



Welkom bij uw nieuwe werkplek!
Aagje Dekenstraat 51 8023 BZ te

€ 100,- per m² per jaar



Eva Olde Rikkert

BEDRIJFSMAKELAAR

EVA@RODENBURG.NL



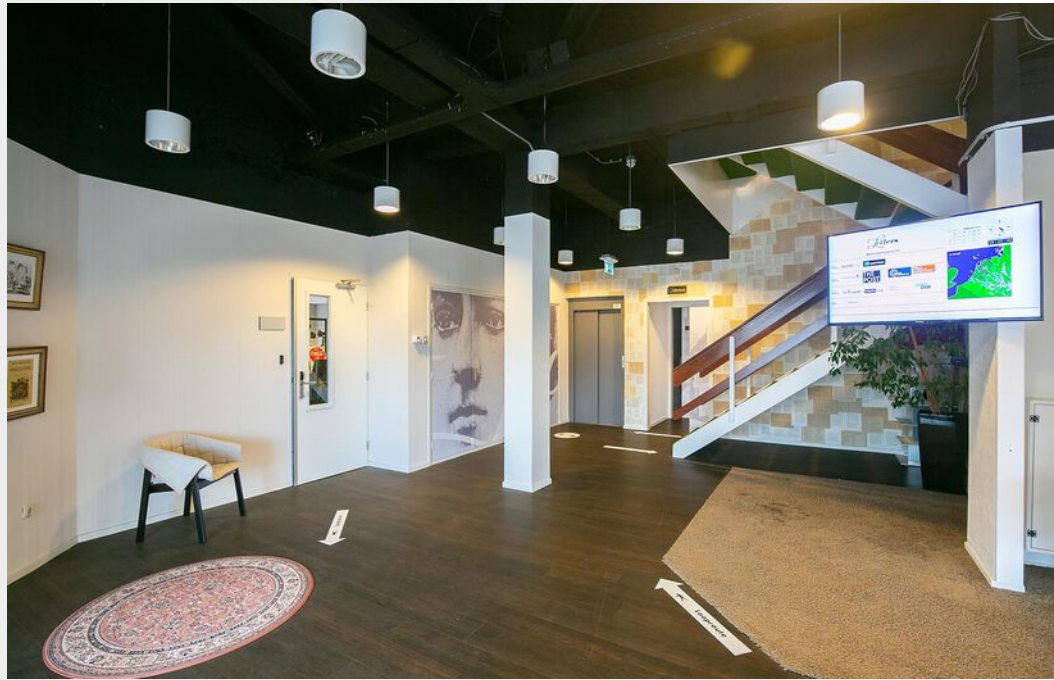
Download hier de
contactgegevens

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

LOCATIE

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 100,- per m² per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Kantoorruimte
BOUWJAAR	1960-1970
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	551 m²
ENERGIELABEL	A

Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

DIVERSE KANTOORUNITS TE HUUR OP FLEXIBELE / TIJDELIJKE BASIS IN DIT NETTE KANTOORVERZAMELGEBOUW GELEGEN OP EEN ZICHTLOCATIE AAN DE RINGWEG VAN ZWOLLE

In kantoorverzamelgebouw "Letters" bieden wij diverse kantoorunits aan, die op tijdelijke basis gehuurd kunnen worden.

De eigenaar van het gebouw is voornemens om het gebouw te zijner tijd te herontwikkelen. Wij bieden u de mogelijkheid om de kantoorunits op tijdelijke basis te huren, waarbij de huurtermijn flexibel is met een maximum van 2 jaar (eind 2025).

ALGEMEEN:

Het kantoorgebouw "Letters" ligt op een unieke zichtlocatie aan de Ceintuurbaan, de ringweg van Zwolle met directe toegang tot de Rijksweg A28 en schuin tegenover de Isala Klinieken, kantorenpark "Oosterenk", het PEC stadion en aan de rand van de woonwijk "Wipstrik".

De hoofdentree geeft toegang tot de gezamenlijke ruimte, welke voorzien is van een ruime pantry/bar voorzien van koffiezetapparaat en meerdere zitruimtes, variërend van een bank tot vergadertafel.

