



Bouw reeds gestart, oplevering Q1 2027

Marswegpark

17 hoogwaardige bedrijfsunits

137 m² tot 231 m²
Vanaf € 230.000,- v.o.n.

Inhoud



Introductie _____ **03**

Hoofdspecificaties _____ **04**

Bouwkwaliteit _____ **05**

Locatie _____ **06**

Foto's _____ **07**

Plattegronden _____ **13**

Unit types _____ **27**

Contact _____ **30**

Introductie



Het bedrijfsverzamelgebouw aan de Marsweg 38 ligt gunstig op bedrijventerrein Marslanden, vlak bij de uitvalswegen en het centrum van Zwolle.

Het complex bestaat uit 17 hoogwaardige bedrijfsunits van circa 137 tot 231 m². Alle units hebben een verdiepingsvloer op 4 meter hoogte; sommige beschikken zelfs over een tweede verdieping.

De units worden hoogwaardig opgeleverd met betonnen vloeren, eigen meters voor water en elektra en een glasvezelaansluiting. Klaar om naar eigen wens in te richten.

Hoofdspecificaties

FORMAAT

Vanaf 137 m²

OPLEVERNIVEAU

Casco / hoogwaardig

KOOPPRIJS

Vanaf € 230.000 v.o.n.

OPLEVERING

Q1 2027

LOCATIE

Marsweg 38, Zwolle

PARKEREN

2 of 3 plaatsen per unit

Hoogwaardig gebouwd, om lang mee te gaan

Hoogwaardige gevelafwerking

Karakteristieke en duurzame gevels opgebouwd uit metselwerk, strakke geïsoleerde gevelpanelen en antracietkleurige kozijnen.

Hoge isolatiewaarde

RC 3,5 vloer, RC 4,5 gevels, RC 6,3 dak. HR+ +-beglazing in aluminium kozijnen.

Elektrische overheaddeur

Geïsoleerde, elektrisch bediende deur (ca. 3 m breed) met inbraakwerend SKG-slotwerk.

Plafondhoogte 4 meter

Royale vrije hoogte op de begane grond, met een verdiepingsvloer op 4 meter. Ruimte om volwaardig te werken, op te slaan en in te richten.

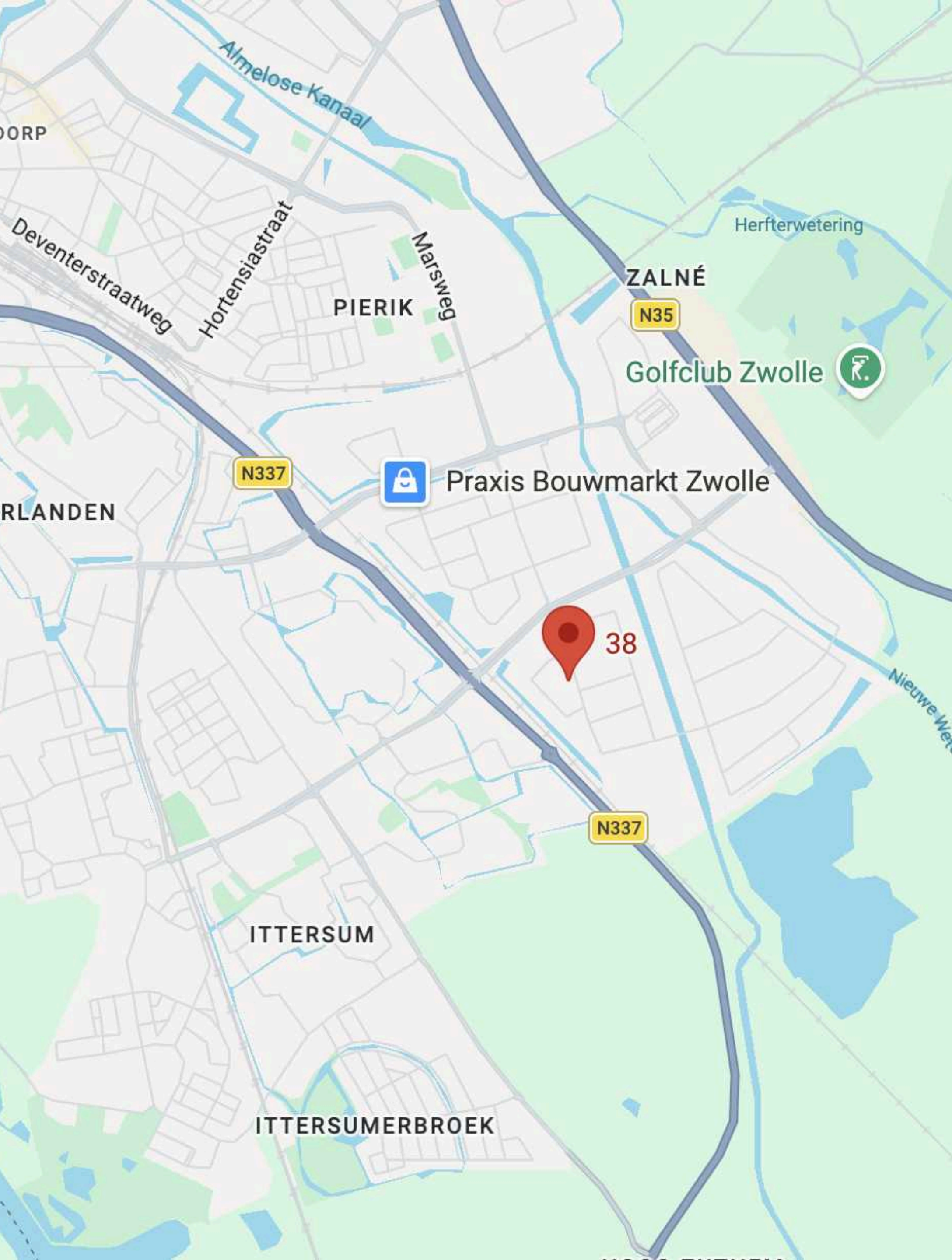
Glasvezel en eigen meters

Zakelijke glasvezelaansluiting en eigen meters voor water en elektra tot in de meterkast.

Vloerbelasting max. 1.000 kg/m²

Monoliet afgewerkte, gewapende betonvloer, geschikt voor zware machines en intensief gebruik.





Locatie

De Marsweg is de hoofdverkeersader van bedrijventerrein de Marslanden. Deze is uitstekend ontsloten middels de Ceintuurbaan (N35) en de IJsselallee (N337) welke beide in directe verbinding staan met de A28 afslag Zwolle noord en zuid.

Bedrijventerrein de Marslanden in Zwolle kenmerkt zich als grootste bedrijventerrein van Overijssel. De Marslanden kent een zeer goed ondernemersklimaat.

Het centrum en het station van Zwolle zijn op slechts 3 km afstand gelegen.

- 1 N35 / Ceintuurbaan**
Hoofdontsluiting direct langs het terrein
- 2 N337 / IJsselallee**
Tweede hoofdader richting de A28
- 3 A28 – afslag Zwolle**
Snelweg op circa 5 minuten rijden
- 4 Centrum & station Zwolle**
Op slechts ± 3 km afstand
- 5 Praxis & buurbedrijven**
Gevestigd, courant bedrijventerrein

Foto's









Welke ondernemer ben jij?

Hoogwaardige bedrijfsunits voor wie kiest voor eigendom, kwaliteit en een duurzame locatie in Zwolle.

Startende ondernemer

Een eigen werkplek al vanaf €230.000. Voorspelbaarheid en geen huur die elk jaar omhoog gaat. Duurzame investering en gunstige financieringsvoorwaarden.

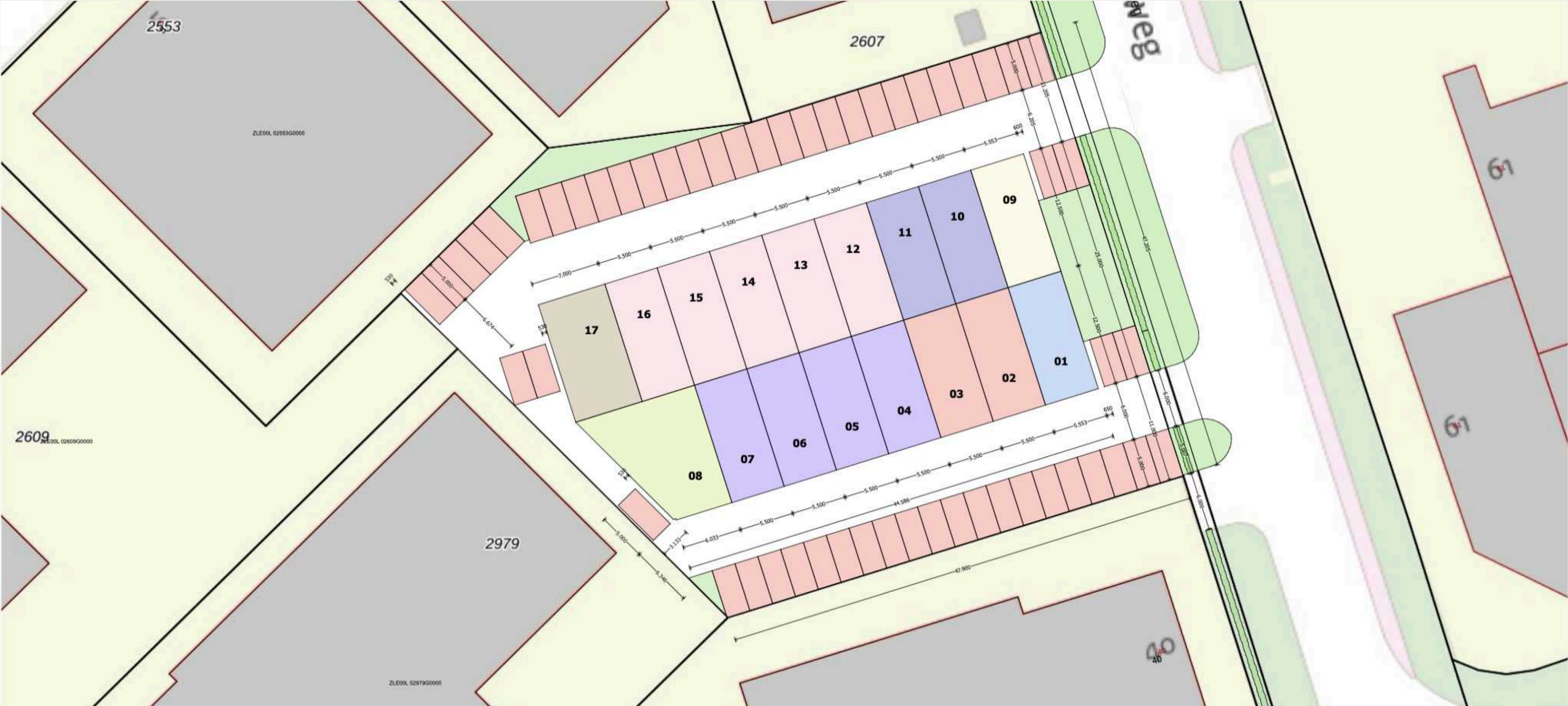
Groeiend MKB

Bedrijfsunits tot 231 m2 verdeeld over meerdere verdiepingen. Representatief gebouw met eigen parkeergelegenheid. Een uitstekende locatie voor een bedrijf dat een volgende fase ingaat.

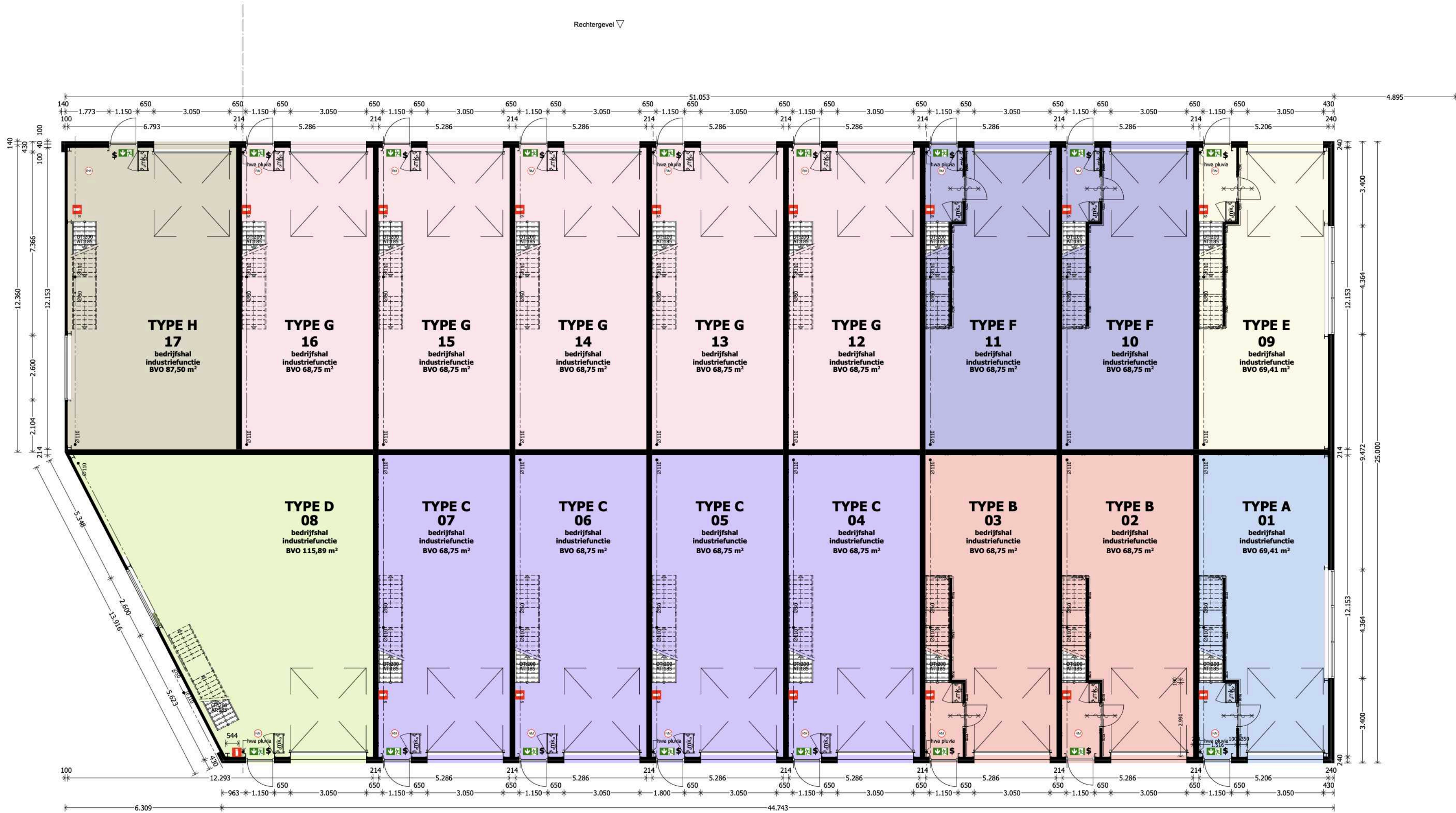
Investeerder

Een interessante belegging op een toplocatie in Zwolle. Onderscheidend door hoge bouwkwaliteit. Goede financierbaarheid en een markt waar de vraag naar kwalitatieve bedrijfsruimte hoog is.

