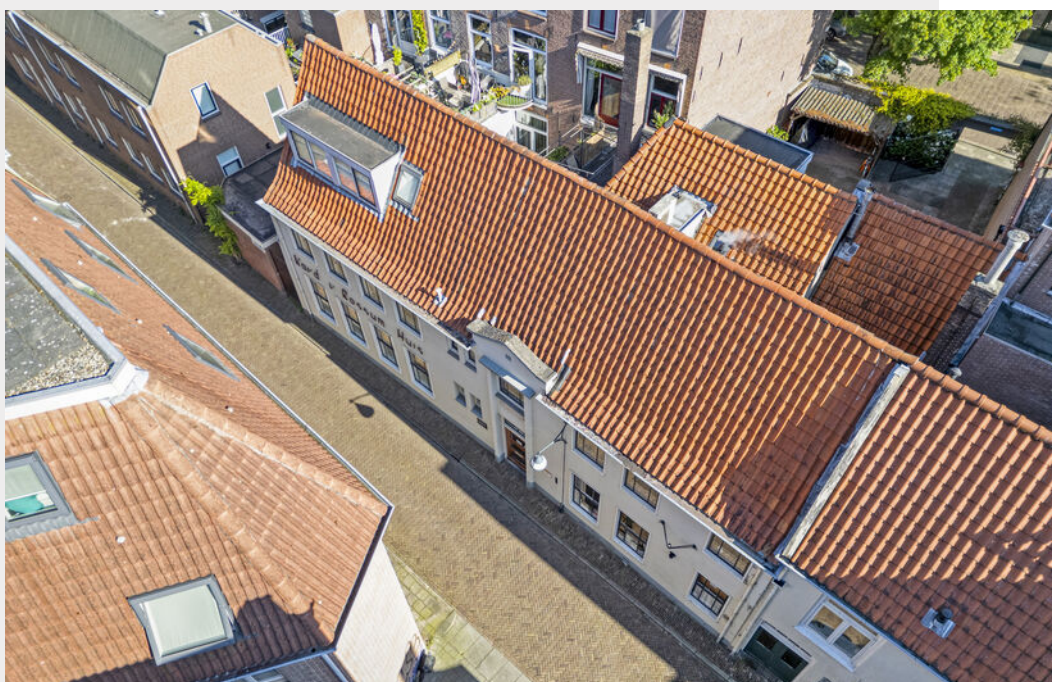
Download hier de
contactgegevens

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

PLATTEGRONDEN

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

KOOPPRIJS	N.o.t.k.
BTW VAN TOEPASSING	Nee
HOOFDBESTEMMING	Gemengd
BOUWJAAR	1903
BOUWVORM	Kantoorruimte
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Circa 290 m ² VVO
ENERGIELABEL	D

Over het object

TE KOOP: Uniek kantoorcomplex met parkeergelegenheid in hartje Zwolle – ook geschikt voor herontwikkeling!

In het levendige Broerenkwartier – hét ontwikkelgebied in de historische binnenstad van Zwolle – bieden wij dit karakteristieke kantoorcomplex aan, gelegen aan de Bitterstraat 57. Een locatie met een rijke historie, uitstekende bereikbaarheid en volop toekomstperspectief!

Het object bestaat uit circa 295 m² kantoorruimte, verdeeld over drie verdiepingen en voorzien van eigen parkeergelegenheid op een afgesloten terrein – uniek binnen de stadsgrachten. Dankzij de ligging in de breedte geniet het pand van veel natuurlijke lichtinval, wat zorgt voor een prettige werkomgeving.

Indeling & voorzieningen:

- Diverse kantookamers;
- Keuken en toiletgroepen;
- Openslaande tuindeuren;
- Centrale verwarming met radiatoren;
- Deels airconditioning;
- Brandmeldinstallatie;
- Afgesloten buitenterrein/parkeerplaats.

Het pand maakt onderdeel uit van het Rijks Beschermd Stadsgezicht en kent een indrukwekkende historie, met eerdere functies als muntgebouw, synagoge en R.K. weeshuis. Momenteel in gebruik als kantoorruimte voor de Dimence Groep, maar wordt vrij van huur en gebruik opgeleverd.

Of u nu zoekt naar een inspirerende kantoorruimte voor eigen gebruik, of een strategische locatie voor herontwikkeling – Bitterstraat 57 biedt het allemaal.

LOCATIE

Het Broerenkwartier ondergaat momenteel een transformatie naar een bruisende mix van wonen, winkelen, horeca en cultuur. Grote ontwikkelingen, waaronder de komst van nieuwe woningen, de uitbreiding van filmtheater Fraterhuis en de herontwikkeling van het voormalige Hudson's Bay/V&D-pand, maken dit tot een toekomstbestendige plek voor ondernemers én ontwikkelaars.

