

TE KOOP

Graham Bellstraat 27 te Zwolle

19 nieuw te bouwen bedrijfsunits!

Vanaf € 107.500 ,- vrij op naam
exclusief BTW



Bedrijfsverzamelgebouw Graham Bellstraat 27 te Zwolle – object informatie

Het project

Op een goed bereikbare locatie op bedrijventerrein Marslanden te Zwolle, aan de Graham Bellstraat 27, wordt een modern bedrijfsverzamelgebouw gerealiseerd bestaande uit 19 hoogwaardige bedrijfsunits.

Elke unit beschikt over een gebruiksoppervlakte van circa 50 m² op de begane grond. De units worden standaard voorzien van een raamkozijn op de verdieping, wat zorgt voor extra daglichttoetreding en mogelijkheden tot uitbreiding of het creëren van een opslagruimte op de eerste verdieping. Tevens worden alle units voorzien van een betonnen begane grondvloer, elektrische overheaddeur met separate loopdeur alsmede meterkast met elektra- en wateraansluiting. Kosten voor de elektra- en wateraansluiting bedraagt € 3.250,- excl. BTW.

De bedrijfsunits zijn uitermate geschikt voor ondernemers, zzp'ers of als opslag- en werkruimte voor het mkb. Door de moderne en uniforme uitstraling vormt het project een fraai geheel binnen de omgeving. De totale kavel heeft een oppervlakte van circa 2.472 m² groot waarbij slechts 43% bebouwd zal worden. Hierdoor blijft er meer dan voldoende ruimte over op de kavel om te parkeren en manoeuvreren.

De bedrijfspanden worden casco opgeleverd. Eventueel meerwerk dient door en voor rekening van de koper te geschieden.

Locatie

De Graham Bellstraat 27 bevindt zich op het bedrijventerrein Marslanden, één van de grootste en meest diverse bedrijventerreinen in Zwolle. Marslanden is gelegen aan de zuidzijde van de stad en kenmerkt zich door een mix van kleinschalige en grootschalige bedrijven, variërend van productie en logistiek tot handel en dienstverlening.

De locatie is strategisch gelegen met uitstekende bereikbaarheid:

- Binnen enkele minuten bereikbaar vanaf de A28 en de N35, wat zorgt voor een goede verbinding met steden als Amersfoort, Meppel, Deventer en Almelo.
- Zwolle heeft een sterk regionaal economische functie en trekt bedrijven aan vanwege de centrale ligging in Nederland.

Bestemmingsplan

Enkelbestemming "Bedrijf" onder het bestemmingsplan Marslanden. Tevens beschikt het project over de functieaanduiding "specifieke vorm van bedrijf – zone 7". Meer informatie is te vinden op omgevingswet.overheid.nl of na te vragen op ons kantoor.



Bedrijfsverzamelgebouw Graham Bellstraat 27 te Zwolle – object informatie



Unique Selling Points:

- Hoogwaardige energiebesparende isolatiewaardes wand, dak en begane grondvloer;
- Efficient ruimte indeling;
- Bedrijfsunits zijn gelegen op een ruime kavel, waardoor er meer dan voldoende ruimte over blijft voor parkeren en manoeuvreren;
- Iedere unit wordt voorzien van een kozijn op de verdieping;
- Mogelijkheid tot uitbreiding of het creëren van een opslagruimte op de eerste verdieping;
- De vrije hoogte van de bedrijfsunits bedraagt ca. 7 meter!

