

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE
OVER

**GRAHAM BELLSTRAAT 27-U
ZWOLLE**



Kamperstraat 10
8011 LM Zwolle

T: 038 - 423 71 11
E: info@mullerbog.nl
W: www.mullerbog.nl

Bank: NL04 RABO 0133 3815 79
BTW: NL8529.47.902 B.01
KVK: 58253483

Algemene gegevens

Adresgegevens

Grahambellstraat 27-U
(8013 PL) Zwolle



Afmetingen

Begane grond

ca. 50,0 m² b.v.o.

- breedte

ca. 5,0 m bruto

- diepte

ca. 10,0 m bruto

- hoogte

ca. 7,0 m bruto

Bedrijfsdeur

ca. 3,0 m x 3,5 m (b x h)

Isolatiewaarden

Wand

Rc= 2,75 m²K/W

Dak

Rc= 3,7 m²K/W

Begane grond vloer

Vloerbelasting

Max. 1250 kg/m² (geen puntbelasting)

Afwerking

Monolithisch afgewerkte betonvloer

Aansluiting elektra

Aansluitwaarde

3 x 25 Amp.

Kadastrale gegevens

Gemeente Zwolle, sectie L, nummer 6462 A18

Omschrijving object

Object/locatie	Het betreft een nieuwbouwbedrijfsunit, die gelegen is aan de Graham Bellstraat 27 op het moderne bedrijventerrein Marslanden in Zwolle. De unit beschikt over circa 50 m² b.v.o. op de begane grond en heeft een bruto breedte van circa 5,0 meter en een diepte van circa 10,0 meter, met een royale bruto hoogte van circa 7,0 meter. De bedrijfsruimte is toegankelijk via een bedrijfsdeur van circa 3,0 x 3,5 meter (b x h) en is voorzien van een monolithisch afgewerkte betonvloer met een maximale vloerbelasting van 1.250 kg/m² (geen puntbelasting). Daarnaast beschikt de unit over een elektra-aansluiting van 3 x 25 Ampère. De unit is gesitueerd op bedrijventerrein Marslanden, één van de grootste en meest diverse bedrijventerreinen van Zwolle. De locatie aan de zuidzijde van de stad biedt een uitstekende bereikbaarheid via de A28 en N35, met goede verbindingen richting onder andere Amersfoort, Meppel, Deventer en Almelo. Hierdoor vormt deze bedrijfsunit een aantrekkelijke vestigingsplaats voor ondernemers en een interessante investering voor beleggers. Er is een mogelijkheid voor het realiseren van een verdiepingsvloer, met name omdat er al H balken zijn geplaatst als voorbereiding hiervoor. Ook is er een mogelijkheid om de ruimte te schakelen met de naastgelegen unit (27-V) die ook te koop staat. Hiermee is de oppervlakte uit te breiden naar maar liefst 100 m² op de begane grond of 200 m² inclusief de beide verdiepingsvloeren. De bedrijfshal is dan ook zeer geschikt voor de opslag van diverse producten, maar ook als stalling van campers en oldtimers etc.
Indeling	Het pand is casco gebouwd en opgeleverd als één grote ruimte. De toekomstige eigenaar kan deze dus nog geheel naar eigen wensen en inzicht afbouwen.
Bereikbaarheid	De ligging van het object is bijzonder aantrekkelijk en strategisch gekozen. Binnen enkele minuten bereikt u de A28 en N35. Hierdoor is deze locatie geschikt voor organisaties die waarde hechten aan bereikbaarheid.
Parkeren	De unit is voorzien van een eigen parkeerplaats.
Installaties/voorzieningen	De units worden casco opgeleverd op basis van de volgende punten: • Automatisch bedienbare overheaddeur • Gevel voorzien van daglichtsegmenten • Separate loopdeur • Begane grondvloer uitgevoerd in beton • Meterkast voor elektra (3x25A) en water aansluiting (aansluitkosten op het Net voor eigen rekening) • De gevels worden uitgevoerd in zogenaamde 'geïsoleerde sandwichpanelen' in kleur • Kunststof buitenkozijnen



Bestemming	Op het object is het bestemmingsplan "Marslanden" van toepassing. Informatie omtrent dit bestemmingsplan is te vinden op www.omgevingswet.overheid.nl .
VvE	Om u als eigenaar te ontzorgen wordt er een Vereniging van Eigenaren (VvE) opgericht. Deze VvE behartigt de gezamenlijke belangen van alle eigenaren en zorgt er bijvoorbeeld voor dat er gespaard wordt voor toekomstig onderhoud. Ook zorgt de VvE ervoor dat er een collectieve verzekering wordt afgesloten, dit is beter en goedkoper. Kosten hiervan zijn nog nader te bepalen.