Op het afgesloten parkeerterrein is ruim voldoende parkeergelegenheid beschikbaar.

BEREIKBAARHEID

Het object is gelegen aan de ringweg (Ceintuurbaan) en zeer goed bereikbaar. Het kantoorgebouw ligt op slechts 1 kilometer van de op- en afritten van de A28, afslag Zwolle-Noord.

Met het openbaar vervoer is het kantoorgebouw tevens goed bereikbaar. Gezien de nabijheid van het ziekenhuis 'Isala Klinieken' zijn er goede busverbindingen (elke 15 minuten) met het centrum van Zwolle en het centraal NS-station.

METRAGE

Begane grond: volledig verhuurd

Eerste verdieping:

Unit 2: circa 241 m² (te huur vanaf december 2023)

Unit 3: circa 137 m²

Unit 4: circa 207 m² (te huur vanaf december 2023)

Tweede verdieping:

Unit 5: circa 103 m² (per direct)

PARKEREN

Op het eigen afgesloten parkeerterrein is voldoende parkeren voor verhuur beschikbaar.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het gebouw beschikt over de navolgende voorzieningen:

- liftinstallatie;
- luchtbehandelingssysteem;
- zonwering;
- verwarming (d.m.v. radiatoren/convectoren);
- sanitaire voorzieningen;
- gemeenschappelijke ruimte op de begane grond met pantry en koffieautomaat;
- bestaande zonwering binnenzijde;
- bestaande vloerbedekking;
- bestaande systeemplafonds;
- bestaande keuken/ pantry's.

HUURPRIJS

Huurprijs € 100,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW en servicekosten

Parkeerplaatsen € 500,- per parkeerplaats op jaarbasis, te vermeerderen met BTW (norm 1:70)

SERVICEKOSTEN

Onder de servicekosten vallen de volgende zaken:

- gebruik gas, water en elektra van de gehuurde ruimte;
- gebruik gas, water en elektra van de algemene ruimten en voorzieningen;
- schoonmaak van de algemene ruimte;
- onderhoud en periodieke controle alle aanwezige installaties;
- onderhoud van het terrein en het pand;
- verzorgen van vuilafvoer;
- assurantiepremie buitenbeglazing dan wel onderhoud c.q. vervangen van kapotte ruiten;
- WIFI in de algemene ruimte van het gebouw en de internetlijnen die hiertoe behoren;
- verbruik van, de huur en onderhoud aan de koffiemachine in de algemene ruimte;
- telefoonlijnen e.o. internet tbv brandmeldinstallatie;
- onderhoud en herstel van brandveiligheid o.a. brandslanghaspels, keerkleppen, verbanddozen, etc.;
- onderhoud en periodieke controle transportinstallaties;
- periodiek vervangen algemene vlaggen;
- administratie zijnde 5% van de bovengenoemde zaken.

AANVAARDING

Per direct.

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand vooruit te betalen.

Huurtermijn

In overleg.

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

Bankgarantie/waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

Huurovereenkomst

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 is vastgesteld en op 17-2-2015 is gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl, met aanvullende bepalingen door verhuurder.

Bij winkel: De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ) is vastgesteld op 14 december 2022 en op 19 december 2022 met bijbehorende Algemene Bepalingen is gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 2022/36.

