



**Kantoorvilla  
Eekwal 12  
Zwolle**

Project Informatie

|                     |    |
|---------------------|----|
| 1. Introductie      | 3  |
| 2. Specificaties    | 4  |
| 3. Objectinformatie | 6  |
| 4. Locatie          | 9  |
| 5. Foto's           | 13 |
| 6. Plattegronden    | 20 |
| 7. Contactgegevens  | 23 |

# Introductie

## Te huur: kantoorvilla aan de Eekwal 12

Aan de Eekwal 12, op een markante locatie aan de stadsgracht, komt zowel het souterrain als de bel-etage van deze karakteristieke kantoorvilla uit 1912 beschikbaar voor huur.

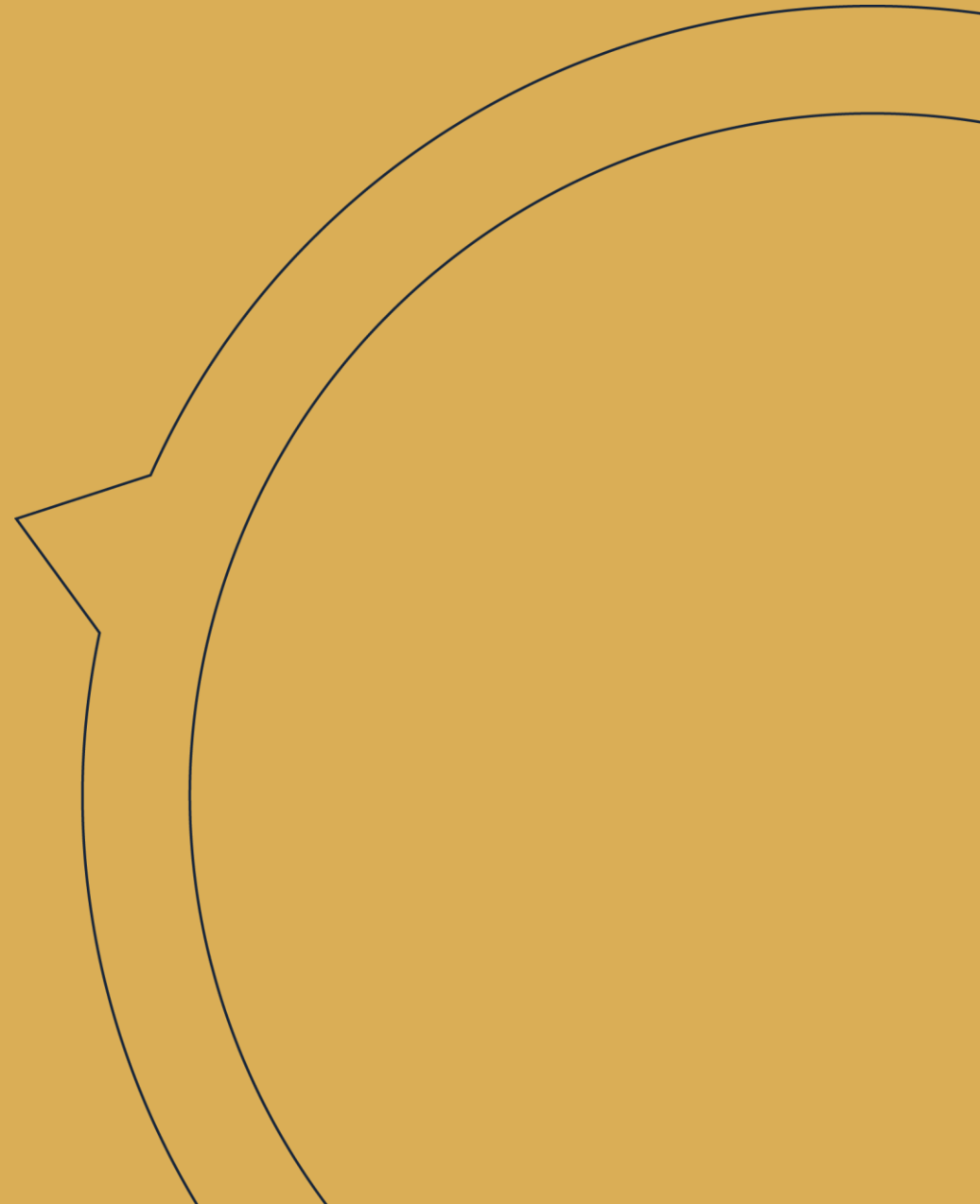
De ruimte is volledig turn-key en voorzien van alle gemakken. Zo beschikt het gehuurde over een eigen pantry en een separate sanitaire groep. Dit maakt de verdieping uitstekend geschikt voor organisaties die waarde hechten aan comfort en zelfstandigheid.

