

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE  
OVER

**BAILEYSTRAAT 38  
ZWOLLE**



Kamperstraat 10,  
8011 LM Zwolle

T: 038 - 423 71 11  
E: [info@mullerbog.nl](mailto:info@mullerbog.nl)  
W: [www.mullerbog.nl](http://www.mullerbog.nl)



## Algemene gegevens

### Adresgegevens

Baileystraat 38 8013 RV Zwolle  
(Voorheen kadastraal bekend als Baileystraat 18)



### Oppervlakte

Totaal	circa 60 m <sup>2</sup> b.v.o.
Begane grond	circa 40 m <sup>2</sup> b.v.o.
1 <sup>e</sup> verdieping	circa 20 m <sup>2</sup> b.v.o.

### Kadastrale gegevens

Gemeente Zwolle, sectie M, nummer 1298 A13

## Omschrijving object

### Object/locatie

Op het moderne bedrijventerrein Marslanden (deelgebied G) wordt deze goed onderhouden bedrijfsunit in het representatieve bedrijfsverzamelgebouw De Wetering 2 te koop aangeboden. De unit verkeert in uitstekende staat en is casco opgeleverd. Hierdoor is er ruimte voor eigen invulling. **Daarnaast is over de aankoop prijs de btw voldaan, waardoor deze praktische ruimte nu vrij van btw wordt aangeboden.** Voor particulieren die een hobby of stallingsruimte zoeken voor hun camper en bedrijven die buiten de btw-regeling vallen, is deze locatie extra aantrekkelijk.

De begane grond bestaat uit een ruime werk- of opslagruimte van ca. 40 m<sup>2</sup>, voorzien van een praktische overheaddeur. De unit beschikt over een houten verdiepingsvloer en energiezuinige Ledverlichting, waardoor het zowel duurzaam als prettig in gebruik is. Met 3x 25 Ampère elektriciteit is de unit geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten.

Het gebouw telt in totaal 17 units en biedt een professionele uitstraling, gecombineerd met een uitstekende bereikbaarheid. Deze bedrijfsunit is daarmee een slimme keuze voor ondernemers die op zoek zijn naar een direct inzetbare en volledig functionele bedrijfsruimte in een net afgewerkt en verzorgd bedrijfsverzamelgebouw.



Bereikbaarheid	De bereikbaarheid vanaf de A28 via de N337, N35 en overige uitvalswegen is zeer goed. Het perceel is bereikbaar via de drie in- en uitritten vanaf de Baileystraat.
Parkeren	De bedrijfsunit beschikt over een parkeerplaats.
Installaties/voorzieningen	Het pand beschikt over de volgende installaties/voorzieningen: <ul style="list-style-type: none"><li>• Overheaddeur en loopdeur</li><li>• Ledverlichting</li><li>• Krachtstroom</li></ul>
VvE Bijdrage	Het object maakt onderdeel uit van een gemeenschappelijk buitenterrein. Ten behoeve van de exploitatie en het onderhoud van dit terrein is er een Vereniging Van Eigenaren opgericht. De jaarlijkse bijdrage betreft: € 766,84 exclusief btw.
Bestemming	Voor het object geldt het omgevingsplan van de gemeente, waarin het voormalige bestemmingsplan "Marlanden 2022" is opgenomen. Informatie omtrent dit bestemmingsplan is te vinden op <a href="http://www.omgevingswet.overheid.nl">www.omgevingswet.overheid.nl</a> .

## Omschrijving verkoop

Aanvaarding	In overleg.
Opleveringsniveau	Het pand wordt in de huidige staat, leeg en ontruimd, geleverd.
Vraagprijs	€ 139.500,- kosten koper, vrij van btw.
Btw	De koopsom wordt niet belast met btw.
Zekerheidsstelling	De koper dient binnen 5 dagen na het tekenen van de overeenkomst een financiële zekerheid te stellen bij de zakendoende notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