Voorbehoud

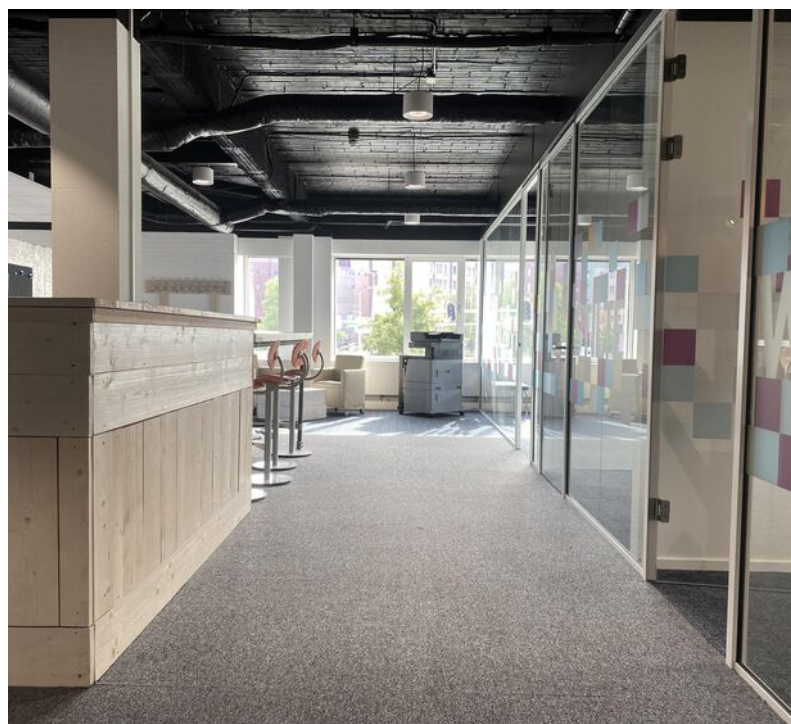
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

