



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Overtoom 59 te Zwolle

€ 16.200,- per jaar



Eva Olde Rikkert

BEDRIJFSMAKELAAR

EVA@RODENBURG.NL



Jonathan Kleine

FASTGOEDADVISEUR

JONATHAN@RODENBURG.NL



Download hier de
contactgegevens

Op het gebied van bedrijfshuisvesting heeft Rodenburg Bedrijfsmakelaars een reputatie hoog te houden.

We onderscheiden voor u vijf marktsegmenten die alle gespecialiseerde afdelingen bedienen: bedrijfsruimten, kantoorruimten, winkels, horeca en huisvestingsvraagstukken in brede zin.

Rodenburg Bedrijfsmakelaars maakt onderdeel uit van Dynamis Vastgoedconsultants en Makelaars, één van de grootste makelaarsorganisaties van Nederland. Het samenwerkingsverband bestaat uit dertien regionale makelaars met meer dan vijftig vestigingen verspreid door heel Nederland.

Zie voor aanvullende informatie: rodenburg.nl.



Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 16.200, - per jaar excl. BTW
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Maatschappelijk
BOUWJAAR	2007
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	90,2 m ²
ENERGIELABEL	A++

Over het object

TE HUUR: Zichtbare en toegankelijke maatschappelijke bedrijfsruimte direct naast het winkelcentrum van Stadshagen.

Aan de Overtoom 59 in Zwolle bieden wij deze nette bedrijfsruimte van 90,2 m² te huur aan. De ruimte bevindt zich op de begane grond en is uitgerust met een pantry, toilet en nette vloerafwerking, waardoor het object direct instapklaar is.

Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden voor zowel dienstverlenende bedrijfsactiviteiten als diverse maatschappelijke functies. Hierdoor leent de ruimte zich uitstekend voor kleinschalige zorgverlening, een onderwijsgerelateerde invulling of andere dienstverlenende activiteiten.

De bedrijfsruimte ligt direct naast het winkelcentrum van Stadshagen, in het hart van een jonge en groeiende wijk met een grote potentiële afnemersgroep. De locatie profiteert van de dagelijkse bezoekers uit de wijk en van de verdere uitbreiding van het winkelcentrum, wat de passantenstroom de komende jaren nog verder zal versterken. Daarnaast is er in de directe omgeving voldoende gratis parkeergelegenheid, wat de bereikbaarheid bijzonder prettig maakt.

Met energielabel A++ biedt dit pand bovendien een comfortabele en energiezuinige werkomgeving.

METRAGE

90,2 m², gelegen op de begane grond.

BESTEMMING

Bij de gemeente Zwolle valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan 'Stadshagen I'. De bestemming van het perceel is: 'Gemengd - 1'. Voor verdere informatie inzake het bestemmingsplan wordt verwezen naar de site van het Omgevingsloket.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt casco verhuurd, inclusief de volgende voorzieningen:

- Bestaande kamerindeling;
- Vloer- en plafondafwerking;
- Toilet;
- Pantry;
- Bestaande mechanische ventilatie;
- Bestaande cv ketel met radiatoren.

HUURPRIJS

€ 16.200, - per jaar, te vermeerderen met BTW.

SERVICEKOSTEN

€ 450, - per jaar, te vermeerderen met BTW.

Het servicepakket bestaat onder meer uit:

- Groenonderhoud;
- Gladheidsbestrijding;
- Klein dagelijks onderhoud buiten;
- Onderhoud overige gebouwgebonden technische installaties;
- 5% administratiekosten.

AANVAARDING

In overleg.

Voor nadere informatie en/of een bezichtiging kunt u contact opnemen met:

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Hanekamp 2

8023 TH Zwolle

Tel: 038 - 422 22 22

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand, vooruit te betalen.

Huurtermijn

Verhuurder opteert voor een vijfjarige huurtermijn met verlengingstermijnen van 5 jaar.

Omzetbelasting

Er is sprake van een BTW-belaste verhuur.

Huurprijsaanpassing

De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de maandprijsindexering volgens de CBS-cijfers "alle huishoudens", voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van 3 maanden bruto betalingsverplichting.

