



Prachtige kantoorvilla!
Willemskade 17 te Zwolle

€ 998.000,- k.k.



Eva Olde Rikkert

BEDRIJFSMAKELAAR

EVA@RODENBURG.NL



Jonathan Kleine

VASTGOEDADVISEUR

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

PLATTEGRONDEN

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

KOOPPRIJS	€ 998.000, - k.k.
HOOFDBESTEMMING	Kantoor/wonen
BOUWJAAR	1907
BOUWVORM	Herenhuis
BOUWSTIJL	Jugendstil
ONDERHOUD BINNEN	Redelijk tot goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Circa 230 m²

Over het object

Prachtige kantoorvilla aan de Willemskade!

TE KOOP: Prachtig herenhuis/kantoorvilla met mogelijkheid om te ontwikkelen tot kantoor gecombineerd met wonen!

Aan de Willemskade 17 in Zwolle staat dit statige herenhuis, dat zowel als representatief kantoorpand als voor herontwikkeling naar een combinatie van wonen en werken uitermate geschikt is. Met een vloeroppervlakte van circa 230 m², verdeeld over drie verdiepingen en een tussenvloer, biedt het pand volop ruimte en mogelijkheden. De royale achtertuin met bergruimte en achterom maakt het geheel compleet.

Dankzij de fraaie afwerking met behoud van karakter, functionaliteit en flexibiliteit is dit een uitstekende plek voor ondernemers die zichtbaarheid en bereikbaarheid zoeken, of werk met wonen willen combineren.

Daarnaast behoort het (op termijn) ontwikkelen tot wonen of werken op de begane grond en appartementen op de verdieping ook tot de mogelijkheden. De tekeningen en het positieve advies van de gemeente zijn hiervoor aanwezig.

LOCATIE/BEREIKBAARHEID

Dit representatieve kantoorpand aan de Willemskade 17 biedt ondernemers en ontwikkelaars een unieke kans op een toplocatie in Zwolle. Direct tegenover het pand bevindt zich een ruime parkeergarage, waardoor bezoekers en medewerkers altijd makkelijk kunnen parkeren. Op slechts 500 meter loopafstand ligt station Zwolle, met snelle verbindingen naar de rest van Nederland. Daarnaast zijn zowel de historische binnenstad als de A28 binnen enkele minuten bereikbaar, wat de locatie ideaal maakt voor zowel zakelijke als gemengde functies zoals kantoor met woonruimte.

KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente Zwolle

Sectie E

Nummer 2667

Groot 201 m²

METRAGE

Begane grond: Circa 100 m²

Tussenvloer: Circa 12 m²

Eerste verdieping: Circa 87 m²

Tweede verdieping: Circa 43 m²

Totaal circa 230 m² b.v.o.

Over het object

Prachtige kantoorvilla aan de Willemskade!

INDELING

Kelder: Opslagruimte bereikbaar via een vaste trap, hoogte circa 2 meter.

Begane grond: Entree, hal met trapopgang, 3 kantoorruimtes, toilet en keuken met toegang tot de achtertuin.

Tussenverdieping: 1 kantoorruimte.

Eerste verdieping: Overloop en 3 kantoorruimtes. Aan de voorzijde een (klein) balkon en aan de achterzijde een dakterras.

Tweede verdieping: Royale overloop, 2 slaapkamers, 1 badkamer.

BESTEMMING

Bij de gemeente Zwolle valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan 'Kamperpoort'. De bestemming van het perceel is: Gemengd - 2'.

PARKEREN

Aan de overkant van de straat is parkeergarage "Emmawijk" gelegen. Voor de voorwaarden omtrent het afsluiten van een parkeerabonnement verwijzen wij u naar het parkeerloket.

OPLEVERINGSNIVEAU

As is, where is.

Het object is voorzien van:

- Cv installatie met radiatoren;
- Air conditoining (gedeeltelijk)
- Keuken op de begane grond
- 1 badkamer;
- Isolerende beglazing aan de achterzijde, voorzetramen aan de voorzijde;
- Royale achtertuin.

DATAROOM

Voor dit object hebben wij een dataroom opgesteld met alle relevante informatie. Op verzoek geven wij u graag toegang tot de dataroom.

Over het object

Prachtige kantoorvilla aan de Willemskade!

BIJZONDERHEDEN

- De kantoorruimte op de begane grond is tot 1 februari 2026 verhuurd.
- Het object is geregistreerd op de gemeentelijke monumentenlijst.

ONTWIKKELINGSMOGELIJKHEDEN

De eigenaren hebben een architect ingeschakeld voor het realiseren van twee appartementen op de eerste en tweede verdieping (en tussenverdiepingen). In dit plan blijft de begane grond in gebruik als kantoor.

