



KroeseTempert
BEDRIJFSMAKELAARS

TE HUUR
Aagje Dekenstraat 51-55, Zwolle
www.aagjedekenstraat51-55-zwolle.nl

Kenmerken



Huurprijs
€ 135 per m² per jaar (excl. btw)



Servicekosten
€ 45 per m² per jaar (21% BTW van toepassing)



Type object
Kantoor



Soort bouw
Bestaande bouw



Oppervlakte
2.714 m²



Bouwjaar
1969



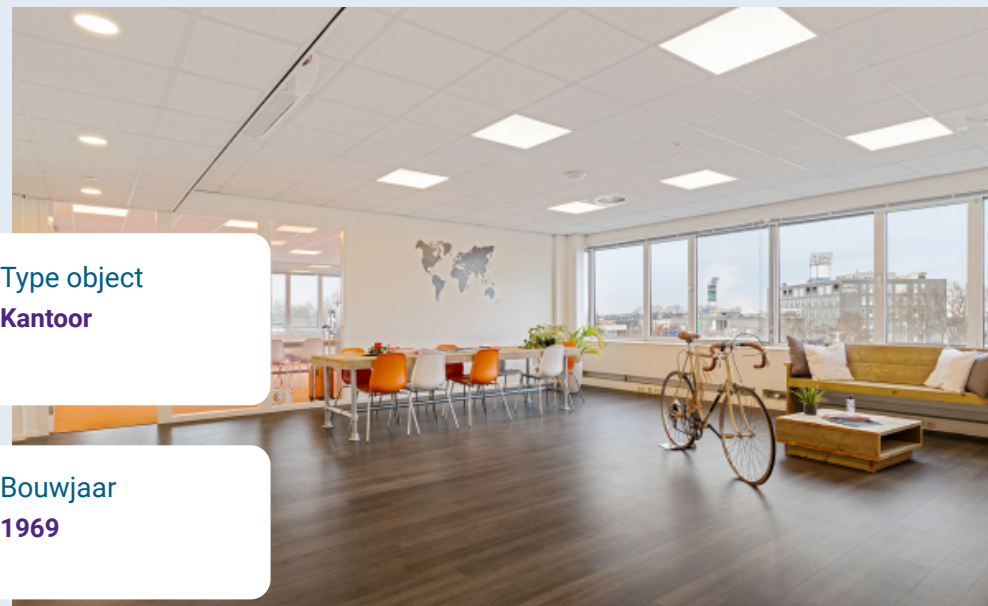
Energielabel
A



Oppervlakte kantoorruimte
2.714 m²



In units vanaf
302 m²





Omschrijving

ALGEMEEN

Gelegen op een prominente zichtlocatie aan de Ceintuurbaan, dé verkeersslagader van het oostelijke deel van Zwolle, vindt u het representatieve kantoorverzamelgebouw "Letters". Direct tegenover de Isala Klinieken en het Mac3Park Stadion (PEC Zwolle) biedt deze locatie optimale bereikbaarheid én zichtbaarheid. Binnen het gebouw zijn diverse moderne kantoorunits beschikbaar, ideaal voor ondernemers en organisaties die waarde hechten aan uitstraling en comfort.

Bij aankomst parkeert u op eigen terrein en betreedt u het gebouw via een stijlvolle gezamenlijke ontvangstruimte. Deze ruimte is meer dan alleen een entree: u vindt hier een ruime pantry/bar met koffievoorziening en meerdere comfortabele zit- en werkplekken. Van informeel overleg op de bank tot een vergadering aan tafel met ruimte voor circa 10 personen – alles is aanwezig om prettig en professioneel te werken.

ONTSPANNEN PAUZEREN

Tijdens de werkdag is ontspanning nooit ver weg. Op loopafstand bevindt zich een Spar voor de snelle lunch, of u wandelt naar de gezellige GuuZs Brasserie voor een uitgebreide maaltijd of zakelijke afspraak. Via de trap of lift bereikt u eenvoudig de drie verdiepingen van het gebouw, waar de kantoorunits zich bevinden. Kortom: een representatieve werkomgeving op een toplocatie, waar bereikbaarheid, faciliteiten en comfort samenkomen.

In uw pauze heeft u op loopafstand toegang tot de Spar, of u kunt naar de sfeervolle GuuZs Brasserie wandelen voor een uitgebreidere lunch. De trapopgang of lift brengt u naar de 3 verdiepingen van het gebouw.





LOCATIE

Het kantoorverzamelgebouw ligt aan de ringweg (Ceintuurbaan) en is zeer goed bereikbaar. Het bevindt zich in de directe omgeving van het Mac3Park stadion en de Isala Klinieken. De op- en afritten van de snelweg A28, afslag Zwolle-Noord, liggen op slechts 1 kilometer afstand. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar via diverse busverbindingen van en naar Zwolle Centraal Station.

DIVERSE MOGELIJKHEDEN

Het totale object is ca. 2.714 m² vvo groot.