De kantoorvilla heeft in 2025 een volledige gevelrenovatie ondergaan en is voorzien van energielabel A, waarmee het object niet alleen representatief maar ook toekomstbestendig is.

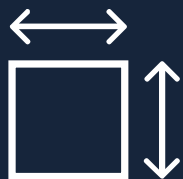
Het is mogelijk om twee parkeerplaatsen op eigen terrein te huren.



## 2. Specificaties



## Hoofdspecificaties



**Totaal formaat**  
230 m2 kantoorruimte



**Huurprijs**  
€ 4.250,00 per  
maand, excl. BTW



**Beschikbaar**  
Per 1 februari  
2026



**Opleverniveau**  
Turn-key  
**Energielabel A**



**Locatie**  
Unieke ligging in  
historisch centrum



**Parkeren**  
2 parkeerplaatsen  
op eigen terrein

### 3. Objectinformatie



## Beschikbaarheid

|            |                                  |
|------------|----------------------------------|
| Souterrain | 85 m <sup>2</sup> kantoorruimte  |
| Parterre   | 145 m <sup>2</sup> kantoorruimte |
| Totaal     | 230 m <sup>2</sup> kantoorruimte |

## Huurprijs

Kantoorruimte: € 4.250,00 excl. BTW op maandbasis.

Parkeren: € 1.250,00 per plaats excl. BTW op jaarbasis.

## Servicekosten

Voorschot van € 785,00 excl. BTW op maandbasis (ca. € 40 per m<sup>2</sup> op jaarbasis).

- vastrecht en verbruik van gas/water/elektra;
- periodiek onderhoud van de technische installaties (alarm/airco's/CV-ketel/WTW-units);
- alarmopvolging;
- glasverzekering;
- glasbewassing buitenzijde;
- terreinonderhoud;
- gemeentelijke gebruikersheffingen;
- 5% administratie en beheer over de servicekosten, exclusief de gemeentelijke gebruikersheffingen.

## Parkeren

Bij het gehuurde kunnen 2 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gehuurd.

In de directe omgeving zijn diverse alternatieve parkeermogelijkheden te vinden.

## Energie label

Energie label A

## Voorzieningen

De kantoorvilla beschikt onder meer over de volgende voorzieningen:

- Hoogwaardig afwerkingsniveau;
- Originele authentieke ornamenten;
- Airco units;
- Vloerafwerking;
- Verlichtingsarmaturen;
- Pantry met inbouwapparatuur;
- Eigen CV ketel;
- Twee WTW units.

