



Bedrijfsunit op toplocatie!
Rieteweg 80 8041 AK te Zwolle

€ 335.000,- k.k.



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

PLATTEGROND

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

KOOPPRIJS	€ 335.000,- k.k.
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijf
BOUWJAAR	2023
BOUWVORM	Bedrijfsruimte
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Circa 180 m²

Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

ALGEMEEN

Op bedrijventerrein Voorst, aan het Zwarte Water, is recent deze hoekgelegen bedrijfsunit opgeleverd en beschikbaar voor verkoop. De unit maakt deel uit van een bedrijfsverzamelcomplex en is gelegen op een uitstekende locatie nabij ringwegen.

De bedrijfsunit heeft een oppervlakte van in totaal circa 180 m² verdeeld over twee bouwlagen.

De begane grond is voorzien van:

- Modulerende warmtepomp;
- Airco (verwarmen en verkoelen);
- Elektrische overheaddeur;
- Toevoer en afvoer tbv toilet;
- Drie loopdeuren.

De eerste verdieping is voorzien van:

- Airco (verwarmen en verkoelen);
- Te openen ramen;
- Toevoer en afvoer tbv toilet, douche en pantry;
- (nog te leggen) Pvc-vloer.

LOCATIE

Deze bedrijfsunit is gelegen aan de Rieteweg in stadsdeel Voorst. Het bedrijventerrein is op een perfecte locatie gelegen door de goede ontsluiting via de A28, A50 en N331 op slechts 2 autominuten en de ligging nabij de binnenstad van Zwolle op 5 autominuten van de bedrijfsunit.

METRAGE

Begane grond: Circa 90 m² bedrijfsruimte

Eerste verdieping: Circa 90 m² bedrijfs-/kantoorruimte

Totaal: Circa 180 m²

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente: Zwolle

Sectie: E

Nummer: 6253

Appartementsindex A23

BESTEMMING

Bij de gemeente Zwolle valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan "Voorst". De bestemming van het perceel is: "Bedrijf", het perceel heeft functieaanduiding "Specifieke vorm van bedrijf - Zone 4". Voor verdere informatie in het bestemmingsplan wordt verwezen naar de site van het Omgevingsloket.

KOOPPRIJS

€ 335.000,- k.k., te vermeerderen met BTW*.

*De unit is nog niet in gebruik genomen en minder dan 2 jaar geleden opgeleverd waardoor de samenloopvrijstelling van toepassing kan zijn.

SERVICEKOSTEN

Servicekosten ten behoeve van de VvE van toepassing.

AANVAARDING

In overleg.

ZEKERHEIDSTELLING

De koper dient een financiële zekerheid te stellen ter grootte van 10% van de koopsom.

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.

Voorwaarden & uitgangspunten

Zekerheidsstelling

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

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.