Op moment hebben we beschikbaar 2 ruime vleugels;
Begane grond, ca. 302 m²
3e verdieping, ca. 457 m²

De vleugel op de begane grond is voorzien van eigen entree, eigen keuken en eigen toiletvoorziening. Ideaal voor een zelfstandig kantoor!

De vleugel op de 3e verdieping is voorzien van een instapklaar inbouwpakket!

PARKEREN

Parkeerplaatsen zijn beschikbaar op een eigen afgesloten parkeerterrein. Parkeerplaatsen zijn te huur voor € 750,- per parkeerplaats per jaar, exclusief btw (norm 1:70).





OPLEVERINGSNIVEAU

Het object beschikt onder andere over het volgende opleveringsniveau:

- Beveiligingsinstallatie;
- Lift;
- Luchtbehandelingssysteem;
- Gezamenlijke keuken op de begane grond;
- Zonwering;
- Vloerbedekking
- Verwarming (d.m.v. radiatoren/convectoren);
- Sanitaire voorzieningen;
- (Scheidings)wanden;
- Kabelgoten;
- Beide vleugels zijn voorzien van eigen pantry

ENERGIELABEL

A.

AANVAARDING

In overleg.

HUURPRIJS

Huurprijs kantoor: € 135,00 per m² per jaar.

Huurprijs parkeerplaats: € 750,00 per plaats per jaar.

Servicekosten: € 45,00 per m² per jaar voorschot.

HUURPERIODE

Nader overeen te komen.



SERVICEKOSTEN

Onder het servicekostenvoorschot (€ 45,00 per m² per jaar voorschot) vallen onder meer de volgende zaken:

- Gebruik gas, water en elektra;
- Gebruik algemene ruimten en voorzieningen
- Schoonmaak van de algemene ruimte;
- Onderhoud van terrein en pand;
- Verzorgen van vuilafvoer;
- WIFI in algemene ruimte.

OPZEGTERMIJN

Nader overeen te komen.

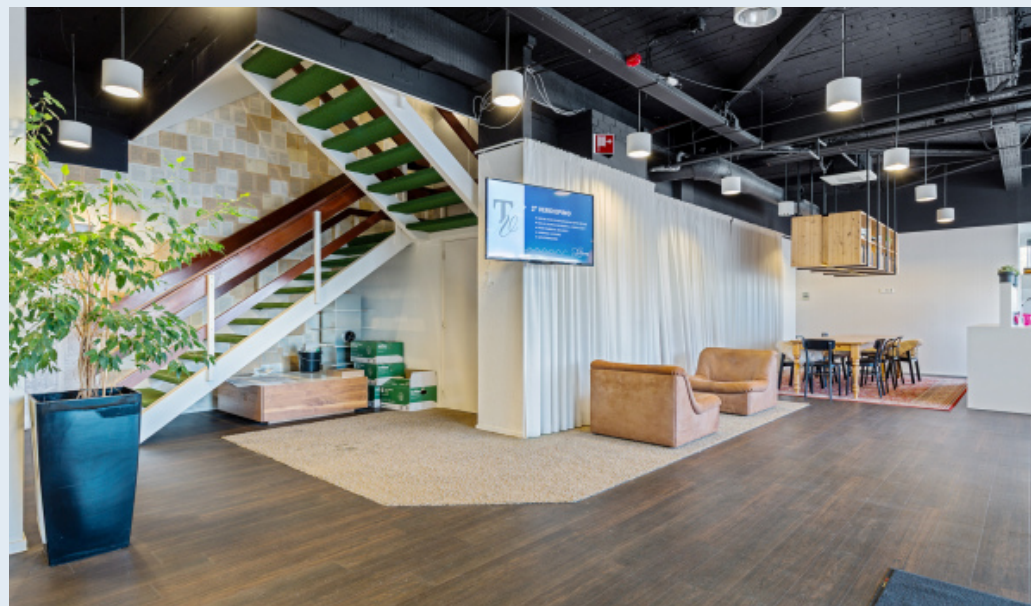
HUURBETALING

Per maand, vooraf te voldoen.

Dit object heeft een eigen website. Zie aagjedekenstraat51-53-zwolle.nl.

PLAN EEN BEZICHTIGING

Bent u geïnteresseerd in een bedrijfsruimte? Neem contact met ons op om een bezichtiging in te plannen. We laten u graag de mogelijkheden zien.





