

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE OVER

**TELFORDSTRAAT 37-37A
ZWOLLE**



Algemene gegevens

Adresgegevens

Telfordstraat 37-37A
8013 RL Zwolle



Oppervlakte

Circa 825 m² b.v.o.

Kadastrale gegevens

Zwolle - M - 868

Omschrijving

Object/Locatie

Object/locatie

Op bedrijventerrein Marslanden (deelgebied G) in het zicht gelegen modern bedrijfscomplex, bestaande uit twee bedrijfsruimtes; nummer 37 en 37A. De constructie van het gebouw is van dien aard dat samenvoeging van nummer 37 en 37A relatief eenvoudig te realiseren is.

Indeling

Nummer 37

Royale showroom/bedrijfshal met open karakter, kantine, grote entresol en drie (vuurwerk)bunkers die eventueel eenvoudig zijn te verwijderen. Het pand kent een hoogwaardig afwerkingsniveau en is volledig afsluitbaar door middel van een stalen hekwerk. De showroom is een lichte en klantvriendelijke ruimte, met een vrije hoogte van maar liefst circa 5,3 m! De entresol beschikt over een betonnen vloer en een afsluitbare ruimte die eventueel gebruikt kan worden als kantoor. Het object is

Eekwal 3
8011 LA Zwolle
Postbus 61
8000 AB Zwolle
T: 038 - 423 71 11
E: info@mullerbog.nl
W: www.mullerbog.nl
Bank: NL04 RABO 0133 3815 79
BTW: NL8529.47.902 B.01
KvK: 58253483

toegankelijk via twee entrees aan de voorzijde, een entree aan de westzijde en twee elektrische overheaddeuren aan de voor- en oostzijde. Eén overheaddeur wordt met twee beveiligingspoorten beveiligd.

Nummer 37A

Royale, lichte en hoge showroom met eigen overheaddeur. Deze ruimte is zeer geschikt om bijvoorbeeld aan de voorzijde een aparte kantoorruimte te realiseren.

Oppervlakte

Totaal circa 825 m² b.v.o.

Nummer 37

- Begane grond circa 345 m² b.v.o.
- Entresol circa 200 m² b.v.o.

Nummer 37A

- Begane grond circa 280 m² b.v.o.

Doordat er voor de draagconstructie gebruik is gemaakt van een skelet van stalen kolommen en dragers, is de constructie zelfdragend en zijn alle ruimtes eenvoudig samen te voegen dan wel te herverdelen!

Naast de genoemde oppervlakte beschikt het gebouw over een kelder ter grootte van circa 20 m³ (voorzien van bluswater).

Kadastrale grootte

1.122 m²

Bereikbaarheid

Het complex is zeer goed te bereiken voor gemotoriseerd verkeer vanaf de A28 en overige uitvalswegen. Door de goede bereikbaarheid in combinatie met de opvallende positionering is deze locatie dan ook gemakkelijk te vinden.

Voorzieningen

Het object beschikt over de volgende installaties/voorzieningen:

- twee elektrische overheaddeuren (voor- en oostzijde)
- twee beveiligingspalen overheaddeur (voorzijde)
- geïsoleerd dak en geïsoleerde wanden
- brandmeldinstallatie
- mechanische ventilatie
- verwarming door middel van een gasheater
- vloerverwarming in de kluizen en kantine
- betonvloer afgewerkt met cementdeklaag
- pantry (per unit)
- toiletruimte met hangtoilet (per unit)
- vergunning voor verkoop van vuurwerk
- vergunning voor opslag van vuurwerk tot 10.000 kg
- buffer bewaarplaatsen (2x)
- bewaarplaats (1x)
- tank en pompinstallatie voor 20.000 l bluswater (ondergronds)
- meterkast voorzien van nutsmeters en tussenmeters (ten behoeve van nummer 37A)

Het terrein beschikt over de volgende installaties/voorzieningen:

- omheining door middel van stalen spijlen hekwerk
- stalen draaipoorten (2x)
- klinkerbestrating
- afsluitbaar stalen hekwerk (westzijde)

Eekwal 3
8011 LA Zwolle
Postbus 61
8000 AB Zwolle
T: 038 - 423 71 11
E: info@mullerbog.nl
W: www.mullerbog.nl
Bank: NL04 RABO 0133 3815 79
BTW: NL8529.47.902 B.01
KvK: 58253483

- afsluitbare zijdeur (westzijde)

Parkeren Het is mogelijk om op eigen terrein te parkeren. Tevens kan er langs de openbare weg geparkeerd worden.

Bestemming Op het object is het bestemmingsplan "Marslanden" van toepassing. Informatie omtrent dit bestemmingsplan is te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl.

Omschrijving verkoop

Aanvaarding	In overleg.
Opleveringsniveau	Het pand wordt in de huidige staat, leeg en ontruimd, geleverd. Het is mogelijk de complete winkelinrichting over te nemen.
Vraagprijs	VRAAGPRIJS VERLAAGD! € 439.500,- kosten koper.
BTW	De koopsom is vrijgesteld van btw.
Zekerheidsstelling	De koper dient binnen 10 dagen na het tekenen van de overeenkomst een financiële zekerheid te stellen bij de zakendoende notaris ter grootte van 10% van de koopsom.

Meer informatie

Voor meer informatie verwijzen wij u naar	Muller Bedrijfs Onroerend Goed Eekwal 3 8011 LA Zwolle Postbus 61 8000 AB Zwolle T: 038 - 423 71 11 E: info@mullerbog.nl W: www.mullerbog.nl
---	---

De informatie in deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Echter bestaat altijd de mogelijkheid op afwijkingen en/of onjuistheden ten opzichte van de werkelijkheid. Zowel Muller Bedrijfs Onroerend Goed als de eigenaar zijn niet aansprakelijk voor mogelijke onjuistheden in de informatie.

Foto's