Plattegronden

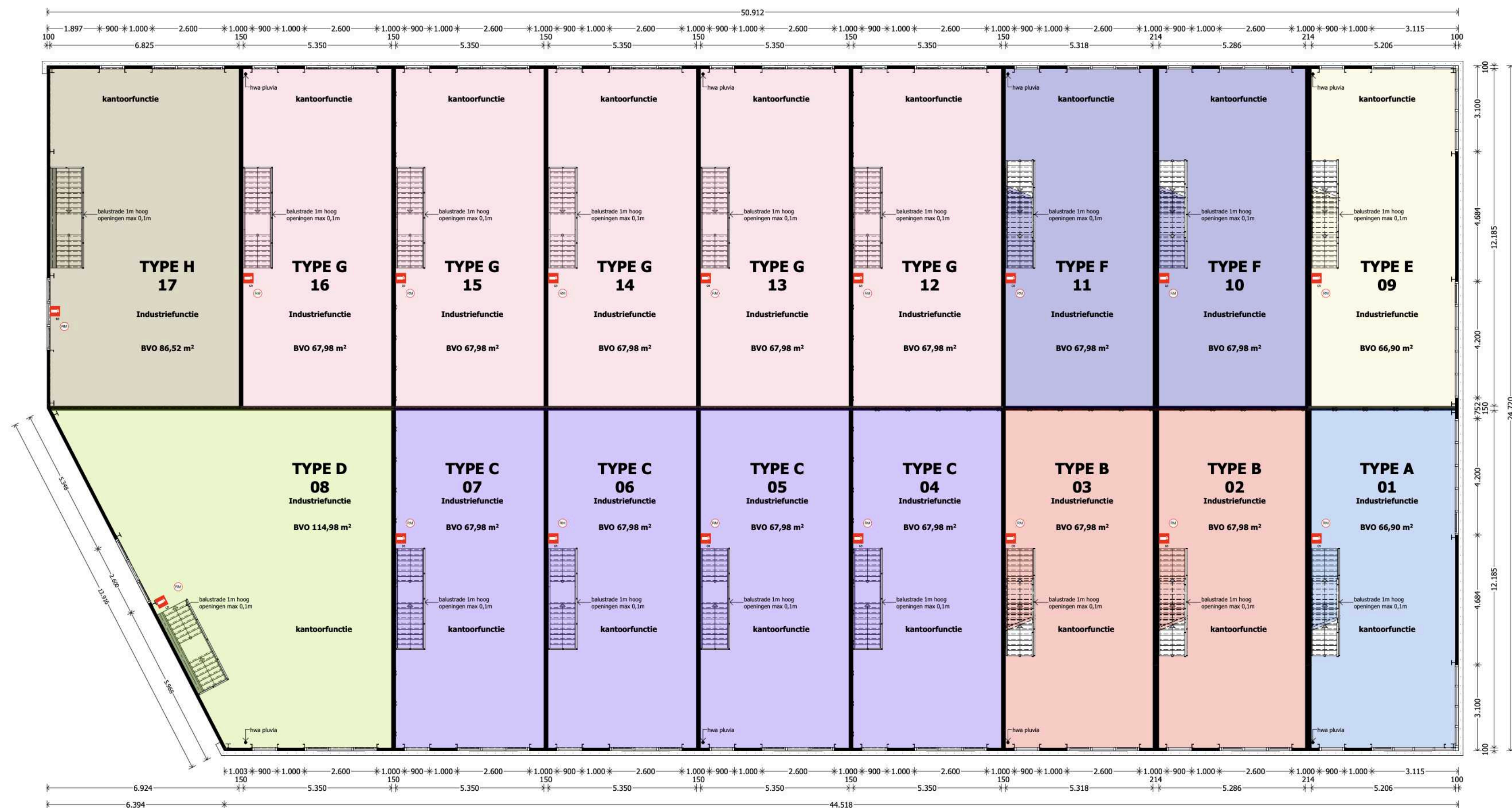


Achtergevel ▽



Linkergevel ▽

Rechtergevel ▽

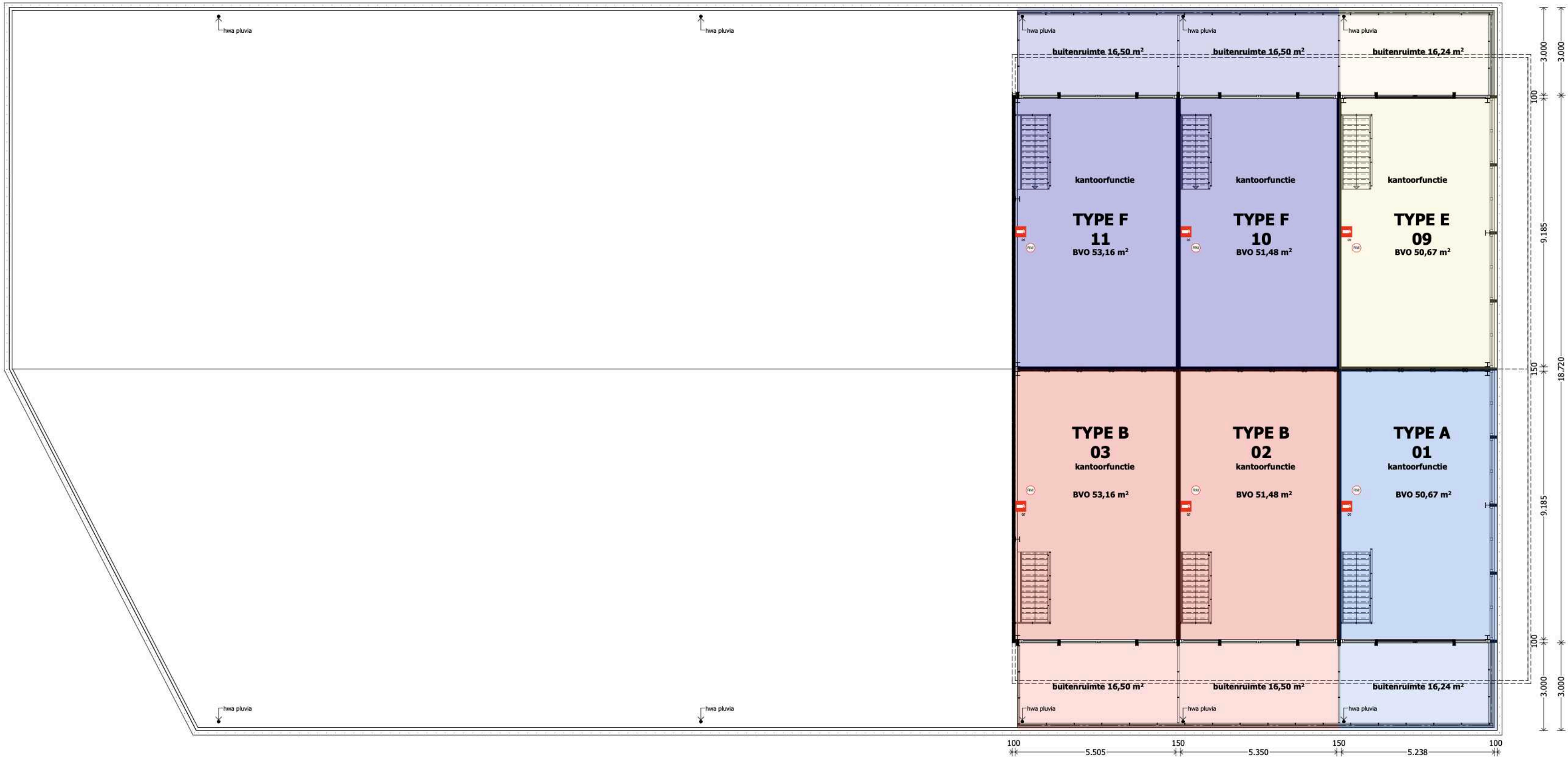


△ Linkergevel

Achtergevel ▽

Voorgevel $\wedge$

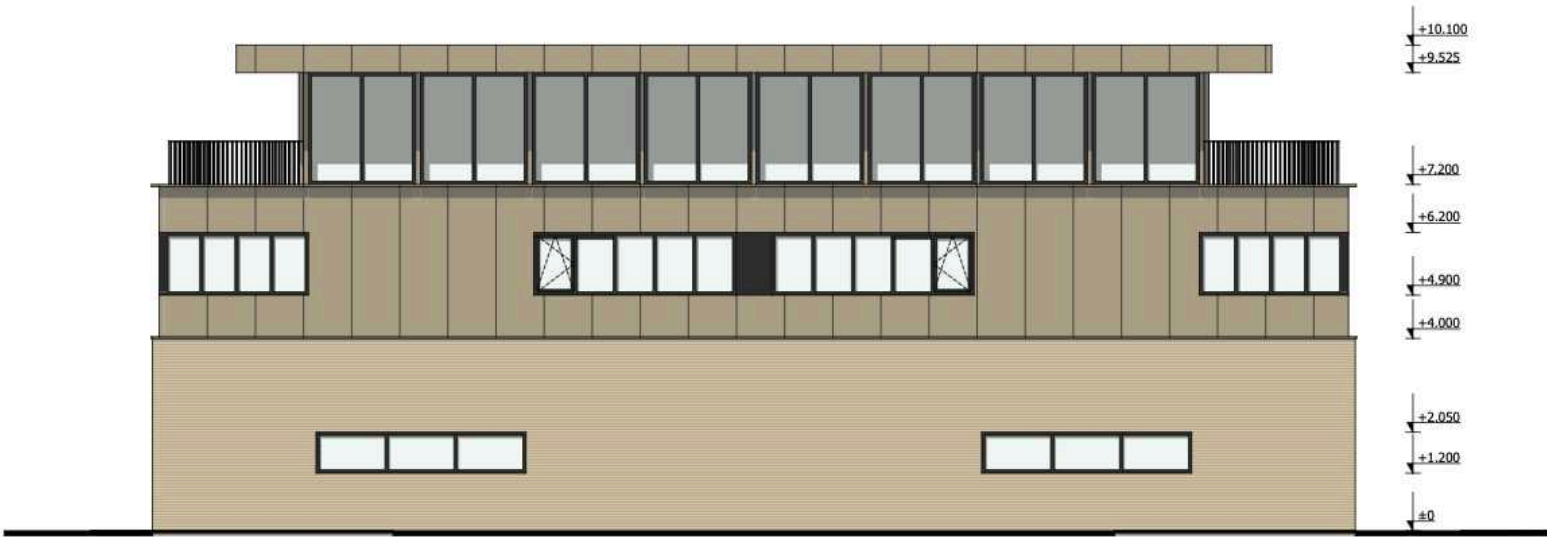
Achtergevel ▽



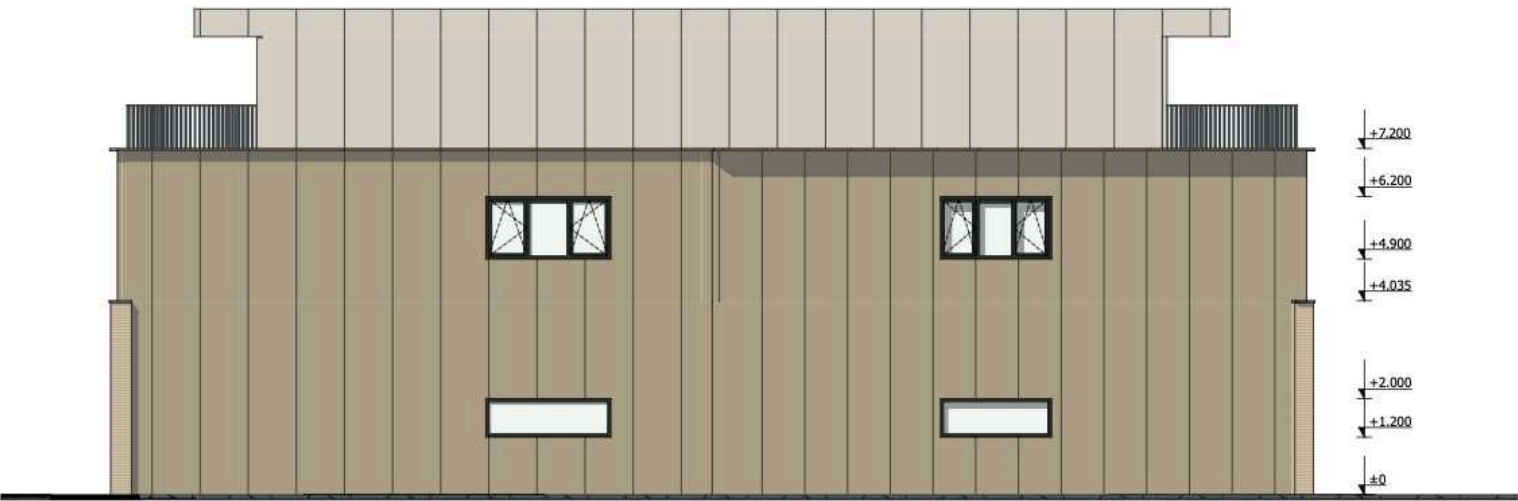
Voorgevel △

Rechteregevel ▽

△ Linkergevel



Voorgevel



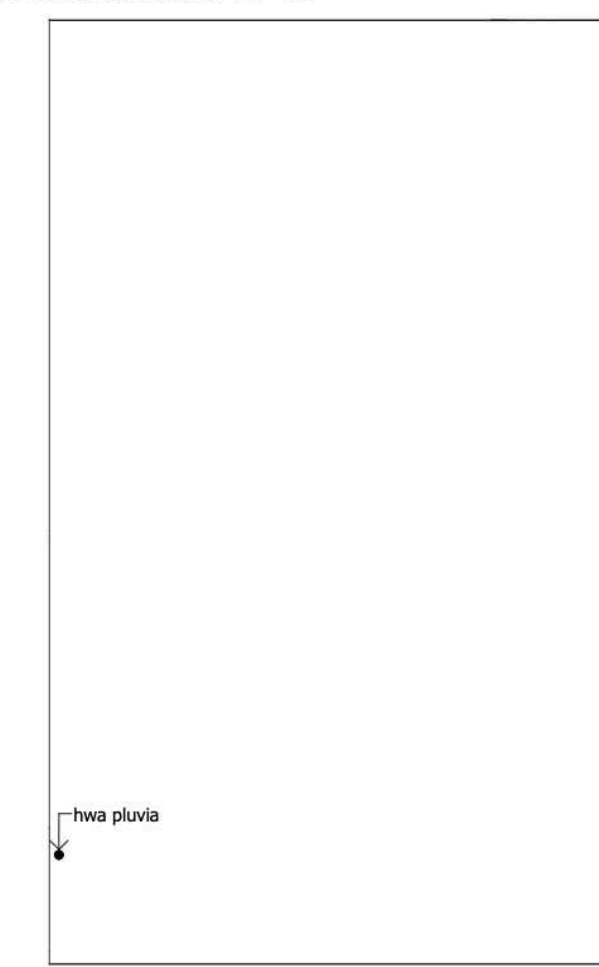
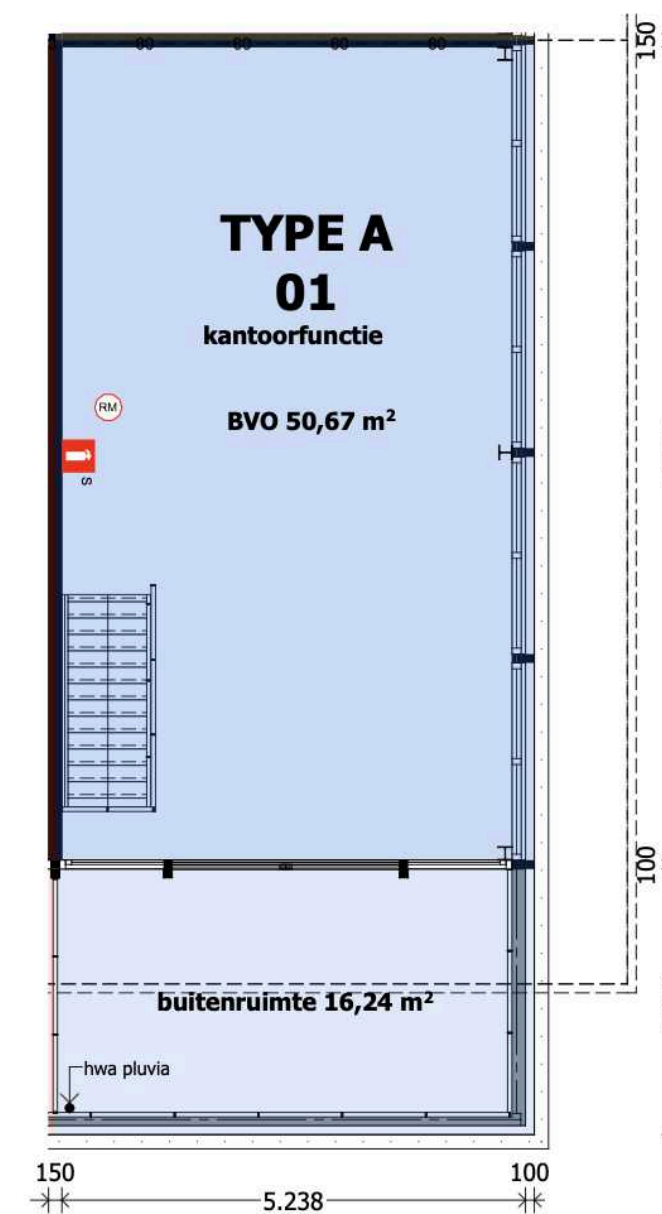
