



Beschikbaar voor tijdelijke huur!
Boterdiep 7 8032 XW te Zwolle

Huurprijs n.o.t.k.



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

PLATTEGRONDEN

LOCATIE

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	Huurprijs nader overeen te komen
BTW VAN TOEPASSING	Nee
HOOFDBESTEMMING	Maatschappelijk-1
BOUWJAAR	1977
BOUWVORM	Bestaande bouw
ONDERHOUD BINNEN	Redelijk
ONDERHOUD BUITEN	Redelijk
METRAGE BEGANE GROND	Circa 939 m ²
METRAGE EERSTE ETAGE	Circa 227 m ²
ENERGIELABEL	Niet aanwezig

Over het object

Gelegen op een uitstekende locatie!

Het betreft circa 939 m² gelegen op de begane grond en circa 227 m² gelegen op de eerste verdieping*.

Het object is jarenlang een woon-zorglocatie geweest maar sinds eind 2023 zijn de bewoners verhuisd naar een nieuwe locatie. Op dit moment is circa 550 m² in eigen gebruik onder andere als opleidingslocatie voor het personeel.

Op lange termijn zal het object worden herontwikkeld, maar voor tijdelijke huur is er circa 939 m² gelegen op de begane grond en circa 227 m² gelegen op de eerste verdieping beschikbaar voor verhuur. De huurperiode zal in overleg bepaald worden.

Het object is zeer geschikt als invulling voor woon-zorg, sport of maatschappelijk organisaties.

*De eerste verdieping is beschikbaar voor verhuur en te bereiken via een trap en lift. De lift heeft echter groot onderhoud nodig. Indien huurder wenst gebruik te maken van de lift zal het groot onderhoud voor uitvoering en rekening van huurder komen.

INDELING

Begane grond:

Entree, personeelsruimte, berging, opslag en cv-installatie, gang, kantoren, keuken, gang, circa 14 kamers met wastafel, toiletten & douches en een woon-/eetkamer.

Eerste verdieping

Trappenhuis & lift, gang, 6 kamers met wastafel, toiletten en douches.

LOCATIE

Het object is gelegen aan de rand van de woonwijk Aa-landen. Het object is goed te bereiken gezien de ligging nabij de ringweg van Zwolle (Zwartewaterallee) waardoor het object zowel van de A28, alsmede het centrum goed te bereiken is.

Het betreft een groene omgeving, het object is gelegen naast park Aa-landen. In de directe omgeving zijn diverse onderwijs en maatschappelijk gerelateerde instanties gevestigd. Tevens ligt wijkwinkelcentrum de Dobbe op circa 800 meter.

METRAGE

Voor verhuur beschikbaar:

Begane grond: circa 939 m²;

Eerste verdieping: circa 227 m².

OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd, onder andere voorzien van:

- Brandmeldinstallatie op basis van de bestaande situatie;
- Cv-installatie met radiatoren;
- Keuken met spoelkeuken en koelcel;
- Ruim voldoende badkamers/toiletten;
- Aantal kamers allen voorzien van wastafel.

BESTEMMINGSPLAN

Conform het bestemmingsplan "Aa-landen" is de bestemming "Maatschappelijk-1". Voor verdere informatie inzake het bestemmingsplan wordt verwezen naar de site van Omgevingsloket.

ENERGIELABEL

Niet aanwezig in verband met de toekomstige ontwikkeling van het gebouw.

PARKEREN

Op eigen terrein is ruim voldoende parkeergelegenheid.

HUURPRIJS

Huurprijs nader overeen te komen.

SERVICEKOSTEN

Het voorschot servicekosten is nader overeen te komen.

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand vooruit te betalen.

Huurtermijn

In overleg.

Omzetbelasting

Er is geen 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.

Huurovereenkomst

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model dat door de Raad van Onroerende Zaken is vastgesteld in oktober 2012, met bijbehorende Algemene Bepalingen welke op 2 oktober 2012 zijn gedeponneerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag onder nummer 59/2012, met aanvullende bepalingen van verhuurder.

