



Welkom op uw nieuwe werkplek!
Dokter van Lookeren Campagneweg

€ 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 m ² per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Ja
BOUWVORM	Kantoorruimte
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	419 m ²

Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Kantoorgebouw 'Le Barrage' is een modern kantoorgebouw met een fraaie uitstraling. Door de vormgeving van het gebouw ontstaat er een prettig licht en transparant kantoorgebouw. De moderne faciliteiten maken het gebouw representatief en bieden een optimaal werkklimaat. 'Oosterenk III' is een modern kantorenpark met kwalitatief hoogwaardige kantoren in een ruim opgezette bosrijke omgeving. Een andere benaming voor 'Oosterenk III' is ook wel 'Watersteeg'.

Zowel grote nationale- als internationale organisaties hebben zich hier gevestigd, waaronder: Waterschap Drents Overijssel Delta, Ziggo, Ausnutria Hyproca en vele andere toonaangevende organisaties. De goede bereikbaarheid en moderne omgeving zorgen voor een goed werkklimaat.

Er is inmiddels ruim 2.300 m² kantoorruimte verhuurd. We hebben in totaal nog circa 419 m² beschikbaar op de eerste verdieping.

LOCATIE/GEBIEDSOMSCHRIJVING

Het object is gelegen op het meest recent ontwikkelde kantorenpark 'Oosterenk III'/'Watersteeg'. Deze fraaie locatie kenmerkt zich door de ruime opzet, waterstromen en groene zones. De locatie is direct gelegen aan de Ceintuurbaan (de ringweg). Door deze uitstekende verbinding wordt de rijksweg A28 binnen 5 minuten aangedaan.

BEREIKBAARHEID

Per auto

Het kantoorgebouw is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer. Zowel de autosnelweg A28 (Utrecht-Groningen) en de N35 (Zwolle-Almelo) liggen in de directe nabijheid van het gebouw. Direct onder Zwolle ligt knooppunt Hattemerbroek welke de A28 verbindt met de A50/N50 richting Arnhem en Kampen.

Per OV

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

BESTEMMING

Bij de gemeente Zwolle valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan 'Gemengd-1'. U kunt het bestemmingsplan bij ons kantoor opvragen.

METRAGE

De totale verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 6.168 m². Voor verhuur hebben we momenteel nog circa 419 m² beschikbaar.

Gebouw 2, 1e verdieping, unit D: circa 419 m²

PARKEREN

De gebruikers van 'Le Barrage' hebben de beschikking over een eigen afgesloten parkeerterrein. De totale parkeergelegenheid bedraagt 104 parkeerplaatsen.

Het parkeerterrein is tijdens kantooruren uitsluitend bestemd voor bezoekers en gebruikers van 'Le Barrage'.

OPLEVERINGSNIVEAU

Het gebouw beschikt over de navolgende voorzieningen:

- systeemplafonds met geïntegreerde TL-armaturen;
- sanitaire voorzieningen;
- liftinstallatie;
- noodverlichtingsinstallatie;
- brandmeldinstallatie;
- zonwerende beglazing;
- driecompartimenten plintgoten t.b.v. data- en telecommunicatie.

HUURPRIJS

Kantoorruimte:

€ 100,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW

Parkeerplaats:

€ 400,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met BTW

SERVICEKOSTEN

€ 35,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot

De leveringen en diensten omvatten onder meer:

- gas- en/of olieverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);

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

Bij verhuur:

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 gedeponereerd 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 is vastgesteld in 2 oktober 2012, met bijbehorende Algemene Bepalingen welke zijn gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag onder nummer 59/2012.