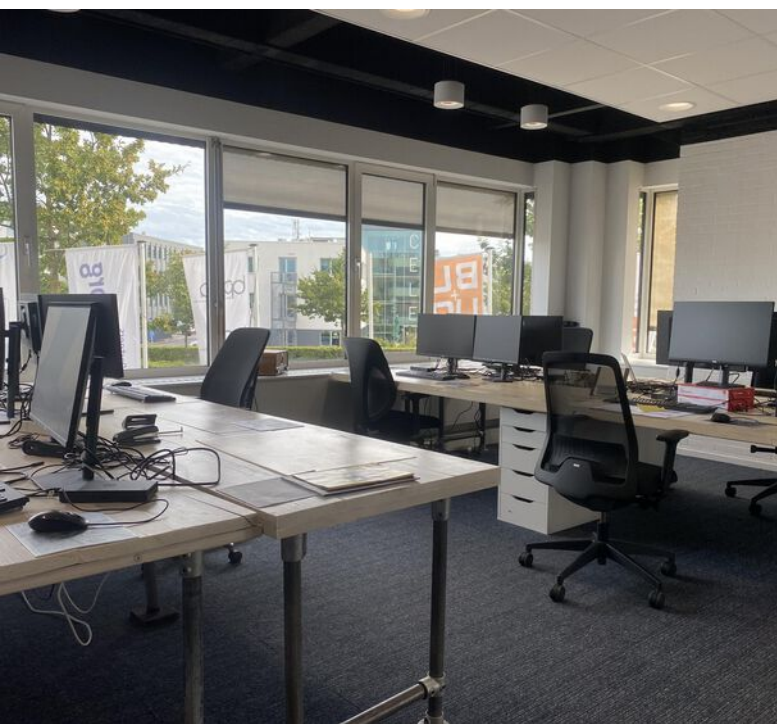
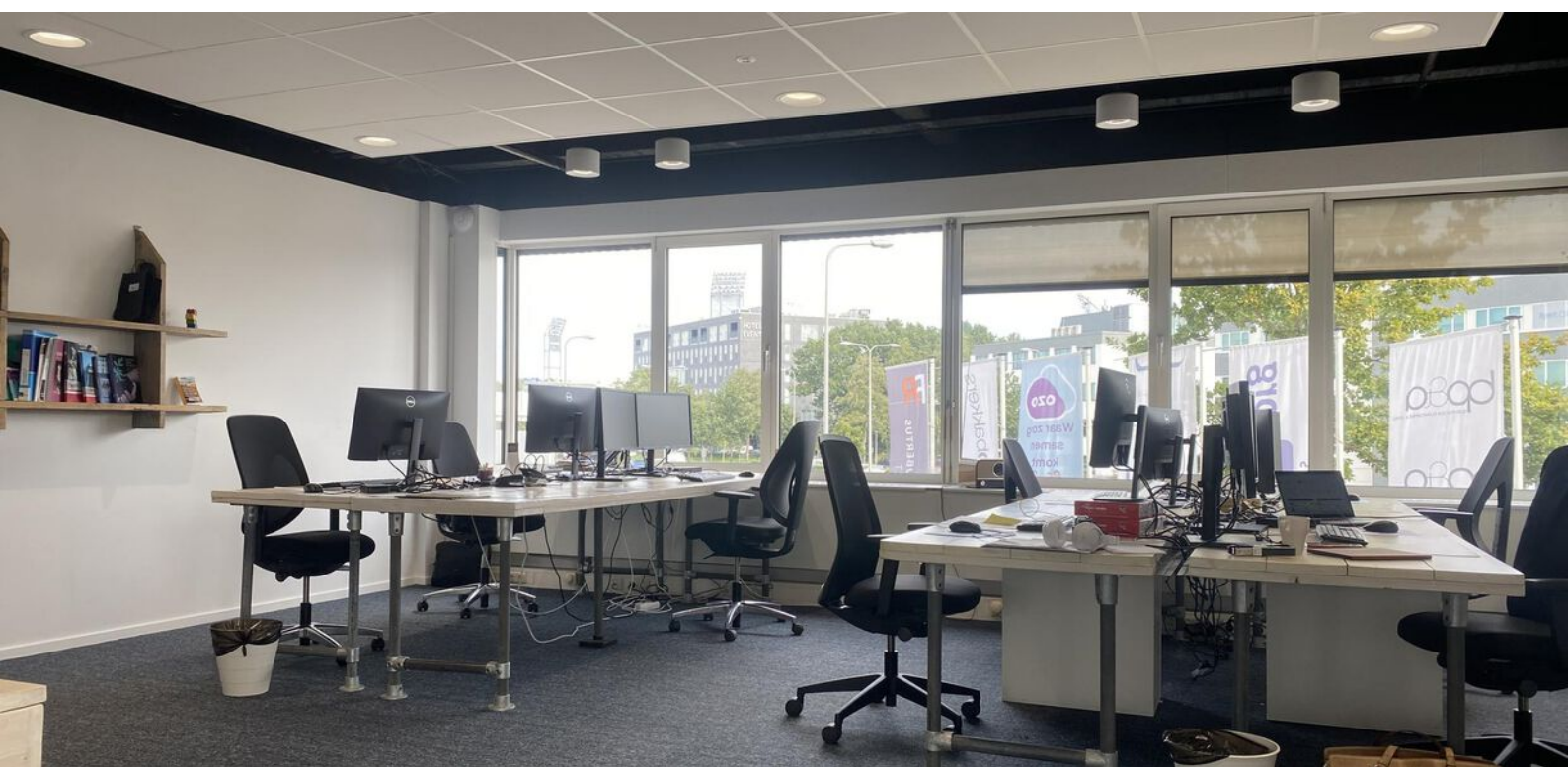
Disclaimer

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.







