



Instapklare bedrijfsunit!
Telfordstraat 9 24 8013 RL te Zwolle

€ 700,- per maand



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

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 700, - per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijf
BOUWJAAR	2018
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Circa 70 m ² b.v.o.

Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

TE HUUR: ZELFSTANDIGE BEDRIJFSUNIT OP HET GROOTSTE BEDRIJVENTERREIN VAN OVERIJSSSEL

Het betreft een courante bedrijfsunit van circa 70 m² gelegen op het grootste bedrijventerrein van Overijssel, de Marlanden. De unit is verdeeld in circa 35 m² bedrijfsruimte op de begane grond en circa 35 m² kantoorruimte op de eerste verdieping. De begane grond is voorzien van krachtstroom en handmatig bedienbare overheaddeur met separate loopdeur. Via een vaste trap is de kantoorruimte te bereiken, deze keurige, afgewerkte ruimte is voorzien van een toilet, pantry en systeemplafond met verlichting.

LOCATIE/GEBIEDSOMSCHRIJVING

De Telfordstraat ligt op bedrijventerrein de Marlanden, 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

Circa 35 m² kantoorruimte gelegen op de eerste verdieping;

Circa 35 m² bedrijfsruimte gelegen op de begane grond.

OPLEVERINGSNIVEAU

Casco, onder andere voorzien van:

Begane grond:

- Overheaddeur met separate loopdeur;
- Wasbak;
- Krachtstroom.

Eerste verdieping:

- Pantry (met inbouw koelkast);
- Toilet;
- Elektrische verwarming;
- Systeemplafond.

HUURPRIJS

€ 700,- per maand te vermeerderen met BTW en servicekosten

SERVICEKOSTEN

€ 25,- per maand te vermeerderen met BTW.

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

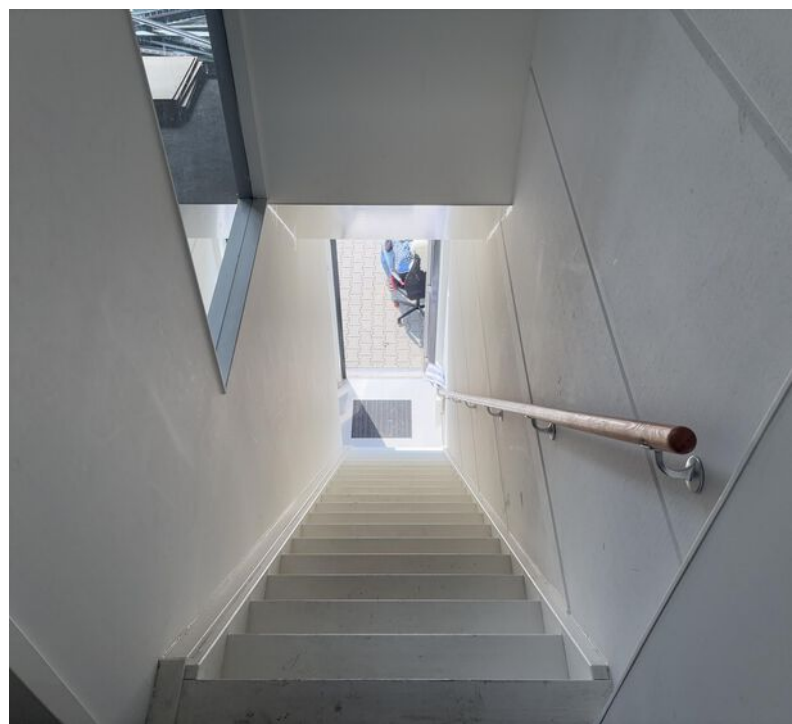
De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 is vastgesteld en op 17-2-2015 is gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl,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