Dit plan is in de vorm van een concept aanvraag bij de gemeente Zwolle ingediend. De gemeente Zwolle heeft hierover een positief advies gegeven.

Voorwaarden & uitgangspunten

Zekerheidsstelling

Bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen uiterlijk 4 weken na koopovereenstemming te voldoen op derdengeldrekening van praktiserend notaris.

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.

Aanvaarding

In overleg

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.



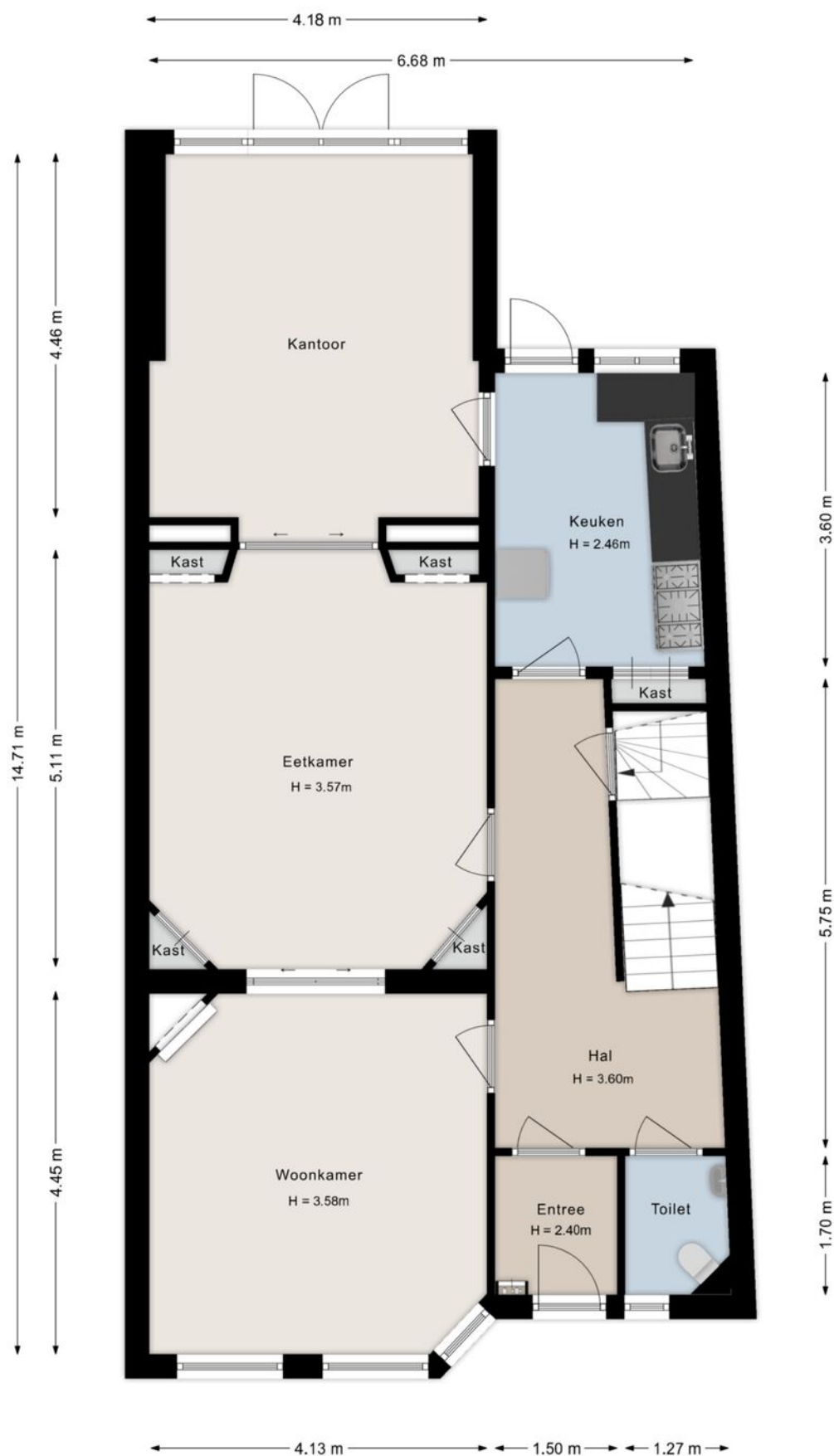




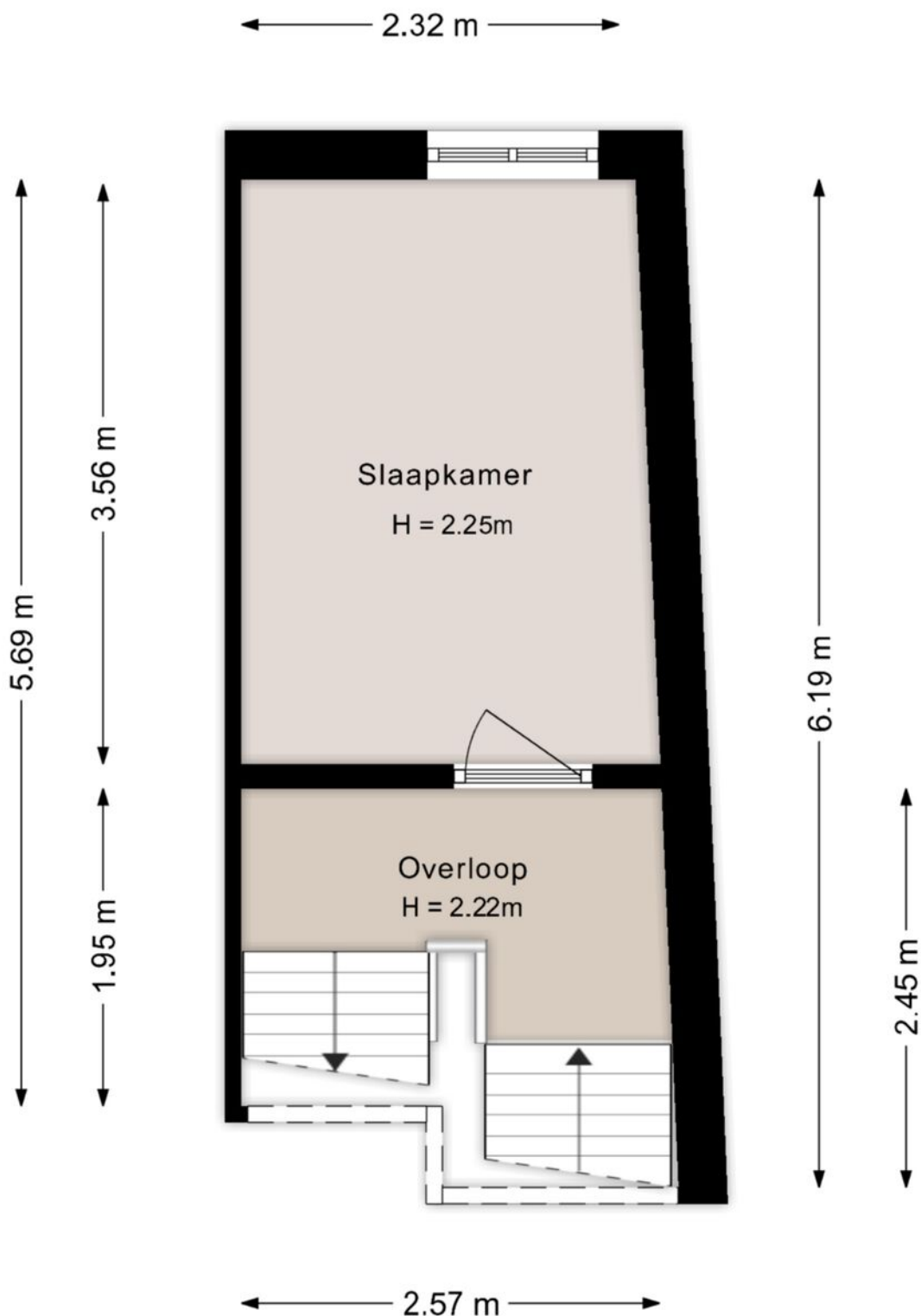




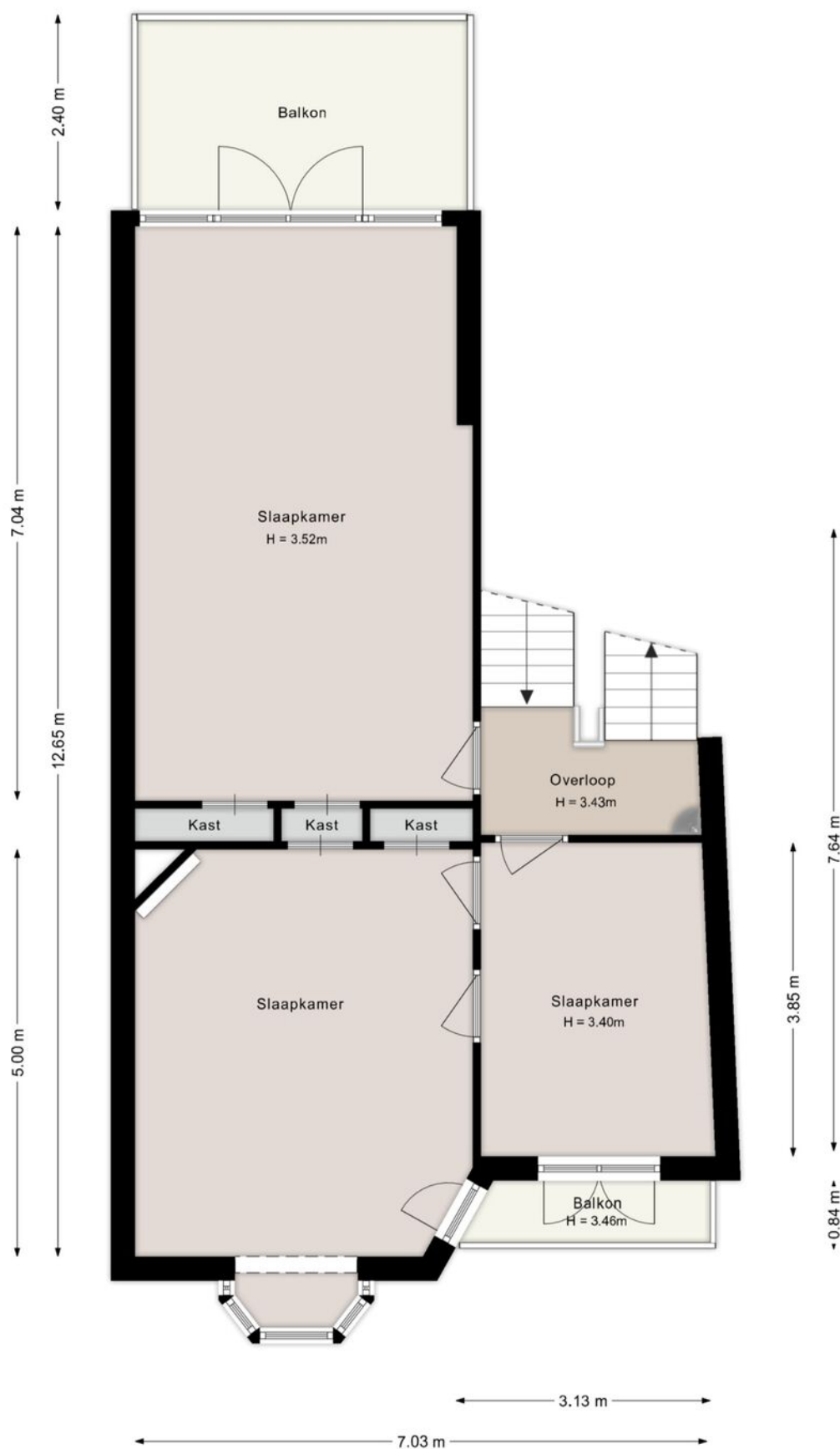