Bedrijfsverzamelgebouw Graham Bellstraat 27 te Zwolle



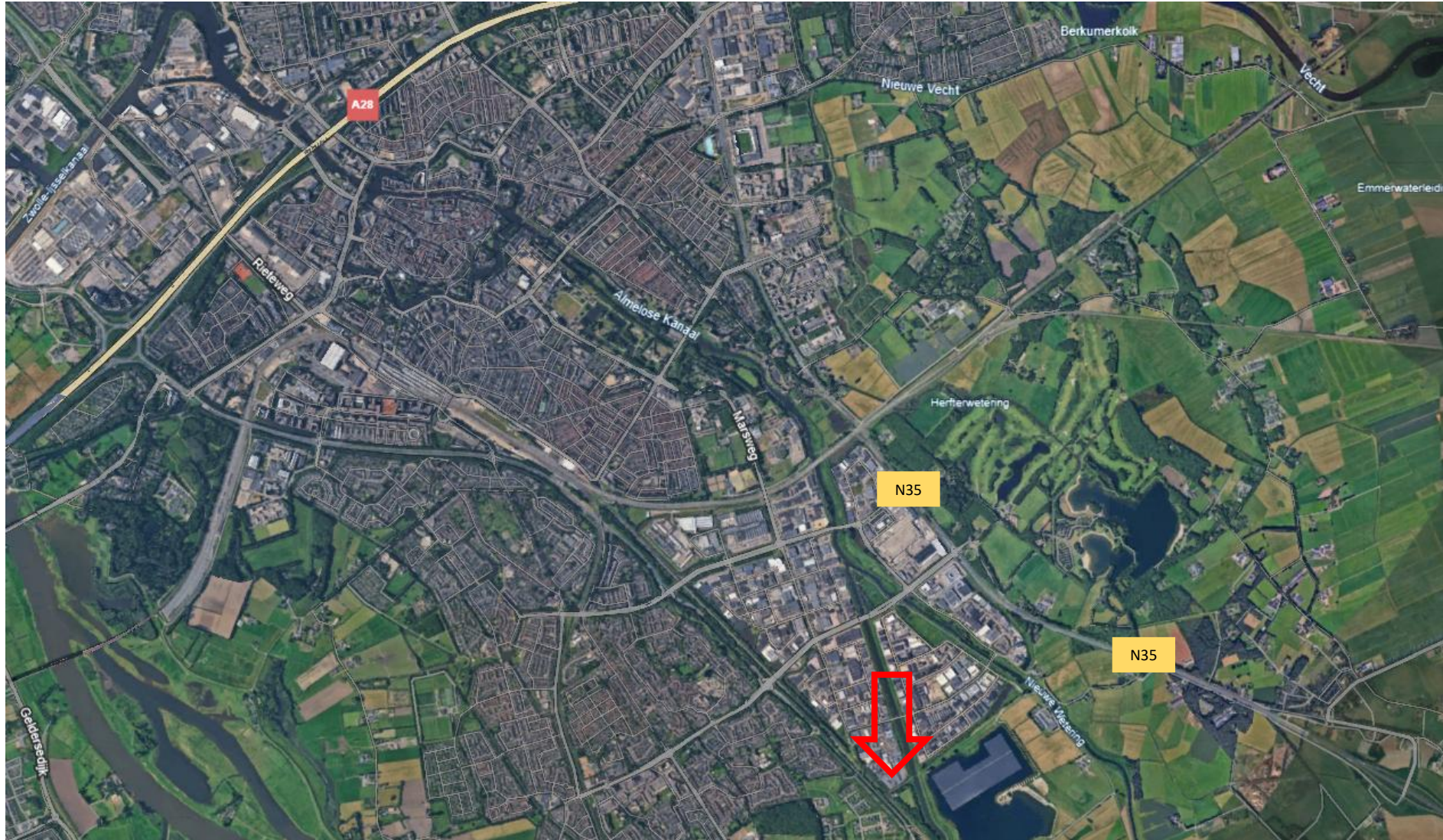
Bedrijfsverzamelgebouw Graham Bellstraat 27 te Zwolle

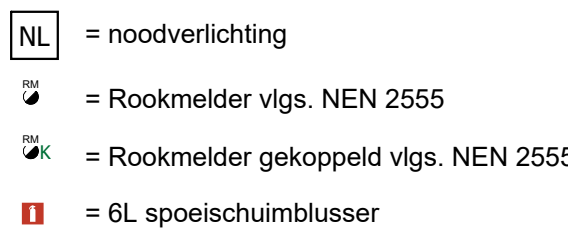


Bedrijfsverzamelgebouw Graham Bellstraat 27 te Zwolle – Locatie



Bedrijfsverzamelgebouw Graham Bellstraat 27 te Zwolle – Locatie







Materiaal / afwerkstaat		
Gebouw	Materiaal	Kleur
- Gevel	Sandwich paneel 2,25 Wal 1150 G2 (Wier) G.G.	RAL 9006
- Roldeur	novoform T240 O.G.	RAL 7021
- Alle ramen en deuren	kunststof prief	RAL 7021
- Alle lijnen en afdekkers	Aluminium netwerk	RAL 1015
-	-----	-----
-	-----	-----
-	-----	-----
-	-----	-----

- Maatvoering dient in het werk te worden gecontroleerd.





