



**Welkom in uw nieuwe werkplek!**  
**Rieteweg 42 8041 AK te Zwolle**

**€ 1.800,- per maand**



**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

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING





## Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 1.800 per maand
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Bedrijf
BOUWJAAR	2024
BOUWVORM	Bedrijfsruimte
ONDERHOUD BINNEN	Uitstekend
ONDERHOUD BUITEN	Uitstekend
TOTALE OPPERVLAKTE	150 m <sup>2</sup>



# Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

TE HUUR: INSTAPKLARE BEDRIJFUNIT OP TOPLOCATIE!

## ALGEMEEN

Op bedrijventerrein Voorst, aan het Zwarte Water, is recent deze instapklare bedrijfsunit opgeleverd en beschikbaar voor verhuur. De unit maakt deel uit van een bedrijfsverzamelcomplex en is gelegen op een uitstekende locatie nabij ringwegen.

De bedrijfsunit heeft een oppervlakte van in totaal 180 m<sup>2</sup> waarvan circa 150 m<sup>2</sup> beschikbaar is voor verhuur. De begane grond is voorzien van een elektrische overheaddeur met loopdeur, toilet en betonvloer. De eerste verdieping is te bereiken via een vaste trap en is voorzien van een pantry, toilet, vloer (Pvc of tapijt) en airco units (verwarmen en verkoelen). Voor de bedrijfsunit zijn twee eigen parkeerplaatsen aanwezig. Tevens is het dak voorzien van zonnepanelen waardoor de gebruikslasten nihil zullen zijn.

## LOCATIE

Deze nieuwbouwwunit is gelegen aan de Rieteweg in stadsdeel Voorst. Het bedrijventerrein is op een perfecte locatie gelegen door de goede ontsluiting via de A28, A50 en N331 op slechts 2 autominuten en de ligging nabij de binnenstad van Zwolle op 5 autominuten van de bedrijfsunit.

## METRAGE

Begane grond: Circa 60 m<sup>2</sup> bedrijfsruimte

Eerste verdieping: Circa 90 m<sup>2</sup> bedrijfs-/kantoorruimte

Totaal: Circa 150 m<sup>2</sup>

## KADASTRALE INFORMATIE

Gemeente: Zwolle

Sectie: E

Nummer: 6253

Appartementsindex A19

## BESTEMMING

Bij de gemeente Zwolle valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan "Voorst". De bestemming van het perceel is: "Bedrijfs", het perceel heeft functieaanduiding "Specifieke vorm van bedrijf - Zone 4". Voor verdere informatie in het bestemmingsplan wordt verwezen naar de site van het Omgevingsloket.

#### OPLEVERINGSNIVEAU

Het object wordt casco opgeleverd, voorzien van:

- Elektrische overheaddeur;
- Entree met hal met trap naar boven en deur naar de bedrijfsruimte;
- Toilet in de bedrijfsruimte op de begane grond en op de eerste verdieping in het voorportaal;
- Een pantryblok op de verdieping voorzien van koelkast en vaatwasser;
- Basis verlichting en diverse stopcontacten;
- Wanden, gestuct en gesausd;
- Vloer voorzien van PVC of tapijt;
- Airco units in de kantoorruimtes (verwarmen en koelen);
- Zonnepanelen op het dak.

#### PARKEERGELEGENHEID

Er zijn 2 parkeerplaatsen op eigen terrein beschikbaar.

#### HUURPRIJS

€ 1.800,- per maand, te vermeerderen met BTW.

#### SERVICEKOSTEN

Niet van toepassing, huurder is zelf verantwoordelijk voor het afsluiten van contracten bij desbetreffende nutsvoorzieningen.

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

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Aagje Dekenstraat 51

8023 BZ Zwolle

Tel: 038 - 4 222 222

# 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**

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](http://www.roz.nl), met aanvullende bepalingen door verhuurder.