Begane grond



Tussenverdieping 1



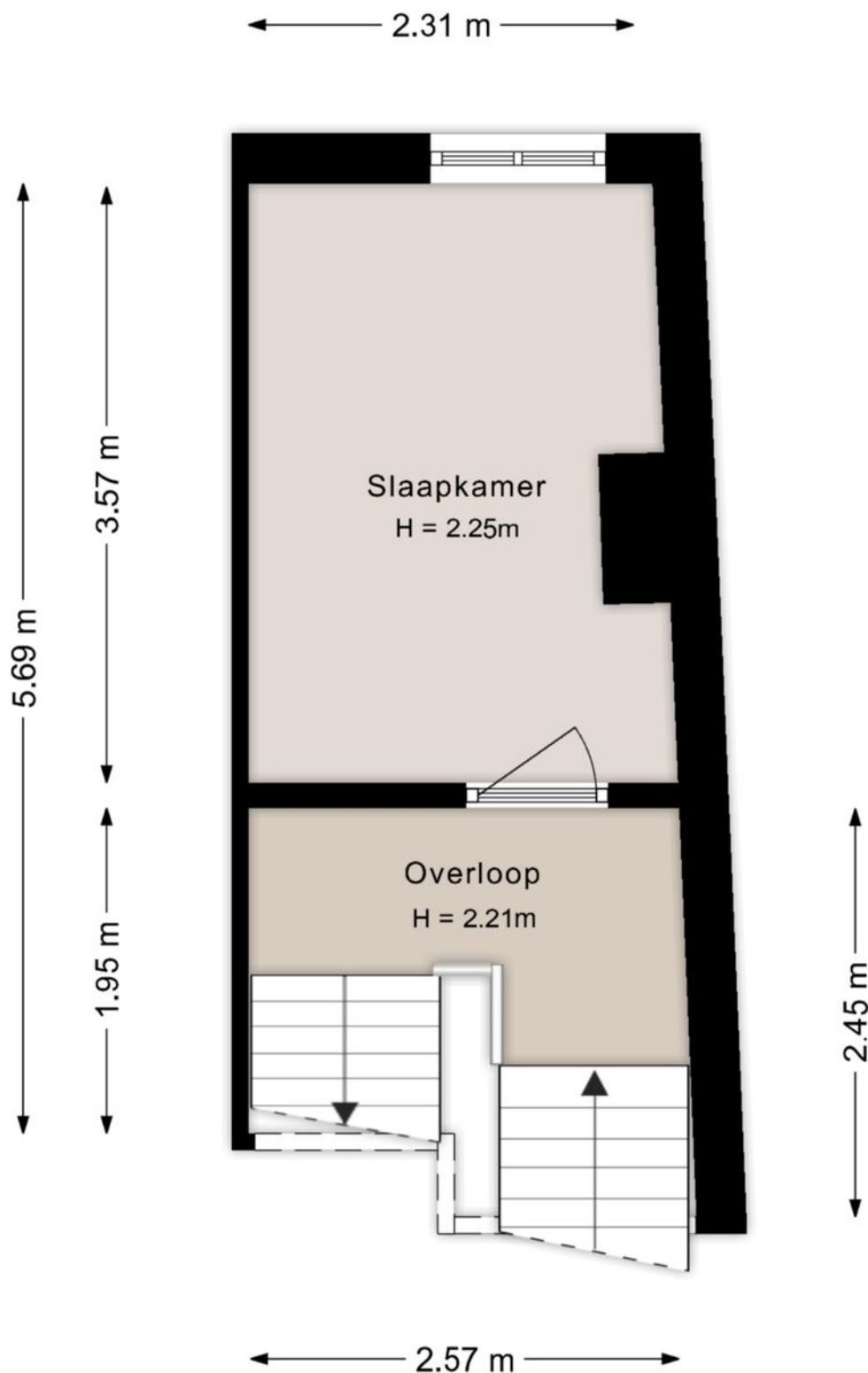
Tweede verdieping



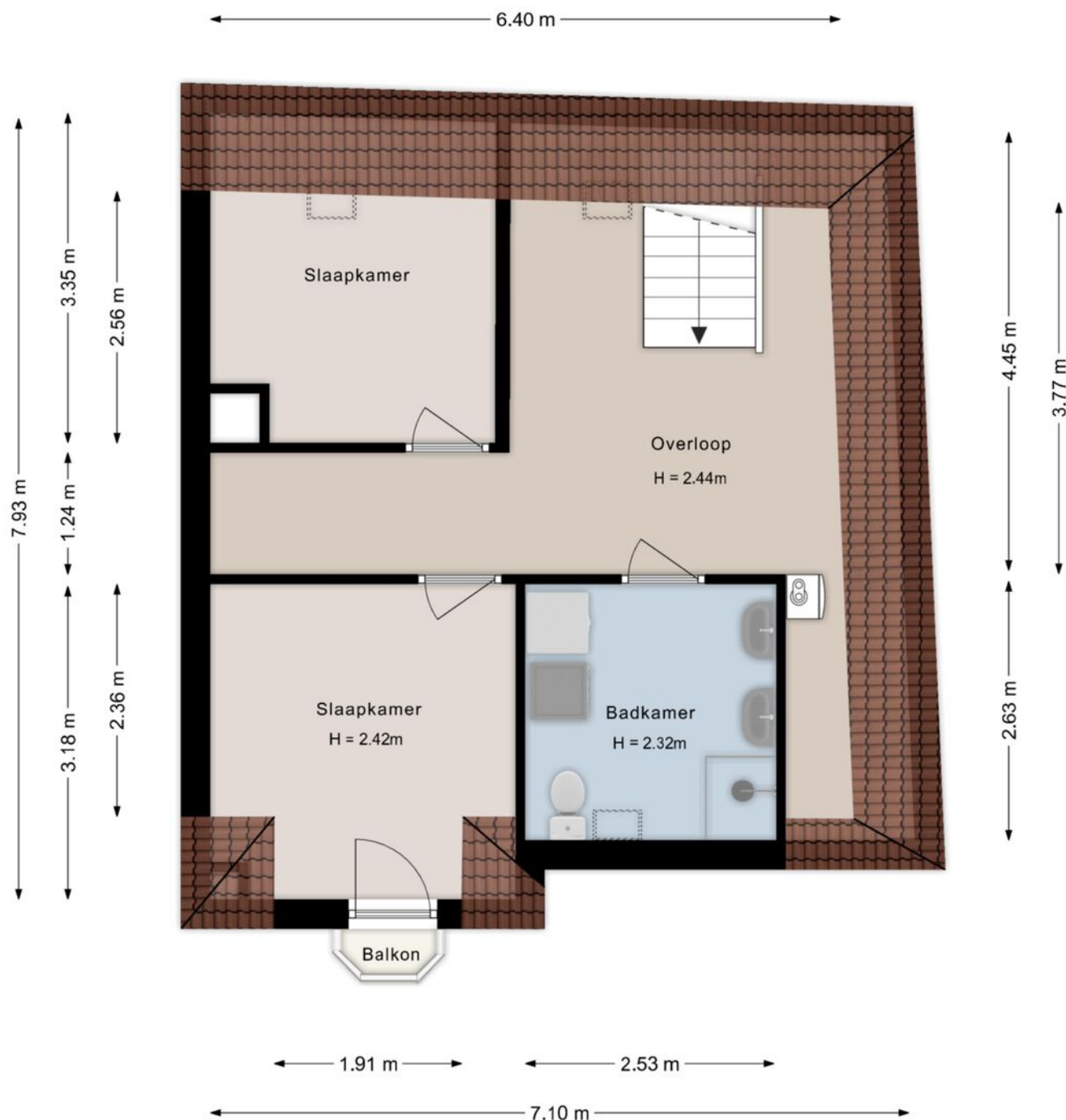
©Hema/Viscala Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegrond

