



**Welkom in uw nieuwe werkplek!**  
**Telfordstraat 9 7 8013 RL te Zwolle**

**€ 14.400,- per jaar**



**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](https://rodenburg.nl).



# Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



## Hoofdkenmerken

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| HUURPRIJS          | € 14.400, - per jaar |
| BTW VAN TOEPASSING | Ja                   |
| HOOFDBESTEMMING    | Bedrijf              |
| BOUWJAAR           | 2014                 |
| BOUWVORM           | Bedrijfsruimte       |
| ONDERHOUD BINNEN   | Goed                 |
| ONDERHOUD BUITEN   | Goed                 |
| TOTALE OPPERVLAKTE | Circa 150 m² b.v.o.  |

# Over het object

TE HUUR: Bedrijfsruimte met ruime bestemming en veel daglichtinval!

## ALGEMEEN

Het betreft een bedrijfsunit van in totaal circa 150 m<sup>2</sup> b.v.o. verdeeld over de begane grond en de eerste verdieping. De begane grond is voorzien van een spoelbak en handmatig bedienbare overheaddeur met separate loopdeur. Er is een mogelijkheid voor het aansluiten van krachtstroom. Via een vaste trap is de kantoorruimte te bereiken, deze is voorzien van een toilet, pantry en systeemplafond met verlichting. Door de raampartijen aan de voor- zij- en achterkant heeft de kantoorruimte veel natuurlijk daglicht.

Het bestemmingsplan, royale metrage en de locatie maken dit object geschikt voor een grote diversiteit aan activiteiten en ondernemingen.

## LOCATIE

De Telfordstraat ligt op bedrijventerrein de Marslanden, het grootste bedrijventerrein van Overijssel. In de omgeving hebben een diversiteit van ondernemers zich gevestigd. Het object is zeer goed bereikbaar middels de uitvalswegen de IJsselallee en de Ceintuurbaan, welke in verbinding staan met de A28 en met knooppunt Hattemerbroek A50 richting Apeldoorn en de N50 richting Kampen.

## METRAGE

Het object heeft een oppervlakte van circa 150 m<sup>2</sup> b.v.o. , verdeeld over de begane grond en eerste verdieping.

## BESTEMMING

Bij de gemeente Zwolle valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan "Marslanden". De bestemming van het perceel is: "Bedrijf". Het perceel heeft tevens de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf zone 5". Voor verdere informatie inzake het bestemmingsplan wordt verwezen naar de site van het Omgevingsloket.

#### OPLEVERINGSNIVEAU

Casco, in huidige staat, onder andere voorzien van:

- Cv-ketel met radiatoren;
- Bestaand systeemplafond met verlichting;
- Pantry;
- Toilet;
- Wasbak;
- Overheaddeur;
- Separate loopdeur.

#### HUURPRIJS

€ 14.400, - per jaar, te vermeerderen met BTW

#### AANVAARDING

In overleg.

# Voorwaarden & uitgangspunten

## Huurbetaling

Per maand vooruit te betalen.

## Huurtermijn

In overleg.

## Omzetbelasting

Er is sprake van een BTW-belaste verhuur.

## Huurprijsaanpassing

De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de maandprijsindexering volgens de CBS-cijfers "alle huishoudens", voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum.

## Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

## Huurovereenkomst

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 is vastgesteld en op 17-2-2015 is gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website [www.roz.nl](http://www.roz.nl), met aanvullende bepalingen door verhuurder.

