



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Edisonstraat 16 te Zwolle

€ 900,- per maand



Eva Olde Rikkert

BEDRIJFSMAKELAAR

EVA@RODENBURG.NL



Jonathan Kleine

VASTGOEDADVISEUR

JONATHAN@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	€ 10.800, - per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijfsruimte
BOUWJAAR	1968
ONDERHOUD BINNEN	Redelijk
ONDERHOUD BUITEN	Redelijk
TOTALE OPPERVLAKTE	Circa 115 m ² bedrijfsruimte Circa 60 m ² buitenterrein

Over het object

TE HUUR: Zelfstandige bedrijfsunit van circa 115 m² op bedrijventerrein Marslanden.

Object/licging

Deze zelfstandige bedrijfsunit, circa 115 m², is gelegen op een ideale locatie met vrij uitzicht op de dijk. Tevens is er een buitenterrein van circa 60 m² (dijkzijde) aanwezig.

De Edisonstraat ligt op bedrijventerrein de Marslanden, het grootste bedrijventerrein van Overijssel. Het object is gunstig gelegen op steenworpafstand van de Ceintuurbaan, waardoor ook de A28 en de N35 snel te bereiken zijn. In de omgeving is een grote diversiteit aan ondernemers gevestigd.

Het object is volledig zelfstandig en voorzien van bedrijfsruimte en kantoorruimte.

Oppervlakte

Circa 45 m² kantoorruimte, pantry, toilet en entree;

Circa 70 m² bedrijfsruimte

Circa 60 m² buitenterrein (aan de dijkzijde)

Kadastrale informatie:

Gemeente Zwolle

Sectie L

Nummer 147

Groot Circa 120 m²

Bestemming

Bij de gemeente Zwolle valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan 'bedrijventerrein Marslanden'. De bestemming van het perceel is: 'bedrijfsruimte'. Voor verder informatie inzake het bestemmingsplan wordt verwezen naar de site van Het Omgevingsloket.

Opleveringsniveau

Het geheel wordt casco verhuurd. De oplevering zal in huidige staat zijn met de navolgende voorzieningen:

- Systeemplafond met lichtarmaturen;
- Toilet (2);
- Pantry;
- Laminaatvloer in pantry en kantoor.

Parkeergelegenheid

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Huurprijs

€ 900,-- per maand, te vermeerderen met BTW.

Servicekosten

Niet van toepassing. Huurder is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van contracten met betrekking tot nutsvoorzieningen.

Huurbetaling

Per maand, vooruit te betalen.

Huurtermijn

In overleg.

Omzetbelasting

Er is sprake van een BTW-belaste verhuur.

Aanvaarding

In overleg.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met:

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Hanekamp 2

8023 TH Zwolle

Tel: 038 - 4 222 222

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

Huurovereenkomst

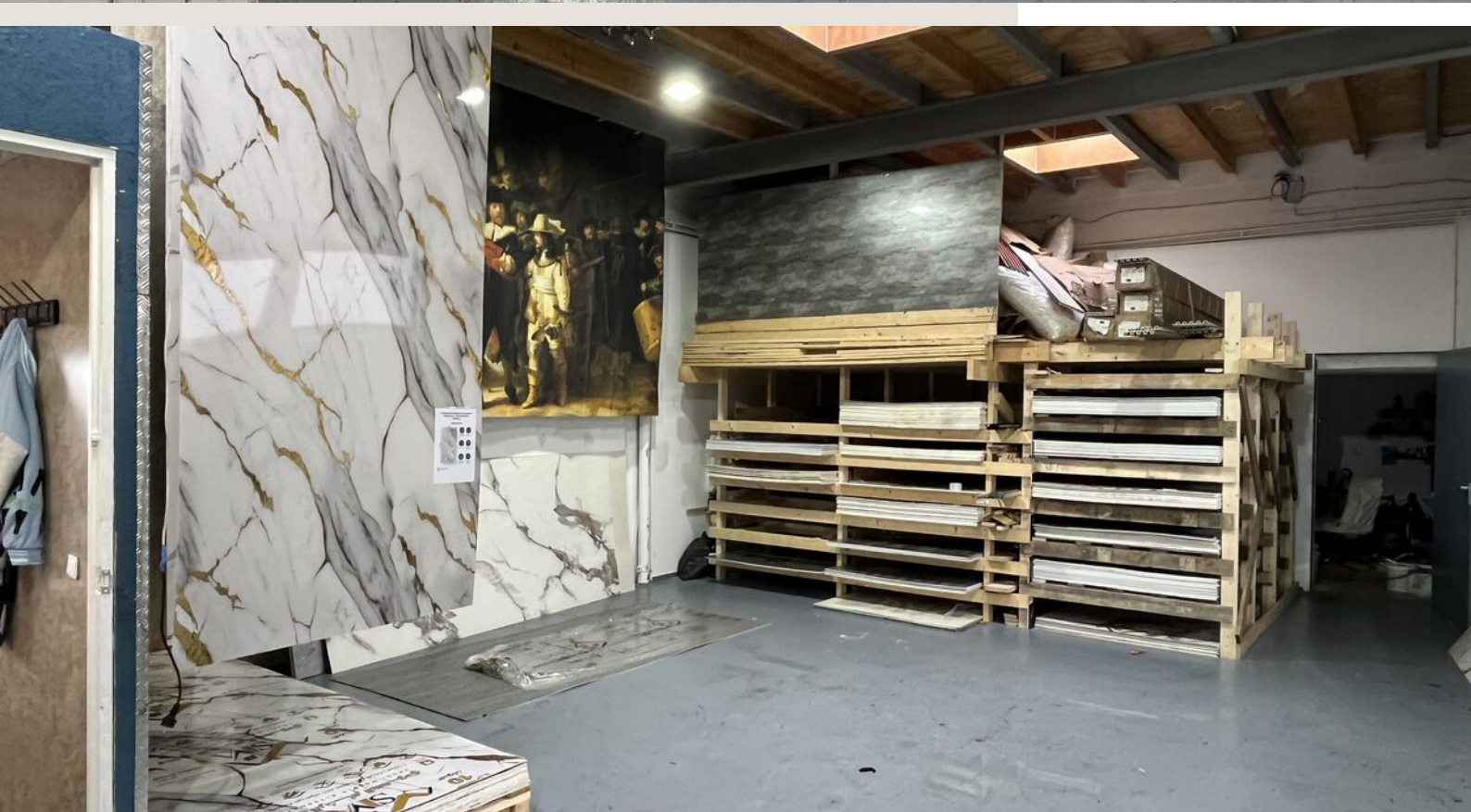
Volgens het model door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 5 maart 2025 vastgesteld, versie 20250603 en op 3 juni 2025 gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 11/2025 en gepubliceerd op de website www.roz.nl met aanvullende bepalingen door verhuurder.