Omschrijving verkoop

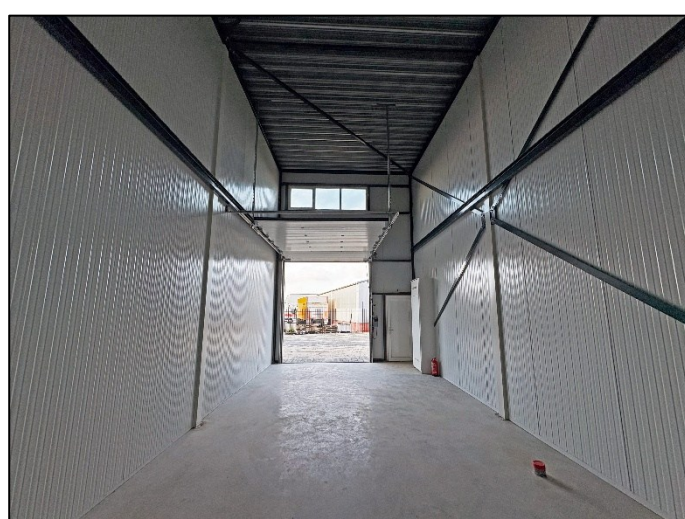
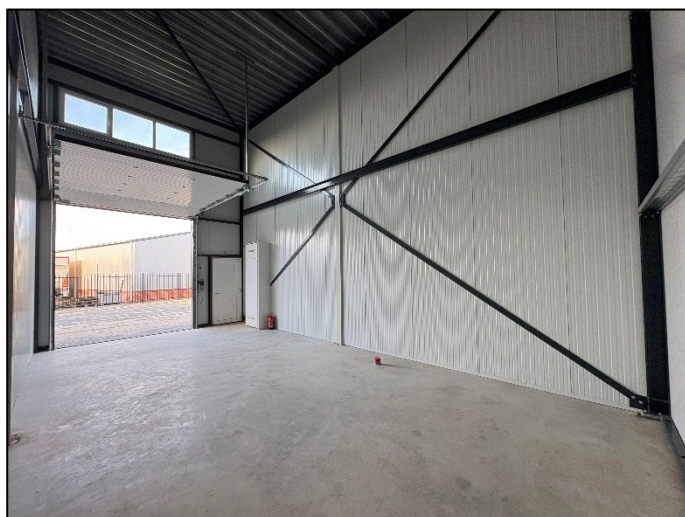
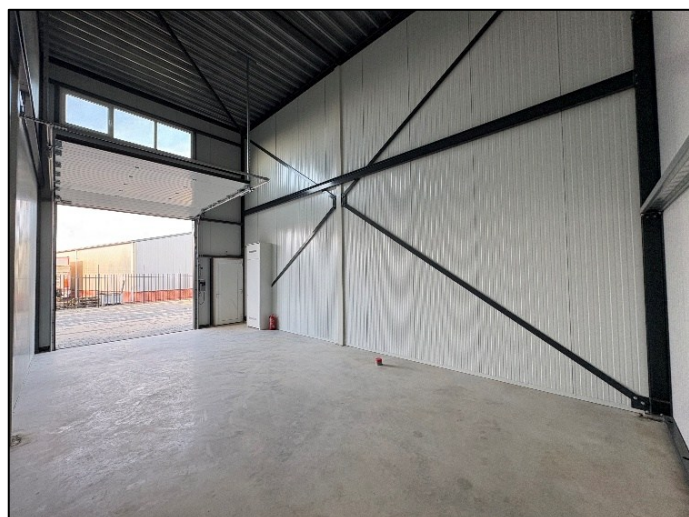
Aanvaarding	Per direct (Net opgeleverd)
Opleveringsniveau	De unit wordt opgeleverd in de nieuwe casco bouwkundige staat.
Vraagprijs	€ 135.000,- vrij op naam, te vermeerderen met btw U betaald dus geen 10,4% overdrachtsbelasting! Ook de kosten voor de makelaar en de notaris t.b.v. het leveren van het pand zitten bij de koopsom inbegrepen.
Btw	De koopsom wordt verhoogd met btw. Deze wordt doorberekend aan de koper. Bent u btw-ondernemer dan kunt u de btw uiteraard verrekenen in uw btw-aangifte.
Waarborgsom	Als zekerheid tot nakoming van de gemaakte afspraken dient u binnen 5 werkdagen na ondertekening van de koopakte een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom op de derden rekening van het notariskantoor. Deze waarborgsom wordt met de koopsom verrekend ten tijde van de overdracht.

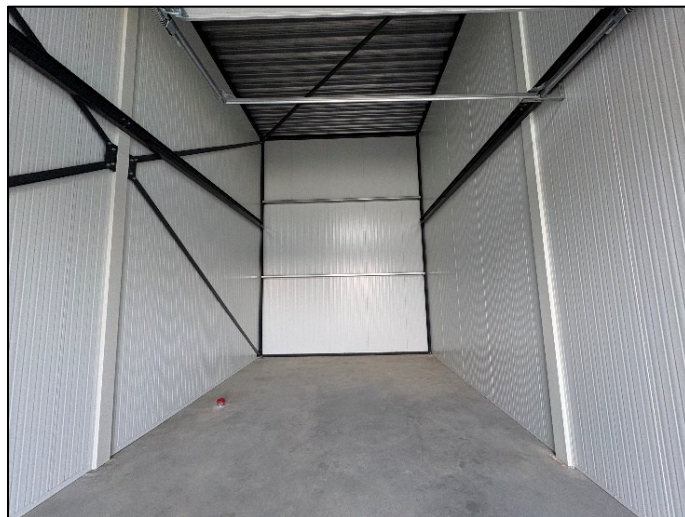
Meer informatie

Voor meer informatie verwijzen wij u naar	Muller Bedrijfs Onroerend Goed Kamperstraat 10, 8011 LM Zwolle T: 038 - 423 71 11 E: info@mullerbog.nl W: www.mullerbog.nl
---	---