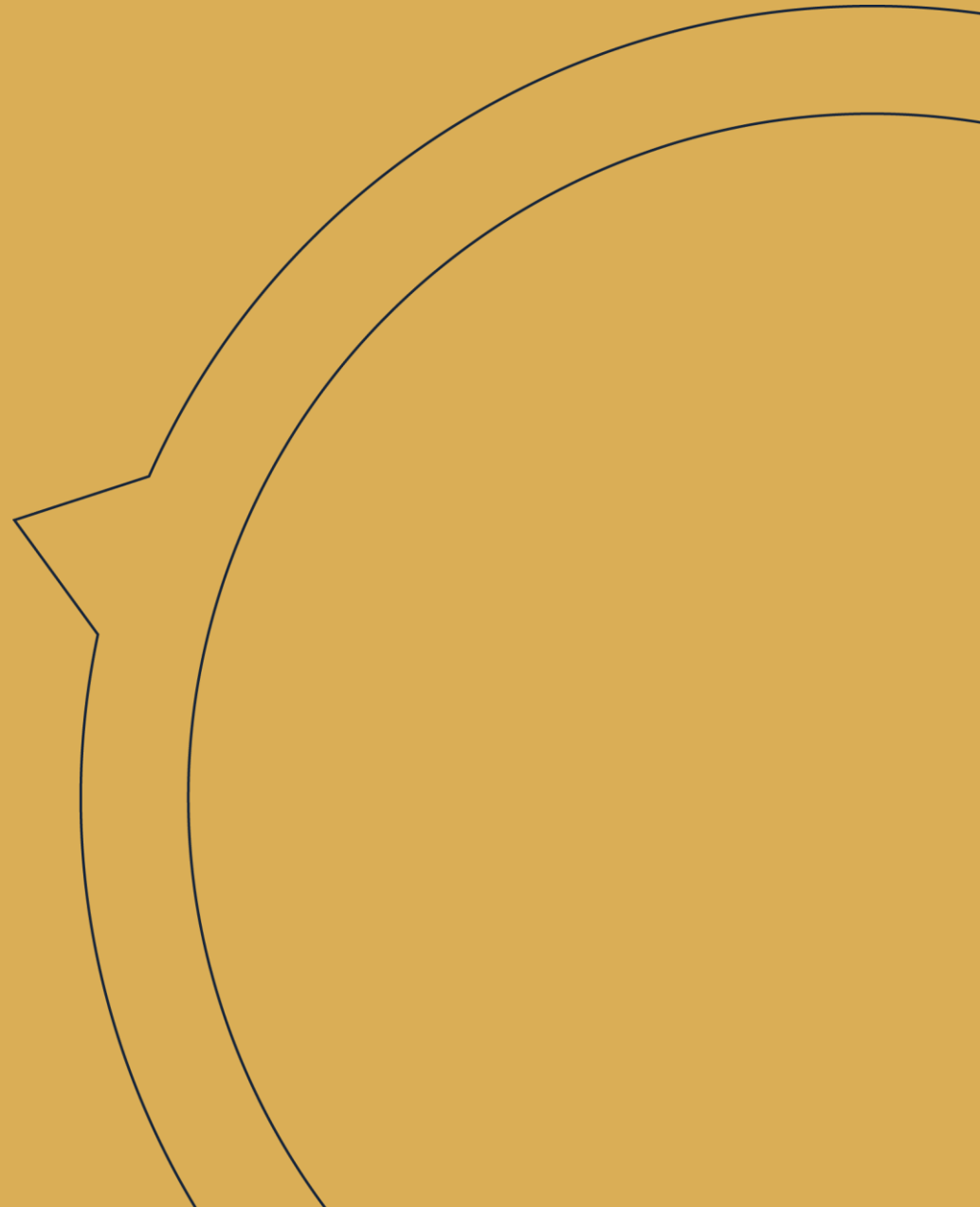
## Opleverniveau

Turn-key opleverniveau. De kantoorruimte is voorzien van een representatief inbouwpakket.

De gevels van het object zijn in 2025 volledig gerestaureerd.



