

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE
OVER

**BURGEMEESTER ROELENWEG 11
ZWOLLE**



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

Algemene gegevens

Adresgegevens

Burgemeester Roelenweg 11
8021 EV Zwolle



Oppervlakte

Totaal circa 2.806 m² v.v.o.,
verdeeld over vijf bouwlagen
Parkeerplaatsen 62 (norm 1:45)

Kadastrale gegevens

Gemeente Zwolle, sectie A, nummer 7786

Omschrijving object

Object/locatie

Op een van de meest ideale plekken van Zwolle gelegen solitair kantoorgebouw bestaande uit vijf bouwlagen met ruim voldoende parkeerplaatsen en fietsenberging op eigen terrein. Dit gebouw, dat stamt uit 1987, is met regelmaat aangepast aan de eisen destijds en is voorzien van energielabel C. Het terrein is verhard en met aandacht voor groen op vriendelijke wijze ingericht. Door de ligging direct aan de op-/afrit van de A28 en op korte loopafstand van het stadscentrum (circa 4 minuten), is dit de ultieme combinatie tussen bereikbaarheid en het entertainment die de stad biedt. Kortom, een representatief kantoorgebouw gelegen op een toplocatie!

Indeling

Begane grond

Representatieve entree en ontvangstruimte, diverse spreekkamers, vergaderruimtes, sanitairgroep, diverse facilitaire ruimtes, liftinstallatie en trappenhuis.

Verdiepingen 1, 3 en 4

Kantoorvertrekken voor enkele of meerdere personen. Elke etage beschikt over een pantry en een sanitairgroep.

Verdieping 2

Naast diverse kantoren beschikt deze etage over een royale kantine met keuken en een bar.

Bereikbaarheid

Het gebouw is gelegen direct aan de op-/afrit A28 (centrum) en is daarmee uitstekend bereikbaar. De bereikbaarheid per bus is ook prima; er bevindt zich een halte voor de deur. Daarnaast is het pand centraal gelegen aan de rand van het centrum, waardoor deze per fiets en voor voetgangers ook goed te bereiken is.

Parkeren	Op het terrein zijn 65 eigen parkeerplaatsen gesitueerd. Daarbij zijn vier bezoekersplaatsen direct voor de entree gelegen. Diverse plaatsen zijn voorzien van elektrische laadpalen. Tevens is er de beschikking over een ruime fietsenberging met elektra-aansluiting.
Installaties/voorzieningen	Het gebouw beschikt over de volgende installaties/voorzieningen: • liftinstallatie • brand- en ontruimingsinstallatie • brandkranen, noodverlichting, etc. • verwarmingsinstallatie voorzien van radiatoren • luchtbehandelingsinstallatie in combinatie met zelf te openen ramen • systeemplafonds voorzien van verlichtingsarmaturen • raam- en vloerafwerkingen • kantine met keuken • pantry per verdieping • sanitairgroep per verdieping
Bestemming	Op het object is het bestemmingsplan "Diezerpoort" van toepassing. Informatie omtrent dit bestemmingsplan is te vinden op www.ruimtelijkeplannen.nl .

Omschrijving verhuur

Aanvaarding	In overleg.
Huurprijs	€ 400.000,- per jaar, te vermeerderen met btw. Opgebouwd uit; • € 125,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met btw • € 800,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met btw
Btw	De verhuurder opteert voor een met btw belaste verhuur.
Servicekosten	€ 35,- per m ² per jaar, te vermeerderen met btw. Servicekosten worden verrekend op basis van voorschot met jaarlijkse nacalculatie.
Promotiebijdrage	Geen promotiekosten van toepassing.
Huurbetaling	Huurbetaling per maand, vooruit te voldoen.
Huurperiode	5 jaar, te verlengen met perioden van telkens 5 jaar.
Huurovereenkomst	Huurovereenkomst gebaseerd op het model van de Raad Onroerende Zaken; kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW (januari 2015).
Huurprijsindexering	Jaarlijks volgens de reeks "CPI alle huishoudens (2015=100)" gepubliceerd door het CBS.
Zekerheidsstelling	De huurder dient een financiële zekerheid te stellen ter grootte van een kwartaal betalingsverplichting.
Opzegtermijn	1 jaar, voor afloop van een huurperiode.
Voorbehoud	Definitieve goedkeuring eigenaar/verhuurder.