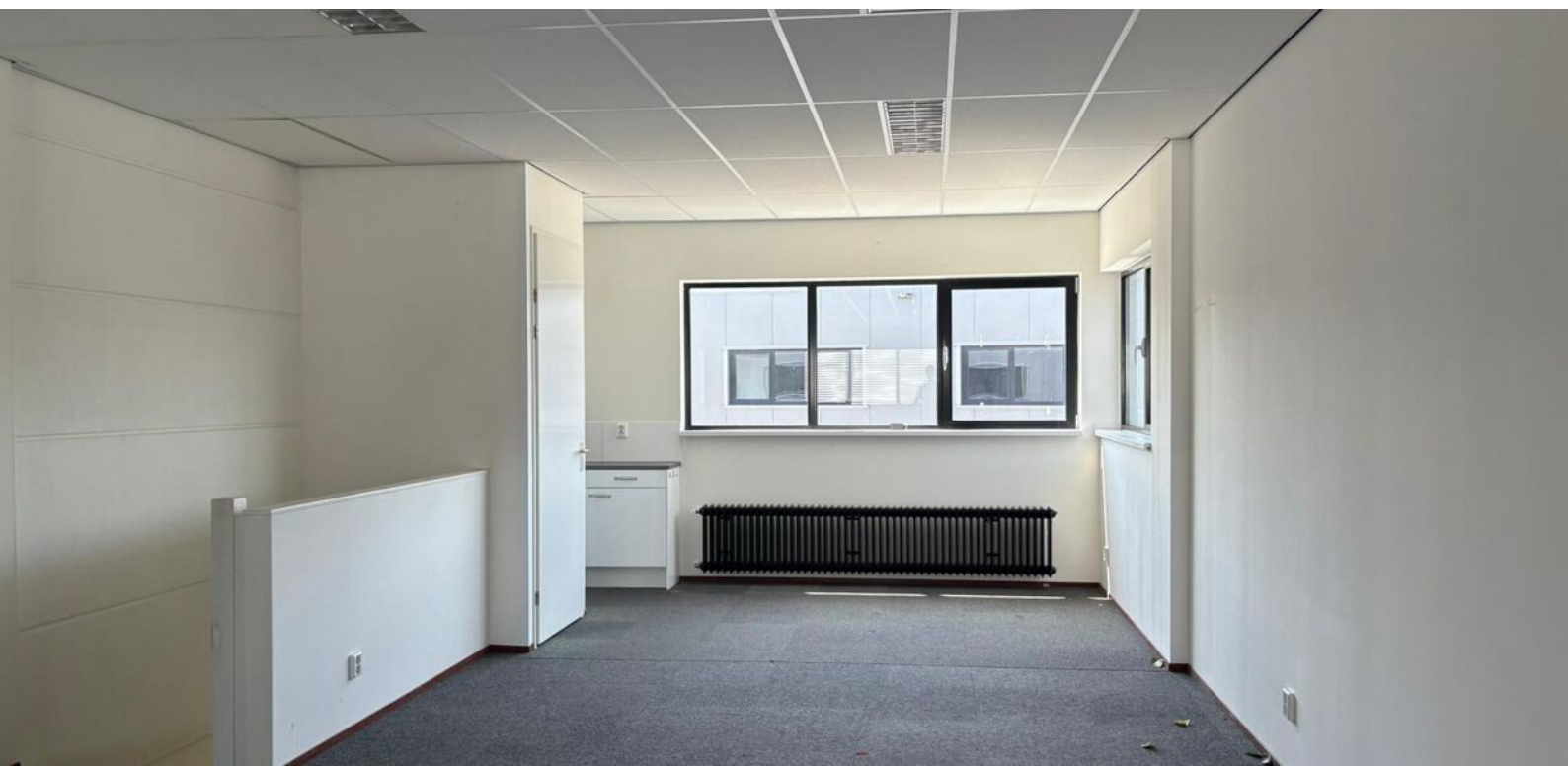
## Voorbehoud

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.