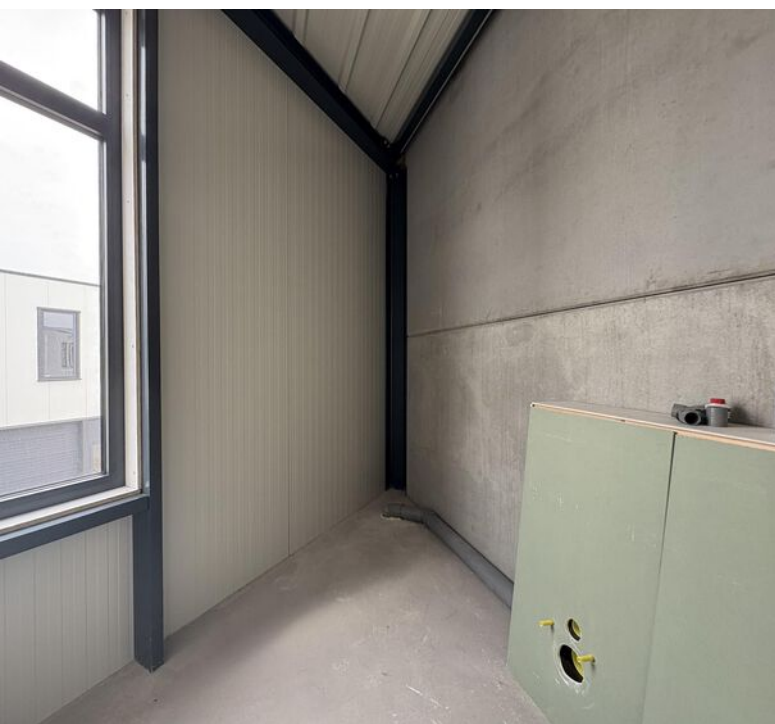






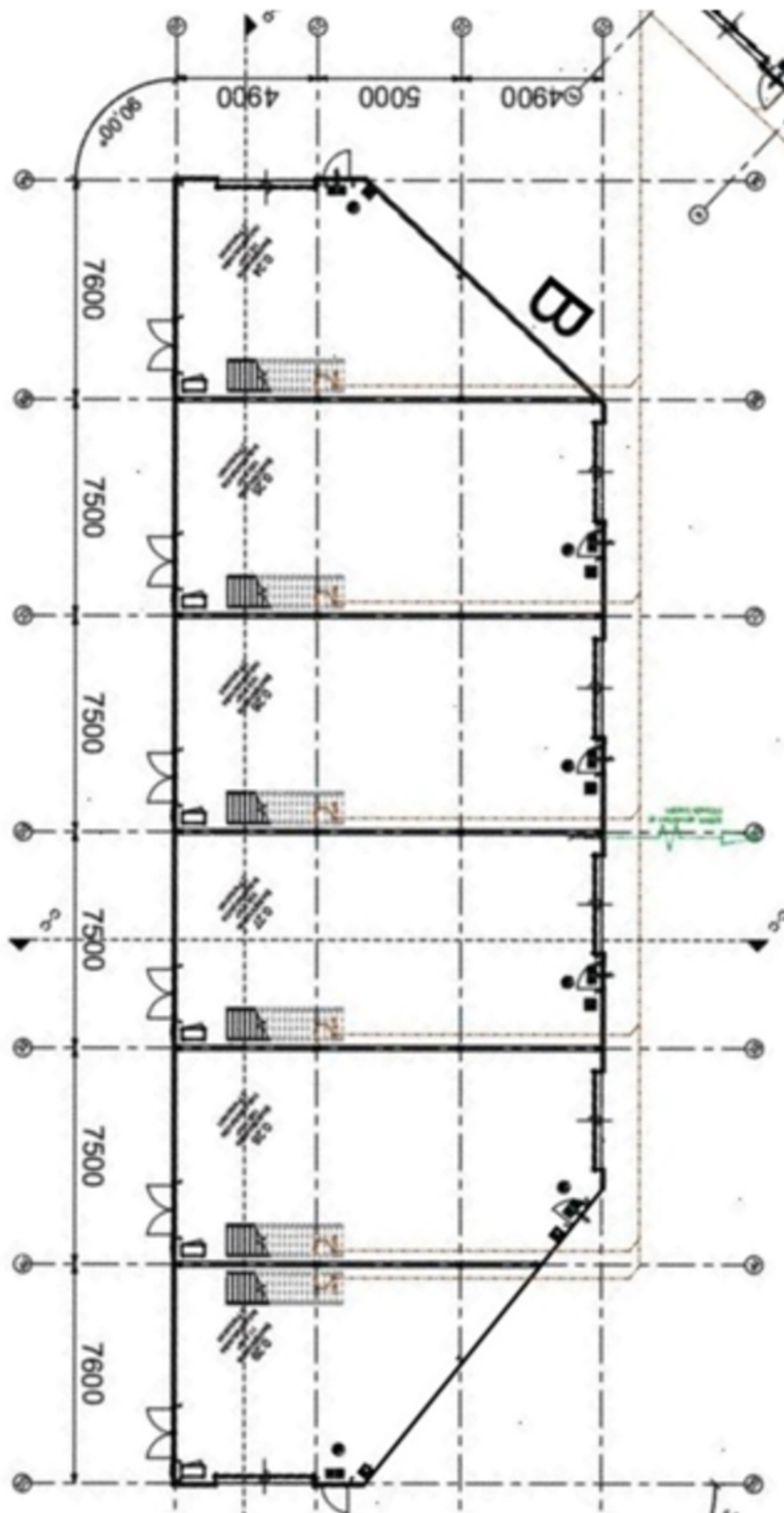








* Tekening van het casco, inbouw is hierop niet weergegeven.



