



**Welkom bij uw nieuwe werkplek!**  
**Werkerlaan 1-5 8043 LT te Zwolle**

**€ 150,- per m<sup>2</sup> per jaar**



## 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

LOCATIE

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



## Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 150 ,- per m <sup>2</sup> per jaar
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Kantoorruimte
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed

# Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

## TE HUUR

Het Cultuurhuis is een bijzondere en herkenbare plek om je te vestigen. Het is een markant gebouw met veel glas waardoor er binnen veel licht is en de gebruikers een mooi uitzicht hebben over de levendige woonwijk.

Het moderne gebouw in de dynamische omgeving inspireert tot winkelen en werken met plezier.

De beschikbare ruimtes hebben een maatschappelijke bestemming en zijn daardoor de ideale plek voor bijvoorbeeld een fysiotherapeut, logopedist of kantoorgebruik voor maatschappelijk georiënteerde organisaties.

De tweede verdieping betreft een verdieping, die in gebruik geweest is door een sport gerelateerde partij. De voorzieningen, zoals douches en kleedkamers zijn nog aanwezig.

## LOCATIE

De wijk Stadshagen heeft zich ontwikkeld tot een moderne en eigentijdse woonwijk in Zwolle met een volwaardig en breed voorzieningenniveau. In het hart van de wijk bevindt zich Winkelcentrum Stadshagen, dit ruim opgezette winkelcentrum biedt huisvesting aan zowel landelijke retailers en supermarkten en een diversiteit aan voorzieningen zoals een sportschool, stomerij en een kapper. De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met de auto als het met openbaar vervoer.

## OPPERVLAKTE

Gedeelte met eigen entree (rechterzijde)

1e verdieping: circa 340 m<sup>2</sup>

2e verdieping: circa 462 m<sup>2</sup> VERHUURD

Ingang via Cultuurhuis (linkerzijde)

1e verdieping: circa 279 m<sup>2</sup> met balkon (onder optie)

Totaal: circa 619 m<sup>2</sup>

## OPLEVERINGSNIVEAU

Het object beschikt onder andere over de navolgende voorzieningen:

- sanitaire voorzieningen;
- dubbelglas;
- mechanische ventilatie;
- centrale verwarmingsinstallatie;
- warm- en koudwatervoorziening;
- brandmeldinstallatie;

- liftinstallatie;
- noodverlichtingsinstallatie;
- bestaande pantry;
- bestaande vloerafwerking;
- bestaande kamer indeling;
- bestaande douches (2e verdieping);
- bestaande plafondafwerking.

#### **PARKEERGELEGENHEID**

Volop gratis parkeergelegenheid in de buurt.

#### **HUURPRIJS**

€ 150,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

#### **SERVICEKOSTEN**

€ 35,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW

#### **HURBETALING**

Per maand, vooruit te betalen.

#### **HURTERMIJN**

In overleg.

#### **OMZETBELASTING**

Er is sprake van een BTW-belaste verhuur.

#### **AANVAARDING**

In overleg.

#### **HUURPRIJSAANPASSING**

De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de maandprijsindexering volgens de CBS-cijfers "alle huishoudens", voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum.

# 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

Bankgarantie/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 gedeponereerd 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.

Bij winkel: De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt met als basis het model dat door de Raad van Onroerende Zaken is vastgesteld in 2 oktober 2012, met bijbehorende Algemene Bepalingen welke zijn gedeponereerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag onder nummer 59/2012.

## Voorbehoud

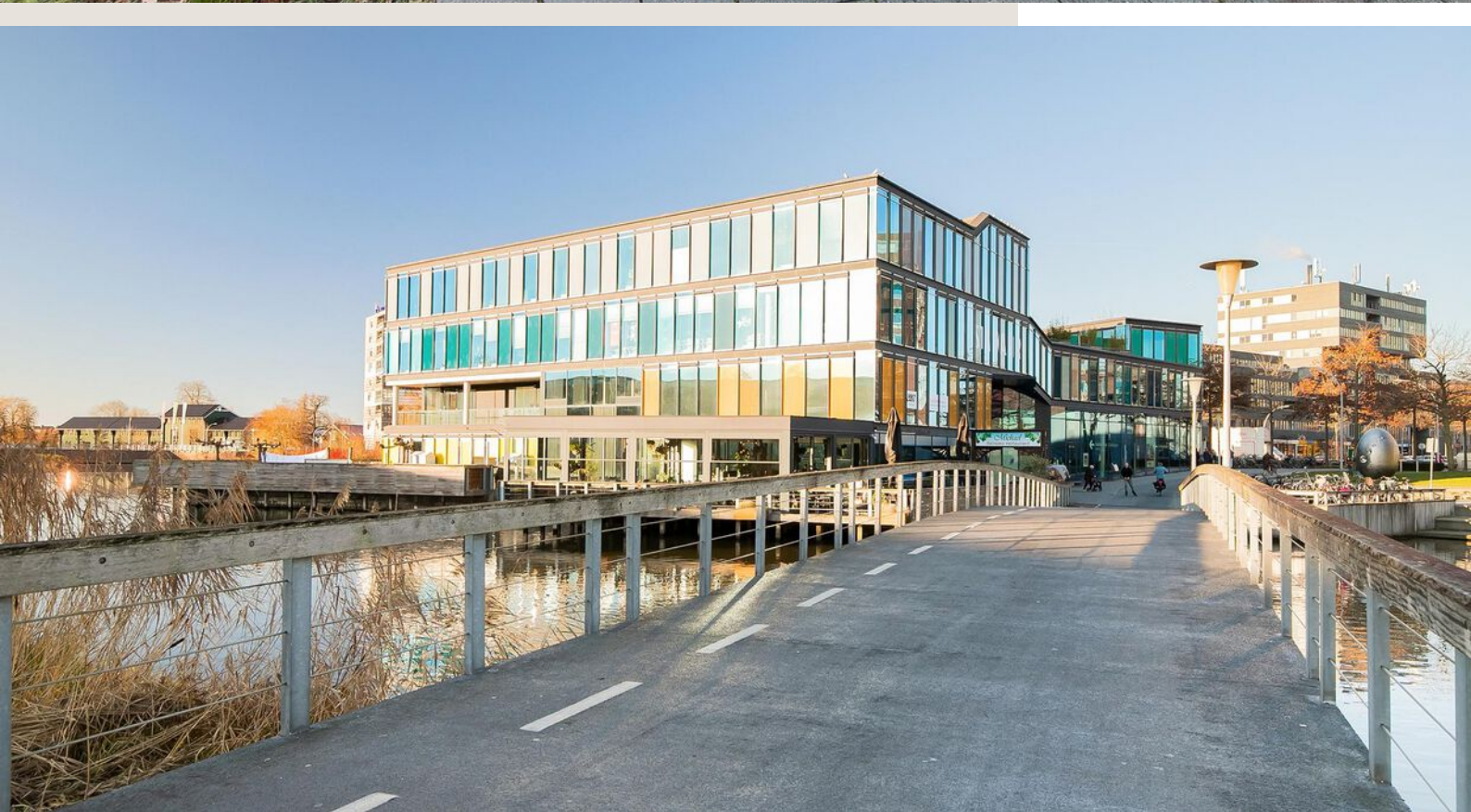
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