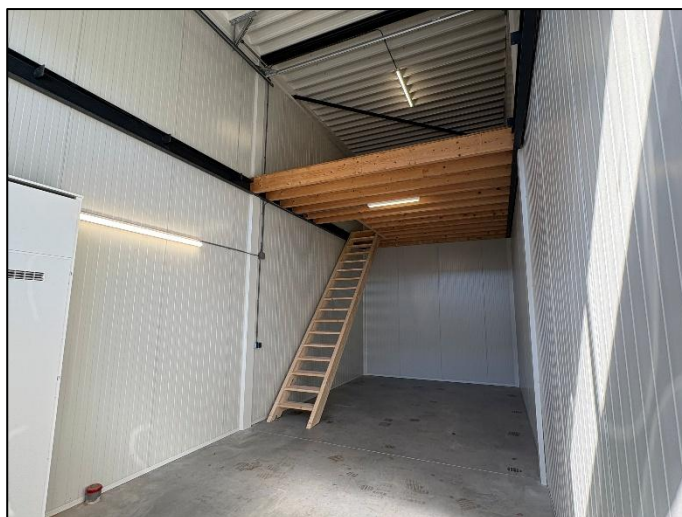
## Meer informatie

Voor meer informatie verwijzen wij u naar	Muller Bedrijfs Onroerend Goed Kamperstraat 10, 8011 LM Zwolle T: 038 - 423 71 11 E: <a href="mailto:info@mullerbog.nl">info@mullerbog.nl</a> W: <a href="http://www.mullerbog.nl">www.mullerbog.nl</a>
---	---

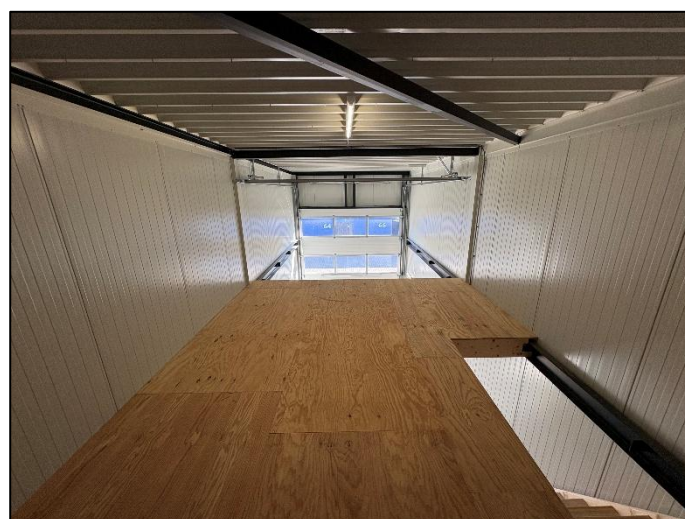
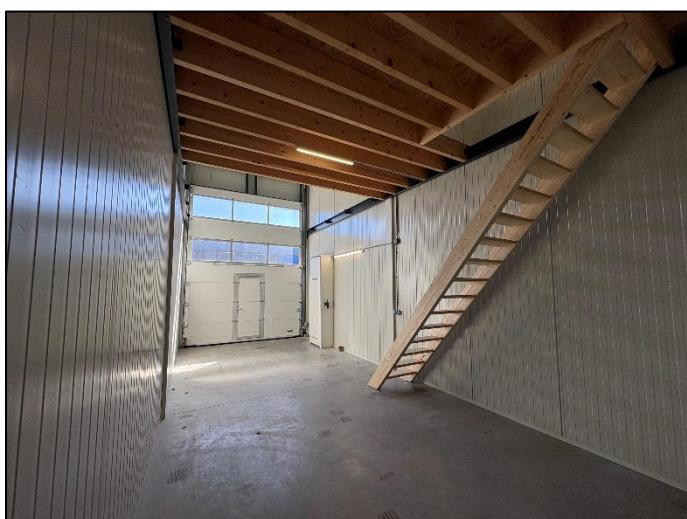
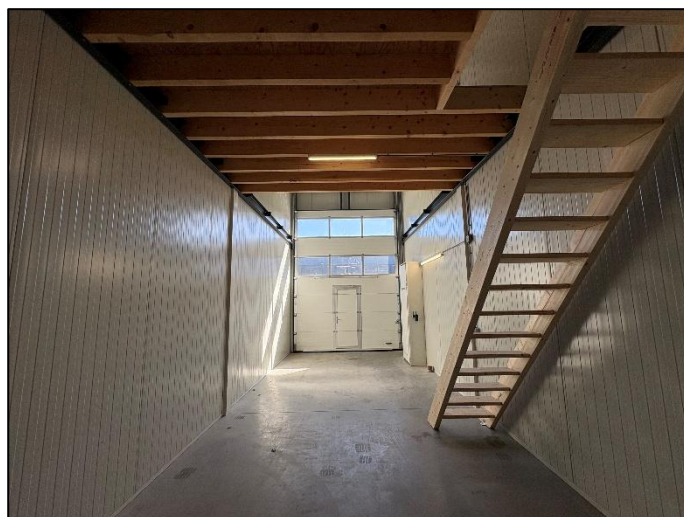
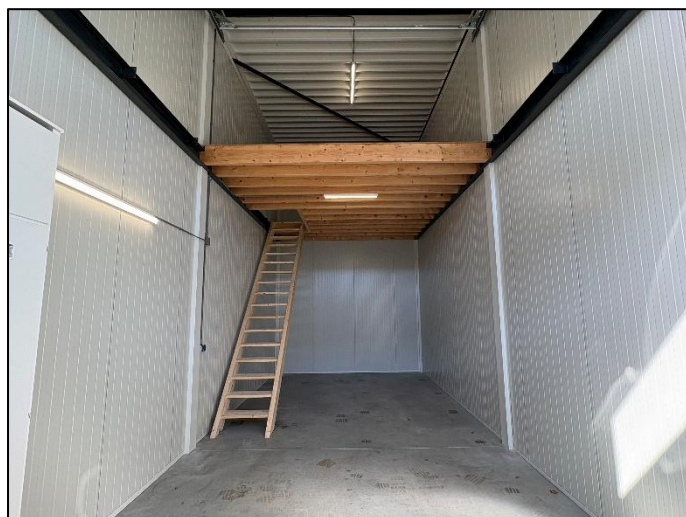
De informatie in deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Echter bestaat altijd de mogelijkheid op afwijkingen en/of onjuistheden ten opzichte van de werkelijkheid. Zowel Muller Bedrijfs Onroerend Goed als de eigenaar/verkoper zijn niet aansprakelijk voor mogelijke onjuistheden in de informatie.