Voorbehoud

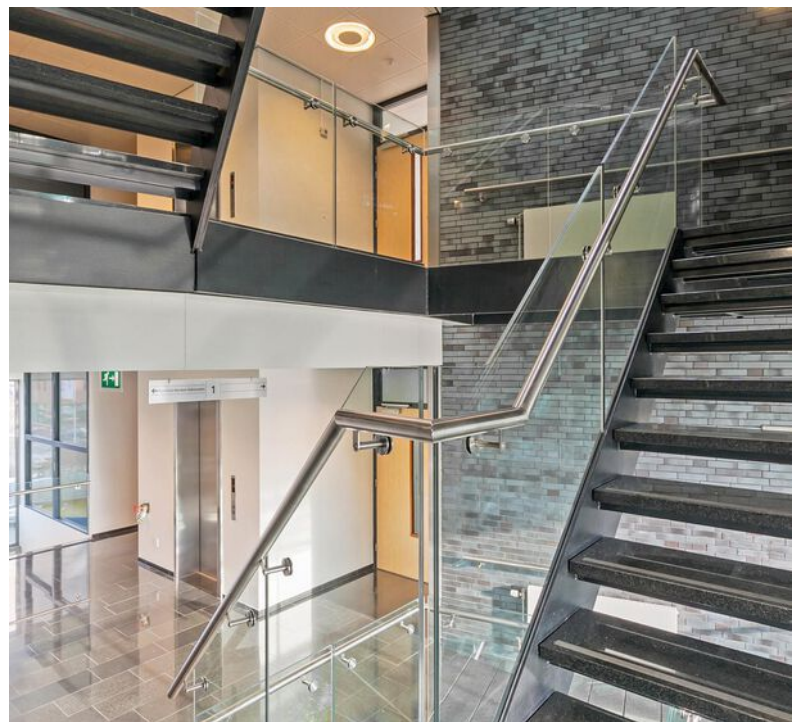
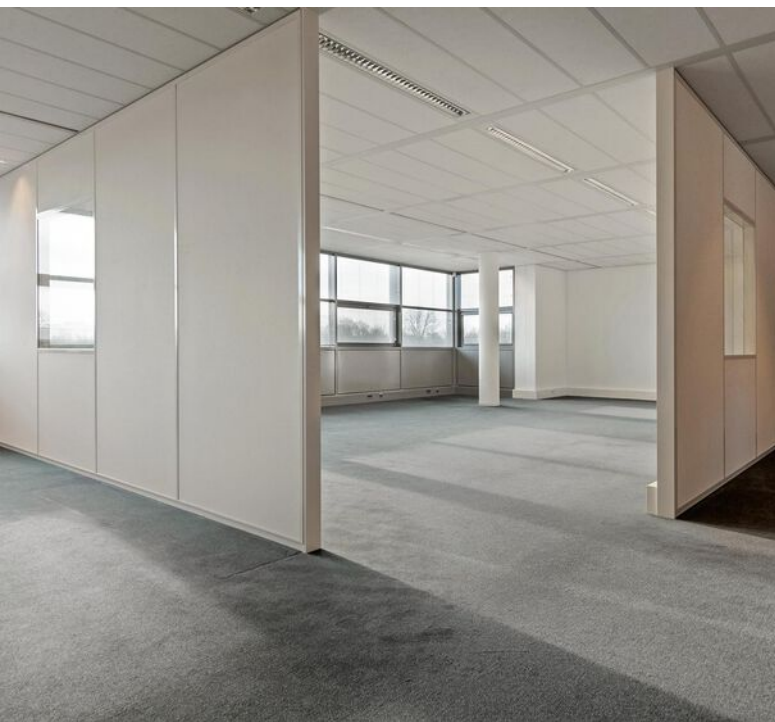