Huurovereenkomst

Conform het ROZ model, afhankelijk van het gebruik.

Voorbehoud

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Disclaimer

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.









Kadastrale kaart

Kadastrale informatie

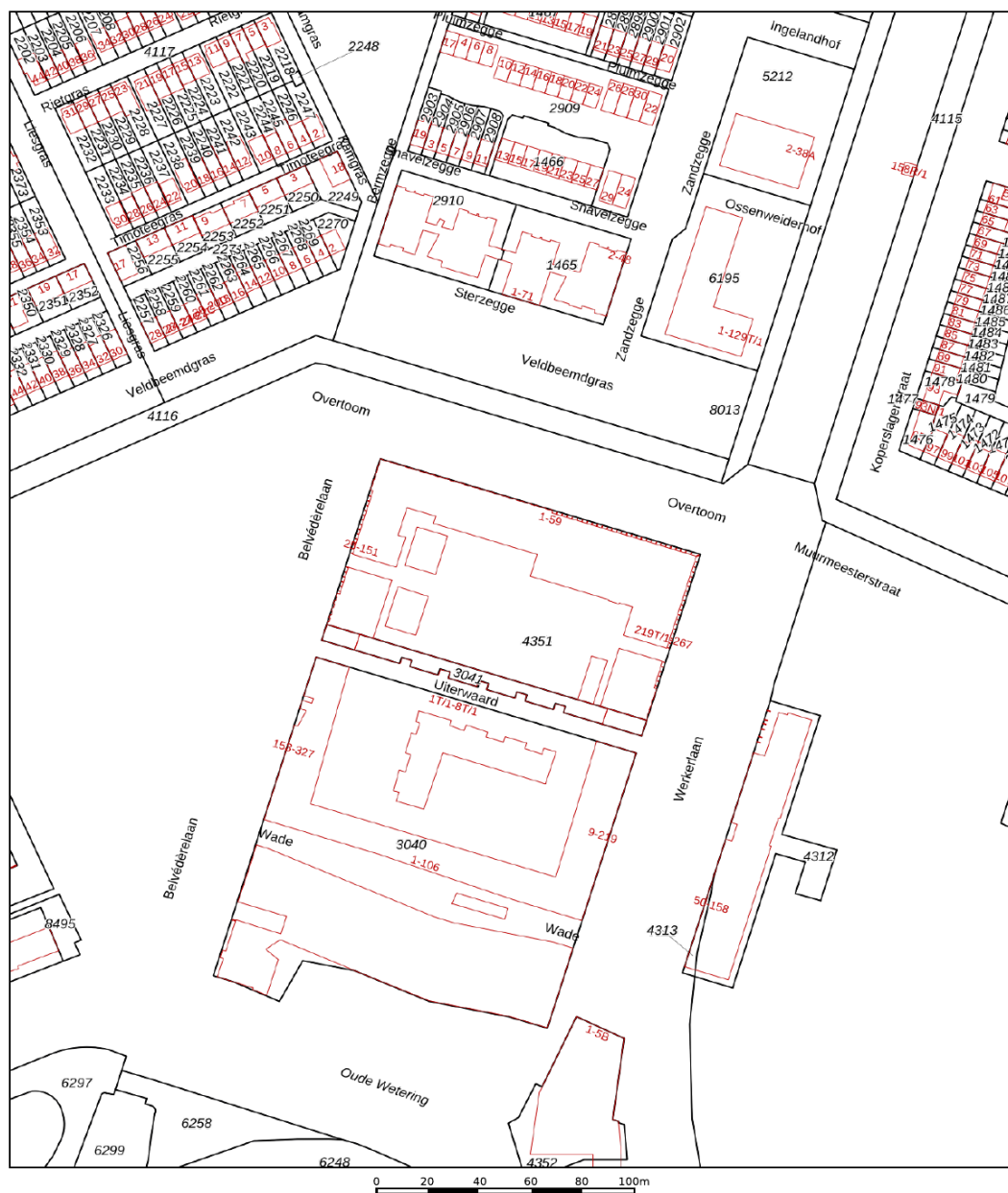
Gemeente Zwolle

Sectie S

Nummer 4393 A3 gedeeltelijk

