

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE  
OVER

**TELFORDSTRAAT 21  
ZWOLLE**



Assiesstraat 2-C  
8011 XT Zwolle  
Postbus 61  
8000 AB Zwolle  
T: 038 - 423 71 11  
info@mullerbog.nl  
www.mullerbog.nl  
Bank: NL04 RABO 0133 3815 79  
BTW: NL8529.47.902 B.01  
KvK : 58253483



## Algemene gegevens

Adresgegevens

Telfordstraat 21  
8013 RL Zwolle



Oppervlakte

Totaal	ca. 380 m <sup>2</sup> b.v.o.
Showroom	ca. 260 m <sup>2</sup> b.v.o.
Kantoorruimte	ca. 60 m <sup>2</sup> b.v.o.
Entresol	ca. 60 m <sup>2</sup> b.v.o.

Te koop vanaf ca. 380 m<sup>2</sup> b.v.o.

Kadastrale gegevens

Gemeente Zwolle, sectie M, nummer 1029  
Groot 10 a 9 ca

Vrije overspanning /  
vrije hoogte

Ca. 6,5 meter!

## Omschrijving object

Object/locatie

Op bedrijventerrein Marslanden (deelgebied G) ligt dit moderne bedrijfspand, bestaande uit een showroom en kantoorruimte op de begane grond met magazijnruimte op de verdieping. De showroom kenmerkt zich als een lichte en klantvriendelijke ruimte. Het pand heeft een vrije overspanning en een vrije hoogte van maar liefst circa 6,5 meter! Het geheel maakt een verzorgde indruk en is op verantwoorde wijze afgebouwd met hoogwaardige materialen. Voor de showroom bevindt zich het eigen af te sluiten buitenterrein.

Bereikbaarheid

Bedrijventerrein Marslanden is goed te bereiken vanaf de A28 (circa 7 minuten) en overige uitvalswegen via de N337/N35.

Omschrijving

Begane grond

Entree, receptie/kantoorruimte 1, kantoorruimte 2, kantine, toiletgroep (d+h), showroom.

Verdieping

Videvloer/magazijnruimte.

Buitenterrein

Buitenterrein voorzien van een stalen hekwerk met een rolpoort (elektrisch). Het thans aanwezige scheidingshek tussen nummer 21 en 23 zal worden teruggeplaatst naar de kadastrale grens.



Installaties/voorzieningen	<p>Het object beschikt over de volgende installaties/voorzieningen:</p> <p><u>Showroom</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• overheaddeur voorzien van daglichtsegmenten (elektrisch)</li><li>• betonvloer</li><li>• heaterverwarming + warmteverdeler</li><li>• verlichtingsarmaturen (2x)</li><li>• vluchtdeur</li><li>• noodverlichting</li><li>• toiletgroep (d+h)</li></ul> <p><u>Kantoor/kantine</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• systeemplafond inclusief verlichtingsarmaturen</li><li>• vloerbedekking</li><li>• cv-verwarming</li><li>• zonwering (elektrisch en afstandsbediening)</li><li>• complete pantry opstelling</li><li>• moderne toiletgroep (d+h)</li></ul> <p><u>Buitenterrein</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• volledig verhard door middel van klinkerbestrating</li><li>• stalen spijlen hekwerk</li><li>• rolpoort (elektrisch, met afstandsbediening)</li></ul>
Parkeren	<p>Het geheel biedt ruim voldoende mogelijkheid om te parkeren op eigen terrein. Tevens behoort langsparkeren aan de openbare weg tot de mogelijkheden.</p>
Bestemming	<p>Op het object is het bestemmingsplan "Marlanden" van toepassing. Informatie omtrent dit bestemmingsplan is te vinden op <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a>.</p>

## Omschrijving verkoop

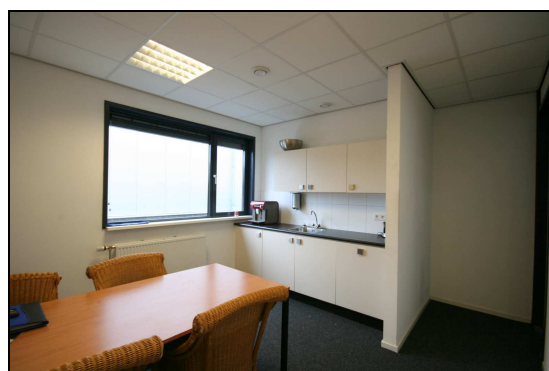
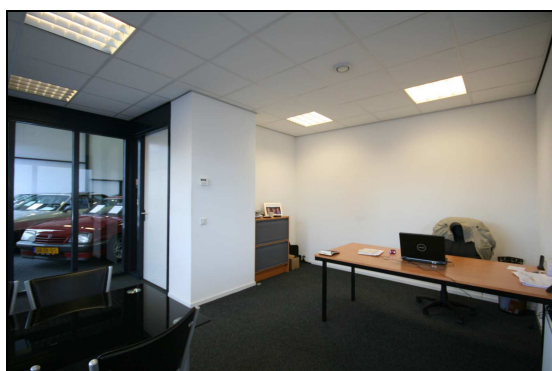
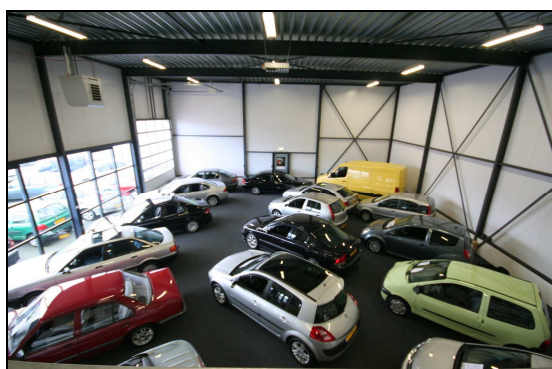
Aanvaarding	In overleg.
Opleveringsniveau	Het pand wordt in de huidige staat, leeg en ontruimd, geleverd.
Vraagprijs	€ 499.000,00 kosten koper, te vermeerderen met BTW.
BTW	De koopsom wordt verhoogd met BTW. Deze wordt doorberekend aan de koper.
Zekerheidsstelling	De koper dient binnen 10 dagen na het 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 Assiesstraat 2-C, 8011 XT Zwolle Postbus 61, 8000 AB Zwolle T: 038 - 423 71 11 E: <a href="mailto:info@mullerbog.nl">info@mullerbog.nl</a> W: <a href="http://www.mullerbog.nl">www.mullerbog.nl</a>
---	--