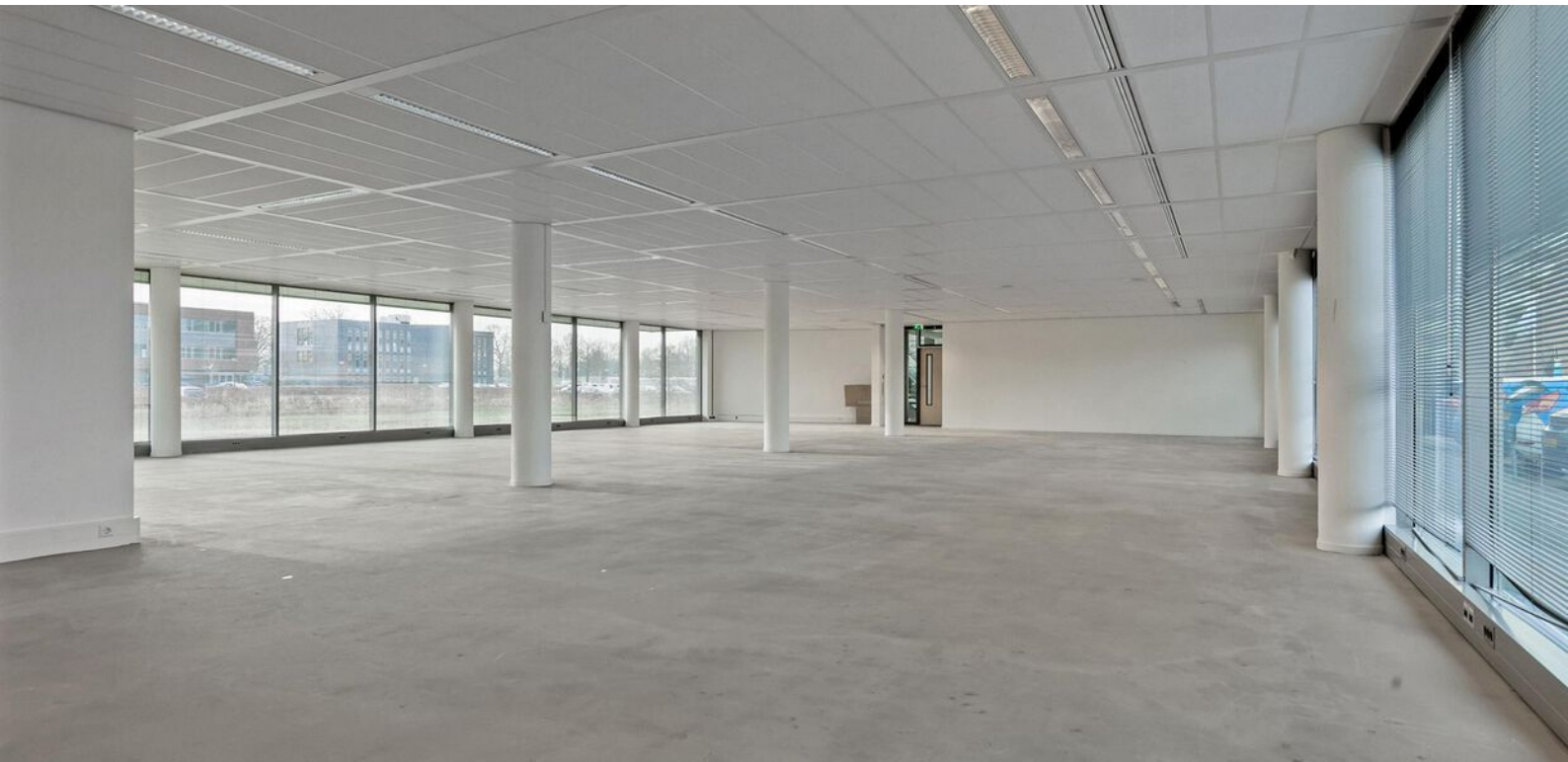
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Disclaimer