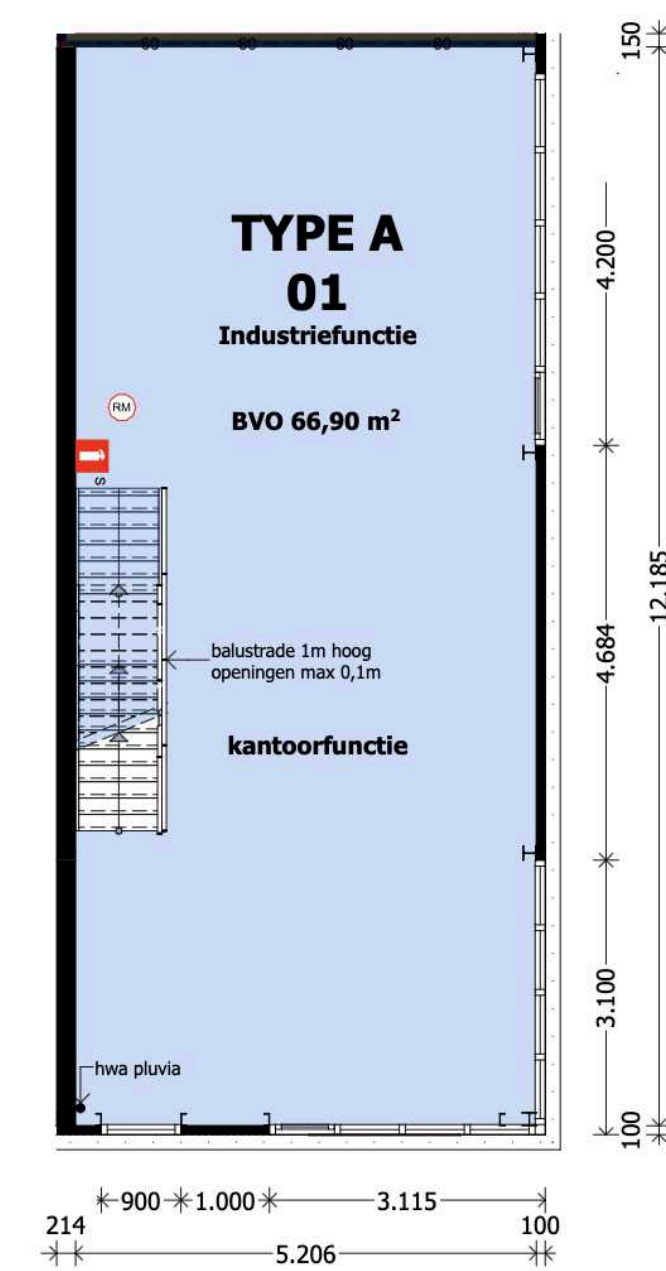
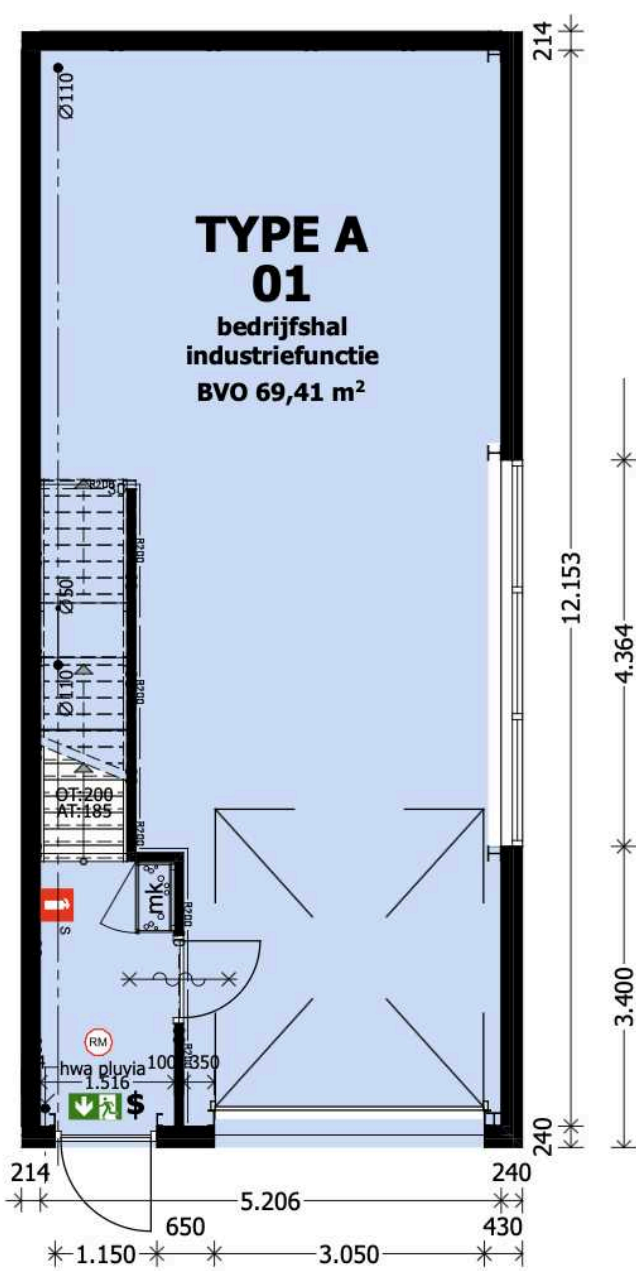
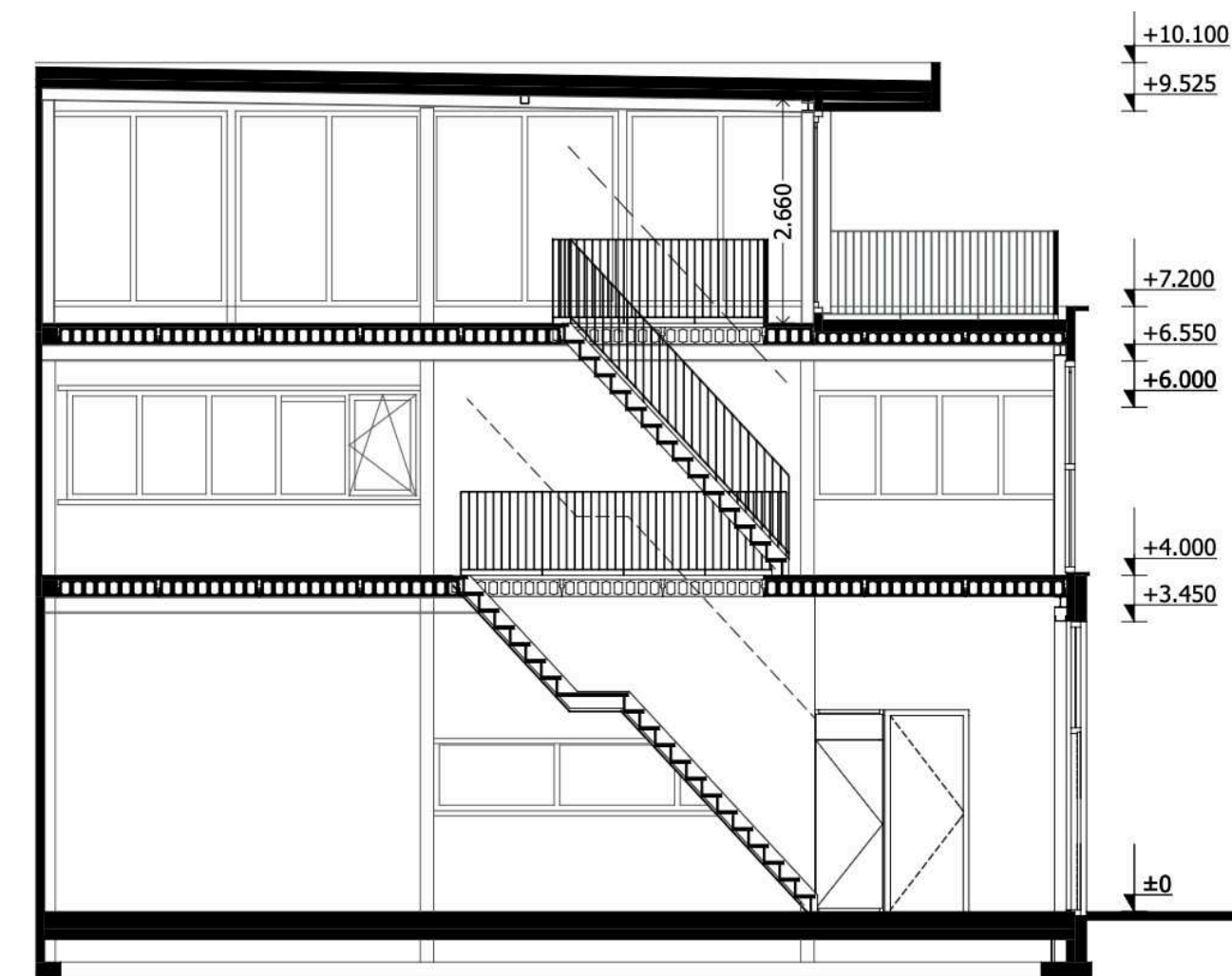
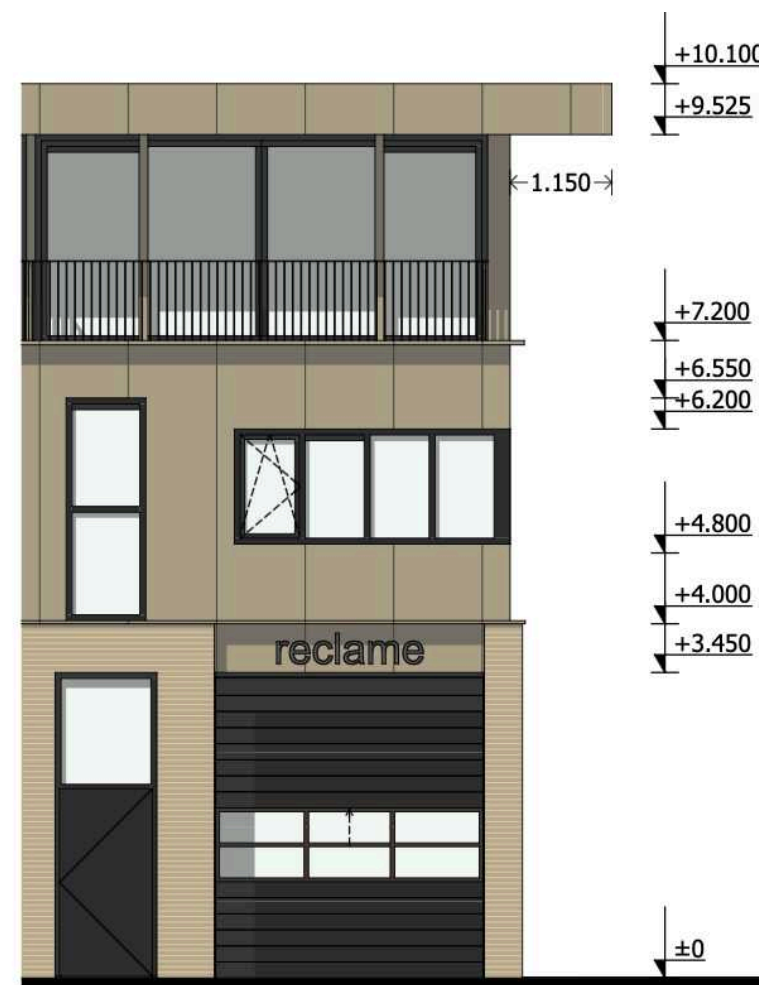
Achtergevel



Linkergevel



Rechtergevel



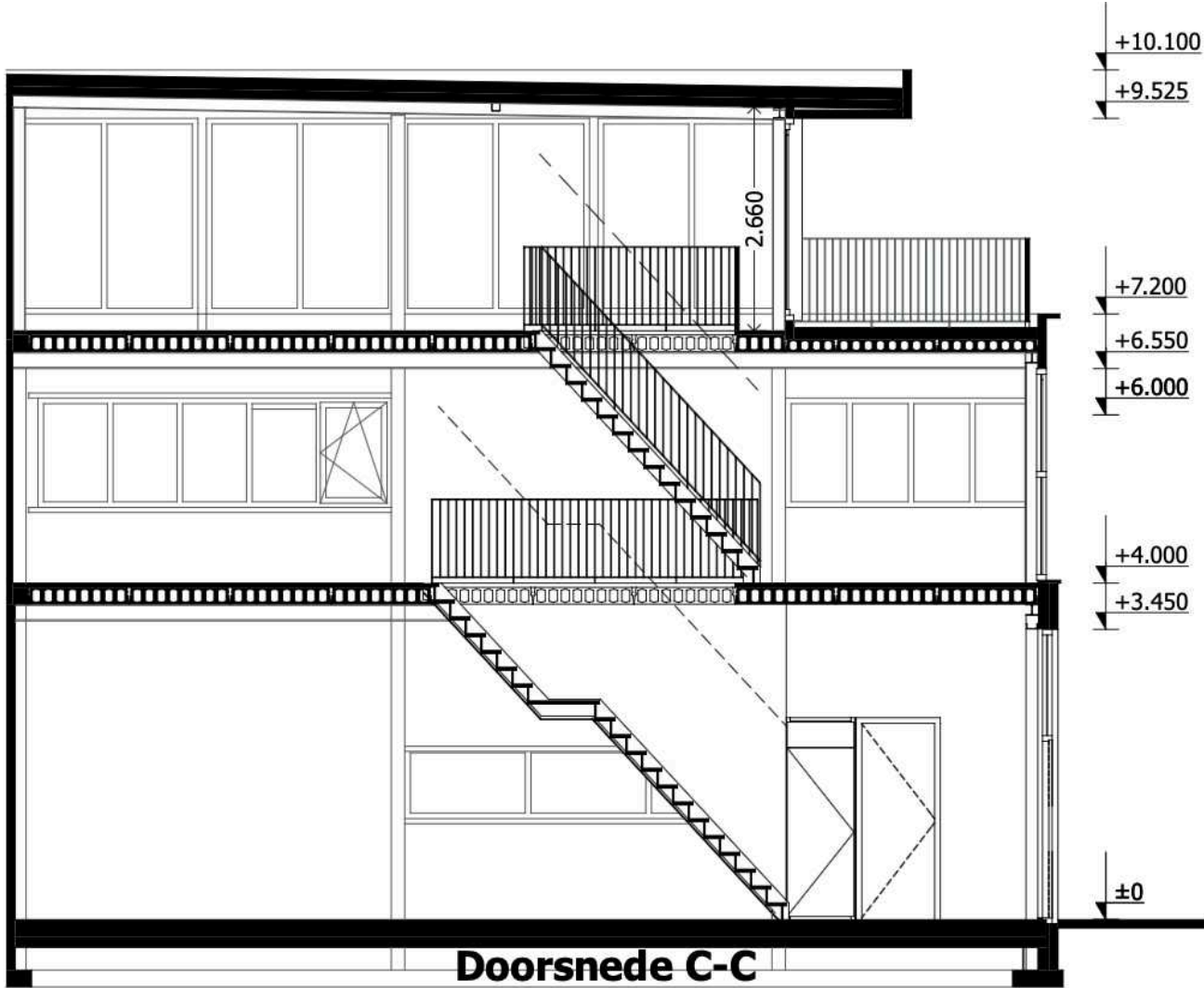
alle maten in het werk door aannemer controleren

bladnr: 6

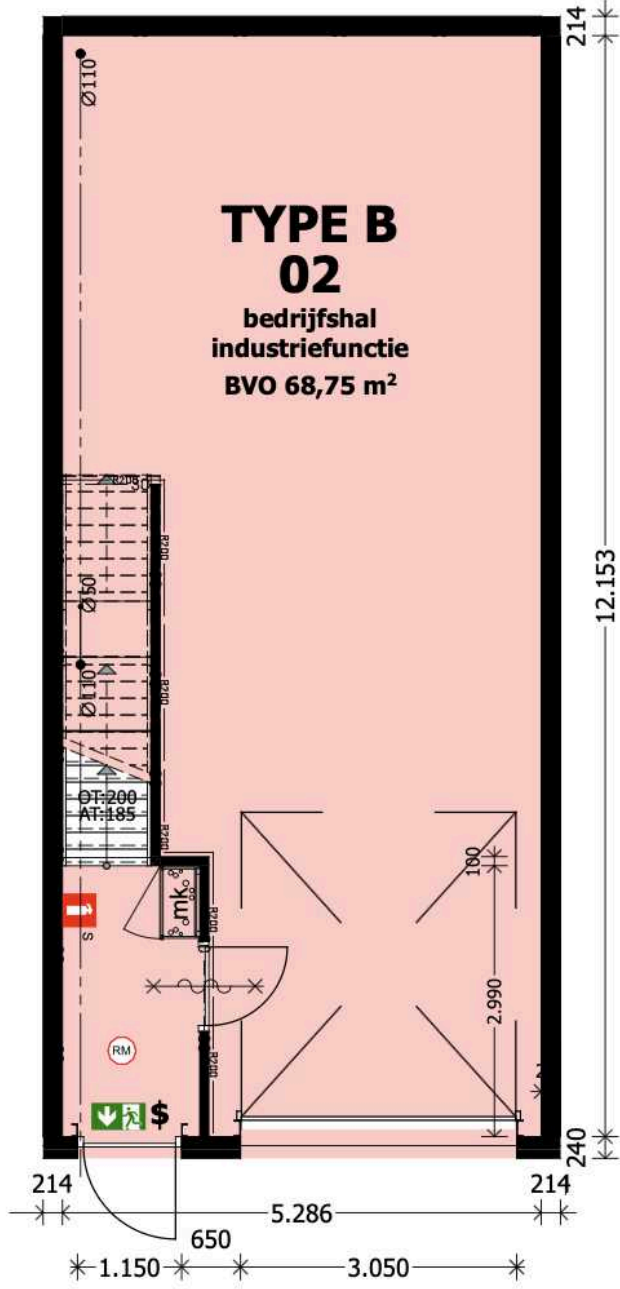
2e verdieping **bladnr:6**
2519, Marsweg 38 Zwolle, Unit type A (bouwnr. 01) verkooptekeningen