BEREIKBAARHEID

Het object is zowel met de auto als met de fiets en het openbaar vervoer goed bereikbaar. De A28 ligt op 1 kilometer afstand en in slechts 5 minuten bereikt u knooppunt Hattemerbroek.

Vanaf het station is het object tevens goed bereikbaar. Het object ligt op 5 minuten fietsen van het station en op 2 minuten loopafstand van het pand bevindt zich een bushalte met rechtstreekse verbinding naar het station.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente Zwolle

Sectie F

Nummer 7270

Groot 284 m²

METRAGE

Circa 290 m² VVO kantoorruimte, verdeeld over de begane grond, eerste en tweede verdieping.

Begane grond: 142 m² VVO

Eerste verdieping: 110 m² VVO

Tweede verdieping: 38 m² VVO

BESTEMMING

Bij de gemeente Zwolle valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan 'Binnenstad en omgeving'. De bestemming van het perceel is: 'Centrum - Wonen'.

Tevens heeft het object de dubbelbestemming waarde bouwhistorie. Dit betekent dat doorbraken en wijzigingen binnen in het pand getoetst worden op mogelijke aanwezigheid van bouwsporen.

Voor verdere informatie inzake het bestemmingsplan wordt verwezen naar de site van het Omgevingsloket.

PARKEREN

Er is parkeergelegenheid voor 3 á 4 auto's op eigen terrein aan de zijde van het A-plein. Tevens bevindt parkeergarage Noordereiland zich op slechts 300 meter lopen.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt in huidige staat, "as is" verkocht, inclusief de volgende voorzieningen:

- Diverse kantoorkamers;
- Keuken;
- 3 toiletten;
- Centrale verwarming met radiatorenradiatoren
- Deels airconditioning;
- Brandmeldinstallatie Brandmeldinstallatie

ENERGIELABEL

D

BIJZONDERHEDEN

Het object is gelegen binnen het Rijks beschermd stadsgezicht, waardoor er regels zijn verbonden aan wijzigingen aan het casco.

Tevens staat het pand op de lijst overige monumenten. Het is echter geen Rijksmonument, noch een gemeentelijk monument. Meer info hierover treft u aan in de dataroom.

In de koopovereenkomst wordt vastgelegd dat verkoper gedurende een korte periode van maximaal 6 maanden de mogelijkheid heeft om het verkochte terug te huren. Meer informatie hierover treft u in het investment memorandum.

VERKOOPPRIJS / PROCEDURE

Dit object wordt verkocht per inschrijving.

Er zijn 3 momenten gepland om het pand te bezichtigen:

- Woensdag 10 september, 14.00 - 16.00;
- Vrijdag 26 september, 10.00 - 12.00;
- Woensdag 1 oktober, 10.00 - 12.00.

Het is noodzakelijk om u aan te melden voor een kijkmoment.

Voor verdere informatie verwijzen wij u naar de procedurebeschrijving alsmede het inschrijfformulier, welke in de dataroom zijn opgenomen.

De inschrijving sluit maandag 20 oktober 2025 om 12.00.

DATAROOM

Voor dit object hebben wij een dataroom opgesteld met alle relevante informatie. Indien u toegang wenst tot de dataroom, kunnen wij u toegang geven zodra wij een getekende deelnameverklaring hebben ontvangen.

OVERIGE CONDITIES

Voorbehoud goedkeuring koper door eigenaar.

Voorwaarden & uitgangspunten

Omzetbelasting

Niet van toepassing, er is overdrachtsbelasting van toepassing.

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen uiterlijk 4 weken na koopovereenstemming te voldoen op derdengeldrekening van praktiserend notaris.

Aanvaarding

Medio december 2025.

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.