Voorbehoud

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw en het College sanering zorginstellingen (Csz). 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.











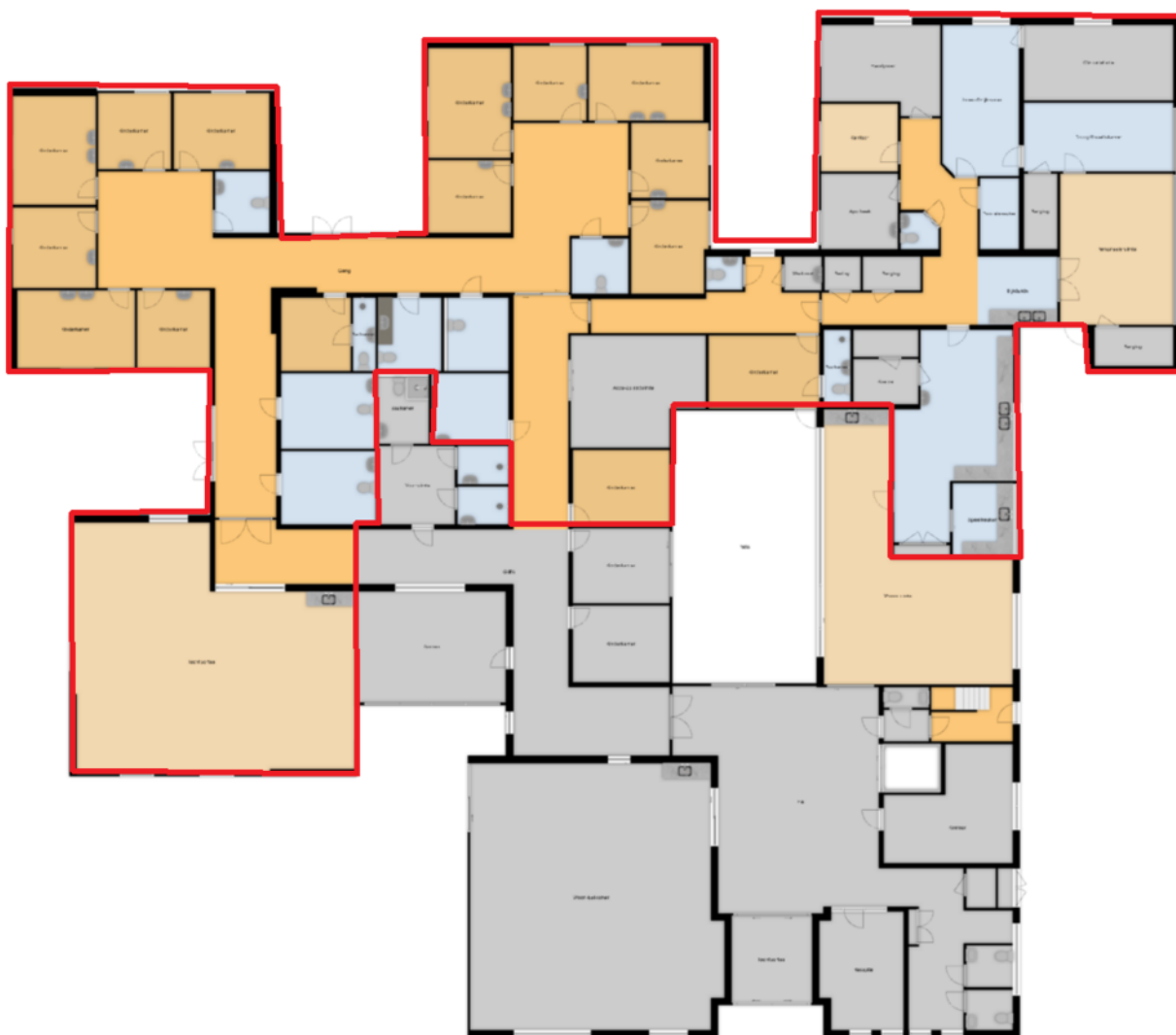






Plattegrond

Begane grond

