



**Welkom in uw nieuwe werkplek!**  
**Koestraat 31 8011 NJ te Zwolle**

**€ 12.000,- 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](http://rodenburg.nl).



# Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

PLATTEGROND

KADASTRALE KAART

LOCATIE

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



## Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 12.000,- per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Centrum - Kantoor
BOUWJAAR	1802
BOUWVORM	Kantoorruimte
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Redelijk
TOTALE OPPERVLAKTE	40 m <sup>2</sup>

# Over het object

Gelegen in de historische binnenstad!

TE HUUR: Karakteristieke kantoorruimte in het historisch stadscentrum!

## ALGEMEEN

Bent u op zoek naar een complete en zelfstandige kantoorruimte op een fantastische plek in de historische binnenstad van Zwolle? Dan is dit uw kans!

Op de hoek van de Koestraat/Kromme Jak is deze kantoorruimte van circa 40 m<sup>2</sup> beschikbaar voor verhuur. De kantoorruimte heeft een karakteristieke uitstraling met grote ramen die zorgen voor een prachtige lichtinval.

Het pand is voorzien van twee kantoor kamers die door middel van een glazen schuifpui van elkaar af te sluiten zijn. Tevens is een royale kelderruimte aanwezig (circa 1.80 meter hoog).

## LOCATIE

Het object is gelegen in de Koestraat, in het zicht van de Sassenpoort. De Koestraat kenmerkt zich door de vele monumentale panden en loopt vanaf De Sassenpoort tot aan museum De Fundatie.

Op steenworp afstand van het object ligt de Sassenstraat, Deze straat kenmerkt zich door de diversiteit aan (speciaal)winkels en horeca. In de directe omgeving zijn Anne & Max, Piccolini, Yaya, Speelgoed Zwolle en Muziekwinkel Reichenbach gevestigd.

## INDELING

Entree, toilet, kantoorruimte met pantry, kantoorkamer annex spreekruimte.

Via een luik met vaste trap is de kelder te bereiken.

## METRAGE

Begane grond: Circa 40 m<sup>2</sup>

Kelder: Circa 25 m<sup>2</sup> (1.80 meter hoog)

## BESTEMMING

De bestemming conform het vigerende bestemmingsplan "Binnenstad en omgeving" is "Centrum - Kantoor". Zowel kantoor als dienstverlenende bedrijven zijn toegestaan binnen het vigerende bestemmingsplan. Voor meer informatie inzake het bestemmingsplan wordt verwezen naar de site van Het Omgevingsloket.

#### OPLEVERINGSNIVEAU

Casco, in huidige staat onder andere voorzien van:

- Fraaie entree;
- Pantry;
- Airconditioning (zowel verwarmen als koelen);
- Cv-ketel met radiatoren;
- Toilet.

#### HUURPRIJS

€ 1.000,- per maand, te vermeerderen met BTW.

#### HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, conform de Consumentenprijsindex reeks Alle Huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.

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

Rodenburg Bedrijfsmakelaars  
Aagje Dekenstraat 51  
8023 BZ Zwolle  
Tel: 038-422 22 22

# 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

Waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden huur inclusief servicekosten en BTW.

## Huurovereenkomst

Volgens het model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW, vastgesteld in januari 2015 door de Raad van Onroerende Zaken (ROZ).

## 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

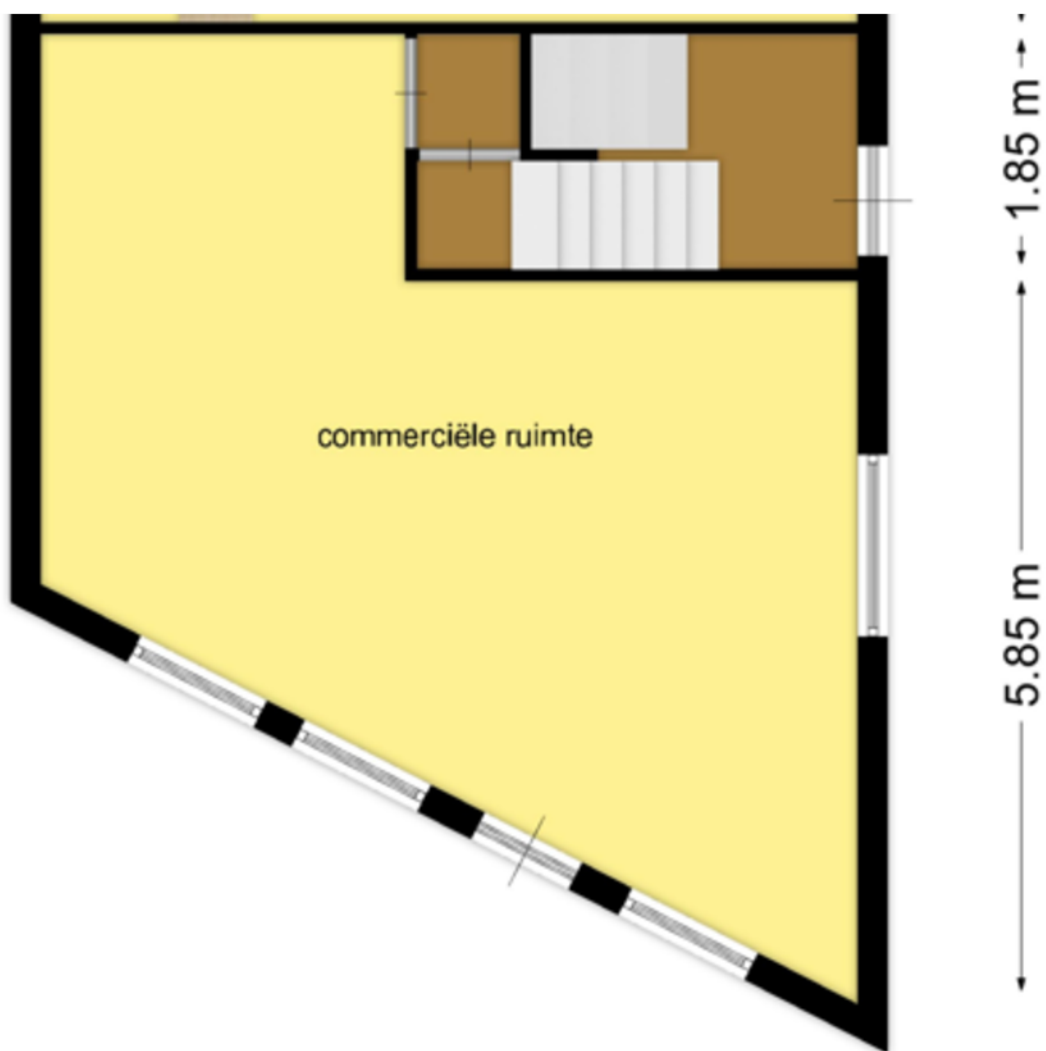
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg 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: F