Begane grond



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

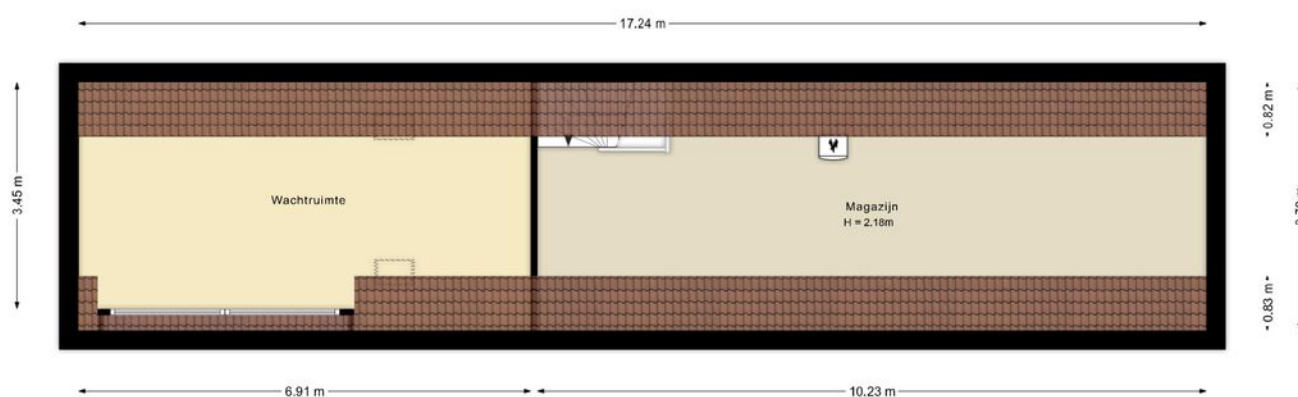
Eerste verdieping



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Plattegrond

Tweede verdieping



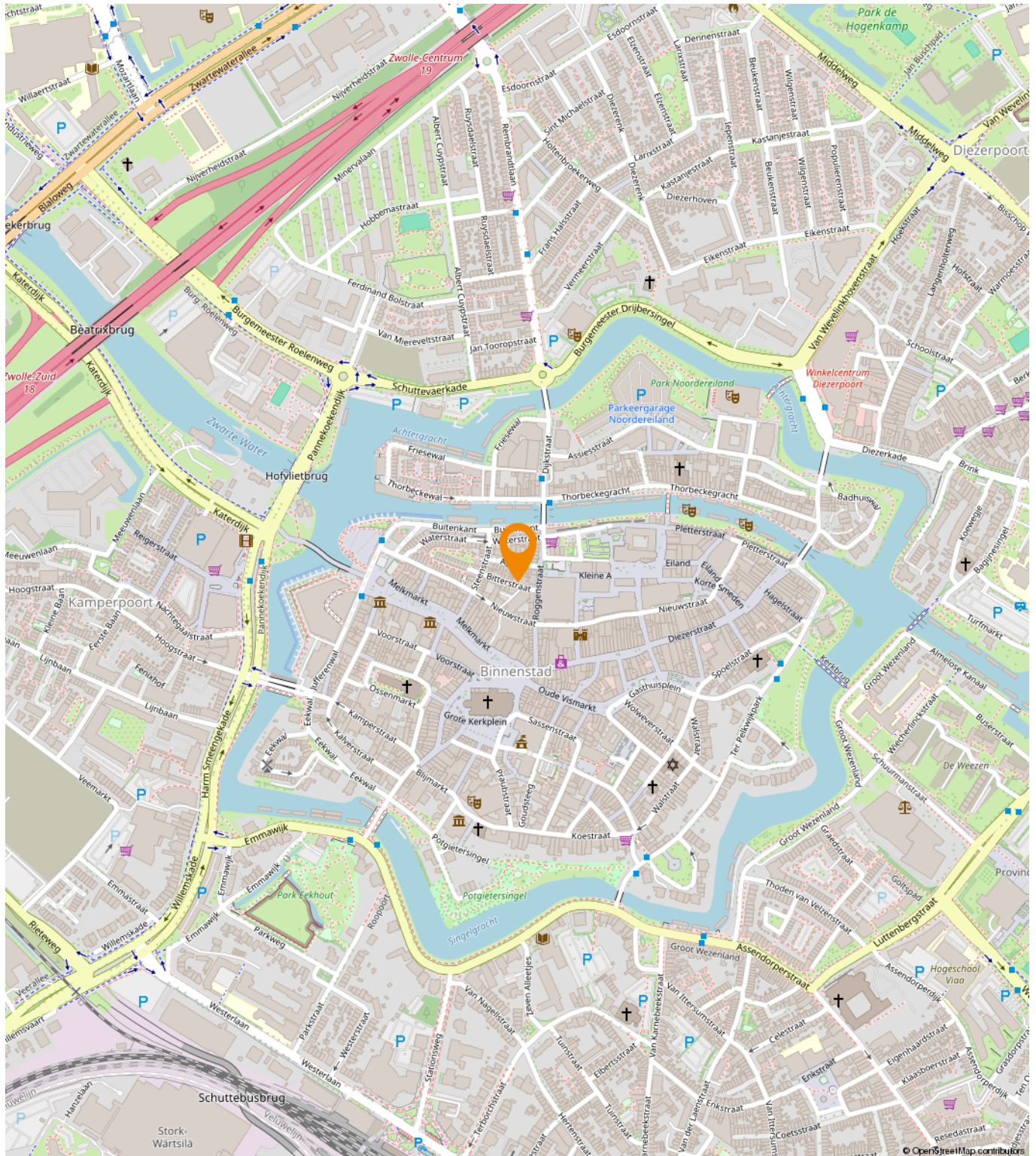
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Rodenburg
Bedrijfsmakelaars