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



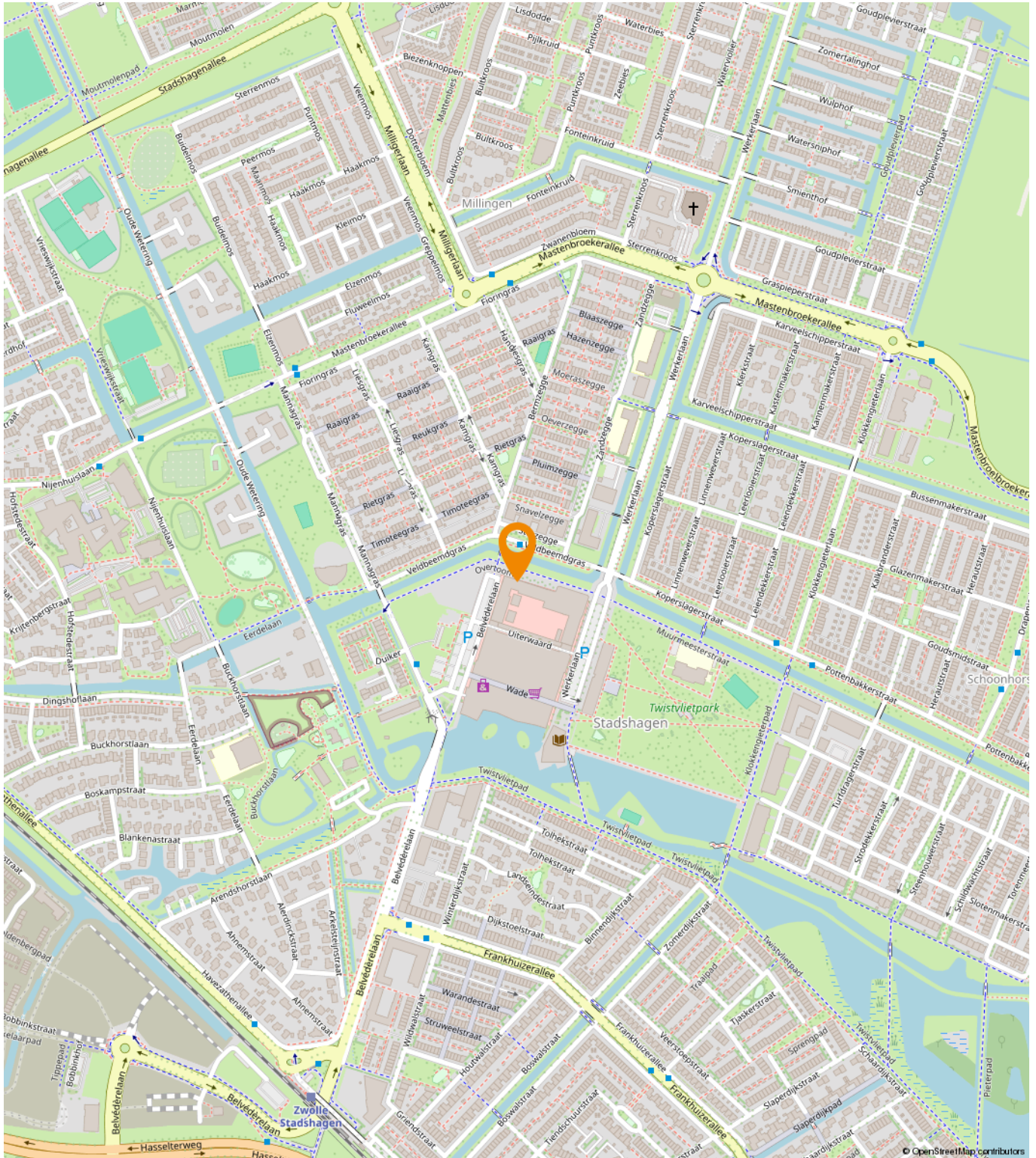
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 2000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Zwolle
	Huisnummer	Sectie	S
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4351
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