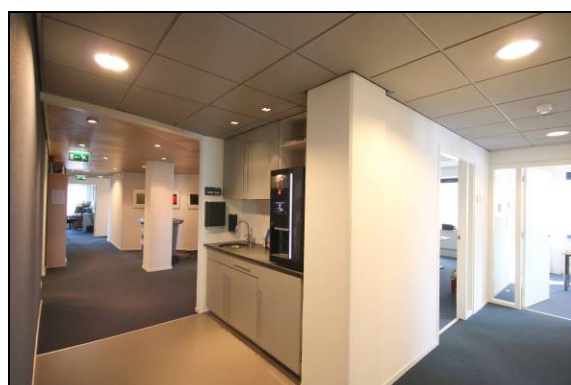
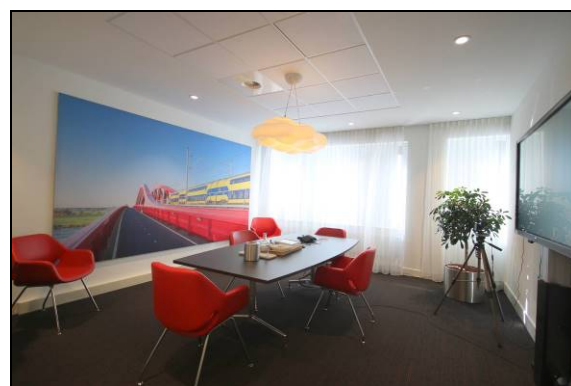
Meer informatie

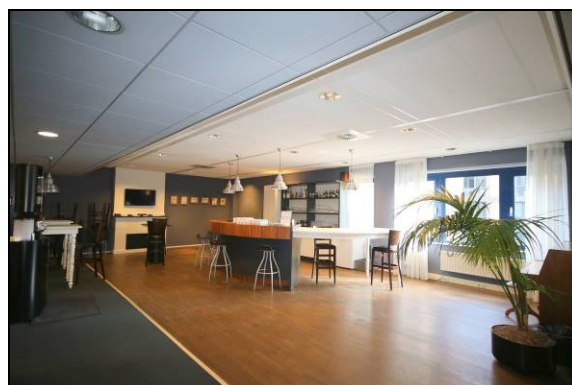
Voor meer informatie
verwijzen wij u naar