Kadastrale kaart

Kadastrale informatie

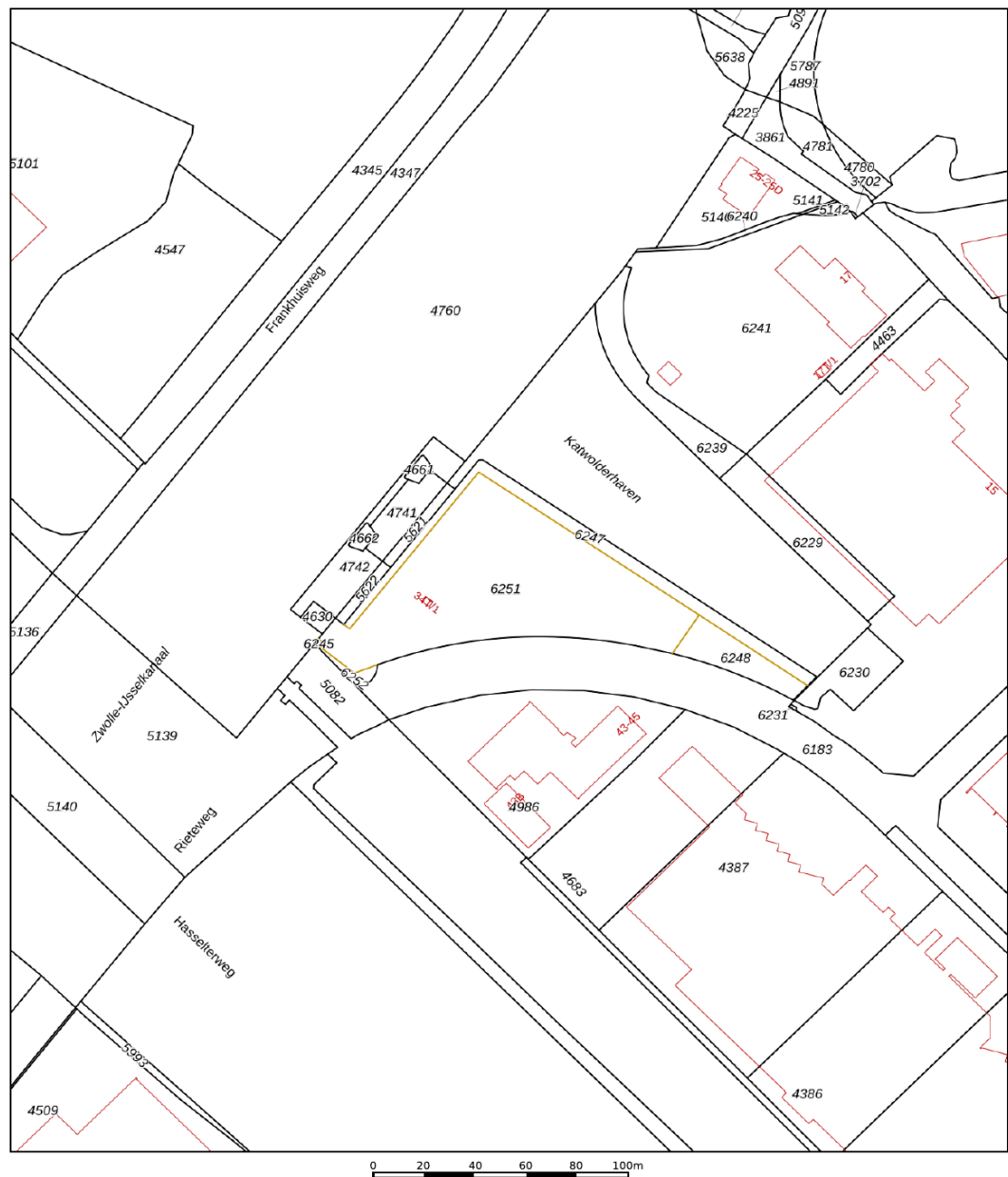
Gemeente: Zwolle

Sectie: E

Nummer: 6253 A23

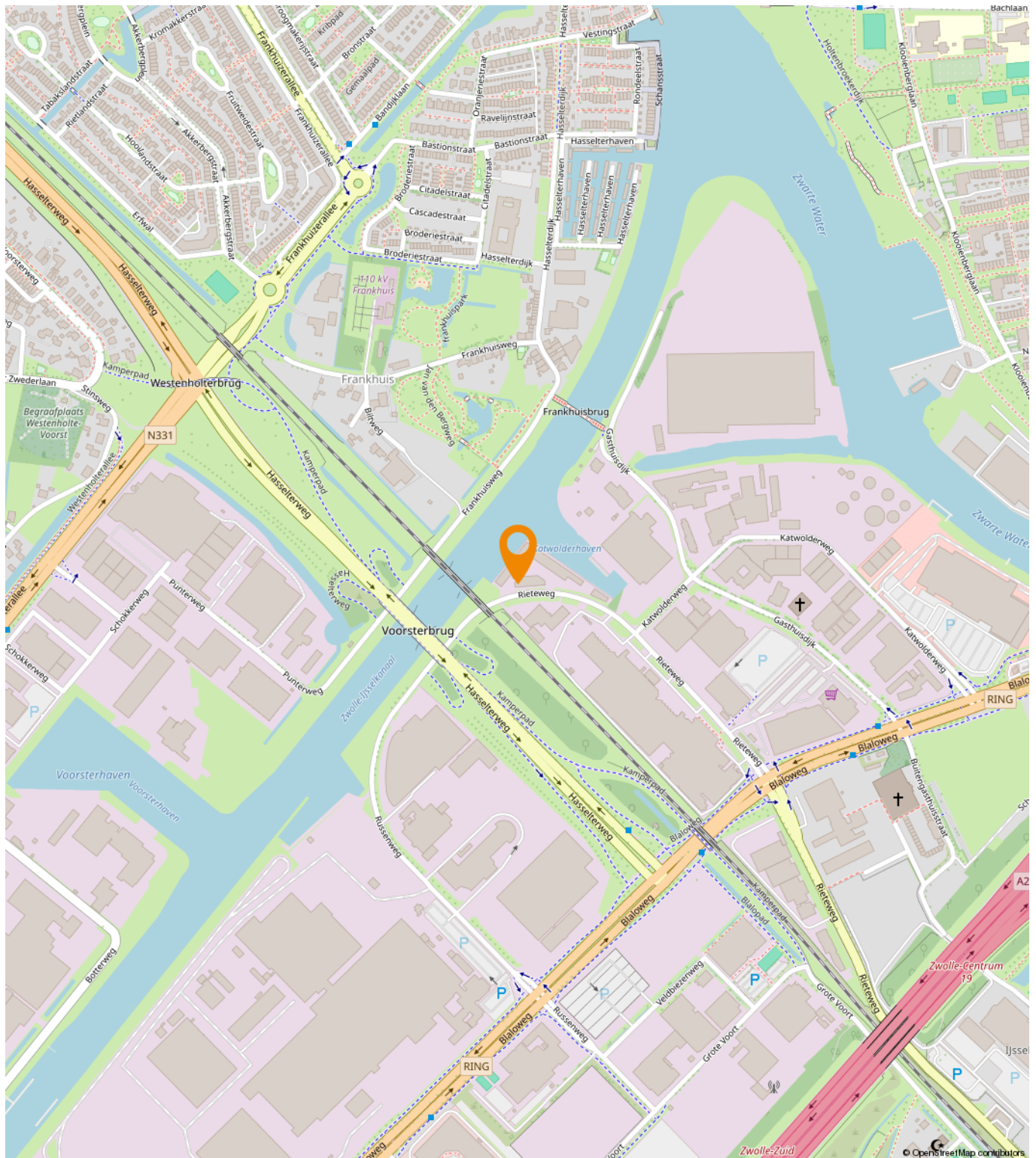
Kadastrale kaart

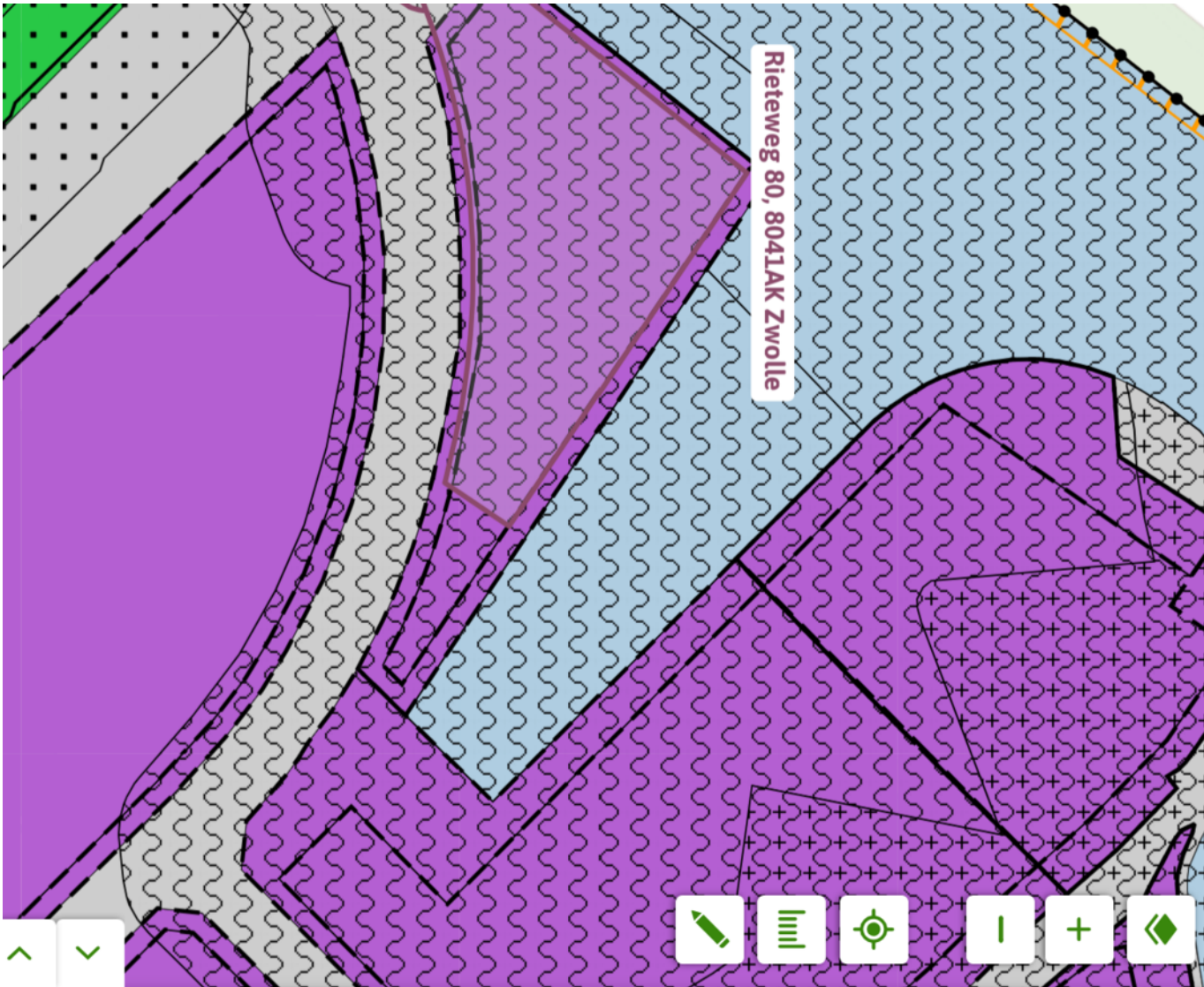
Uw referentie: BOG



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 2000 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Zwolle E 6251 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.	kadaster 
--	---	---

Locatie





Voorst 

Plekinfo

Regels Bijlagen bij regels Bijlagen

Overig

Toelichting

 **Waterstaat - Waterkering** 

 **Water** 

 **Bedrijf** 

 **Verkeer** 

Bouwvlakken (2)

 **bouwvlak** 

 **bouwvlak** 

Funciteaanduidingen (1)

 **specifieke vorm van bedrijf - zone 4**

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