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie en 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.



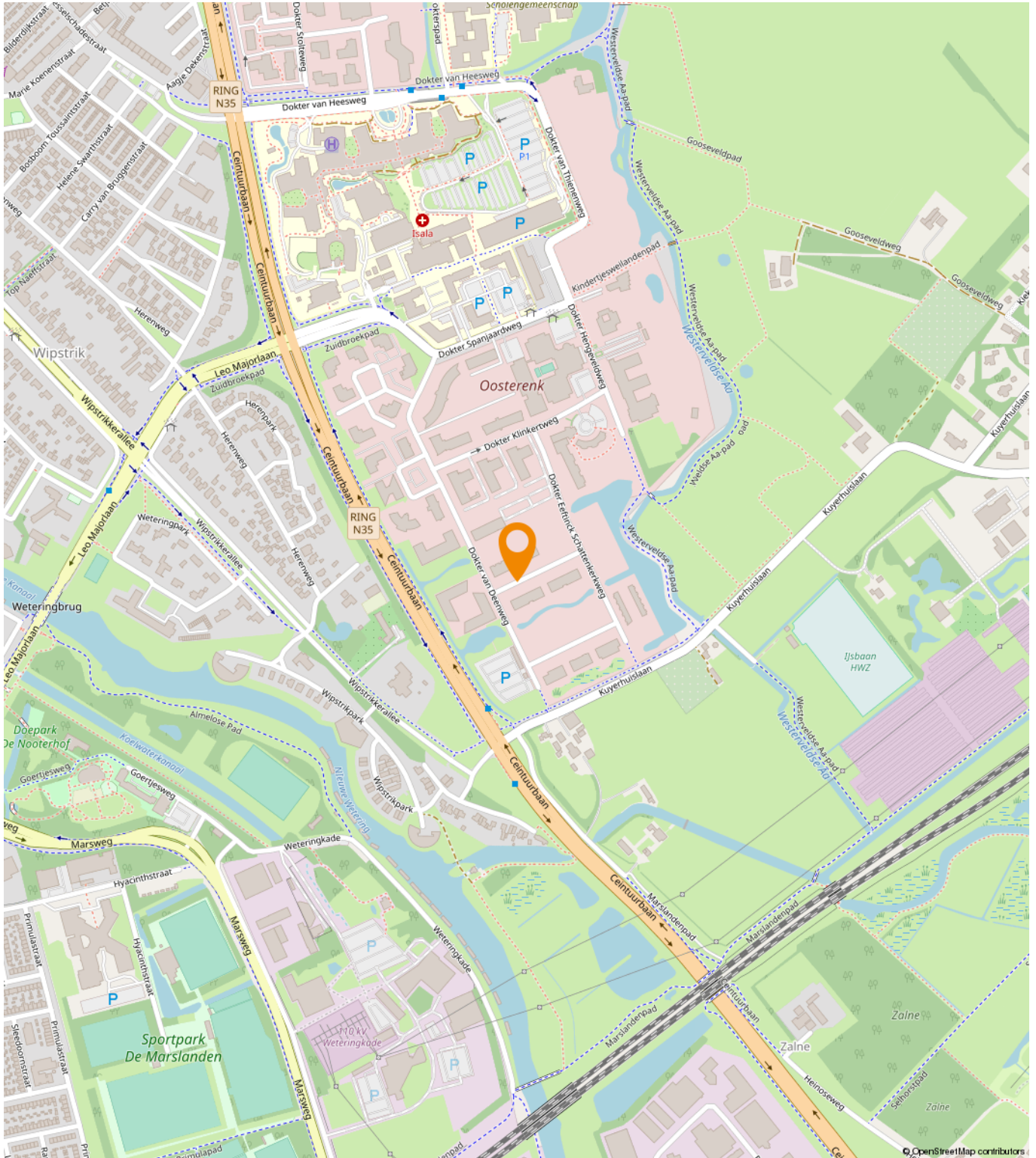








Locatie



Een passende huisvesting voor uw bedrijf?

Onze specialisten helpen u graag!



Piet Olde Rikkert

Bedrijfsmakelaar/Taxateur
Apeldoorn

055 5 268 268
piet@rodenburg.nl



Hidde Ton

Bedrijfsmakelaar
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

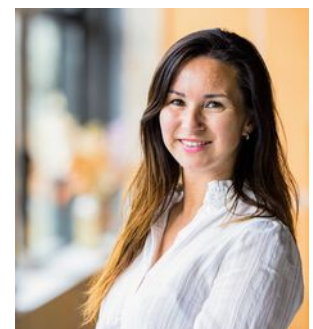
055 5 268 268
lisette@rodenburg.nl



Stefanie van Putten

Commerciële binnendienst
Apeldoorn

055 5 268 268
stefanie@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



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