## **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**

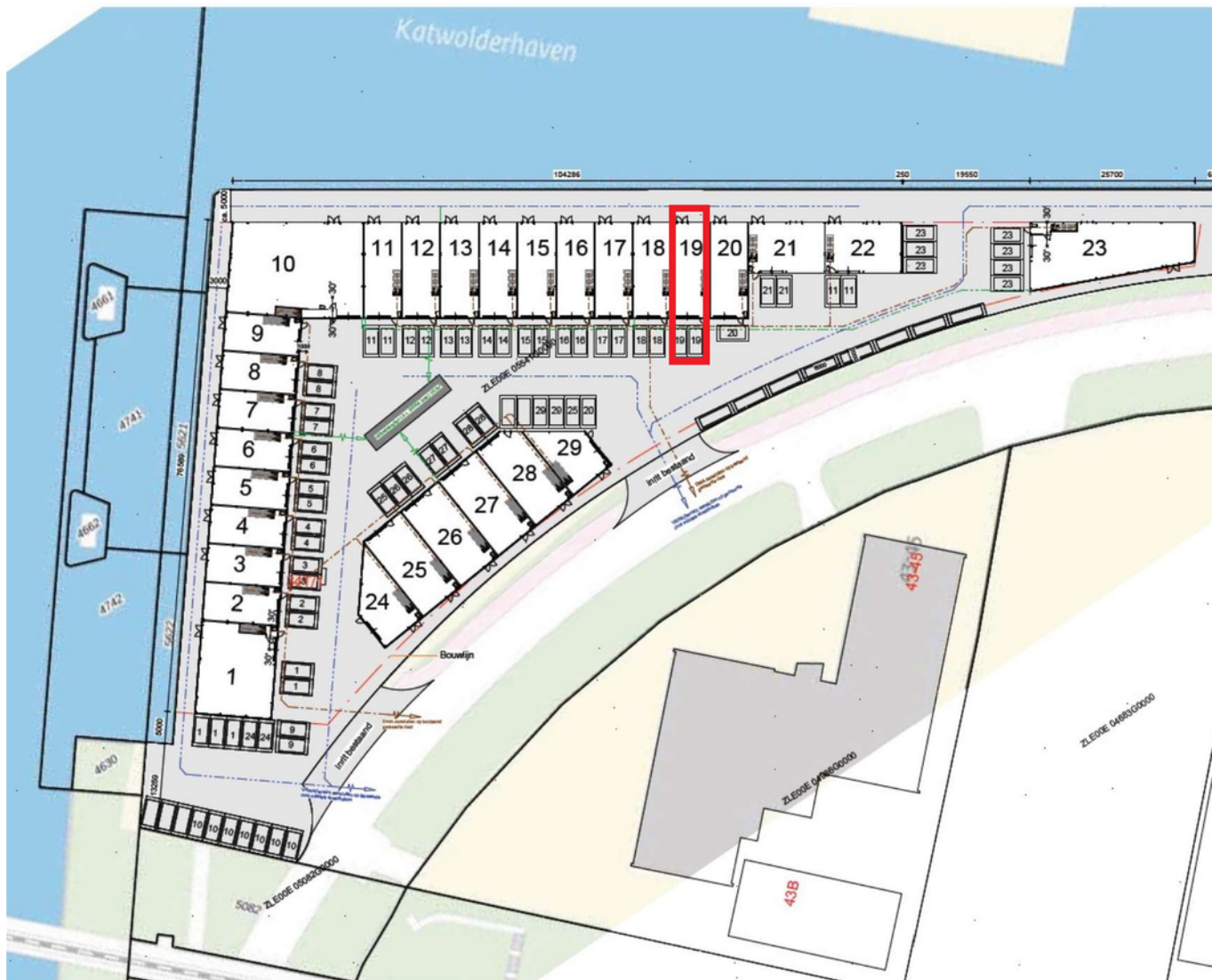
Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie en kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg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