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

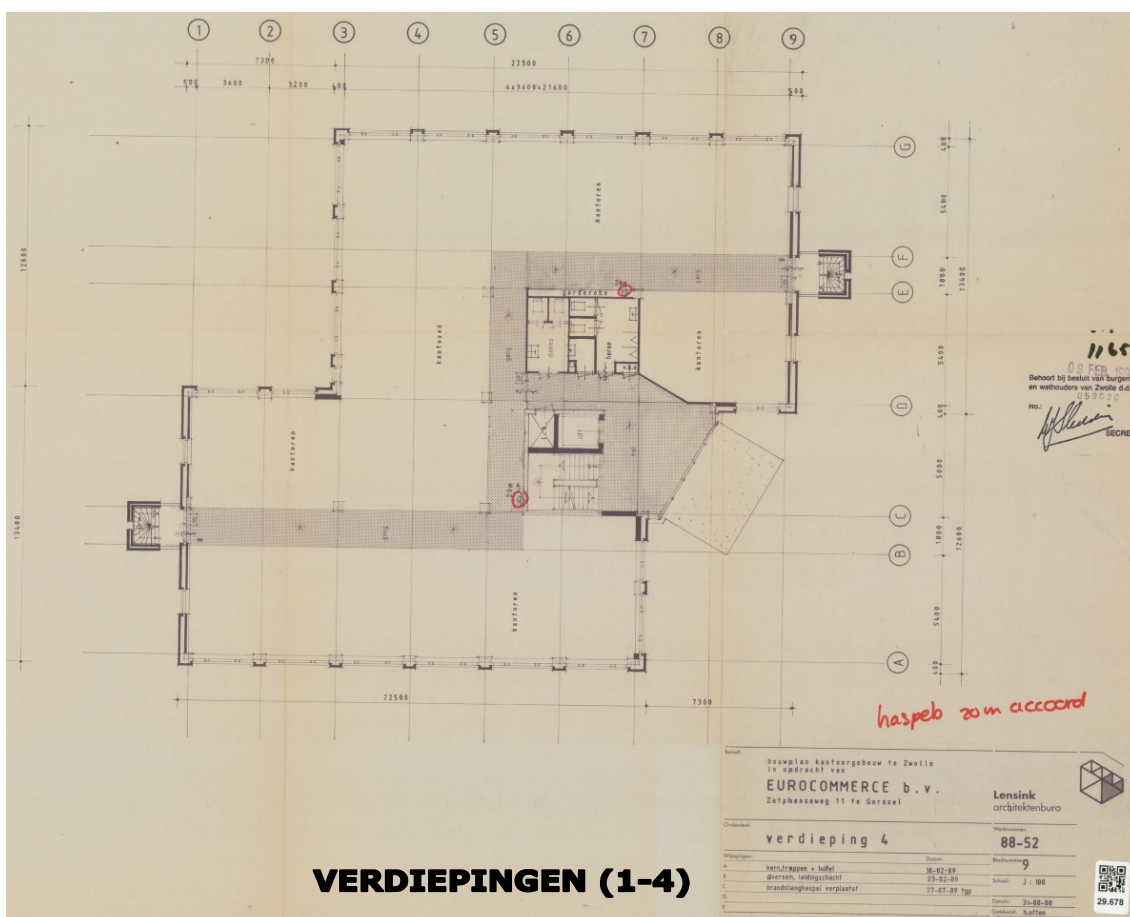
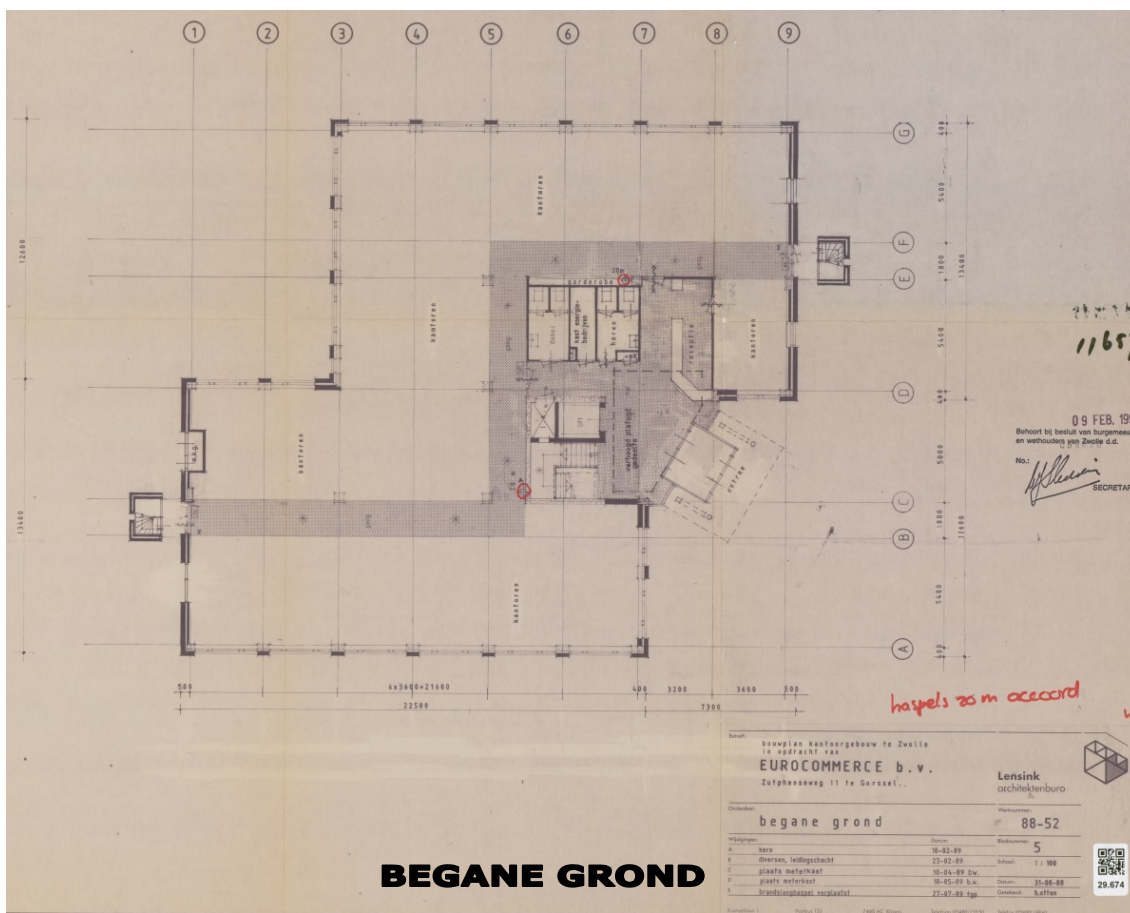
Foto's