Nummer 8421 A1

Groot 40 m<sup>2</sup>

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG

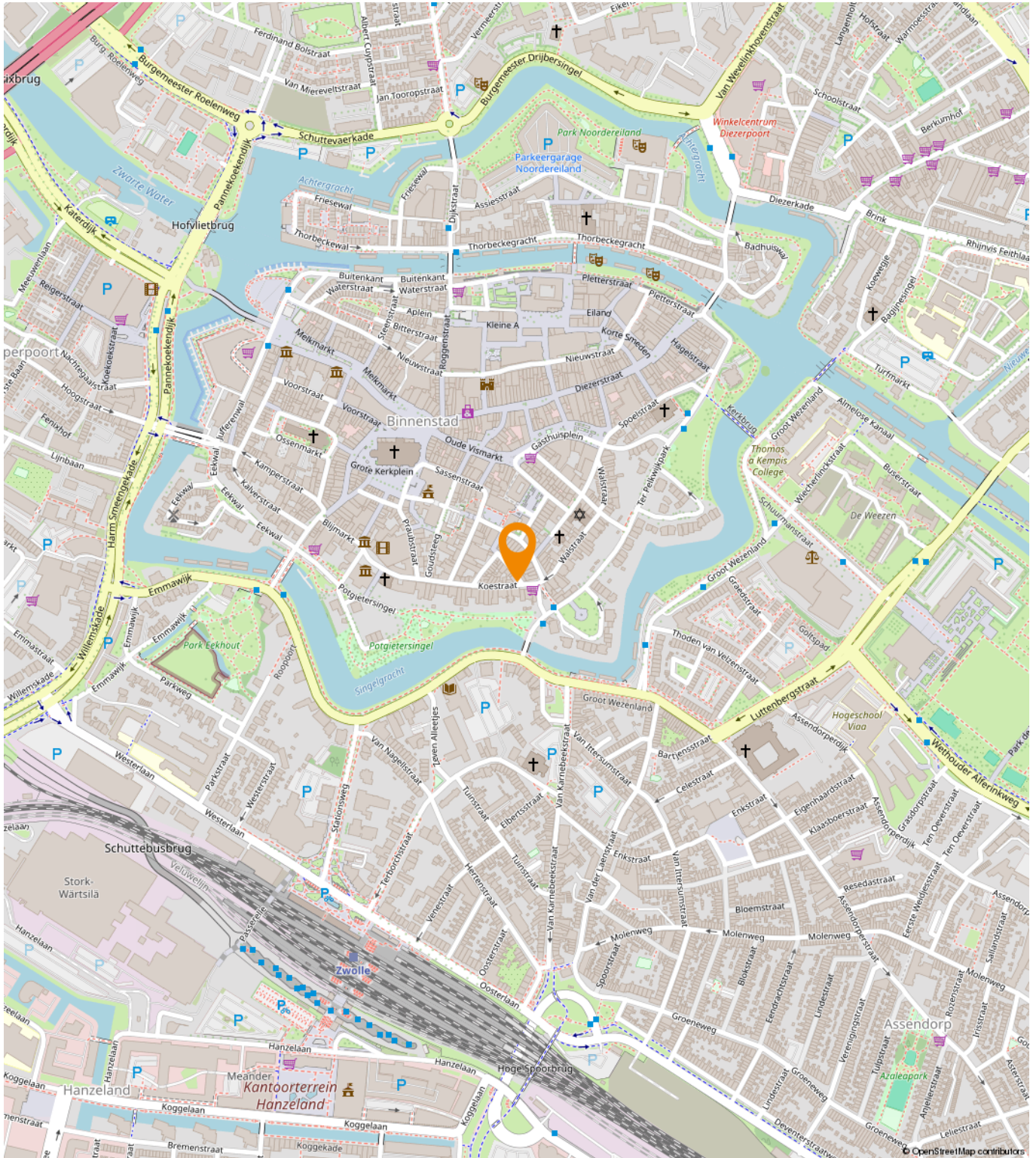


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwolle	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6839	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 maart 2024  
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.

# Locatie



# 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**

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



**Quinten Dekker**

Binnendienst Taxaties  
Apeldoorn

055-5268268  
quinten@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**

Aagje Dekenstraat 51

8023 BZ Zwolle

☎ 038 4 222 222

✉ [zwolle@rodenburg.nl](mailto:zwolle@rodenburg.nl)