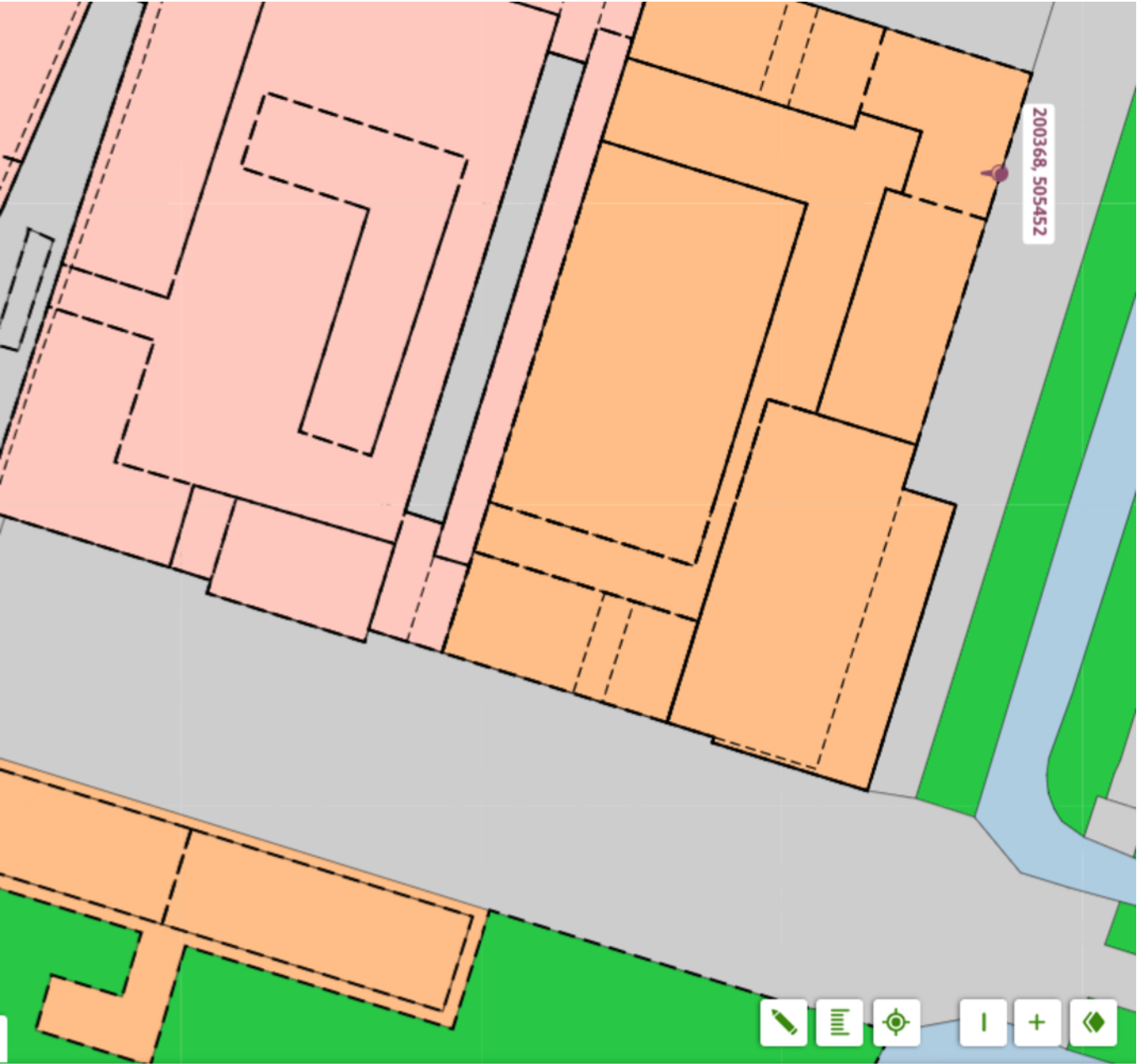
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie



Gemengd - 1



Stadshagen I bestemmingsplan - Gemeente Zwolle meer documentkenmerken > vastgesteld 30-09-2013 - geheel onherroepelijk in w
Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Gerelateerd Overig Toelichting
Bestemmingsvlakken (1) Gemengd - 1 >
Bouwvlakken (1)
Funciteaanduidingen (1)
Maatvoeringen (1) > Maximum bouwhoogte (m) (1)

Een passende huisvesting voor uw bedrijf?