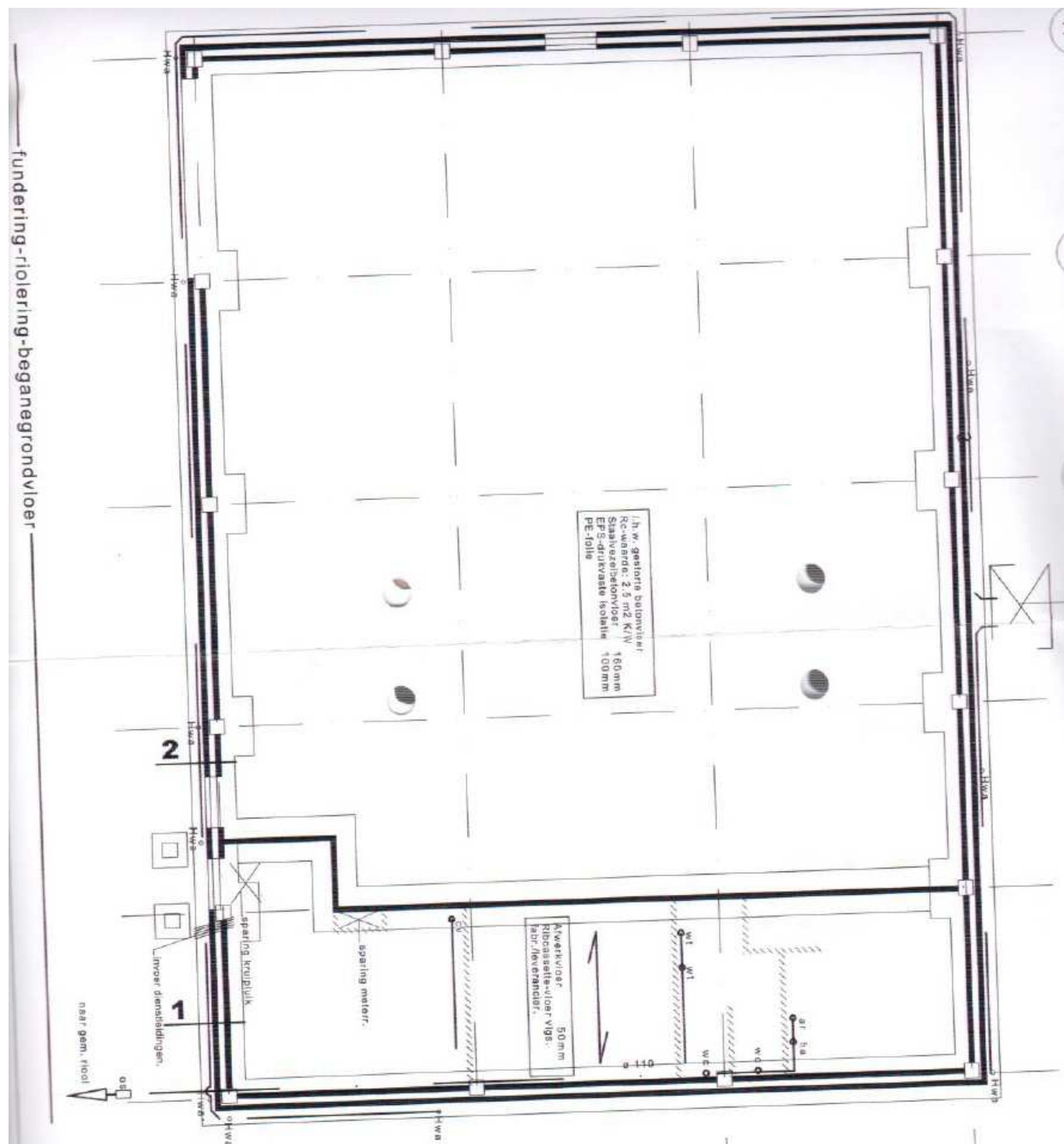
## Foto's



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/verhuurder zijn niet aansprakelijk voor mogelijke onjuistheden in de informatie.



## Plattegrond



De plattegrond is bedoeld als een impressie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor de juiste situatie, afmetingen en overige gegevens dient het pand van binnen bezichtigd te worden. De indeling kan afwijken van de werkelijkheid. Muller Bedrijfs Onroerend Goed aanvaardt hierin geen enkele aansprakelijkheid.