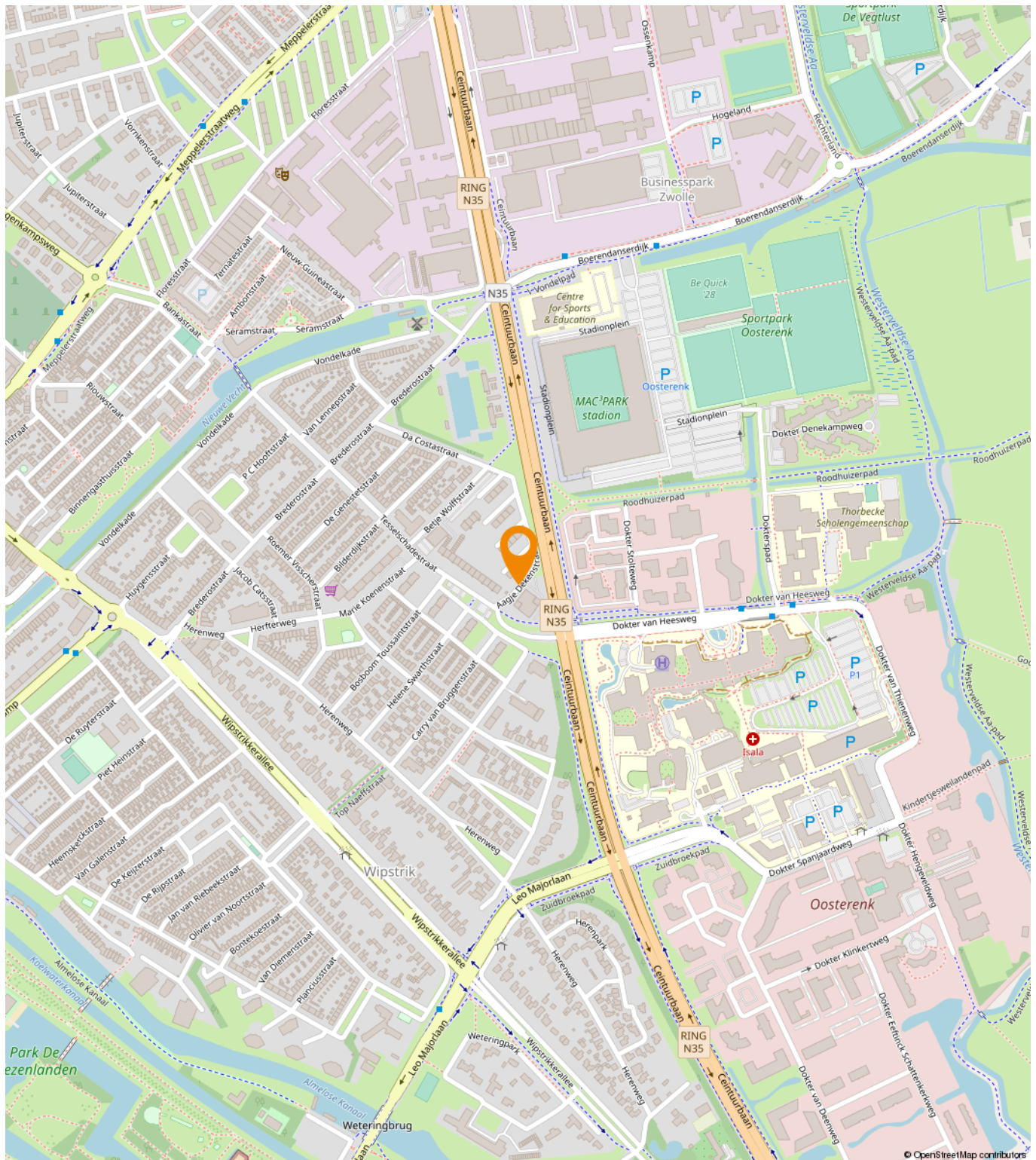








Locatie



Een passende huisvesting voor uw bedrijf?

Onze specialisten helpen u graag!



Hidde Ton

Vastgoedadviseur
Apeldoorn

055 5 268 268
hidde@rodenburg.nl



Michael Maatman

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055 5 268 268
michael@rodenburg.nl



Hans van de Kamp

Bedrijfsmakelaar
Apeldoorn

055 5 268 268
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



Tessa Visser

Commerciële binnendienst
Zwolle

038 4 222 222
tessa@rodenburg.nl

ZOEK JE EEN UITDAGENDE BAAN?

KIJK OP RODENBURG.NL VOOR DE
ACTUELE VACATURES



Jonathan Kleine

Medewerker
bedrijfsmakelaardij

055-5 268 268
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



Rick Wessels

Taxateur

055 5 268 268
rick@rodenburg.nl



Jorrit Julius

Taxateur

055 5 268 268
jorrit@rodenburg.nl



Herma Harke

Taxateur

055 5 268 268
herma@rodenburg.nl



FASTGOED 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

Aagje Dekenstraat 51

8023 BZ Zwolle

☎ 038 4 222 222

✉ zwolle@rodenburg.nl