Onze specialisten helpen u graag!



Michael Maatman

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055 5 268 268

michael@rodenburg.nl



Hans van de Kamp

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055 5 268 268

hansvandeKamp@rodenburg.nl



Hans Schuttenbelt

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055-5268268

hans@rodenburg.nl



Sarah Welker

Commerciële binnendienst
Apeldoorn

055 5 268 268

sarah@rodenburg.nl



Lisette van den Bos

Commerciële binnendienst
Apeldoorn / Deventer

055 5 268 268

lisette@rodenburg.nl



Ivo van der Zwan

Commerciële binnendienst
Zwolle

038- 4 222 222,

ivovanderzwan@rodenburg.nl

ZOEK JE EEN UITDAGENDE BAAN?

KIJK OP RODENBURG.NL VOOR
DE ACTUELE VACATURES



Jonathan Kleine

Vastgoedadviseur
Zwolle

038 4 222 222
jonathan@rodenburg.nl



Eva Olde Rikkert

Bedrijfsmakelaar
Zwolle

038 4 222 222
eva@rodenburg.nl



Ivo Dijkerman

Bedrijfsmakelaar
Deventer

0570 745 245
ivo@rodenburg.nl



Ellis Kersten

Bedrijfsmakelaar
Deventer

0570 745 245
ellis@rodenburg.nl



Asia Keles

Assistent Taxateur

055 5 268 268
asia@rodenburg.nl



Jorrit Julius

Taxateur

055 5 268 268
jorrit@rodenburg.nl



Herma Harke

Taxateur

055 5 268 268
herma@rodenburg.nl



VASTGOED VRAAGSTUKKEN?

**NEEM CONTACT OP MET ÉÉN
VAN ONZE SPECIALISTEN**

WAT KUNNEN WIJ NOG MEER VOOR U BETEKENEN?

ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



Aankoop | aanhuur

Waarschijnlijk heeft u zelf al een goed beeld van wat u zoekt.

Toch kan het lastig zijn om uw wensen te vertalen naar een duidelijk zoekprofiel. Daarom begint het zoeken via Rodenburg Bedrijfsmakelaars altijd met een persoonlijke kennismaking.



Beleggingen

Bij Rodenburg Bedrijfsmakelaars hebben we als eerst het overzicht van beschikbare beleggingsmogelijkheden en kunnen we u adviseren en begeleiden bij transacties. We kunnen u onder meer helpen met beleggingsadvies in: bedrijfspanden, logistieke centra, kantoren, winkels en woningen. Bent u geïnteresseerd in het uitbreiden of opzetten van uw vastgoedportefeuille? We helpen u graag.



Taxaties

Waarderingen zijn de ruggengraat van een nauwkeurige en betrouwbare vastgoedmarkt. U zoekt een partij die u tijdens het gehele traject kan ondersteunen en begeleiden - waarbij kwaliteit van essentieel belang is. Wij werken objectief, nauwkeurig en met betrouwbare rekenmodellen. Alleen zo weten we zeker dat we bijdragen aan de solide uitgangspunten op basis waarvan u keuzes wilt maken.

WAAROM RODENBURG BEDRIJFSMAKELAARS

- ✓ Uitstekend bereikbare backoffice
- ✓ Al jaren marktleider in de regio
- ✓ Eigen taxatieafdeling
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Betrokken van A tot Z
- ✓ VastgoedCert gecertificeerd
- ✓ NVM Business makelaar

Ons werkgebied

Onze taxateurs werken landelijk



Plan een bezichtiging

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Hanekamp 2
8023 TH Zwolle

☎ 038 4 222 222

✉ zwolle@rodenburg.nl