Linkergevel



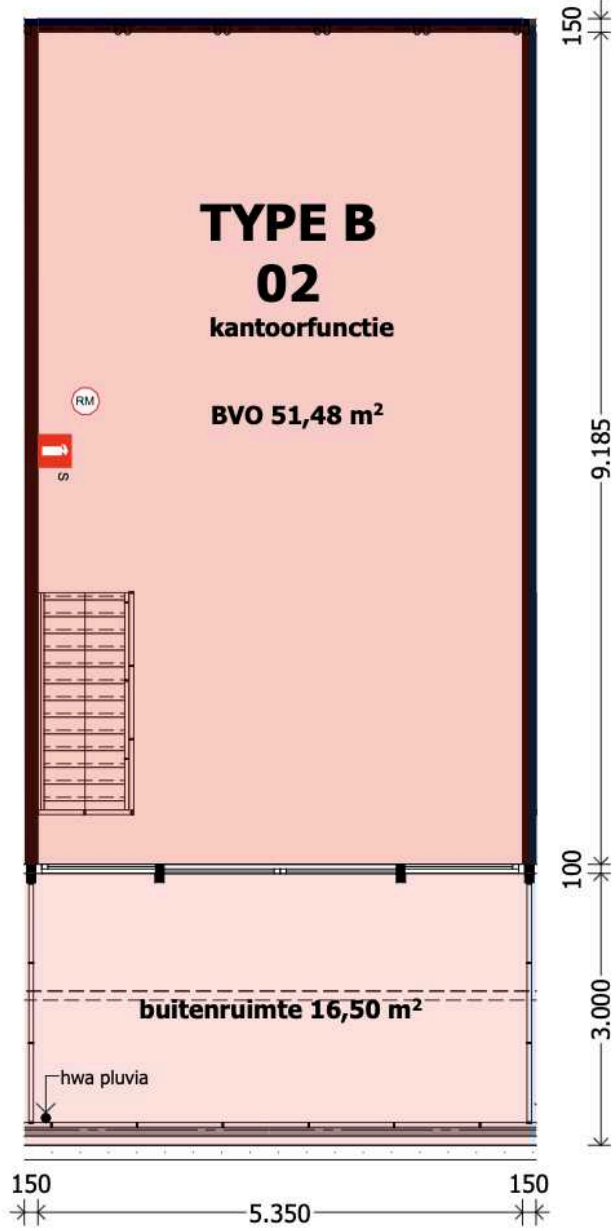
Doorsnede C-C



Begane grond



1e verdieping

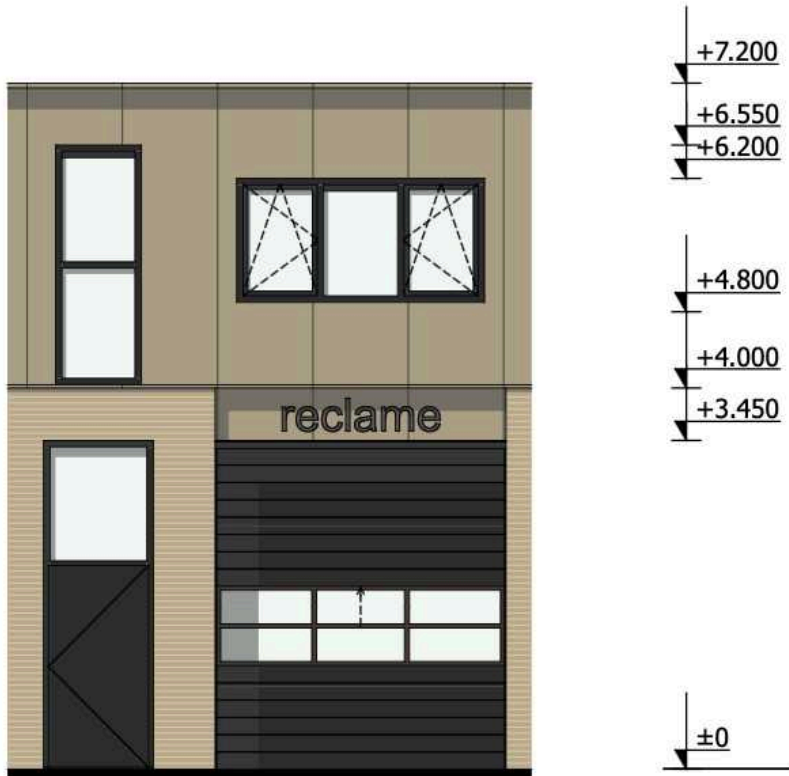


2e verdieping

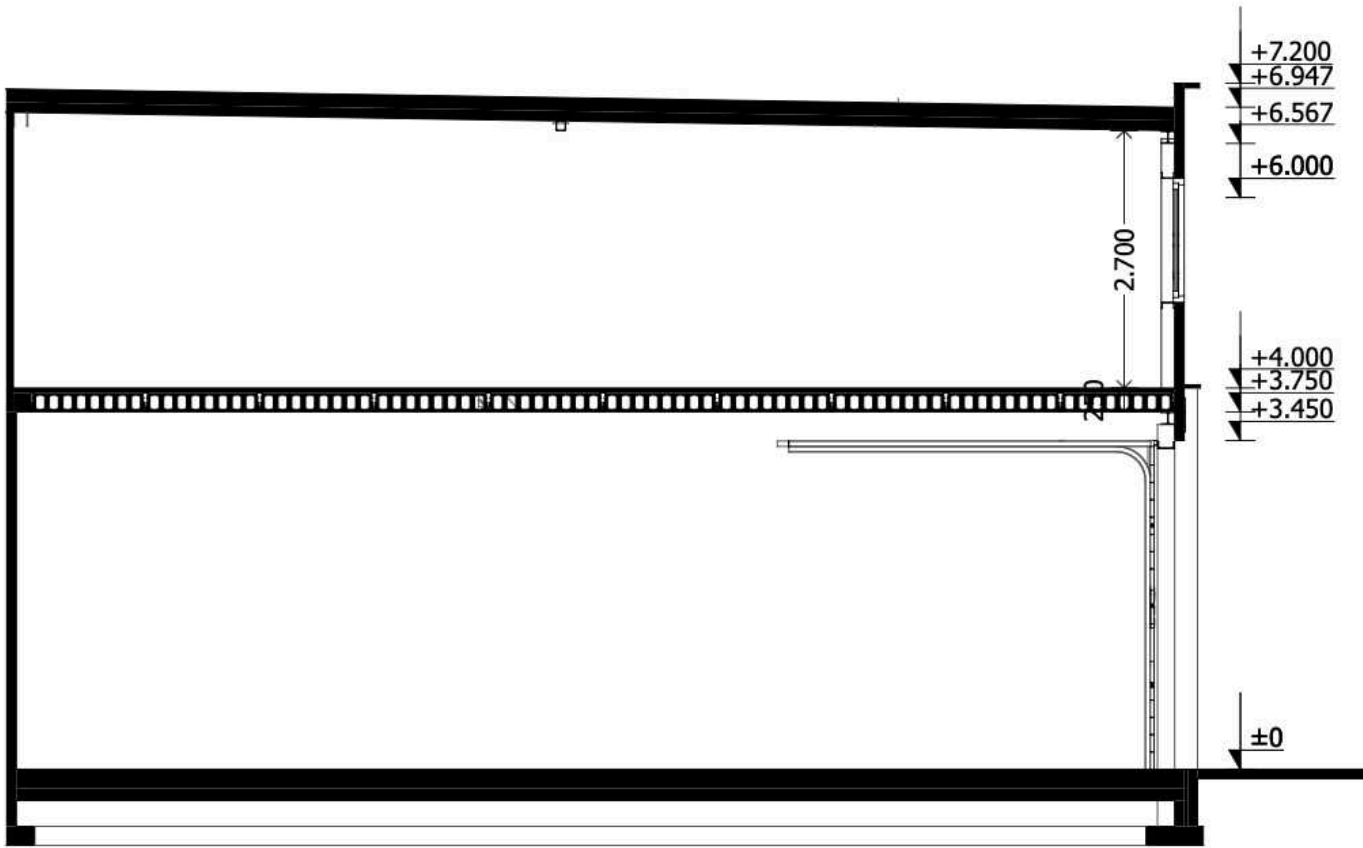


dak

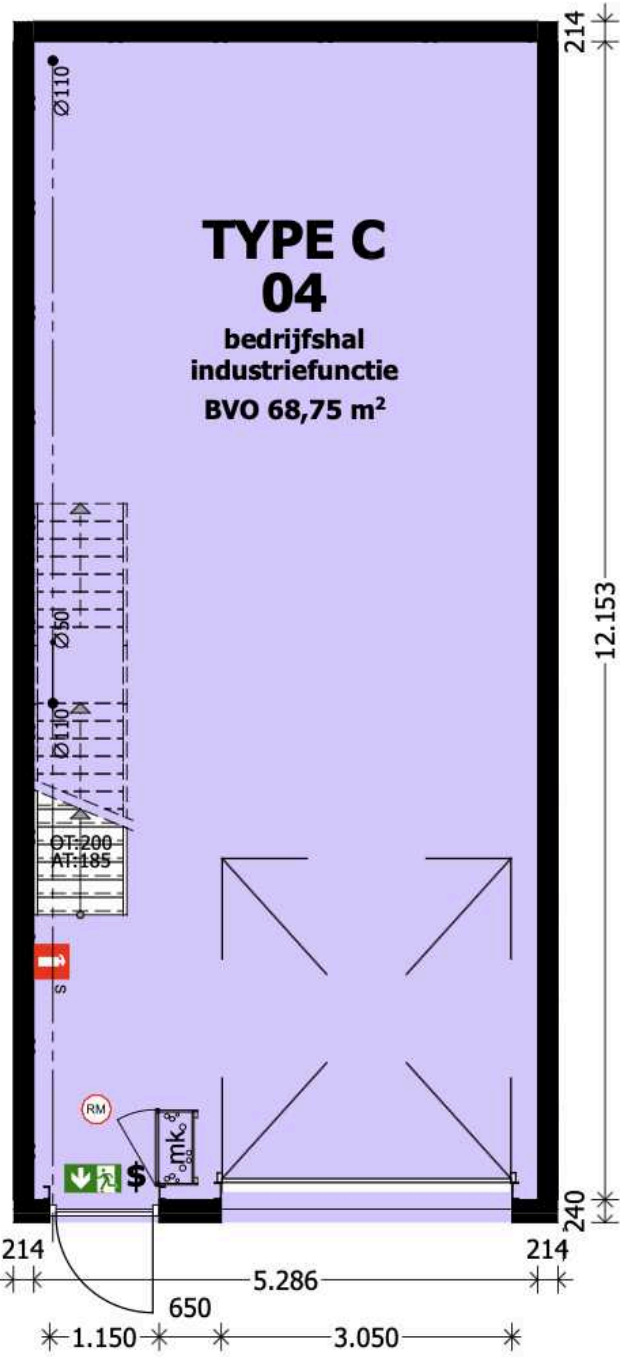
alle maten in het werk door aannemer controleren



