

VRIJBLIJVENDE INFORMATIE  
OVER

**BURGEMEESTER ROELENWEG 21  
ZWOLLE**



Eekwal 3  
8011 LA Zwolle  
Postbus 61  
8000 AB Zwolle

T : 038 - 423 71 11  
E : [info@mullerbog.nl](mailto:info@mullerbog.nl)  
W : [www.mullerbog.nl](http://www.mullerbog.nl)

Bank : NL04 RABO 0133 3815 79  
BTW : NL8529.47.902 B.01  
KvK : 58253483

## Algemene gegevens

### Adresgegevens

Burgemeester Roelenweg 21  
8031 ES Zwolle



### Oppervlakte

Totaal                      circa 350 m<sup>2</sup> b.v.o.  
2<sup>e</sup> verdieping            circa 350 m<sup>2</sup> b.v.o.  
Te huur vanaf            circa 350 m<sup>2</sup> b.v.o.

### Kadastrale gegevens

Gemeente Zwolle, sectie H, nummer 1160 (ged.)

## Omschrijving object

### Object/locatie

Unieke kantoorruimte van circa 350 m<sup>2</sup>, gelegen tegenover de A28 afrit Zwolle-Centrum. Deze kantoorvloer ligt op de 2<sup>e</sup> etage van een kantoorgebouw dat huisvesting biedt aan twee bedrijven. Het gebouw maakt deel uit van een tweetal complexen waar diverse bedrijven zijn gehuisvest, waaronder de nieuw geopende sportschool BigGym, Euromaster autobanden en -onderhoud, Ferwerda Automaterialen alsmede meerdere kantoorgebruikers. Het complex heeft de beschikking over een eigen parkeerterrein. Kortom, een inspirerende werkplek met een vrij uitzicht in een dynamische omgeving!

### Bereikbaarheid

Zeer goede bereikbaarheid door de ligging direct aan het einde van de A28 afrit Zwolle-Centrum en nabij het stadscentrum.

### Omschrijving

*Begane grond*  
Centrale entree.

#### *2<sup>e</sup> verdieping*

Entree, trappenhuis met dubbele toiletgroep, vergaderruimte, kantoorvloer, vier spreek-/vergaderruimtes, kantine, reproductie.

### Installaties/voorzieningen

Het kantoor beschikt over de volgende installaties/voorzieningen:

- systeemplafonds inclusief verlichtingsarmaturen
- scheidingswanden
- verwarming door middel van radiatoren
- pantry
- toiletgroep (d+h)



|            |                                                                                                                                                                                                           |
|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Parkeren   | Op het terrein zijn ruim voldoende parkeerplaatsen aanwezig.<br>Kosten voor parkeren is bij de huurprijs inbegrepen!                                                                                      |
| Bestemming | Op het object is het bestemmingsplan "Holtenbroek Zuid" van toepassing. Informatie omtrent dit bestemmingsplan is te vinden op <a href="http://www.ruimtelijkeplannen.nl">www.ruimtelijkeplannen.nl</a> . |

## Omschrijving verhuur

|                     |                                                                                                                                                                                                                      |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Aanvaarding         | In overleg.                                                                                                                                                                                                          |
| Huurprijs           | <b>- NIEUWJAARSACTIE -</b><br><b>NU € 86,- per m² incl. parkeren!</b><br><br>Huurprijs € 38.500,- ( in actie omgerekend € 30.000,-!!) per jaar, te vermeerderen met BTW.<br>Parkeren is bij de huurprijs inbegrepen! |
| BTW                 | De verhuurder opteert voor een met BTW belaste verhuur.                                                                                                                                                              |
| Servicekosten       | De huurder dient voor eigen rekening en risico overeenkomsten te sluiten met de nutsbedrijven.                                                                                                                       |
| 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