Bedrijfsverzamelgebouw Graham Bellstraat 27 te Zwolle – Voorwaarden en prijs

Type	Soort unit	Oppervlakte begane grond	Afmeting (L x B)	Prijs
1	Hoekunit	50 m ²	Ca. 10 meter bij 5 meter	€ 120.000,-
2-4	Tussenunit	50 m ²	Ca. 10 meter bij 5 meter	€ 112.500,-
5-8	Tussenunit	50 m ²	Ca. 10 meter bij 5 meter	€ 107.500,-
10-13	Tussenunit	50 m ²	Ca. 10 meter bij 5 meter	€ 110.000,-
14-18	Tussenunit	50 m ²	Ca. 10 meter bij 5 meter	€ 107.500,-
19	Hoekunit	50 m ²	Ca. 10 meter bij 5 meter	€ 115.000,-

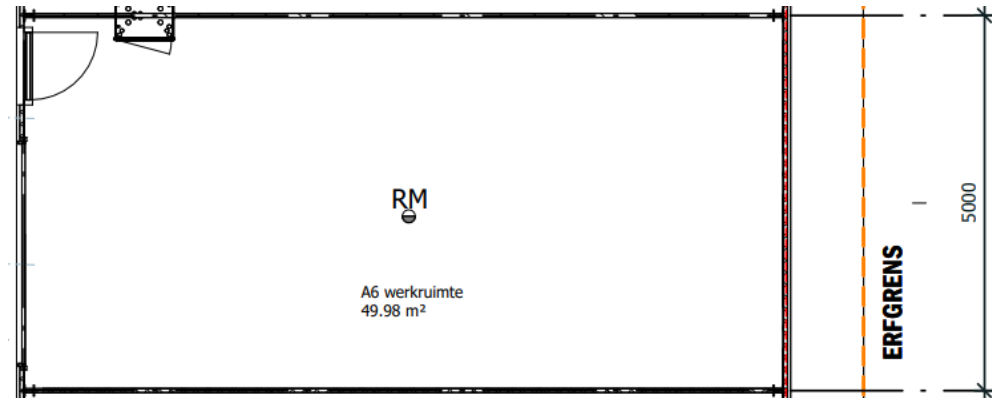
De prijzen van de bedrijfsunits zijn vrij op naam excl. BTW en exclusief aansluitingskosten nutsaansluitingen.



Bedrijfsverzamelgebouw Graham Bellstraat 27 te Zwolle – Units



- Koopsom: Vanaf € 107.500,- excl. BTW vrij op naam;
- Oppervlakte: ca. 50 m² BVO;
- Maatvoering circa 10 meter diep x 5 meter breed;
- Overheaddeur van circa 3 meter breed x 3,5 meter hoog;
- Separate loopdeur naast overheaddeur;
- Vrije hoogte ca. 7 meter hoog;
- Units worden voorzien van raampartij op de verdieping, hetgeen zorgt voor veel daglichttoetreding in de unit;
- Mogelijkheid tot uitbreiding of het creëren van een opslagruimte op de eerste verdieping;
- Units worden voorzien van een meterkast met elektra- en wateraansluiting. Kosten voor aansluiten nutsvoorzieningen bedraagt € 3.250,- excl. BTW.



Bedrijfsverzamelgebouw Graham Bellstraat 27 te Zwolle – Technische omschrijving



Fundering:

Het grondwerk annex de fundering wordt naar aanleiding van het grondmechanisch advies bepaald. De vloer is een geïsoleerde onderheide gewapende betonvloer waarvan de maximale vloerbelasting 1250 KG/m² bedraagt met een isolerend vermogen van 3,7 W/m²K. De vloer wordt monoliet afgewerkt (gevlinderd).