## 4. Locatie

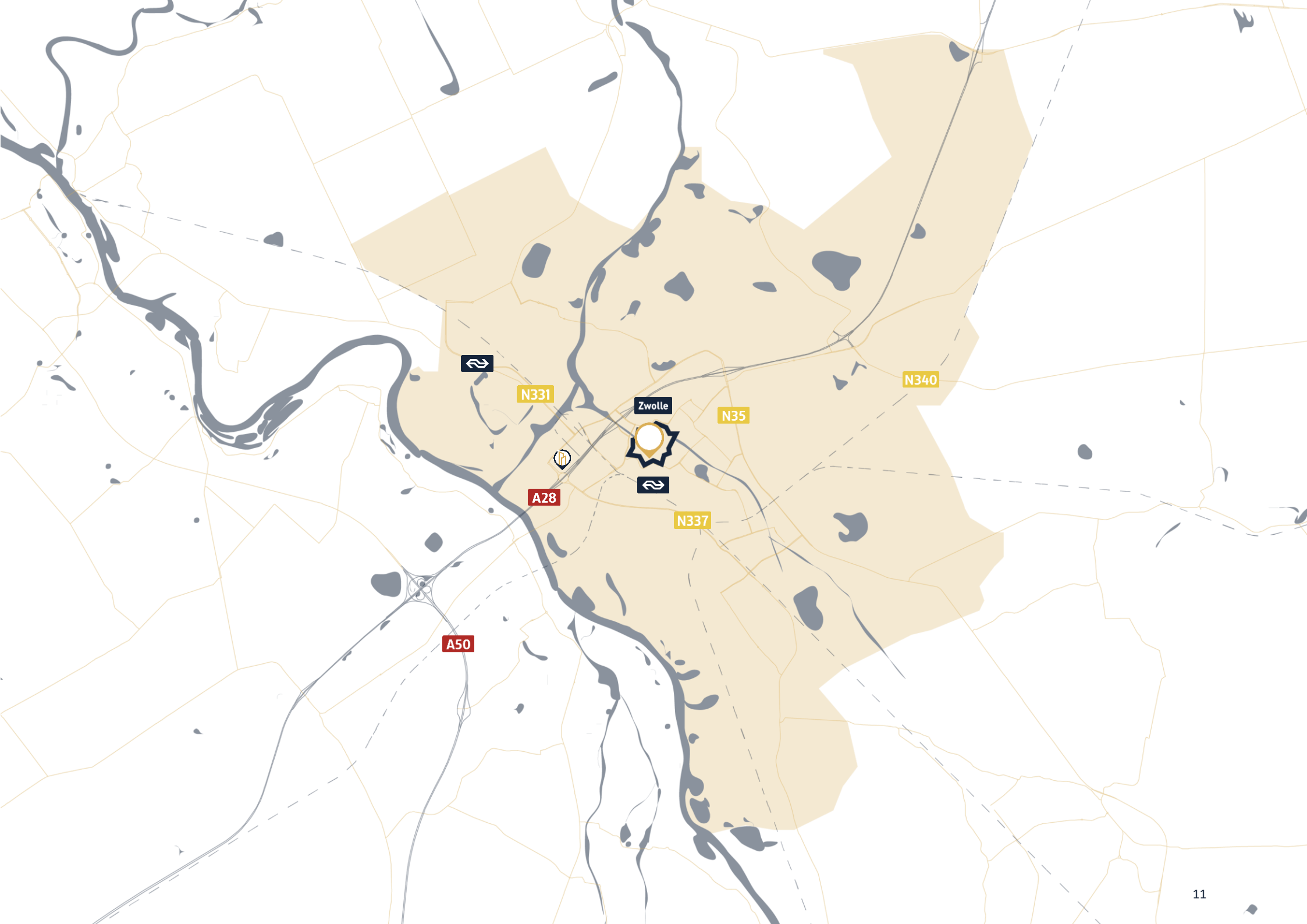


## Locatie

De kantoorvilla is gelegen aan de Eekwal 12 in Zwolle - letterlijk onder de schaduw van de Peperbus - aan de rand van het historische centrum. De Eekwal behoort tot de mooiste straten van de stad, met aan weerszijden statige villa's die veelal als kantoor in gebruik zijn. Dankzij deze ligging bevinden alle voorzieningen van de binnenstad zich op loopafstand.

De bereikbaarheid is uitstekend. Het station van Zwolle ligt op slechts vijf minuten lopen, en een bushalte bevindt zich op twee minuten loopafstand. Daarmee is de locatie optimaal ontsloten voor openbaar vervoer.