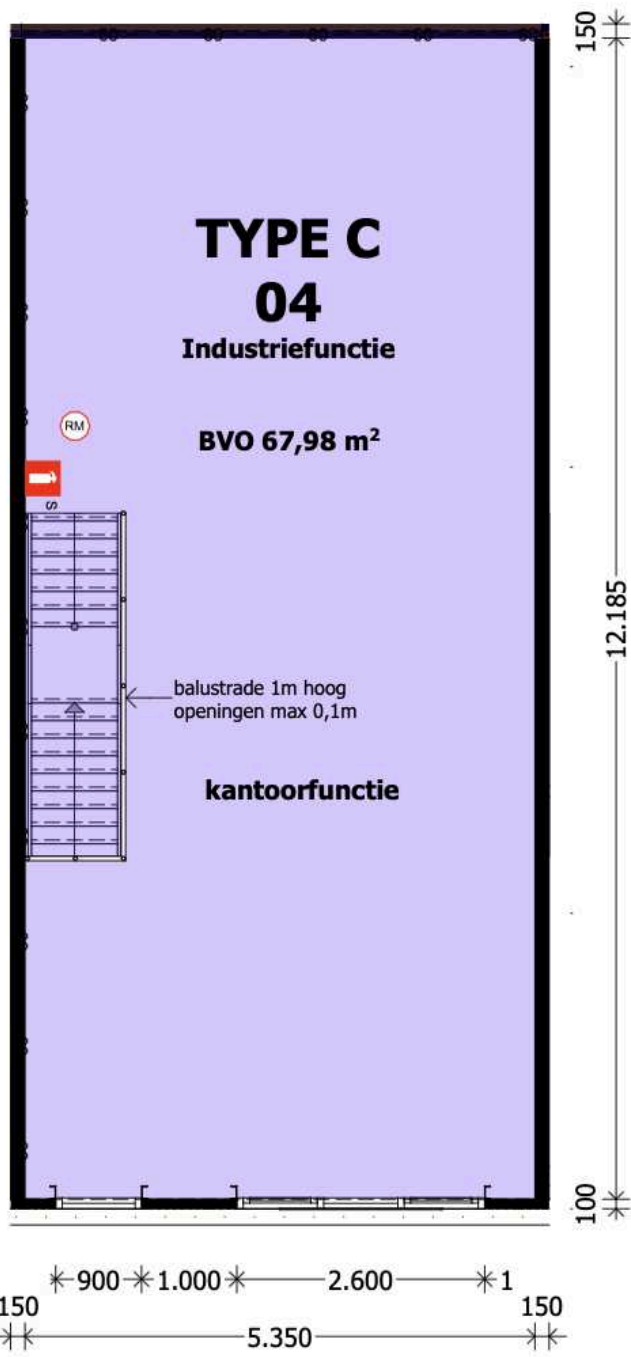
Linkergevel



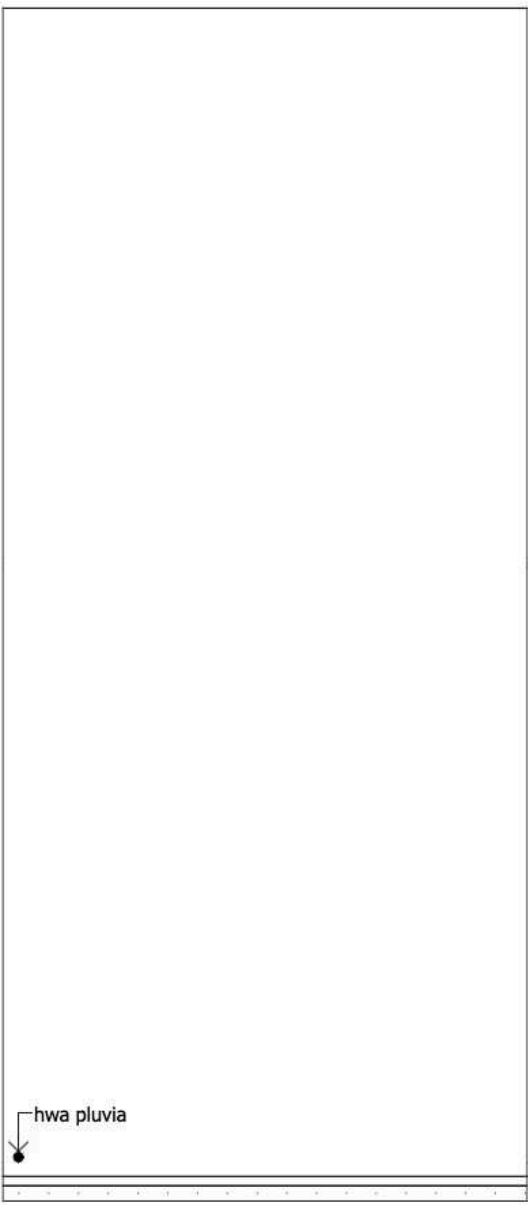
Doorsnede B-B



Begane grond

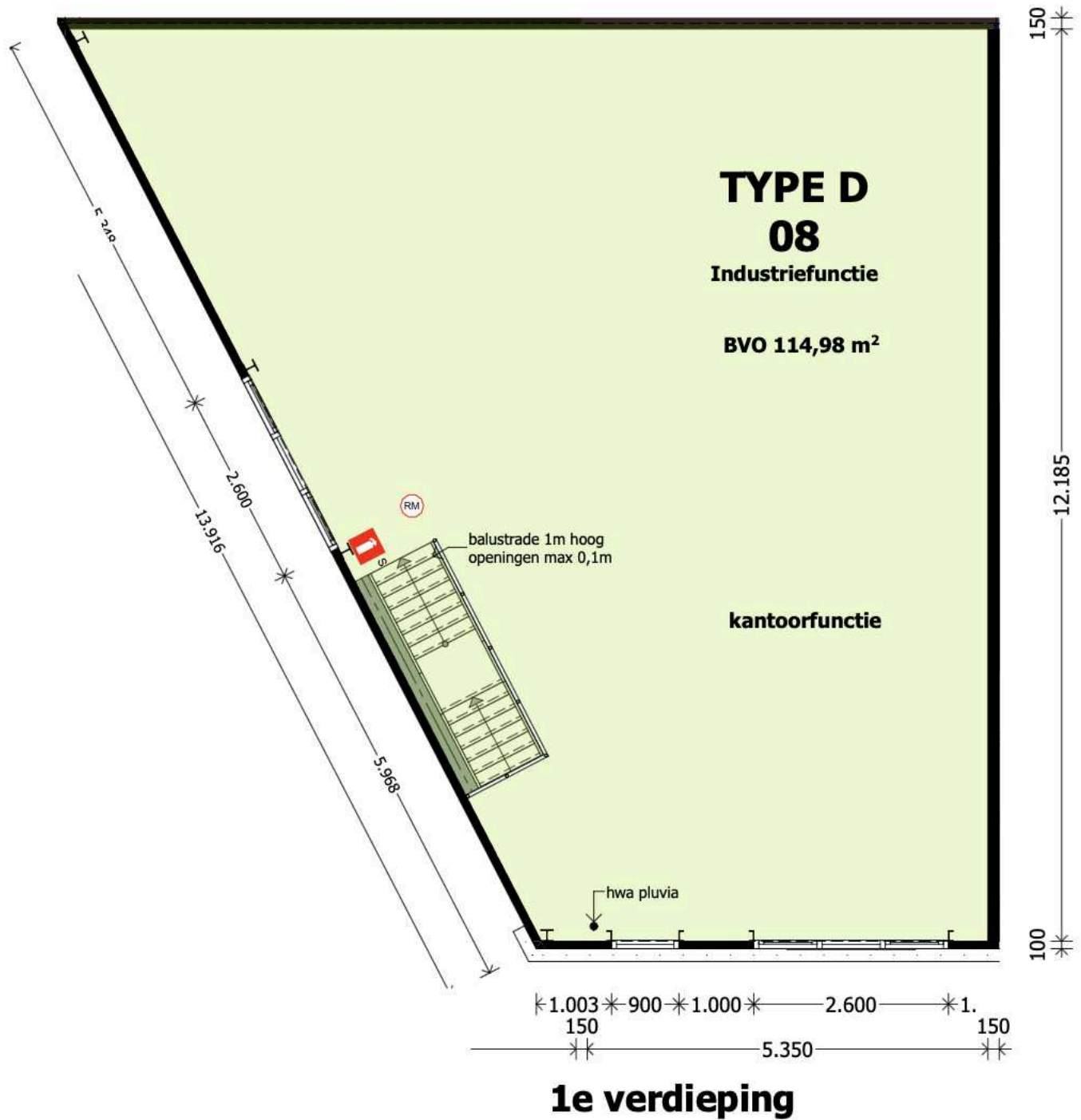
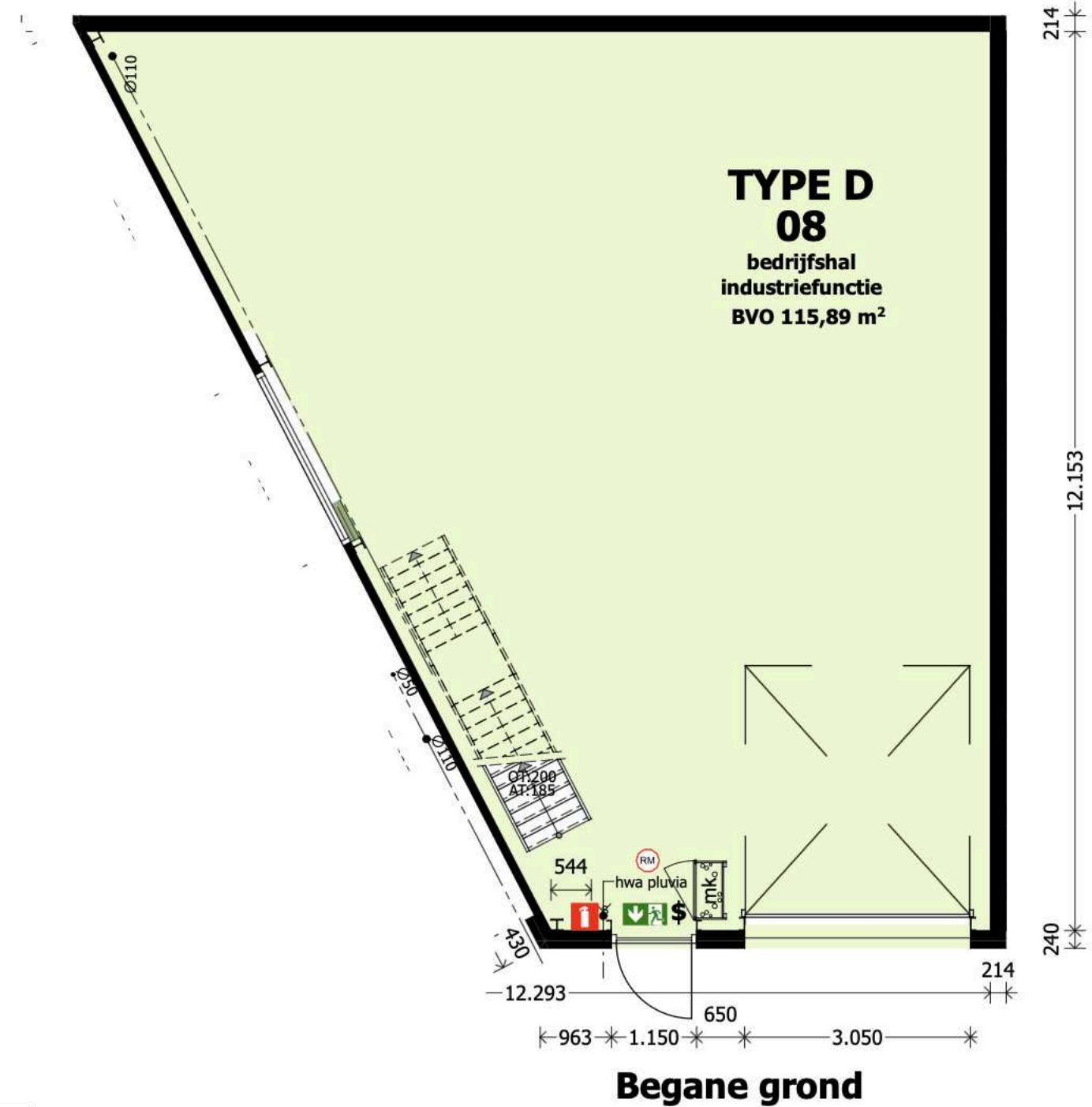
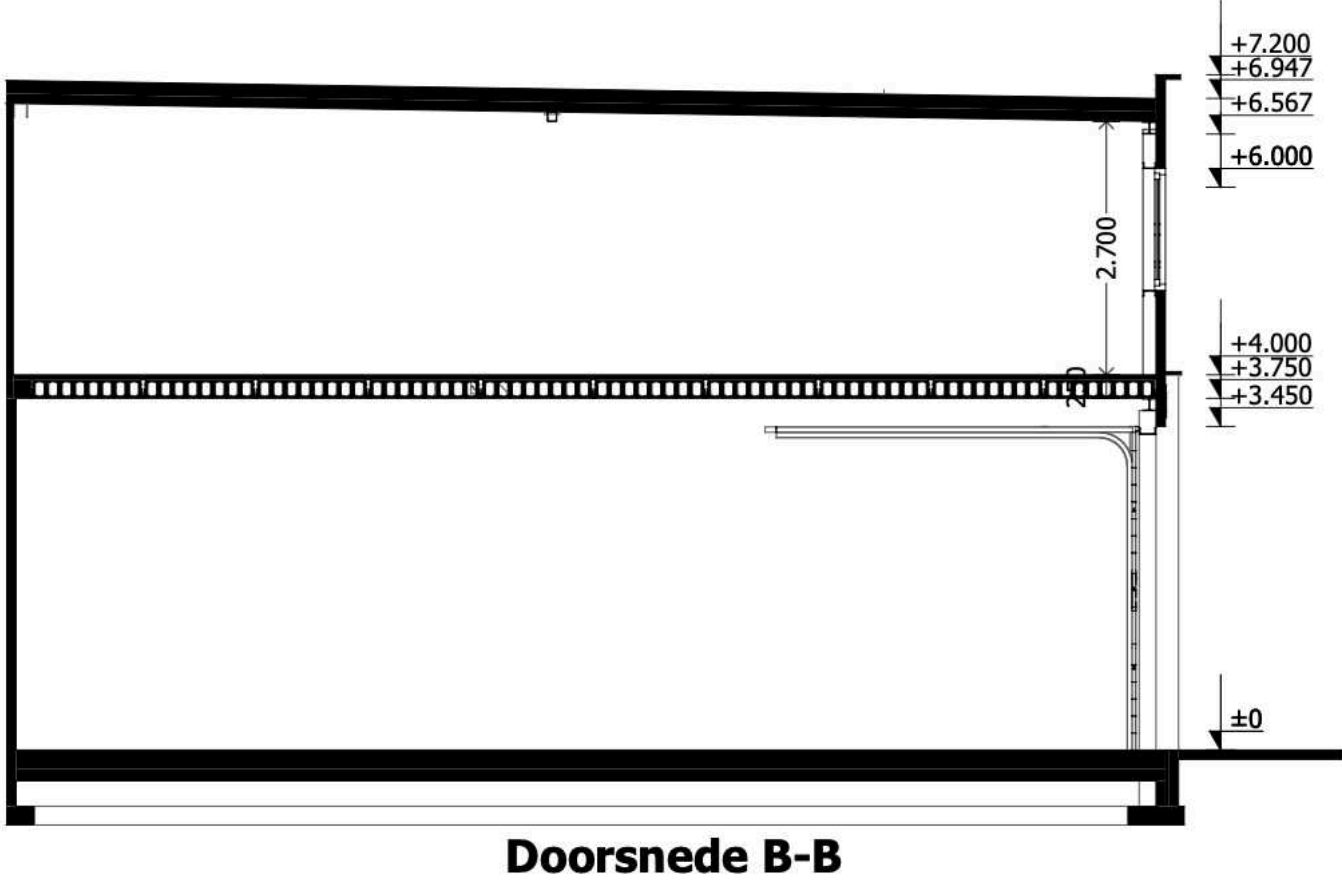


1e verdieping

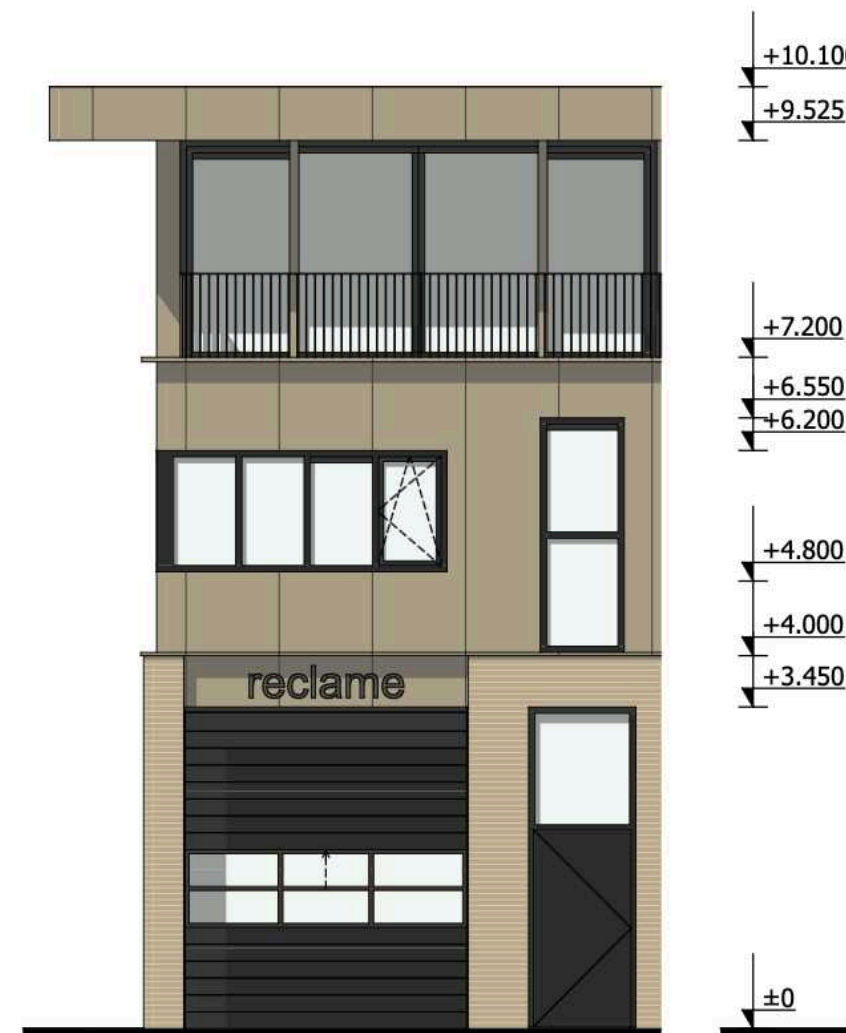


dak

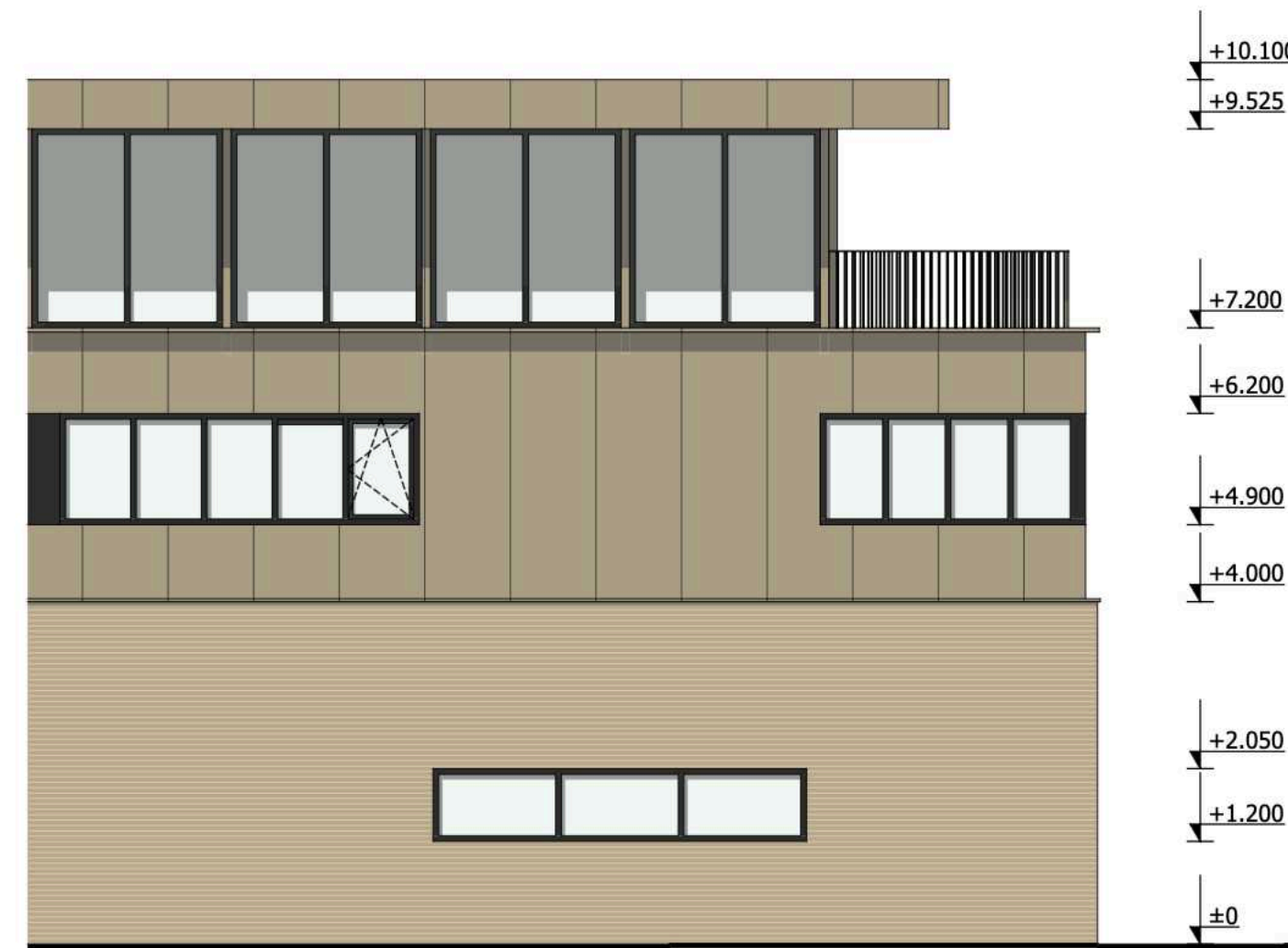
alle maten in het werk door aannemer controleren



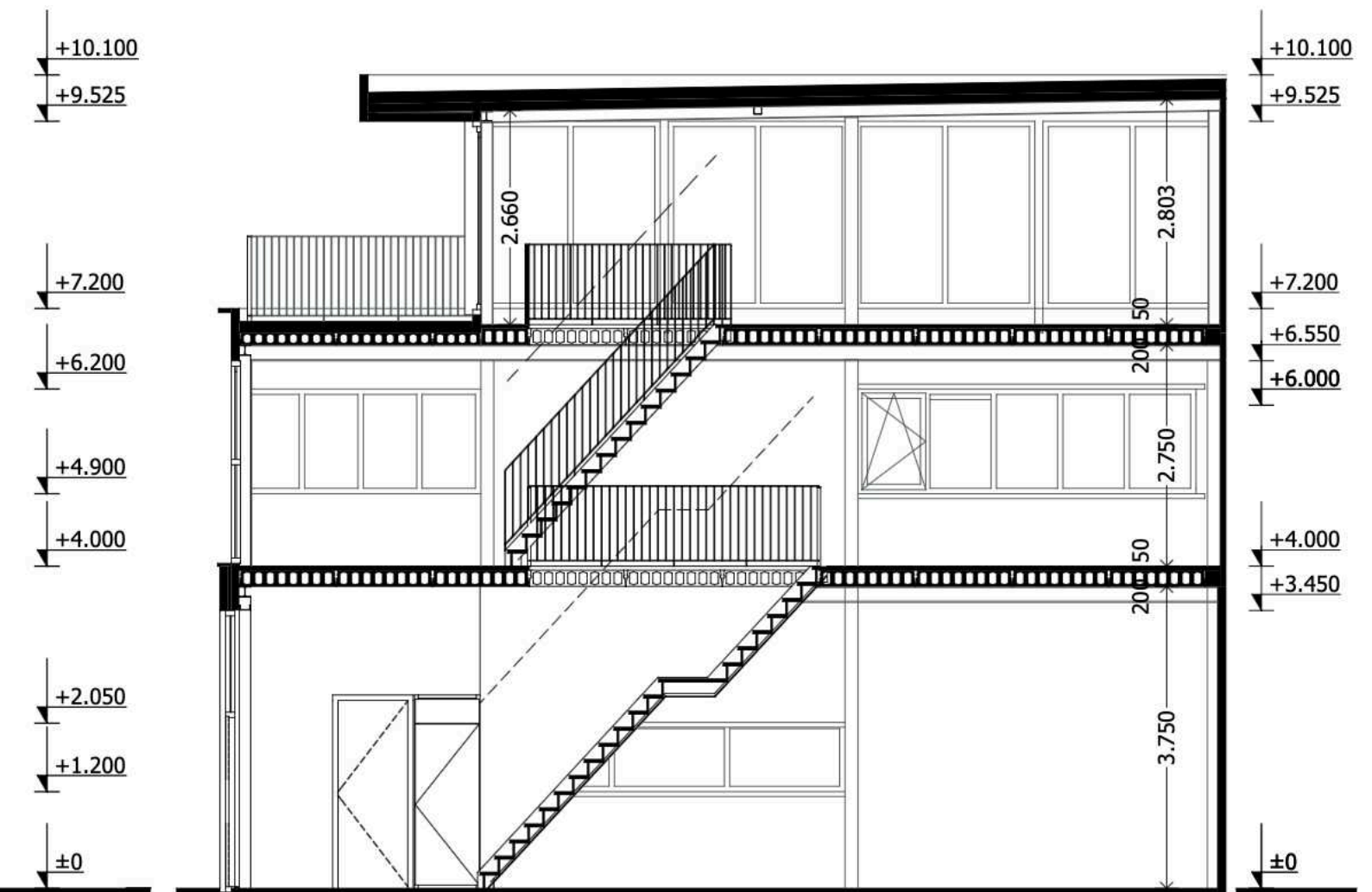
alle maten in het werk door aannemer controleren