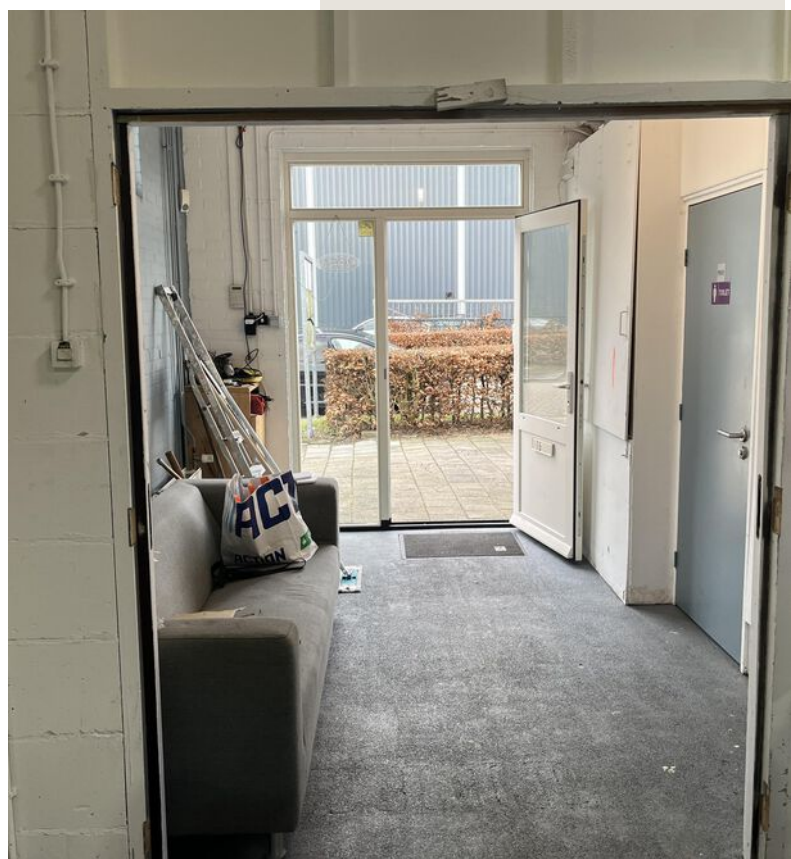
Voorbehoud

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.