## 5. Foto's







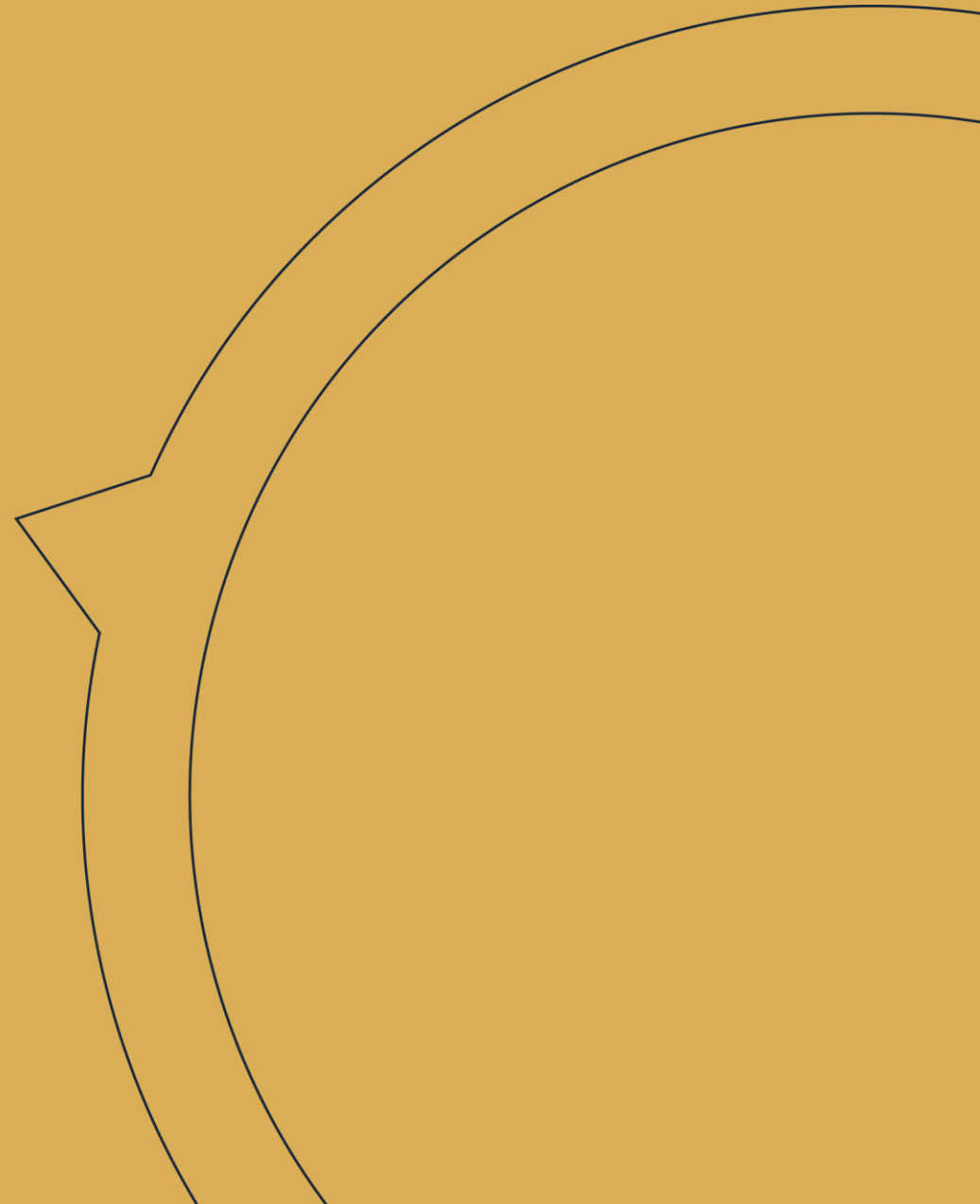




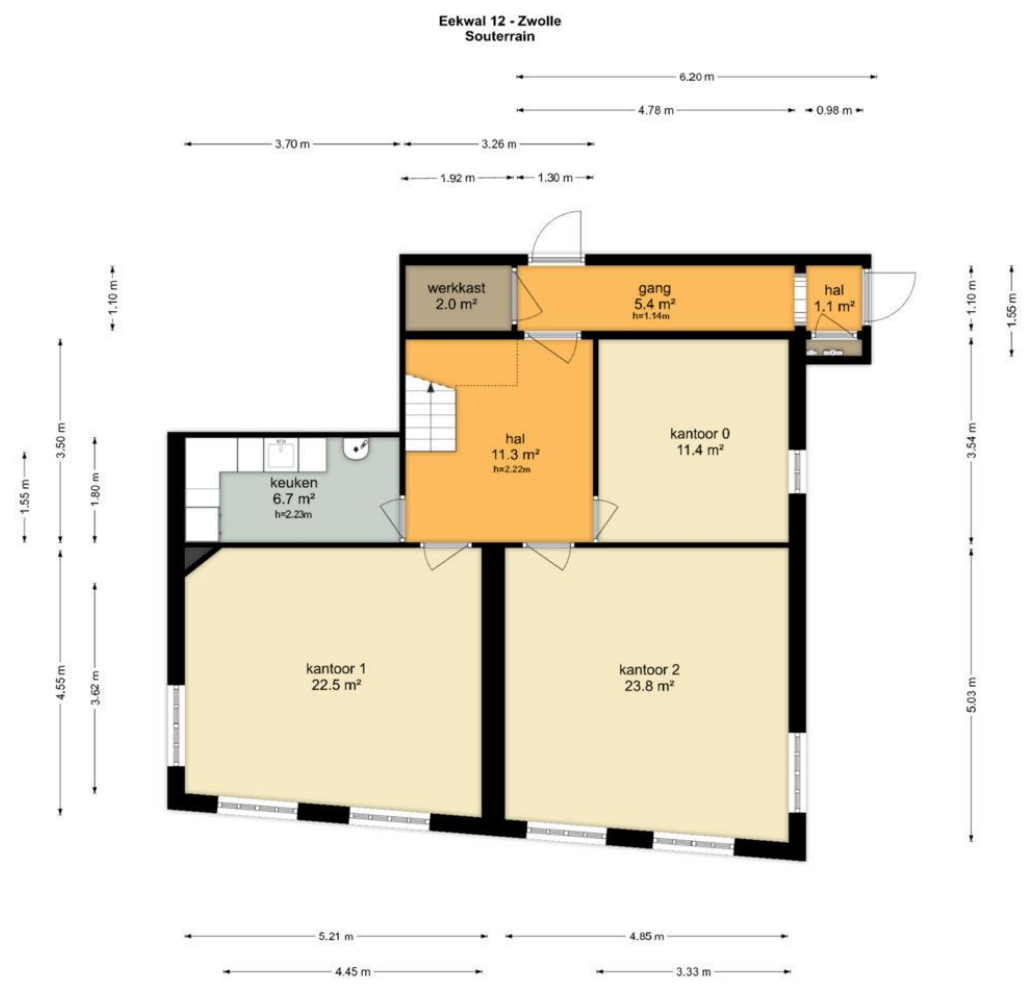




## 6. Plattegronden



# Souterrain



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenro.nl

Parterre



## 7. Contactgegevens





Oostas Makelaars B.V.  
Grote Voort 247  
8041BL Zwolle

T +31 38 202 21 98

E [info@oostasmakelaars.nl](mailto:info@oostasmakelaars.nl)



**Evert A.C. Breeman**

Bedrijfsmakelaar | Partner

M +31 6 20 30 87 05

E [evert@oostasmakelaars.nl](mailto:evert@oostasmakelaars.nl)



**Ernst Offerein**

Bedrijfsmakelaar | Partner

M +31 6 57 56 47 94

E [ernst@oostasmakelaars.nl](mailto:ernst@oostasmakelaars.nl)

Disclaimer: Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Oostas Makelaars B.V. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.