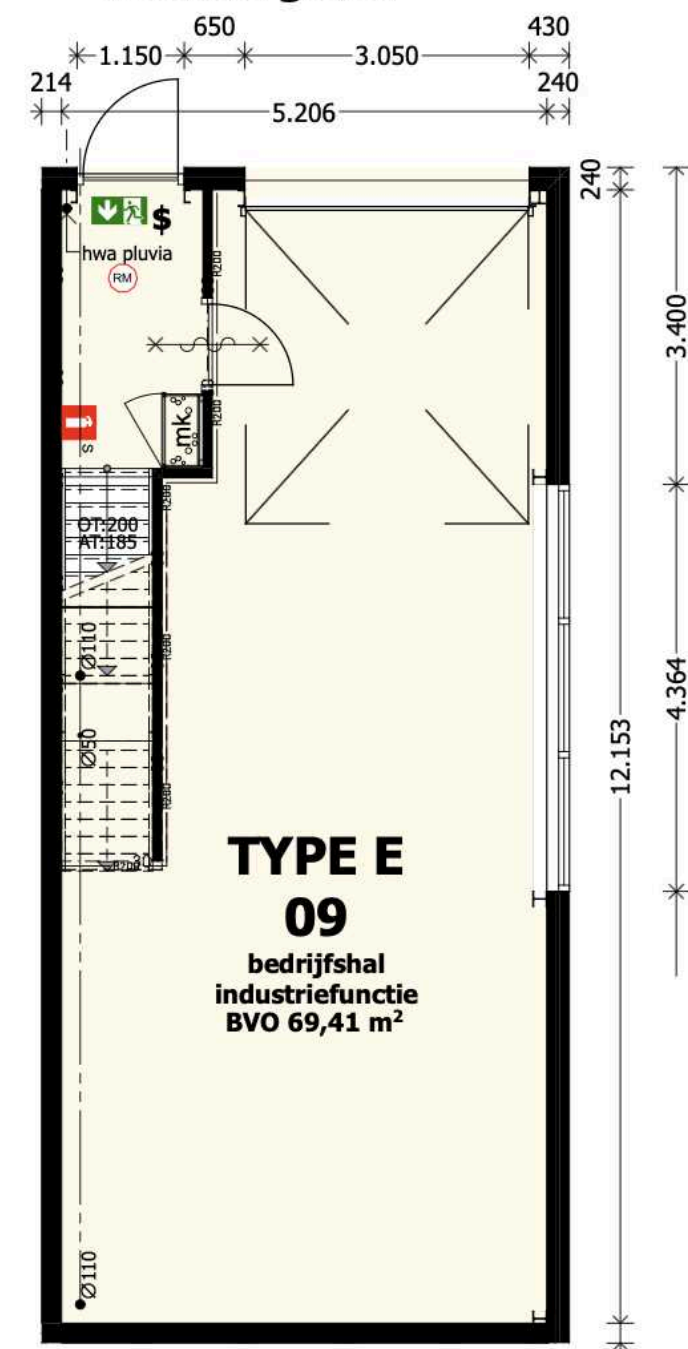
Rechtergevel



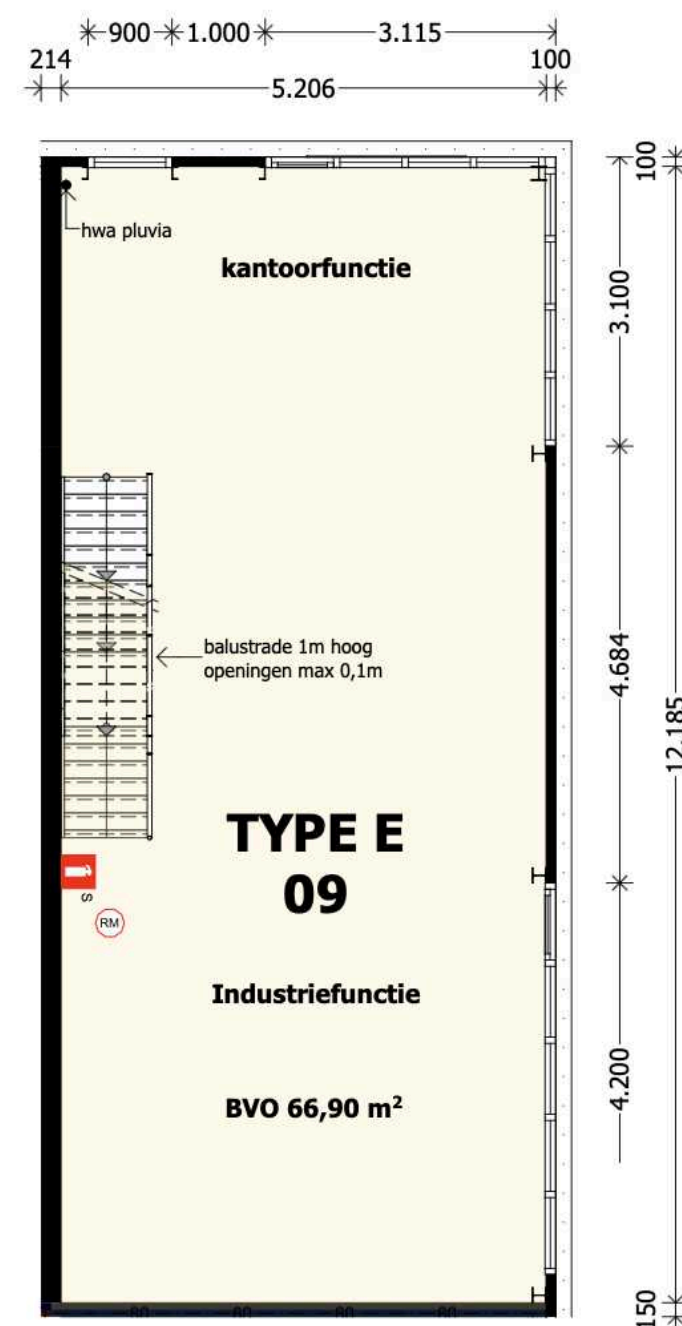
Voorgevel



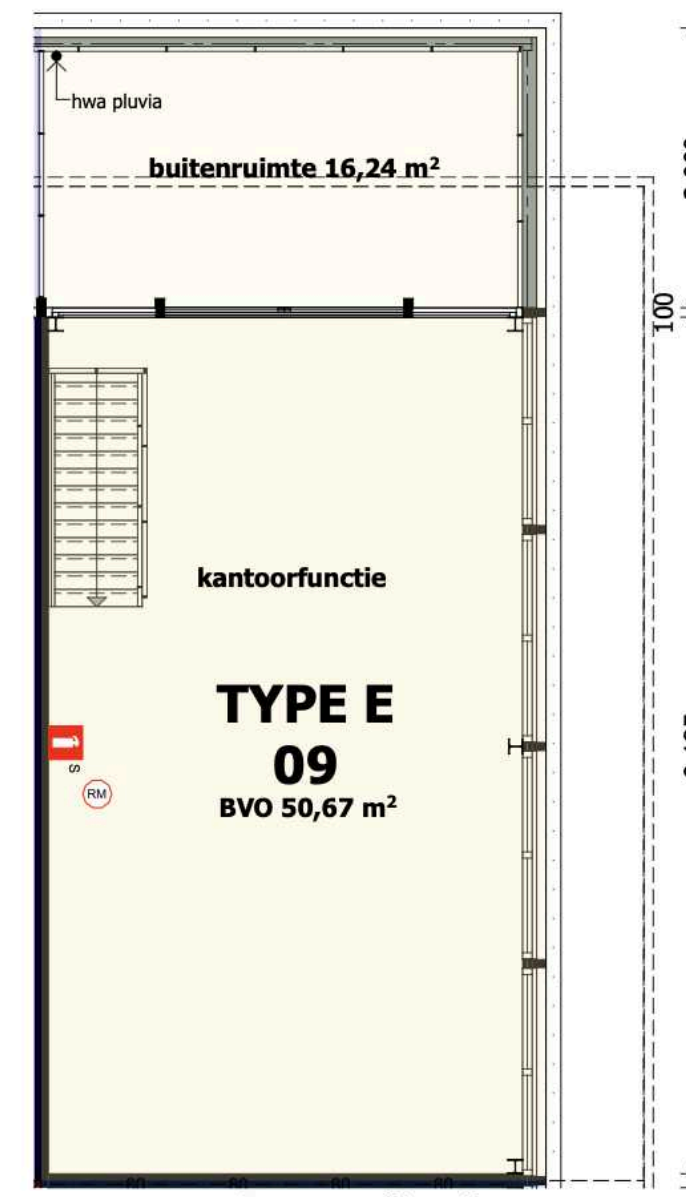
Doorsnede C-C



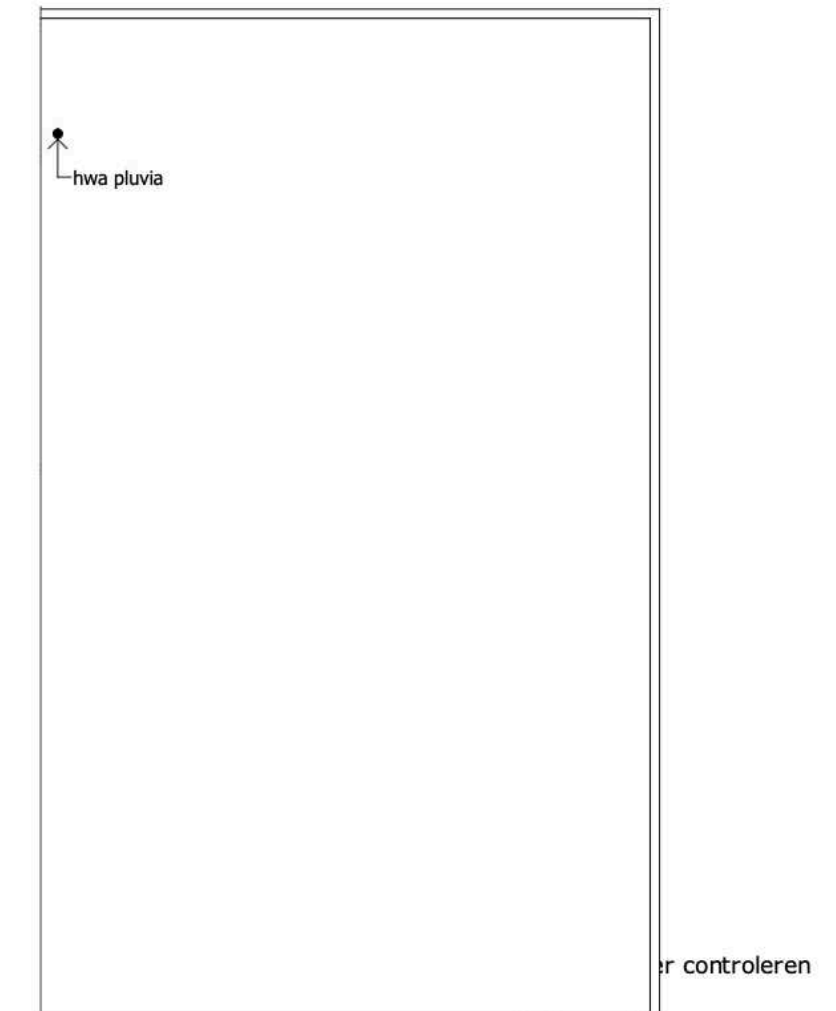
Begane grond



1e verdieping



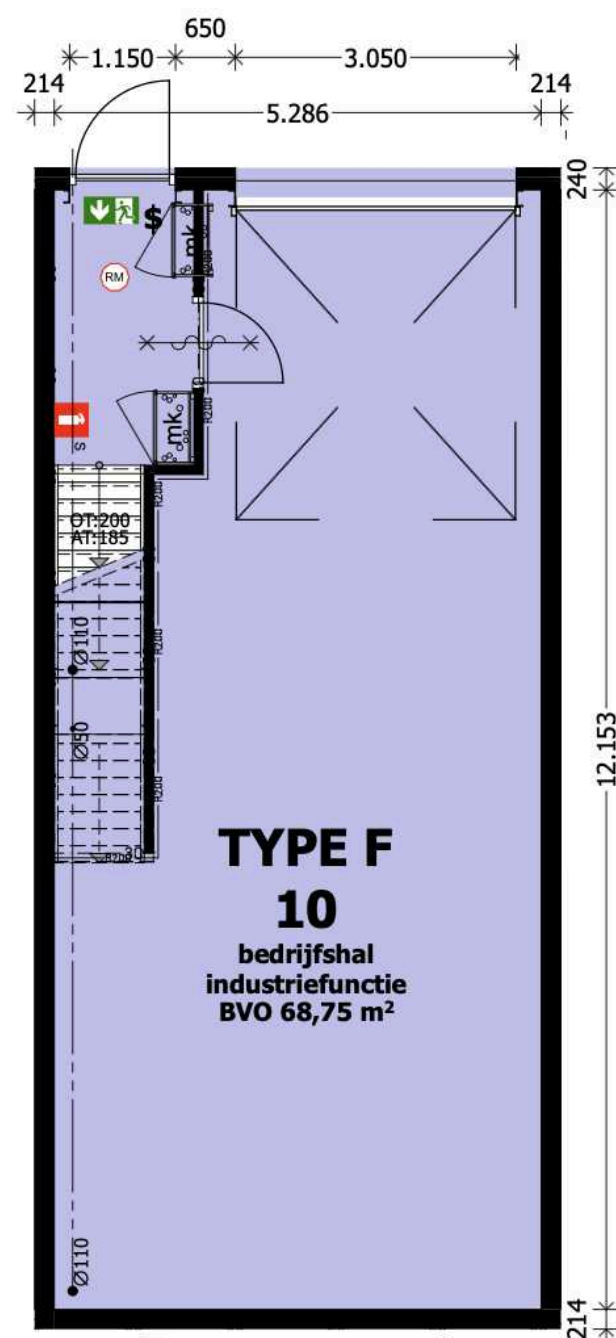
2e verdieping



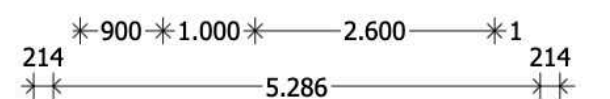
dak bladnr: 10



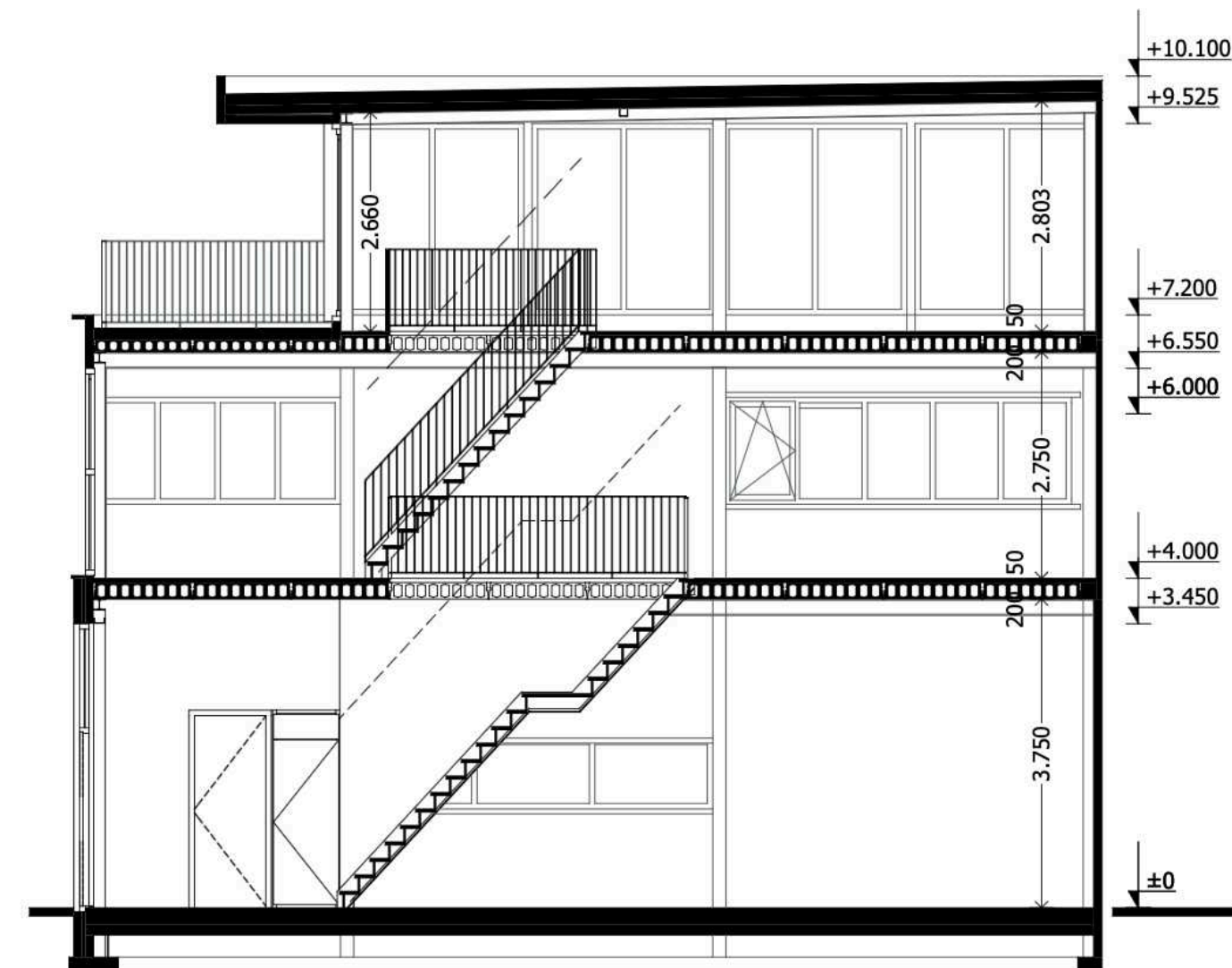