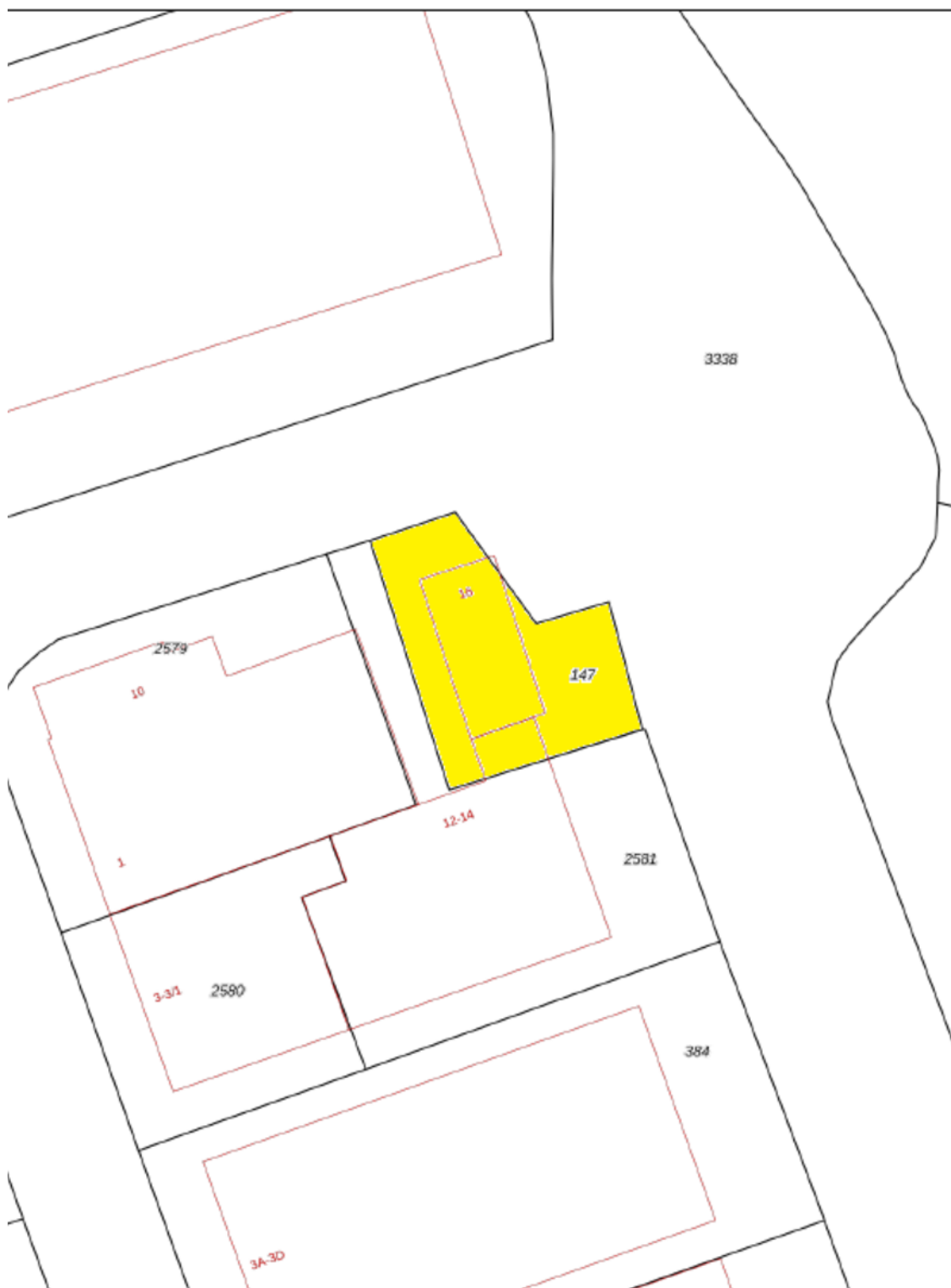


Kadastrale informatie

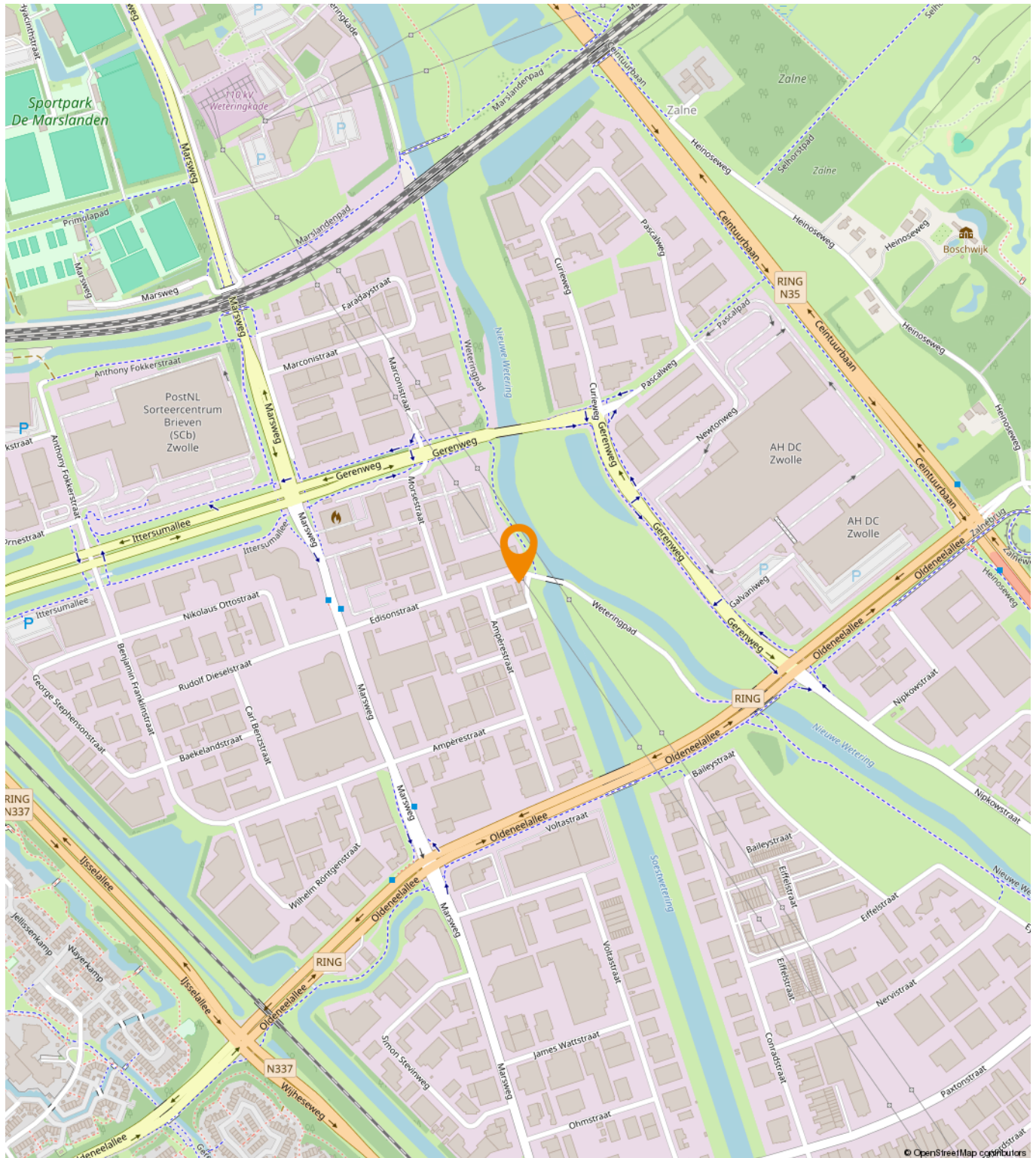
Gemeente Zwolle

Sectie L

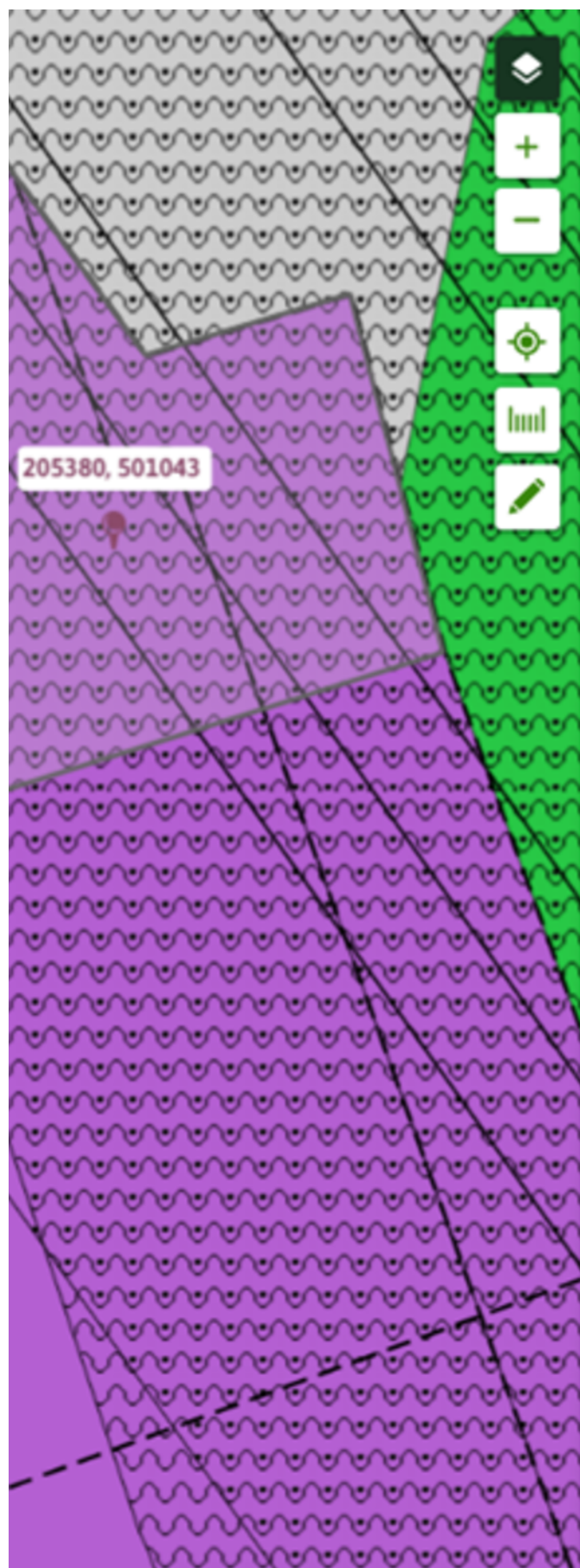
Nummer 147



Locatie



Bedrijf



Marslanden

Bestemmingsplan Gemeente Zwolle

meer kenmerken ▼

vastgesteld 19-04-2022 - geheel onherroepelijk in

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting

Bestemmingsvlakken (3)

 **Waterstaat - Waterkering** >

 **Leiding - Hoogspanningsverbinding**

 **Bedrijf** >

Bouwvlakken (1)

 **bouwvlak**

Functieaanduidingen (1)

 **specifieke vorm van bedrijf - zone 6**

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](https://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

Hanekamp 2
8023 TH Zwolle

☎ 038 4 222 222

✉ zwolle@rodenburg.nl