Hoofddraagconstructie:

De hoofddraagconstructie wordt gevormd door een staalconstructie van hoofdspanten, kopgevelconstructies en daar waar noodzakelijk windverbanden. Deze constructie wordt overeenkomstig de berekeningen van de staalconstructeur uitgevoerd. De staalconstructie wordt gecoat afgewerkt in een nader te bepalen kleur. Indien vereist wordt eventueel incidenteel brandwerende bekleding aangebracht.

Scheidingswanden:

Alle unit scheidende binnenwanden worden uitgevoerd in isolerende wandpanelen (JI Wall 1150). Eventuele beschadigingen aan de scheidingswanden worden indien mogelijk gerepareerd, waarbij verschil in kleur kan optreden. Lichte oneffenheden worden getolereerd.

Buitenwanden:

De gevels worden uitgevoerd in zogenaamde 'geïsoleerde sandwichpanelen' in kleur. De panelen hebben een totale Rc-waarde van 2,75 m K/W. Deze verticale panelen worden aangebracht op de achterliggende staalconstructie en sluiten aan de onderkant aan op de betonnen begane grondvloer.

Kozijnen, ramen en deuren:

De kozijnen en loopdeuren worden in de basis uitgevoerd in kunststof. De loopdeuren worden voorzien van een cilinderslot. De industriedeuren zijn handbediende standaard overheaddeuren met een maat als aangegeven in de plattegrond tekening, deze worden voorzien van een lichtsectie paneel. De overheaddeur wordt uitgevoerd met een elektrische bediening.

Dakconstructie:

De dakconstructie van het gebouw bestaat uit verzinkt stalen geprofileerde dakplaten, voorzien van een dampremmende laag en isolatie (totale Rc- waarde van 3,7 m K/W). De daken worden afgewerkt met een lichte kleur PVC dakbedekking of gelijkwaardig en voorzien van 10 jarige garantie op product en verwerking, mits periodiek onderhoud wordt uitgevoerd een en ander als beschreven in het certificaat van het dakdekkersbedrijf. De dakranden worden afgewerkt met in kleur gecoate plaatstalen afdekkingen. De daken zijn berekend op een extra belasting ten behoeve van eventuele zonnepanelen van 20 kg/m².

Elektra- en wateraansluitingen:

Naast de koop-/aanneemsom is de koper eenmalig een vergoeding verschuldigd voor het aansluiten van de bedrijfsunit op de nutsvoorzieningen elektra en water. Deze kosten bedragen € 3.250,- te vermeerderen met BTW en worden verrekend bij de notaris ten tijde van de eigendomsoverdracht.

Timmerwerken:

De meterkast wordt afgewerkt met multiplex, geheel volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven. In de meterkast worden voor het storten van de betonvloer invoerbochten aangebracht ten behoeve van elektriciteit, water, data-aansluiting; geheel volgens de geldende eisen van de nutsbedrijven. De stalen onderdelen van de hoofddraagconstructie worden waar nodig volgens voorschriften van de brandweer brandwerend bekleed.

Terrein en verharding:

Het onbebouwde deel van het terrein zal worden verhard door middel van standaard grijze betonklinkers met markering van de parkeerplaatsen. De afwatering zal deels geschieden door straatkolken in het straatwerk. In geval van een kavelsloot zal het talud daarvan onverhard blijven. De buitenruimte wordt onder regime van een nader op te richten vereniging van eigenaren belast met erfdienstbaarheden. Dit betekent dat er in de praktijk voorwaarden worden verbonden aan het gebruik van de buitenruimte om optimaal gebruik en uitstraling ook voor de toekomst te garanderen.

Afwerking:

Alle opslag units worden casco opgeleverd. U kunt hierdoor uw eigen invulling geven aan indeling en afwerking van de unit. Eventuele inbouwpakketten dienen dan ook door en voor rekening van de koper te geschieden.

Vergunningen:

De koper van de opslag unit is zelf verantwoordelijk voor de benodigde vergunningen aangaande zijn specifieke bedrijfsvoering en dient deze derhalve zelf aan te vragen. Hieronder vallen onder andere :

- vestiging-, milieu- of Hinderwetvergunning, melding activiteitenbesluit;
- reclamevoering;
- aanvraag omgevingsvergunning indien wijziging functie gebruik.
- eventuele afbouwpakketten anders dan in de bouwvergunning is verkregen.