Kadastrale kaart

Kadastrale informatie

Gemeente Zwolle

Sectie M

Nummer 1211

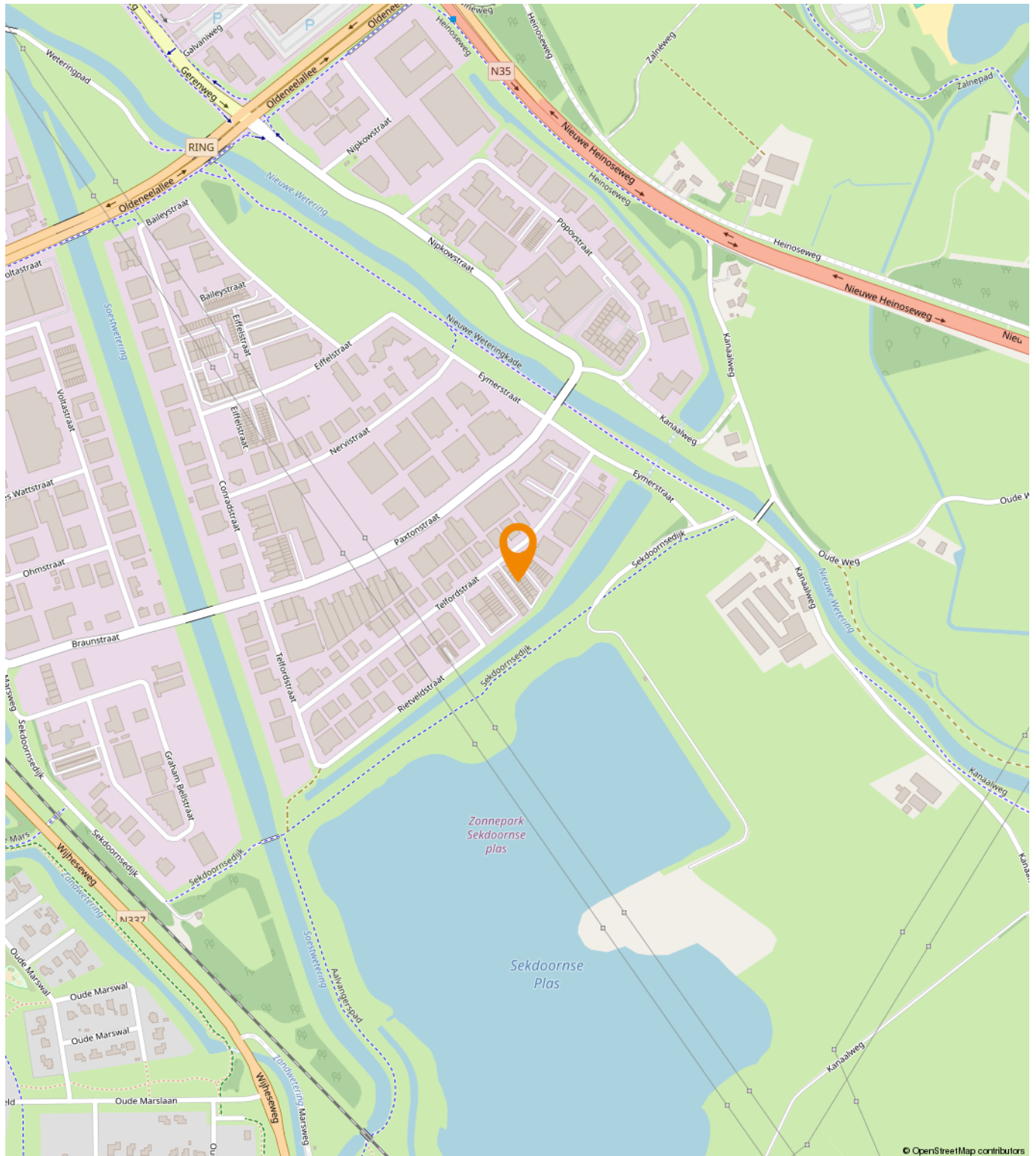
Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: TVI



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Zwolle
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	M
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1204
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, Y. 27 februari 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

Locatie



Bedrijf



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)

Functieaanduidingen (1)

 specifieke vorm van bedrijf - zone 5

Maatvoeringen (6)

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