Rechtergevel



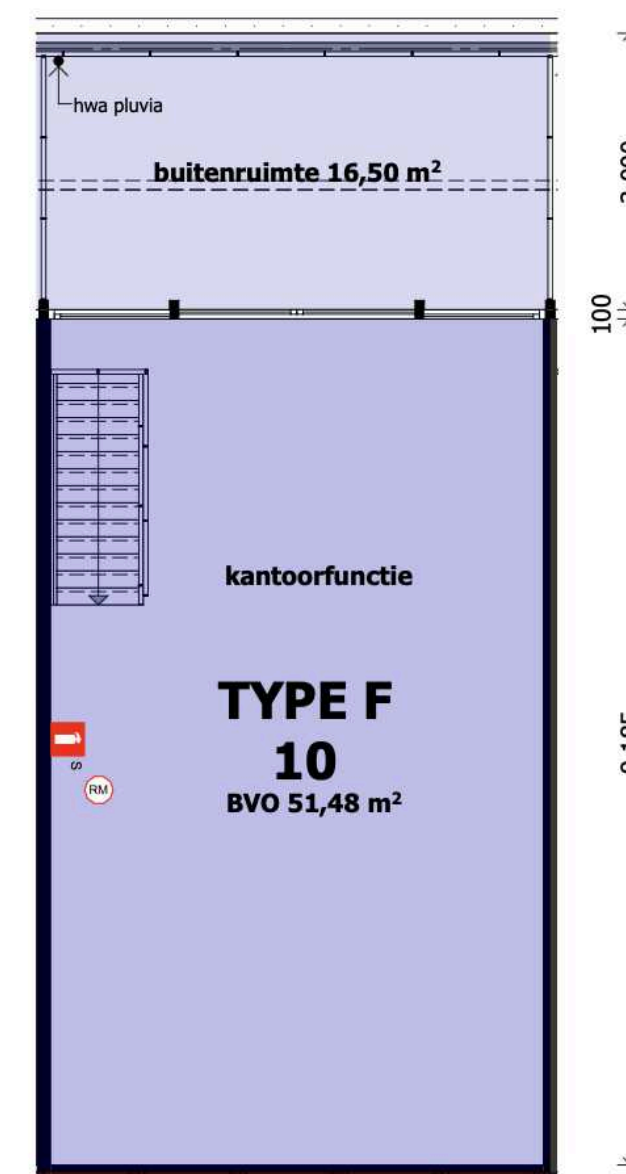
Begane grond



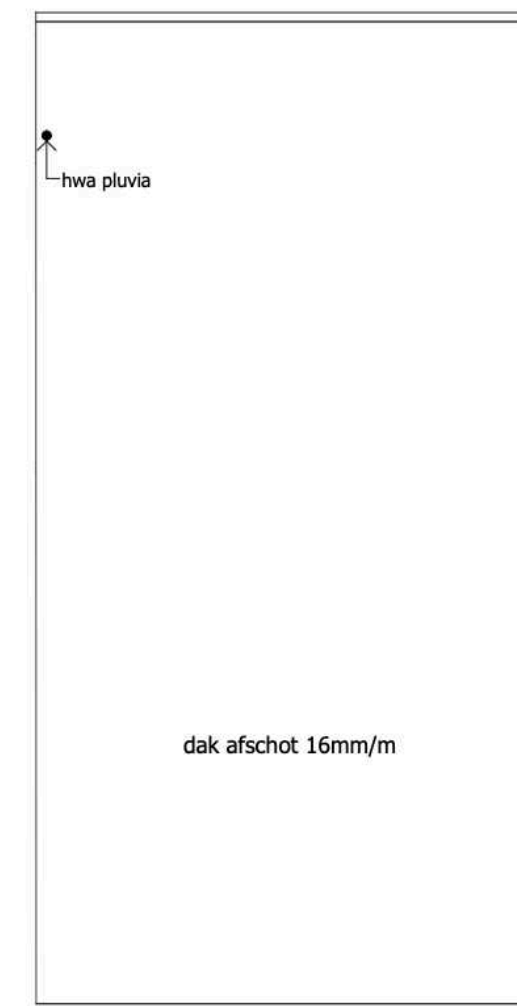
1e verdieping



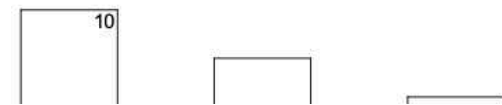
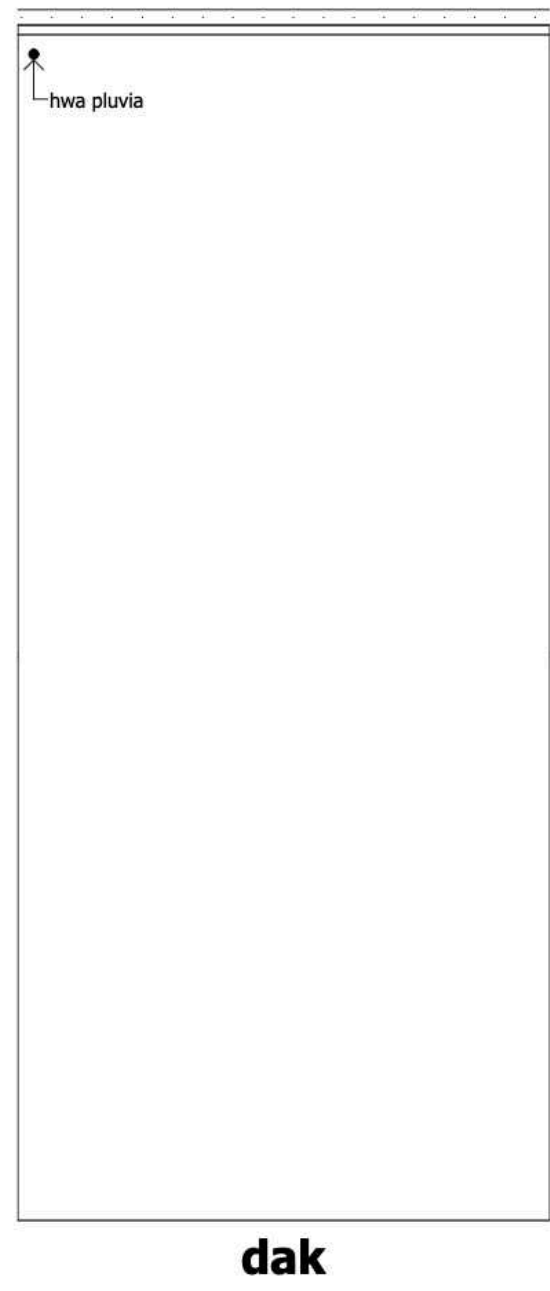
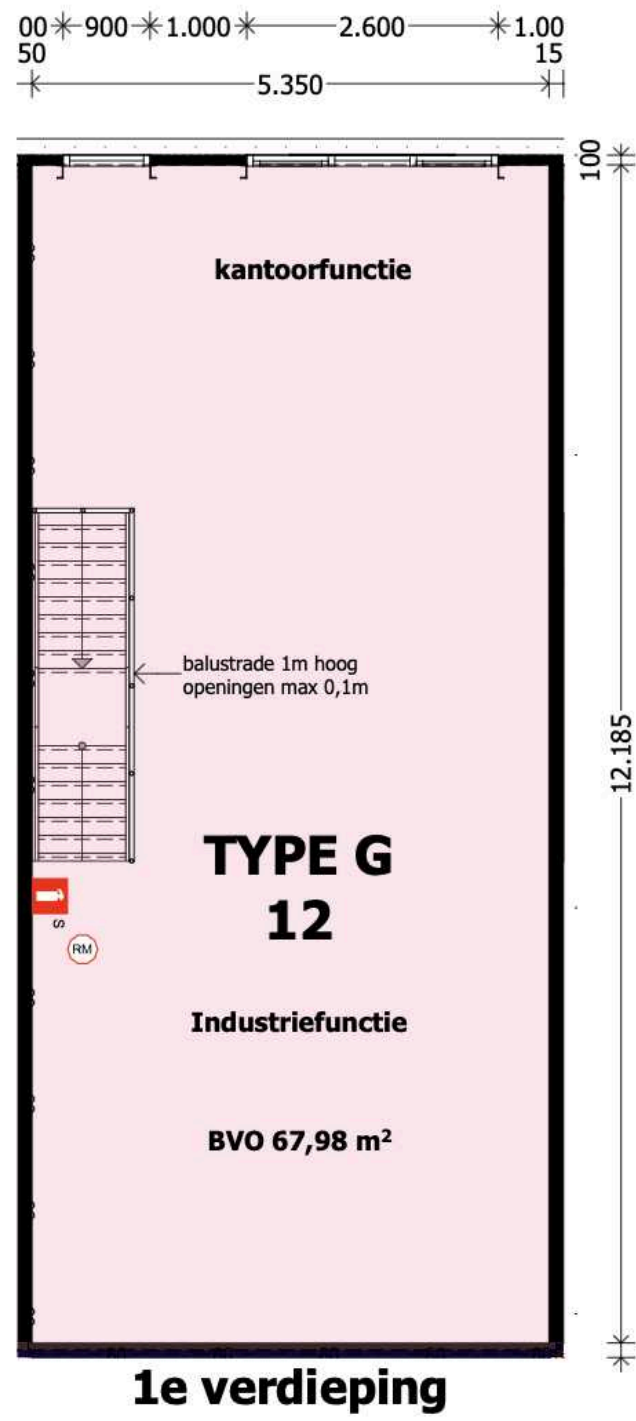
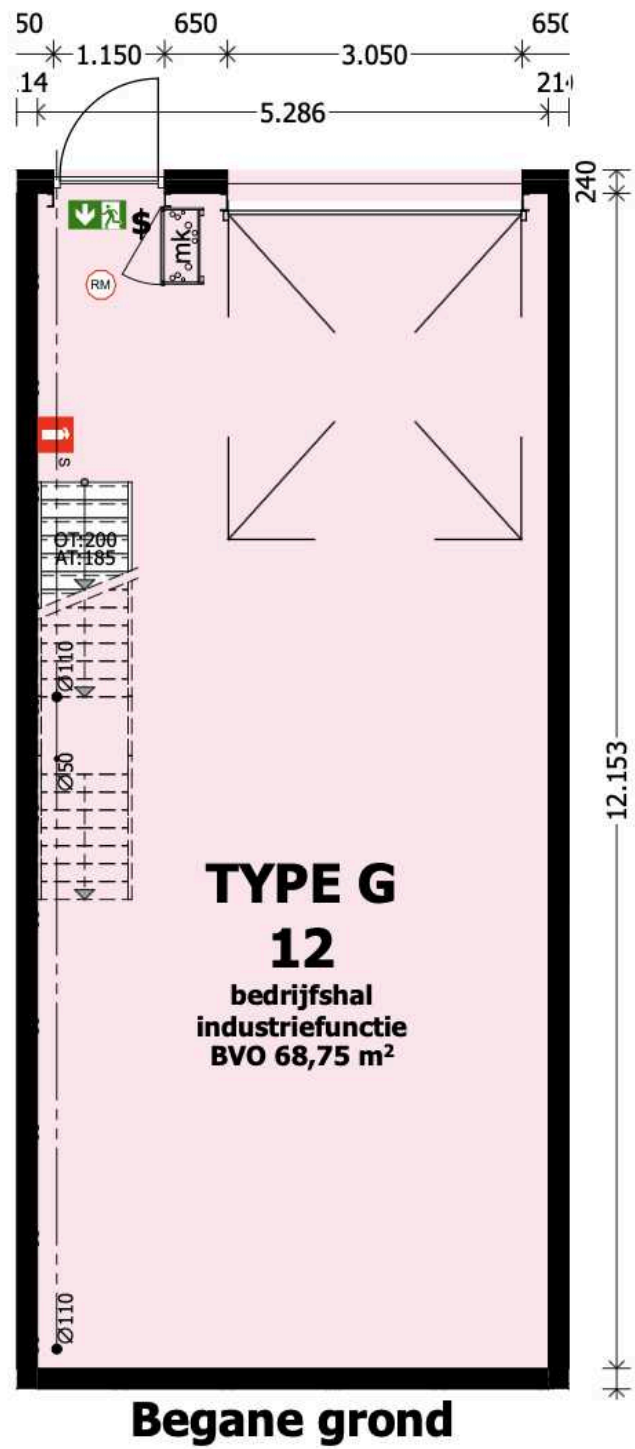
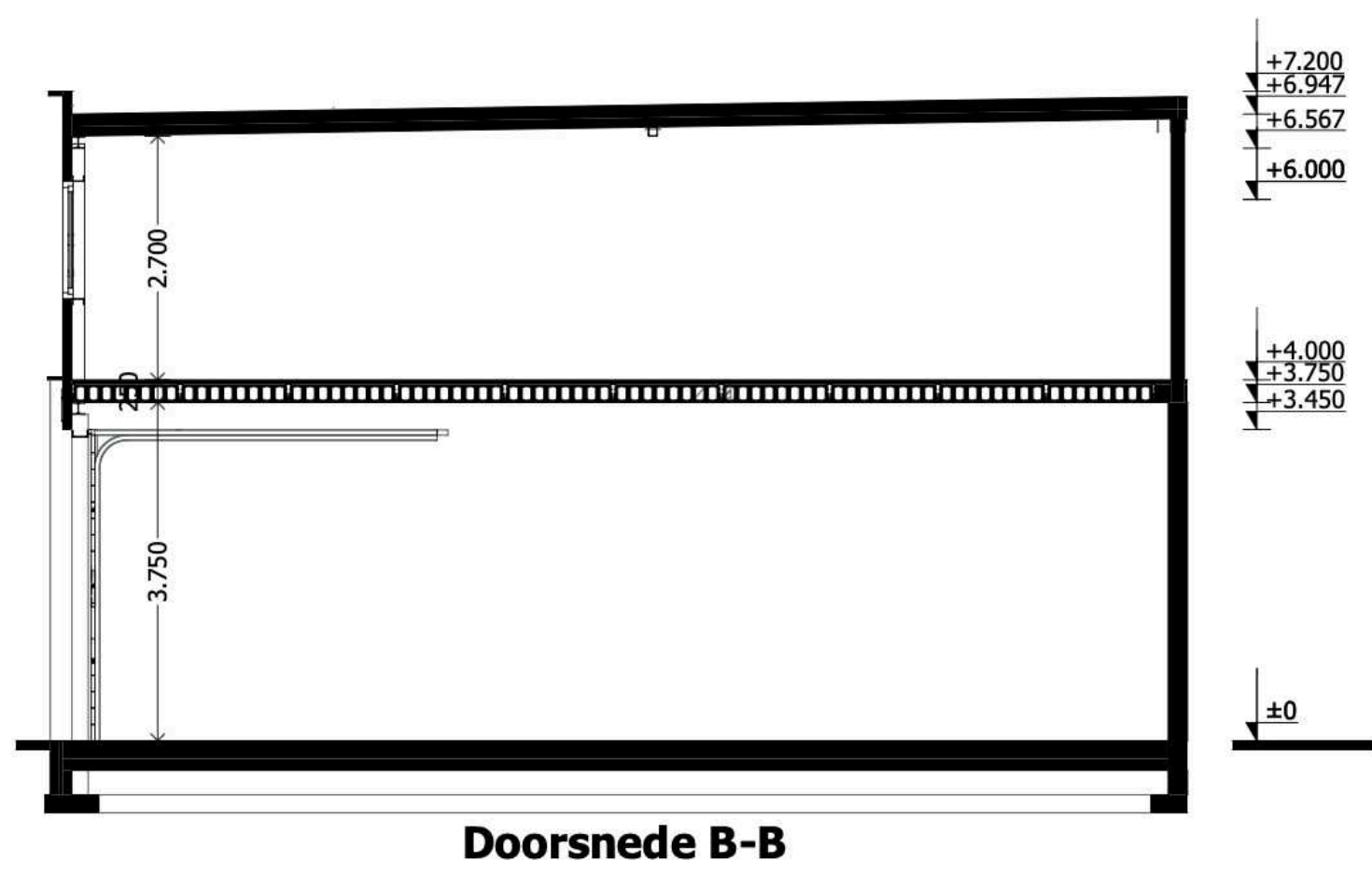
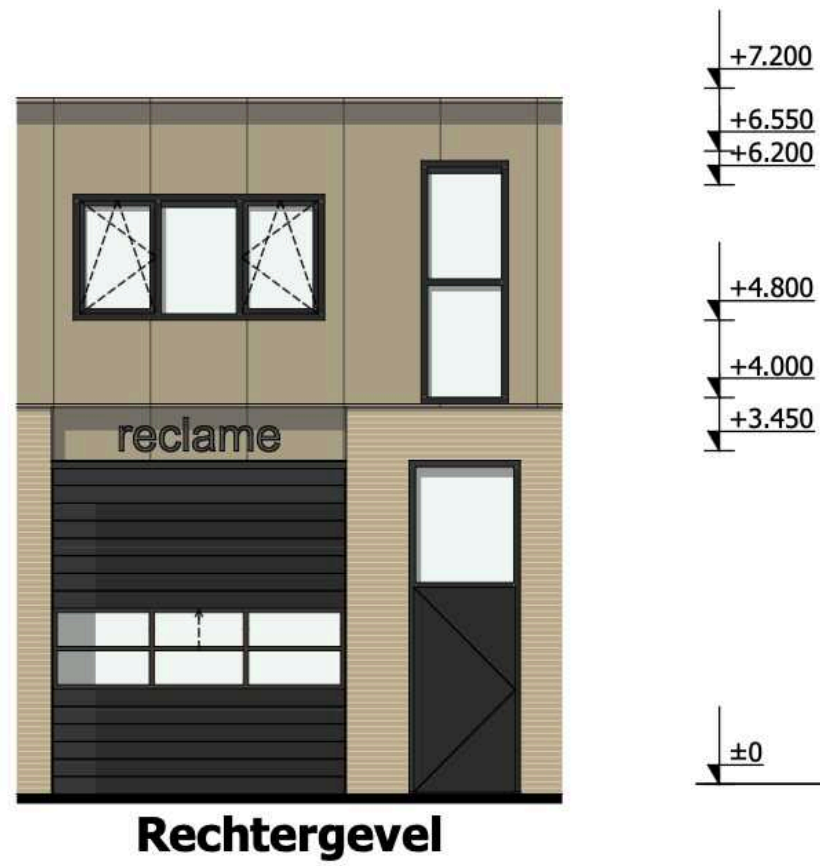
Doorsnede C-C