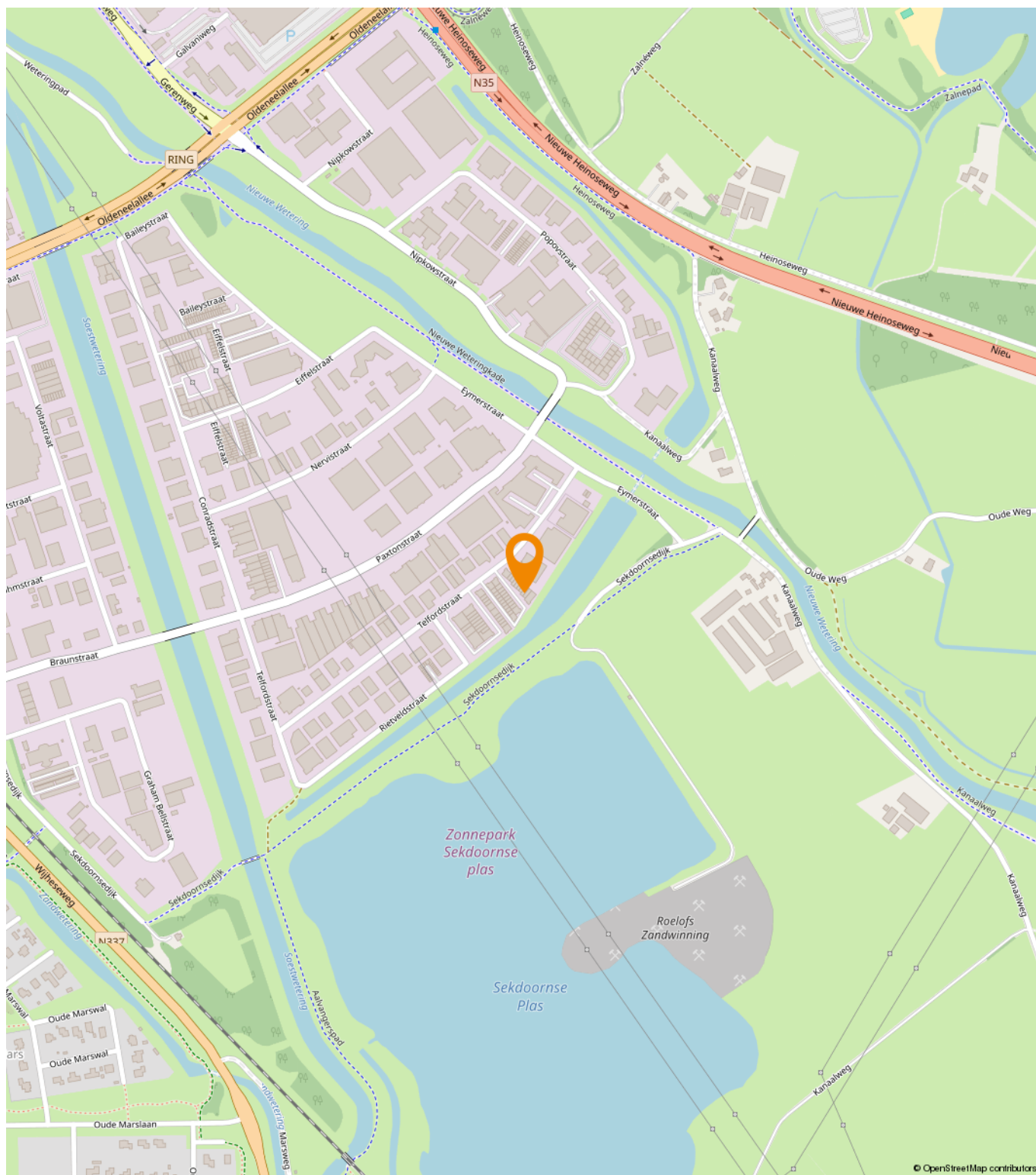


**Rodenburg**  
Bedrijfsmakelaars

Nummer 1089



# Locatie



Marslanden



## Marslanden

bestemmingsplan - Gemeente Zwolle

meer documentkenmerken

vastgesteld 19-04-2022 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (1)

☒ Bedrijf >

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak

Funciteaanduidingen (1)

☐ specifieke vorm van bedrijf - zone 5

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](mailto:zwolle@rodenburg.nl)