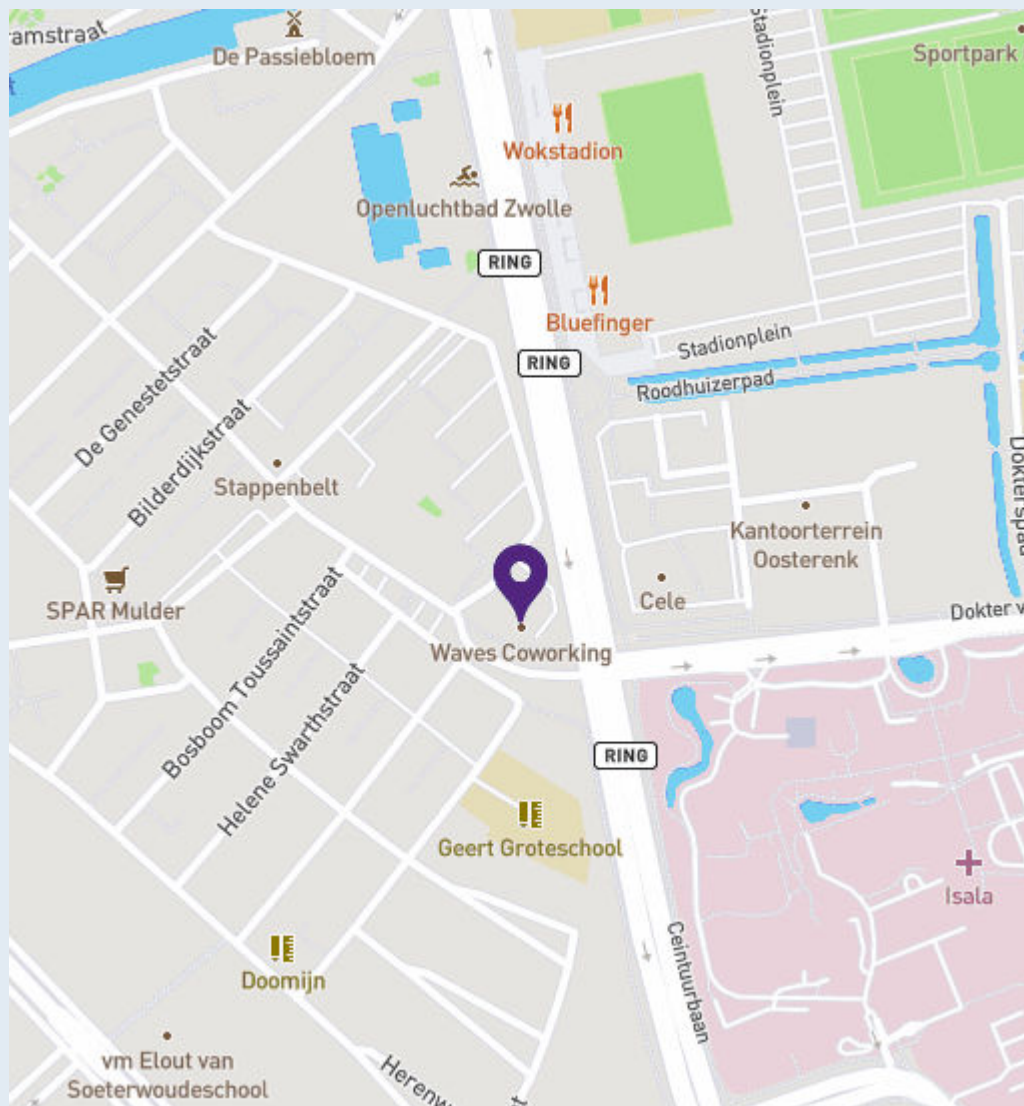












Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden



Plattegronden





Meer dan ruimte alleen

Meer informatie? Neem vrijblijvend contact op met ons op.

T 038 453 73 72

Contactpersonen:

Daniël Kroese	06 57 57 97 36	d.kroese@kroesetempert.nl
Remco Tempert	06 53 82 56 53	r.tempert@kroesetempert.nl
Ruben Zielman	06 33 18 11 33	r.zielman@kroesetempert.nl
Marc Brands	06 17 02 12 27	m.brands@kroesetempert.nl

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

Over KroeseTempert



KroeseTempert Bedrijfsmakelaars werkt proactief, transparant en strategisch en biedt ondernemers zicht op maximaal resultaat! Wij kennen onze kwaliteiten. KroeseTempert kent de markt en heeft zicht op de toekomst. Wij beschikken over een deskundig netwerk en een interessant vertrouwelijk aanbod.

Wij verplaatsen ons in uw situatie. U wilt als eigenaar snel verhuren of verkopen tegen de gunstigste voorwaarden. Als zoeker wilt u ruimte met uitstraling, geschikte ligging en bereikbaarheid tegen acceptabele kosten.

Wij inventariseren, overleggen en adviseren. In nauw overleg stelt KroeseTempert een complete huisvestingsanalyse op en maakt kosten inzichtelijk. Op basis van uw informatie stemmen wij onze marktscan zorgvuldig op u af. Zo bent u als huurder of verhuurder, koper of verkoper altijd verzekerd van advies op maat.

Wij begeleiden en realiseren. KroeseTempert begeleidt deskundig en betrokken het proces van inventarisatie, bezichtiging, onderhandeling en overdracht. Dankzij deze werkwijze realiseren wij voor onze cliënten een maximaal rendement.