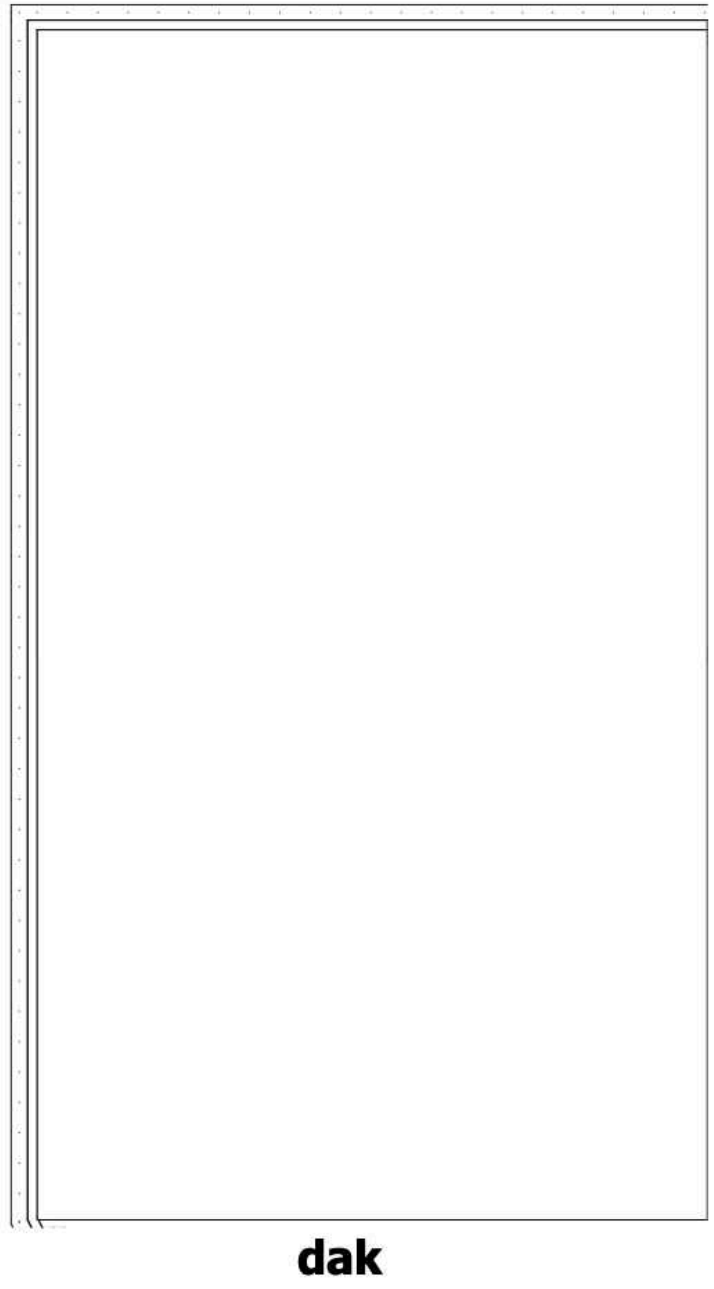
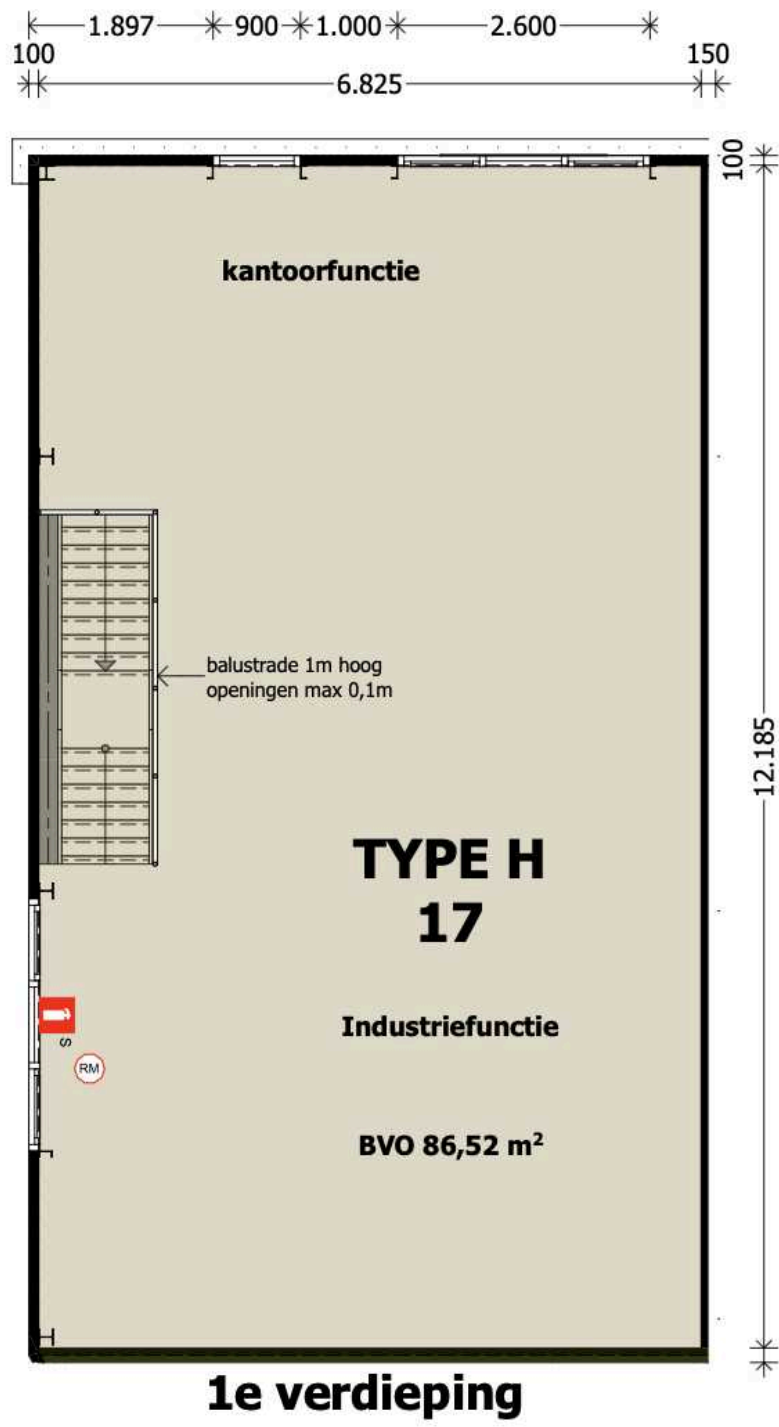
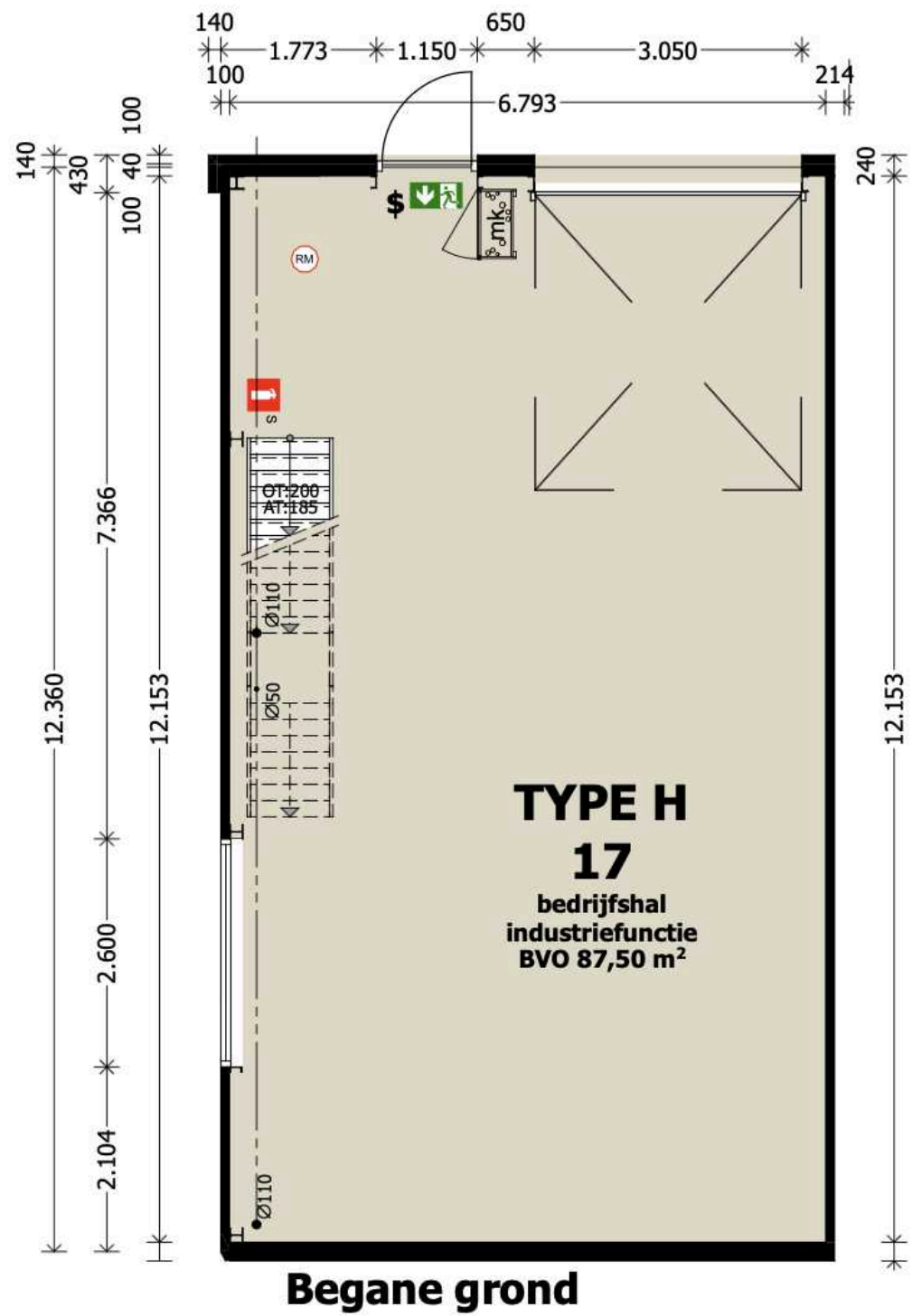
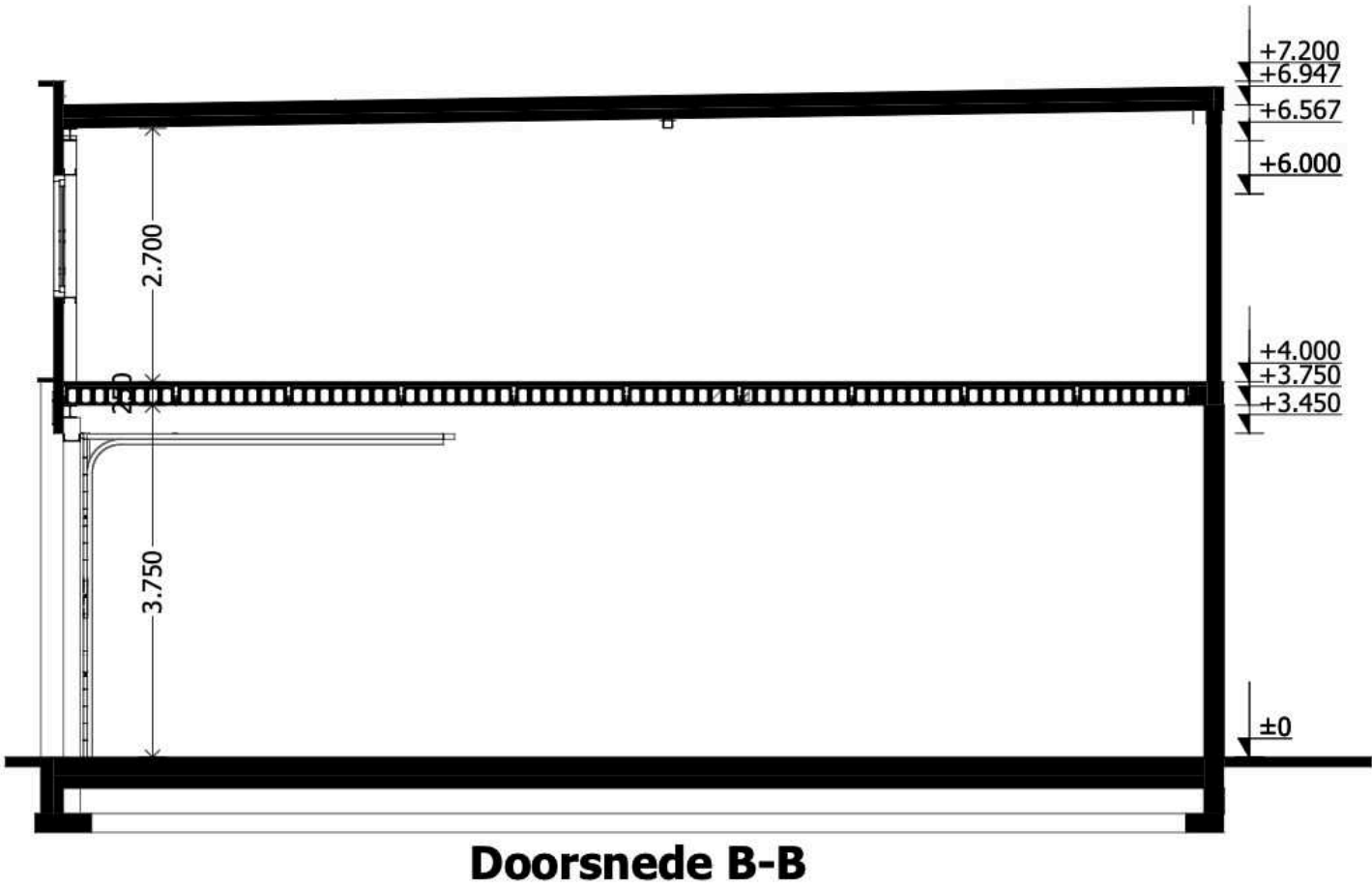
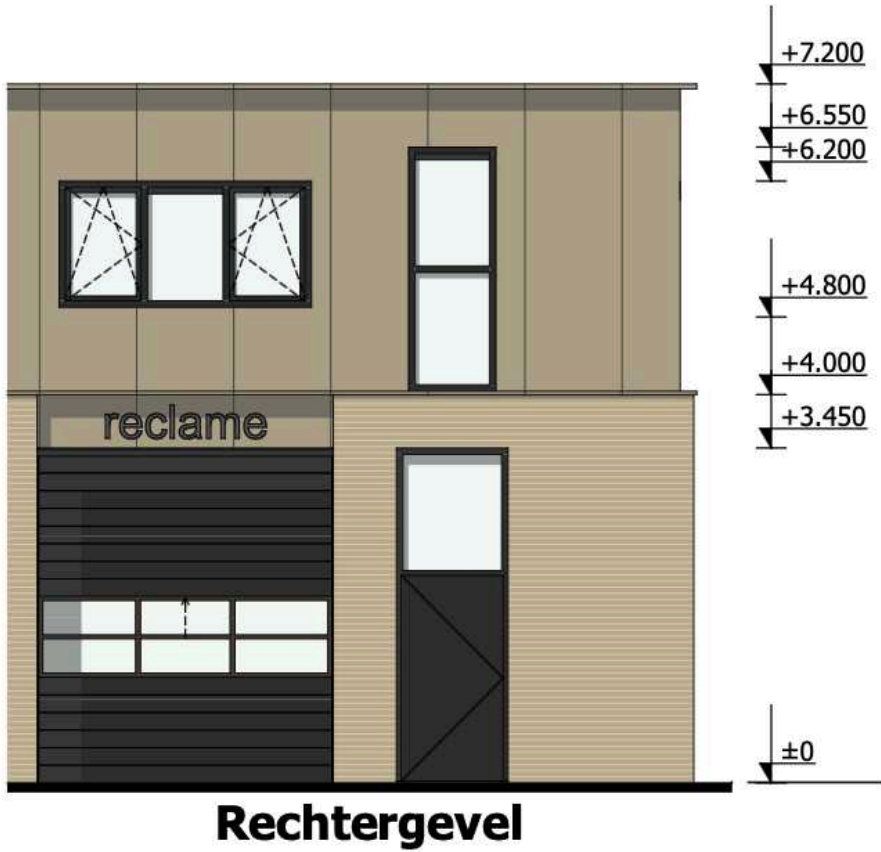
2e verdieping



dak



alle maten in het werk door aannemer controleren



alle maten in het werk door aannemer controleren

Unit types

De acht unit-types

Acht types, van compacte starterunit tot ruime combinatie met tweede verdieping.

TYPE	BOUWNR.	OPPERVLAKTE	BOUWLAGEN	PARKEREN	PRIJS V.A.
A	01	191,6 m²	3 bouwlagen	3 plaatsen	€ 325.000
B	02 – 03	189,8 m²	3 bouwlagen	3 plaatsen	€ 315.000
C	04 – 07	137,5 m²	2 bouwlagen	2 plaatsen	€ 230.000
D	08	231,7 m²	2 bouwlagen	2 plaatsen	€ 350.000
E	09	191,6 m²	3 bouwlagen	3 plaatsen	€ 325.000
F	10 – 11	189,8 m²	3 bouwlagen	3 plaatsen	€ 315.000
G	12 – 16	137,5 m²	2 bouwlagen	2 plaatsen	€ 230.000
H	17	175,0 m²	2 bouwlagen	2 plaatsen	€ 265.000

Alle units op nummer

17 units · neem contact op voor de beschikbaarheid

UNIT	TYPE	M²	PRIJS
01	A	191,6	€ 325.000
02	B	189,8	€ 315.000
03	B	189,8	€ 315.000
04	C	137,5	€ 230.000
05	C	137,5	€ 230.000
06	C	137,5	€ 230.000
07	C	137,5	€ 230.000
08	D	231,7	€ 350.000
09	E	191,6	€ 325.000

UNIT	TYPE	M²	PRIJS
10	F	189,8	€ 315.000
11	F	189,8	€ 315.000
12	G	137,5	€ 230.000
13	G	137,5	€ 230.000
14	G	137,5	€ 230.000
15	G	137,5	€ 230.000
16	G	137,5	€ 230.000
17	H	175,0	€ 265.000



Plan een bezichtiging

Neem contact op met een van onze makelaars voor een vrijblijvende afspraak of meer informatie over de beschikbare units.



Oostas Makelaars

038 – 202 21 98

info@oostasmakelaars.nl



Kroese Tempert Bedrijfsmakelaars

038 – 453 73 72

info@kroesetempert.nl