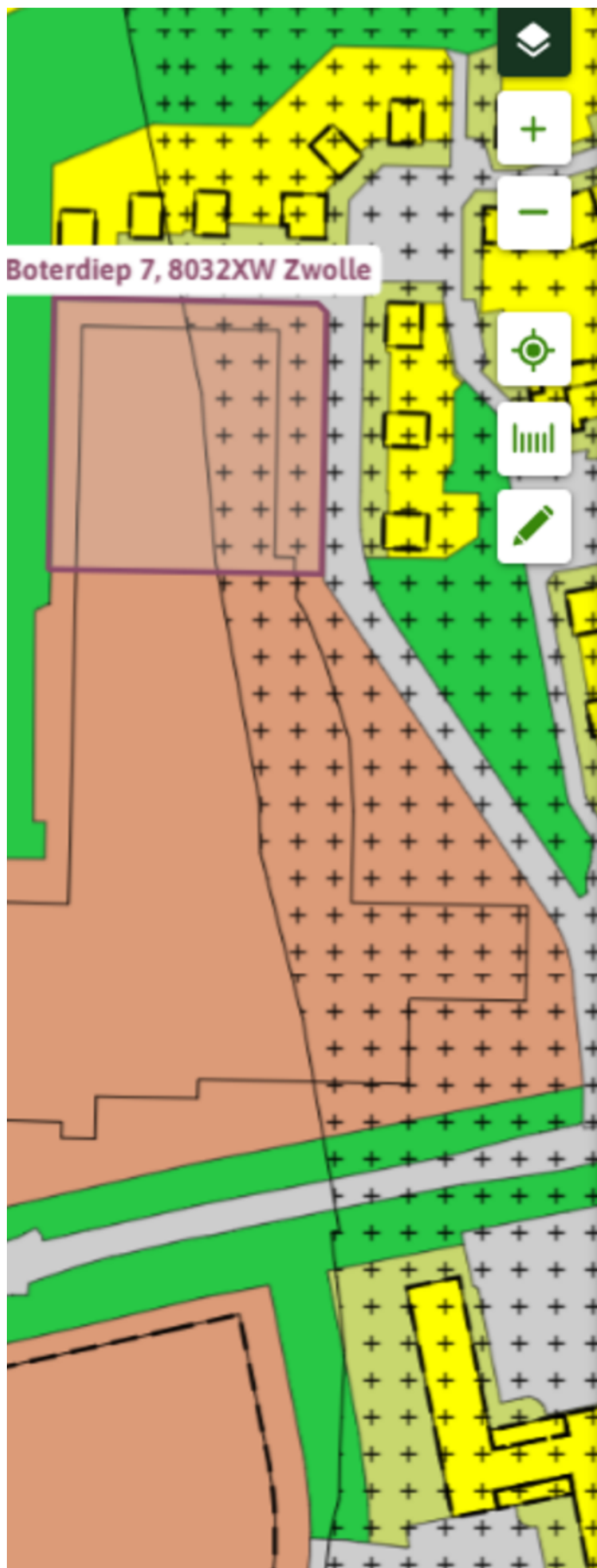


Plattegrond

Eerste verdieping



Maatschappelijk



Aalanden

Bestemmingsplan Gemeente Zwolle

meer kenmerken ▾

vastgesteld 21-11-2016 - geheel onherroep

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels To

Gerelateerd Overig