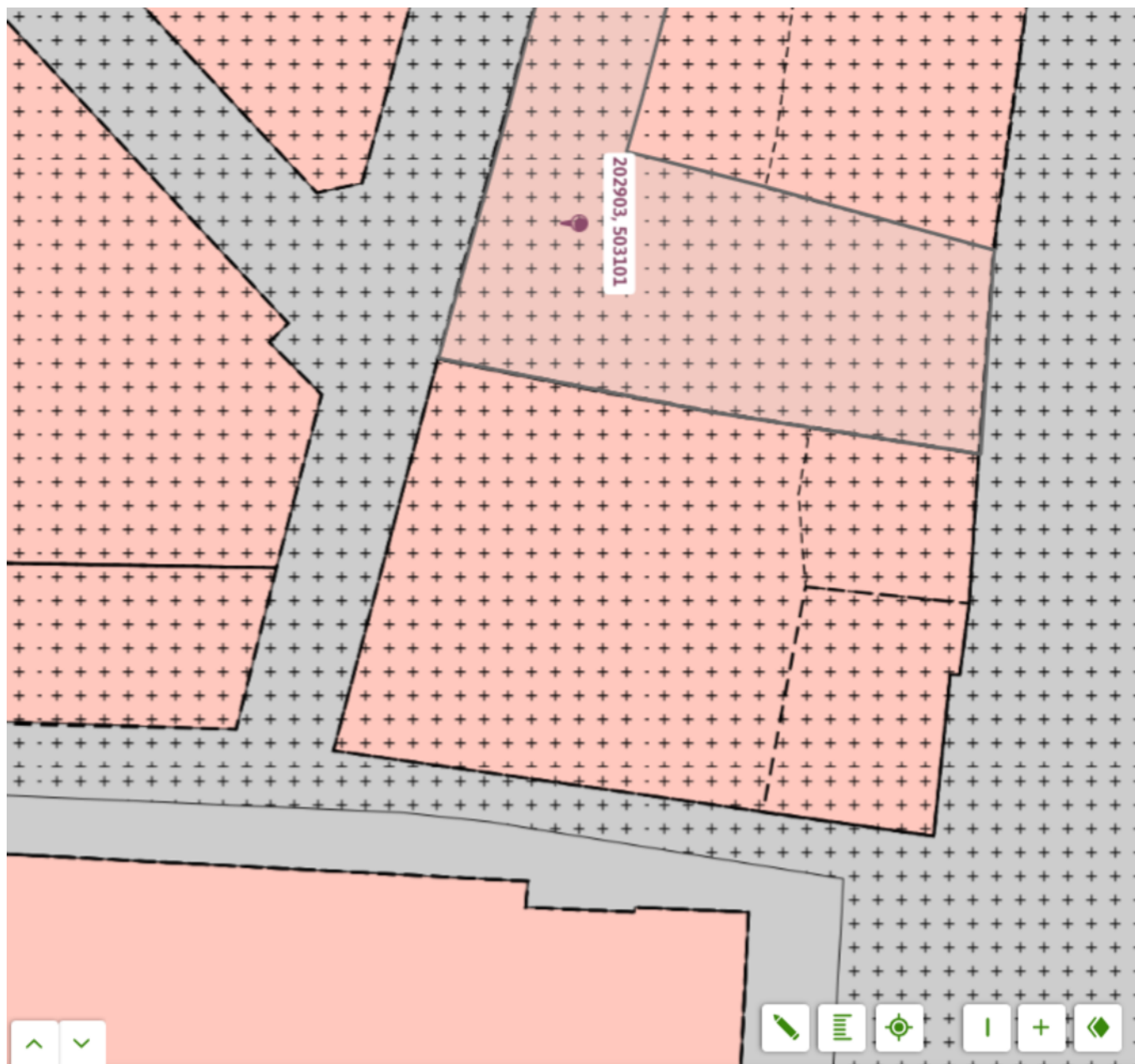
Nummer 7270



Locatie



Binnenstad en omgeving



Binnenstad en omgeving

Bestemmingsplan - Gemeente Zwolle

meer kenmerken ▾

vastgesteld 14-05-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

 Waarde - Archeologie >

 Centrum - Wonen >

Bouwvlakken (1)

Maatvoeringen (3)

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 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

Aagje Dekenstraat 51

8023 BZ Zwolle

☎ 038 4 222 222

✉ zwolle@rodenburg.nl