Tussenverdieping 2

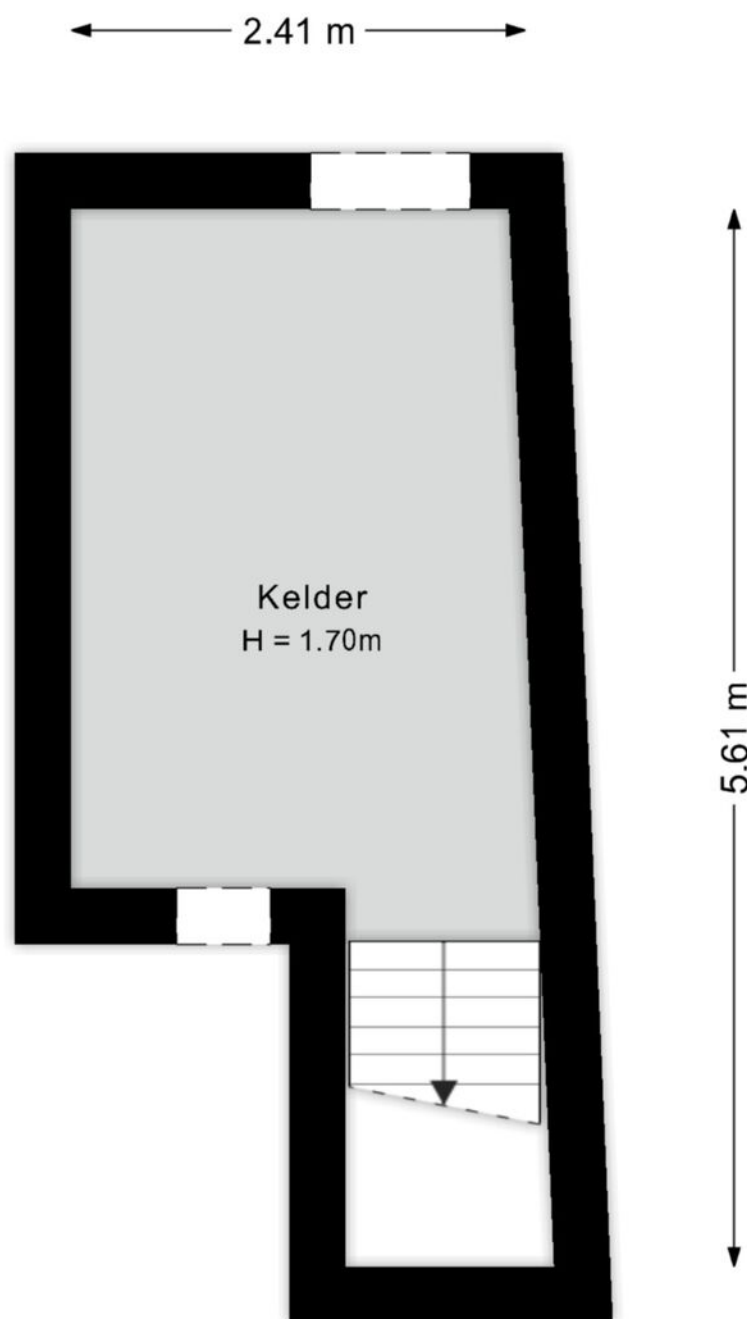


©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl



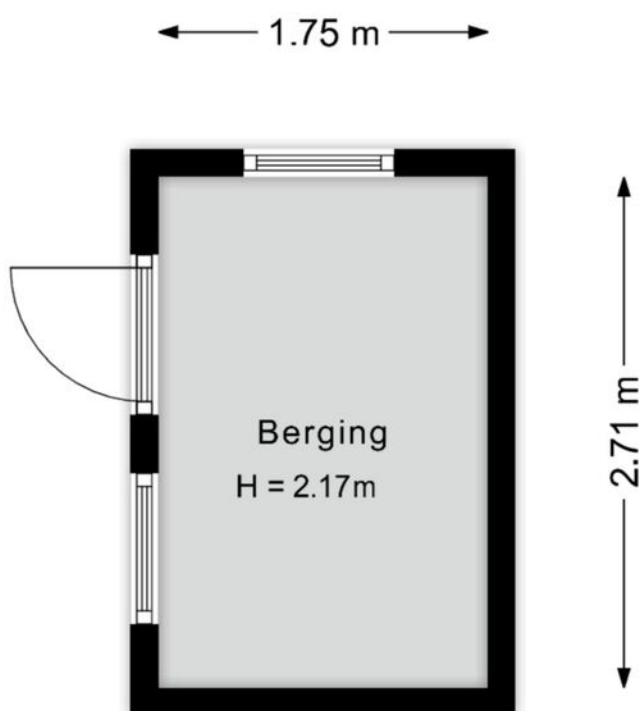
©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Kelder



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Schuur



©HomeVisuals – Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.home-visuals.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale informatie