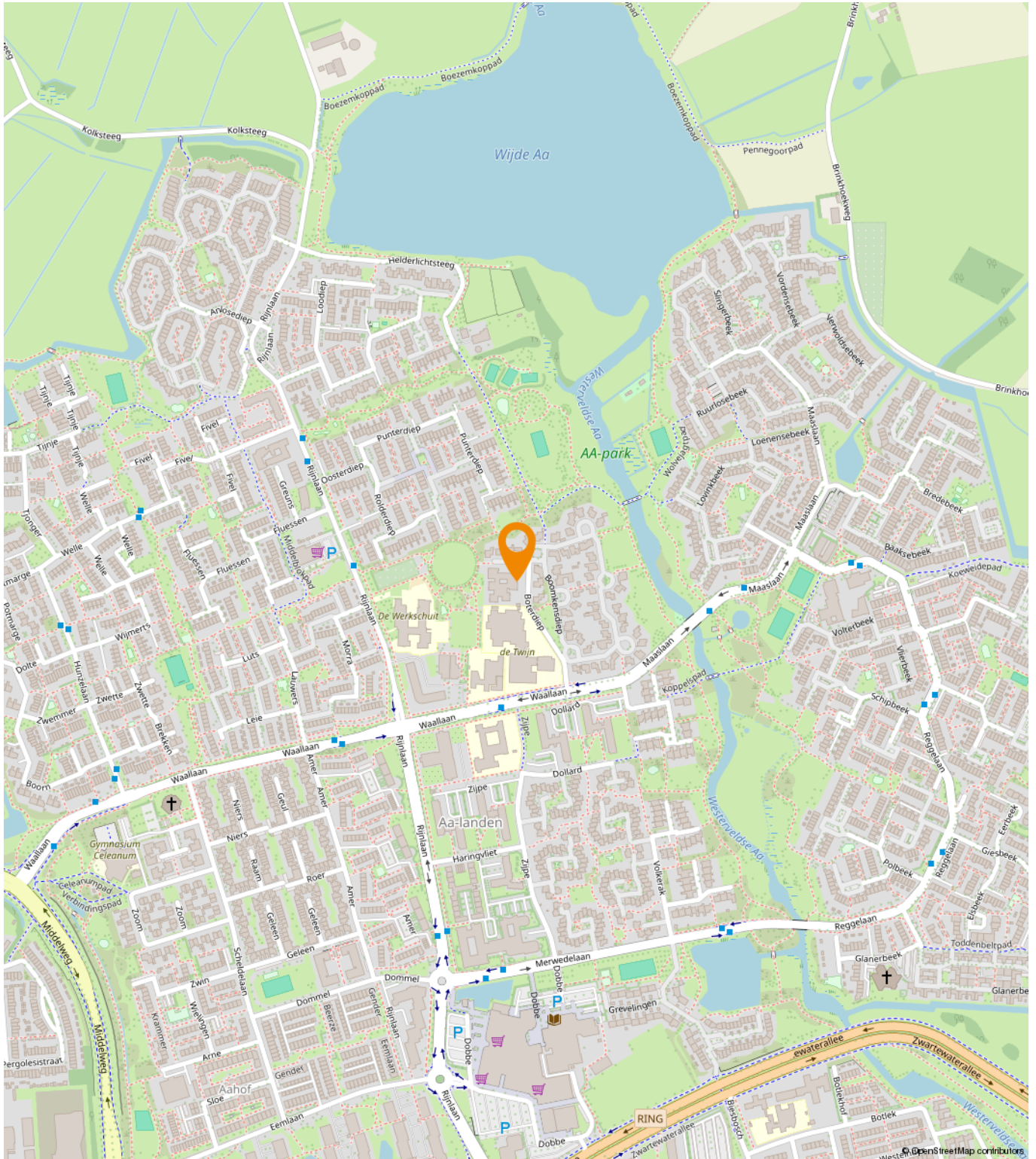
Bestemmingsvlakken (4)

-  **Waarde - Archeologie** >
-  **Groen** >
-  **Maatschappelijk - 1** >
-  **Verkeer - Erftoegangsweg** >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

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