Disclaimer:

Deze informatie is nauwkeurig en met zorg samengesteld aan de hand van gegevens en tekeningen, verstrekt door de architect, de constructeur en de (lokale) overheden. Desondanks moeten wij een voorbehoud maken ten aanzien van tekstuele, architectonische wijzigingen, bouwtechnische en constructieve wijzigingen, alsmede eventuele afwijkingen welke voort kunnen vloeien uit een specifieke perceelsituatie en/of nadere eisen van overheden of nutsbedrijven. Tevens behouden wij ons het recht voor wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat e.e.a. afbreuk doet aan de kwaliteit. De ingeschreven maten op de tekening zijn "circa" maten. De in kleur afgebeelde gevelaanzicht is een impressie, zodat hieraan geen rechten ontleend kunnen worden.



Bedrijfsverzamelgebouw Graham Bellstraat 27 te Zwolle – Kopers informatie



Koop / aannemingsovereenkomst

De koop wordt vastgelegd in een koop-/aannemingsovereenkomst, welke op uw verzoek kan worden opgevraagd. In deze overeenkomst staan onder andere de afspraken met de ontwikkelaar en bouwer en de voorwaarden voor de betaling van de bouwtermijnen. Nadat deze overeenkomst is ondertekend ontvangt u een kopie en wordt het origineel verzonden aan de notaris.

Vereniging van eigenaren

Het verzamelgebouw zal worden opgedeeld in appartementsrechten. Voor deze splitsing zal door de notaris een splitsingsakte worden opgesteld. Ook wordt een vereniging van eigenaren opgericht. Op deze wijze worden er duidelijke afspraken vastgelegd voor het onderhoud van het gebouw en het terrein alsmede de verzekering van het gebouw.

Bouwaanvraag

De bouwvergunning is onlangs onherroepelijk geworden. De koper is zelf verantwoordelijk voor de voor zijn bedrijfsvoering benodigde vergunningen, zoals bijvoorbeeld vestiging-, milieu- en gebruiksvergunning.

Start bouw

De bouw zal zo spoedig mogelijk worden gestart nadat de onvoorwaardelijke bouwvergunning is vertrekt en 70% van het gebouw is verkocht.

Voorwaarden

1. De vermelde bijzonderheden gelden slechts als richtlijn ter informatie voor de eventuele huurder(s)/koper(s) en zijn op geen enkele wijze te interpreteren als een offerte of contract;
2. Toekenning / optie indicatief qua unitnummer. Definitieve toekenning is afhankelijk van verkoop en definitieve indeling;
3. Alle beschrijvingen met betrekking op onder meer de maatvoeringen, onderhoudstoestand, noodzakelijke vergunningen voor vestiging en gebruik, alsmede overige specificaties zijn naar beste kennis en wetenschap verstrekt, waarbij wordt verondersteld dat de eventuele huurder(s)/koper(s) zelf onderzoek verricht(en) naar de feitelijke toestand door middel van een inspectie en/of anderszins;
4. Alle activiteiten, gerelateerd aan deze verhuur/verkoop, tussen eventuele huurder(s)/koper(s) en KroeseTempert Bedrijfsmakelaars danwel 10HOOG Bedrijfsmakelaars zijn onder voorbehoud van goedkeuring door de eigenaar.



Aanvullende informatie



Verkoop / Begeleiding:

Meer informatie? Neem vrijblijvend contact op met onderstaande contactpersonen:

Daniël Kroese
Marc Brands

T 06 57 57 97 36
T 06 17 02 12 27

E d.kroese@kroesetempert.nl
E m.brands@kroesetempert.nl

Ceintuurbaan 26-A
8024 AA ZWOLLE
T 038 453 73 72
E info@kroesetempert.nl
W www.kroesetempert.nl

Sander Terpstra
Rutger Wuite

T 06 48 48 30 30
T 06 11 04 43 74

E sander@10hoog.nl
E rutger@10hoog.nl

Govert Flinckstraat 1
8021 ET ZWOLLE
T 038 455 27 00
E info@10hoog.nl
W www.10hoog.nl

KroeseTempert
BEDRIJFSMAKELAARS

10
HOOG

bedrijfsmakelaars op niveau.

10
HOOG

bedrijfsmakelaars op niveau.

KroeseTempert
BEDRIJFSMAKELAARS