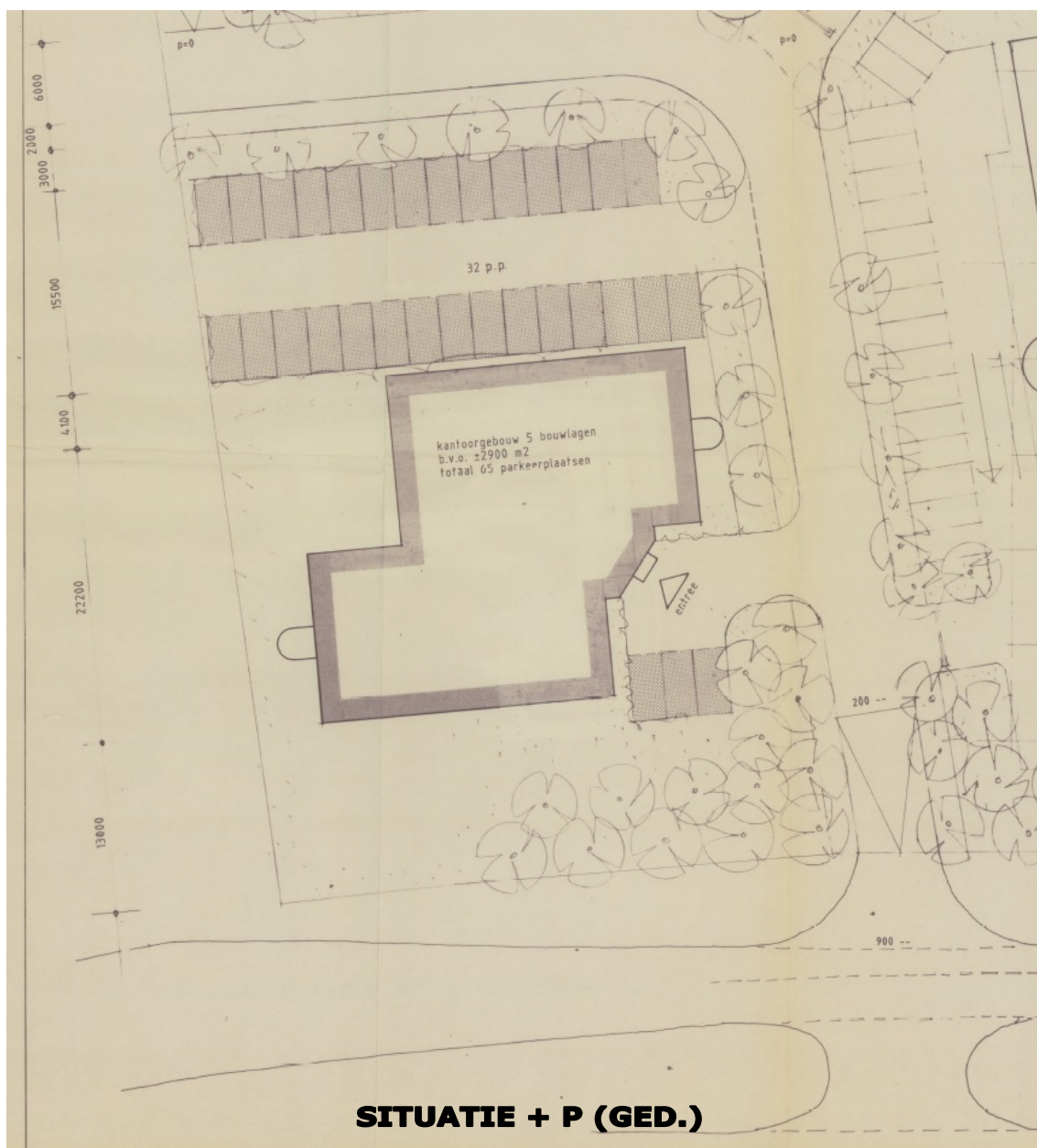






Plattegronden





De plattegronden zijn 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.