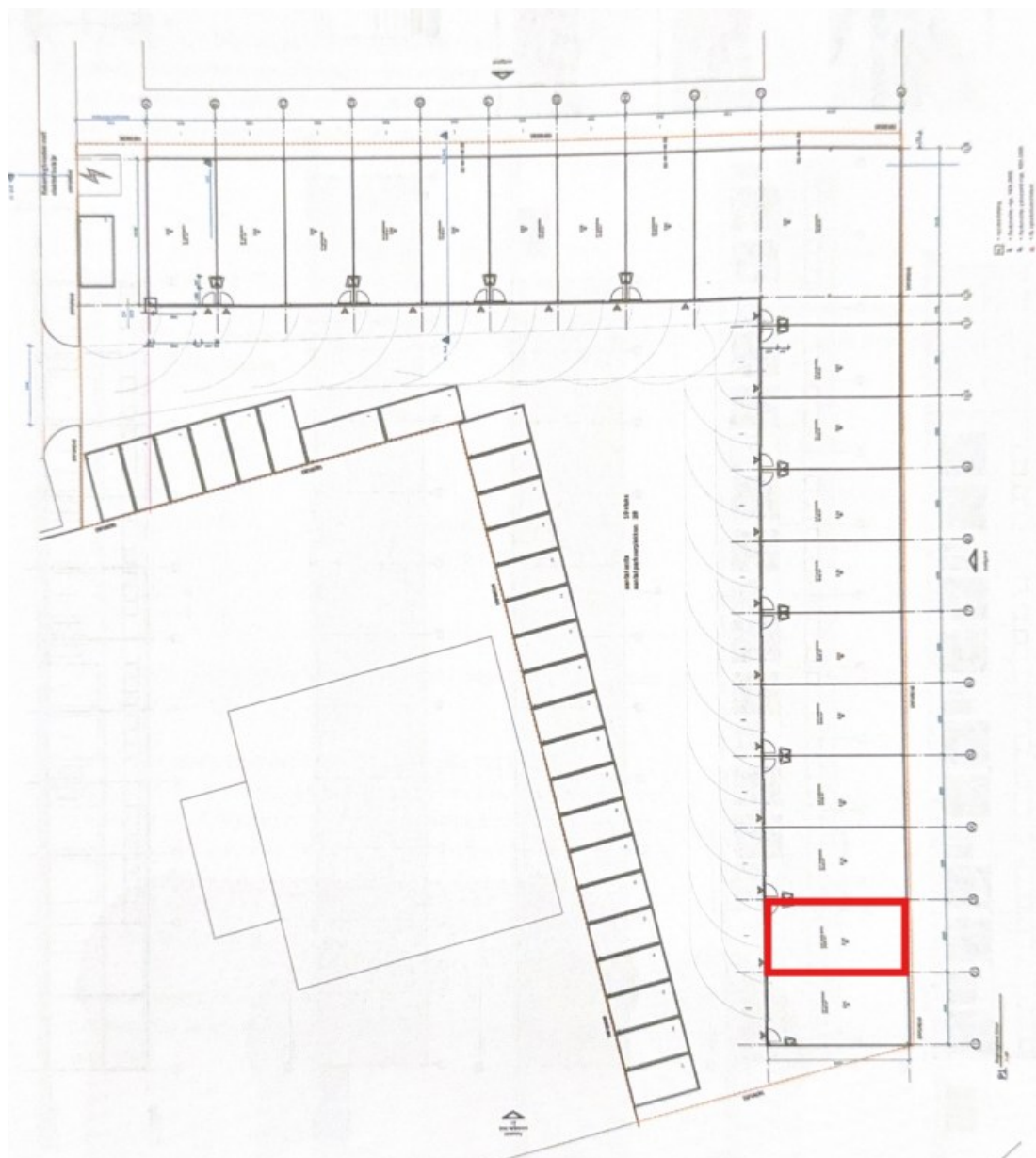
De informatie in deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Echter bestaat altijd de mogelijkheid op afwijkingen en/of onjuistheden ten opzichte van de werkelijkheid. Zowel Muller Bedrijfs Onroerend Goed als de eigenaar/verkoper zijn niet aansprakelijk voor mogelijke onjuistheden in de informatie.

Foto's





Plattegrond



De plattegronden zijn bedoeld als een impressie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste situatie, afmetingen en overige gegevens dient het pand van binnen bezichtigd te worden. De indeling kan afwijken van de werkelijkheid. Muller Bedrijfs Onroerend Goed aanvaardt hierin geen enkele aansprakelijkheid.

Kadastrale kaart