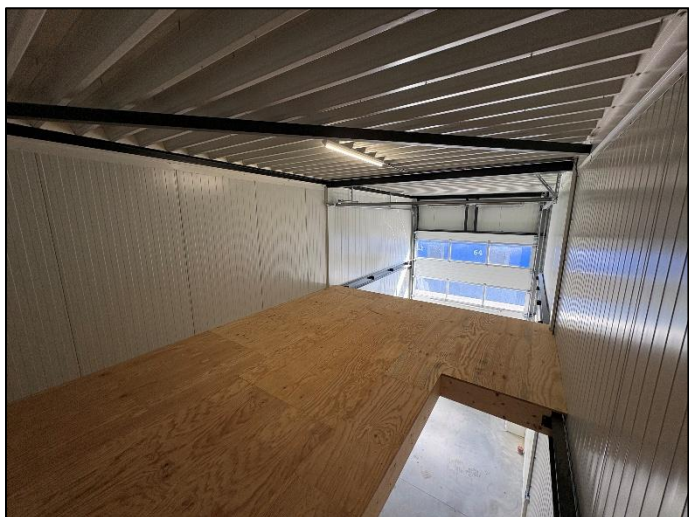


Foto's



139500







# Kadastrale kaart



<b>12345</b> Perceelnummer	<b>25</b> Huisnummer	Schaal 1: 1000	Kadastrale gemeente Zwolle
— Vastgestelde kadastrale grens	— Voorlopige kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	— Bebouwing
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 2025 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 databankrecht.	

Kadastrale gemeente Zwolle  
Sectie M  
Perceel 1298