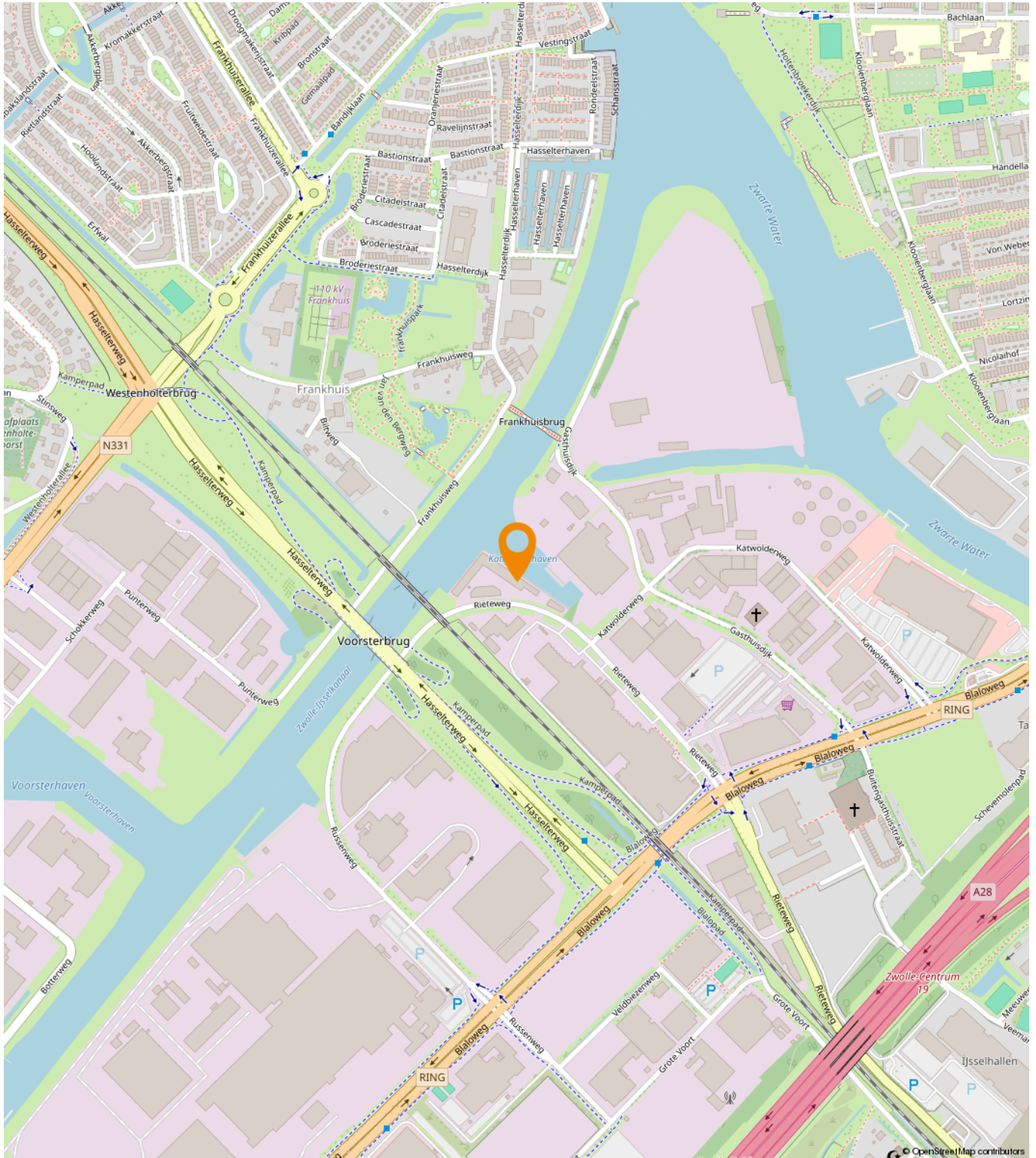




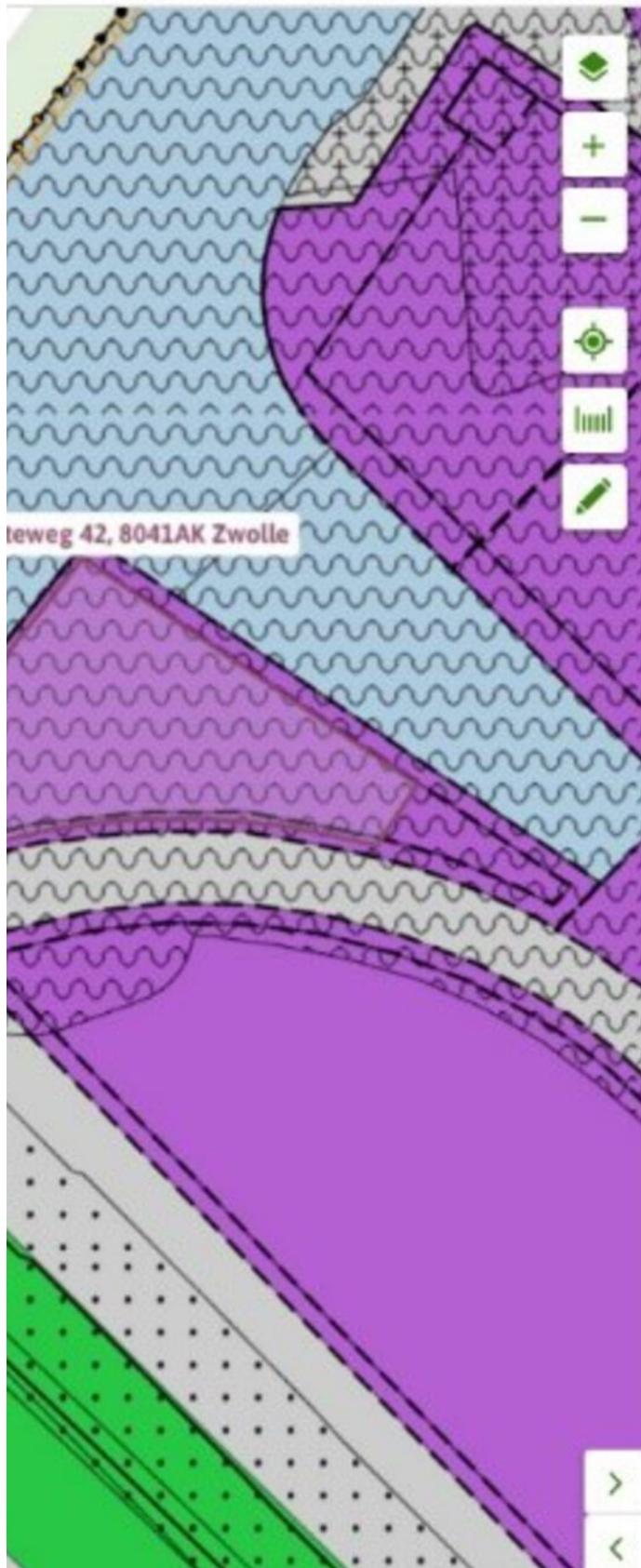




# Locatie







**Voorst**  
Bestemmingsplan Gemeente Zwolle  
meer kenmerken ▼  
vastgesteld 27-05-2013 - geheel onherroepelijk in w

**Plekinfo** Regels Bijlagen bij regels Toelichting  
Gerelateerd Overig

**Bestemmingsvlakken (4)**

- Waterstaat - Waterkering >
- Water >
- Bedrijf >
- Verkeer >

**Bouwvlakken (2)**

**Functieaanduidingen (1)**

- specifieke vorm van bedrijf - zone 4

**Maatvoeringen (2)**

- > Maximum bebouwingspercentage terrein (%)
- ▼ Maximum bouwhoogte (m) (1)
  - Maximum bouwhoogte (m): 40

teweg 42, 8041AK Zwolle



# 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)