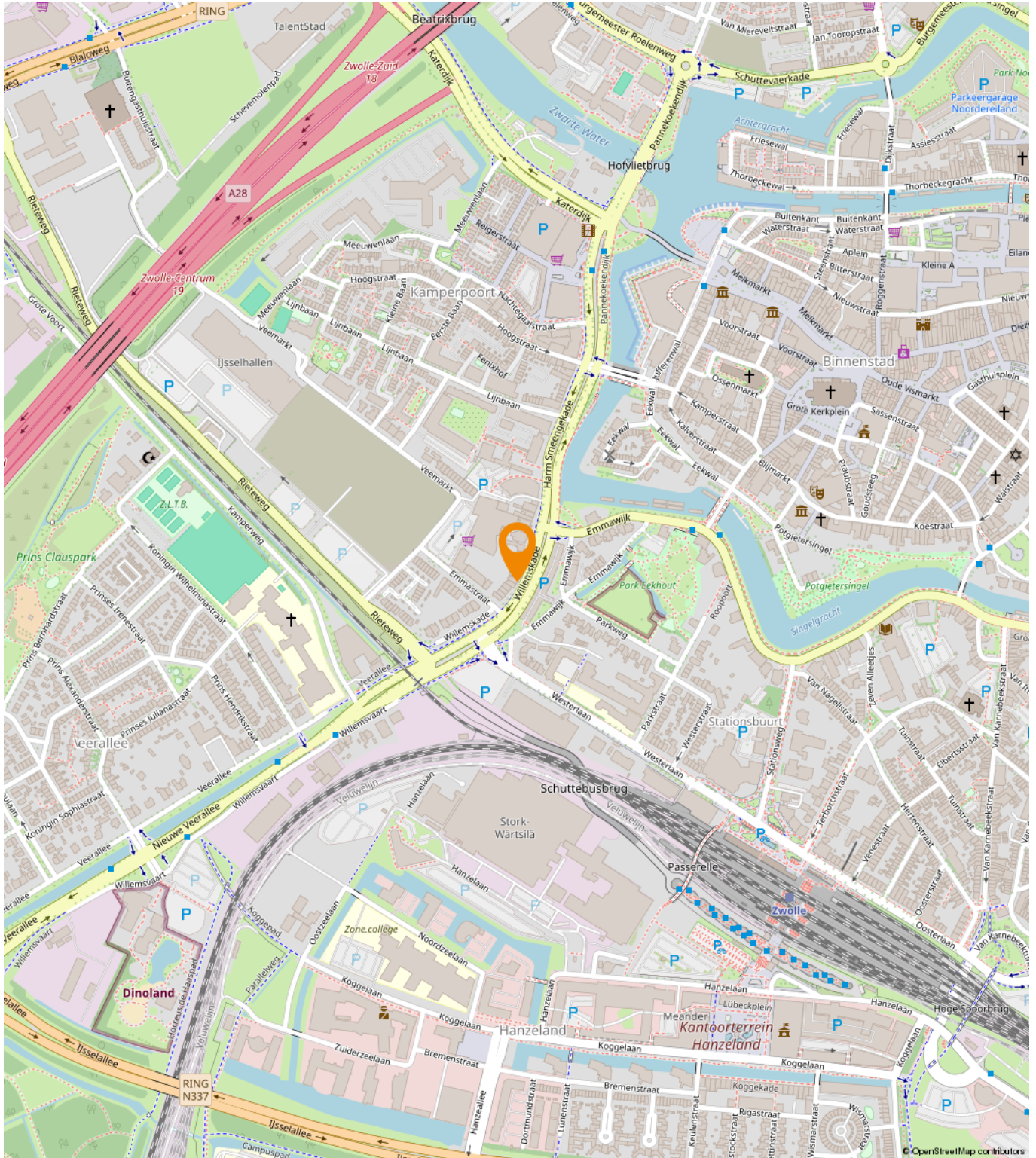
Gemeente Zwolle

Sectie E

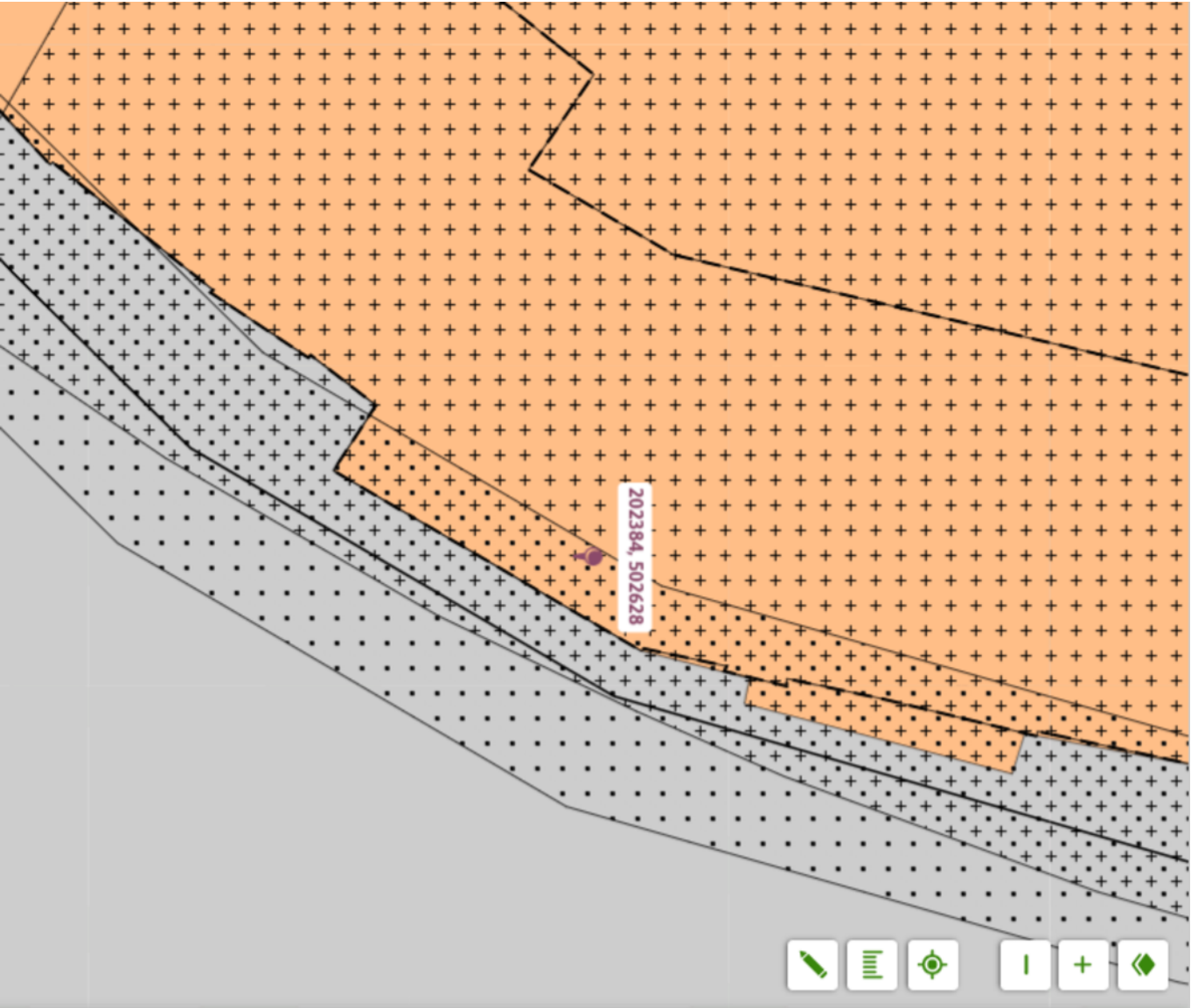
Nummer 2667



Locatie



Kantoor/Wonen



Kamperpoort
bestemmingsplan - Gemeente Zwolle
meer documentkenmerken
vastgesteld 13-05-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo	Regels	Bijlagen bij regels	Bijlagen bij toelichting
Overig	Toelichting		
Bestemmingsvlakken (3)			
	Waarde - Archeologie >		
	Leiding - Water >		
	Gemengd - 2 >		
Bouwvlakken (1)			
Maatvoeringen (2)			

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