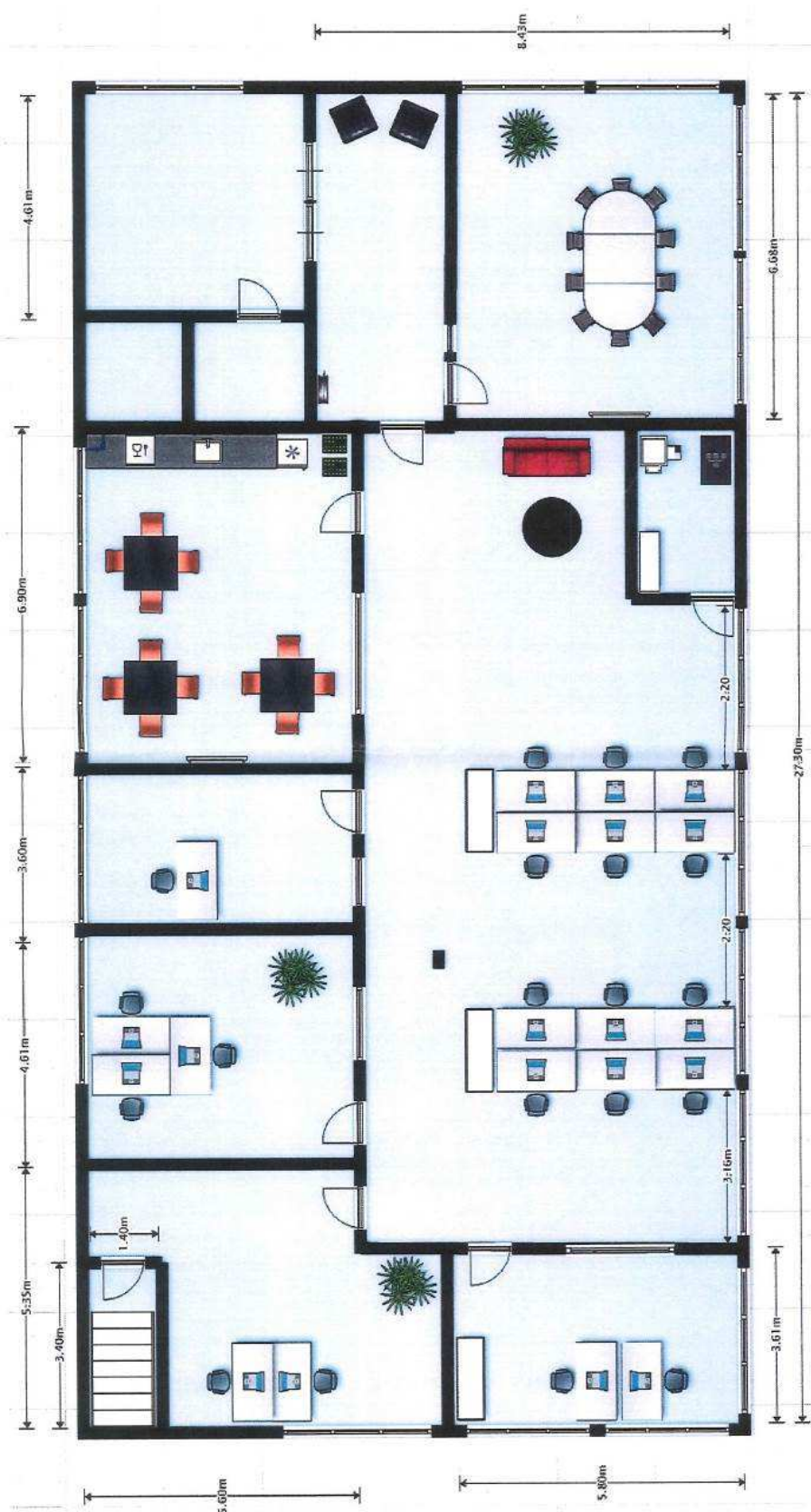
|                                           |                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Voor meer informatie verwijzen wij u naar | Muller Bedrijfs Onroerend Goed<br>Eekwal 3, 8011 LA Zwolle<br>Postbus 61, 8000 AB Zwolle<br>T: 038 - 423 71 11<br>E: <a href="mailto:info@mullerbog.nl">info@mullerbog.nl</a><br>W: <a href="http://www.mullerbog.nl">www.mullerbog.nl</a> |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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



## 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.