## 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.

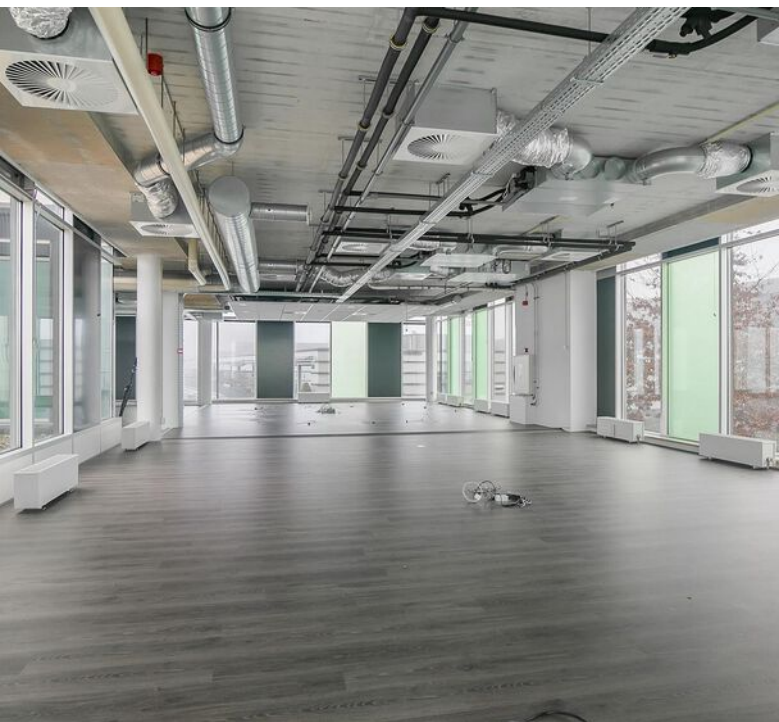








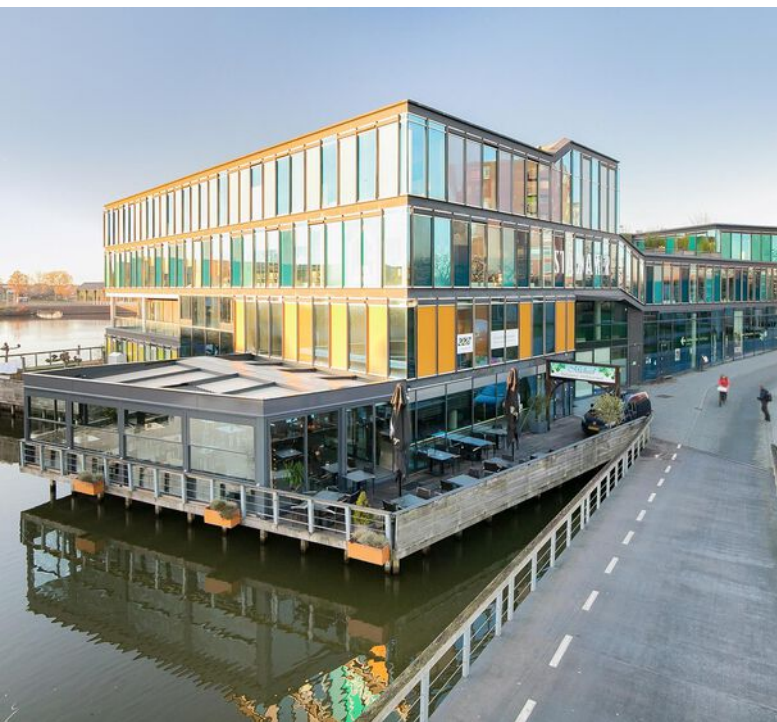
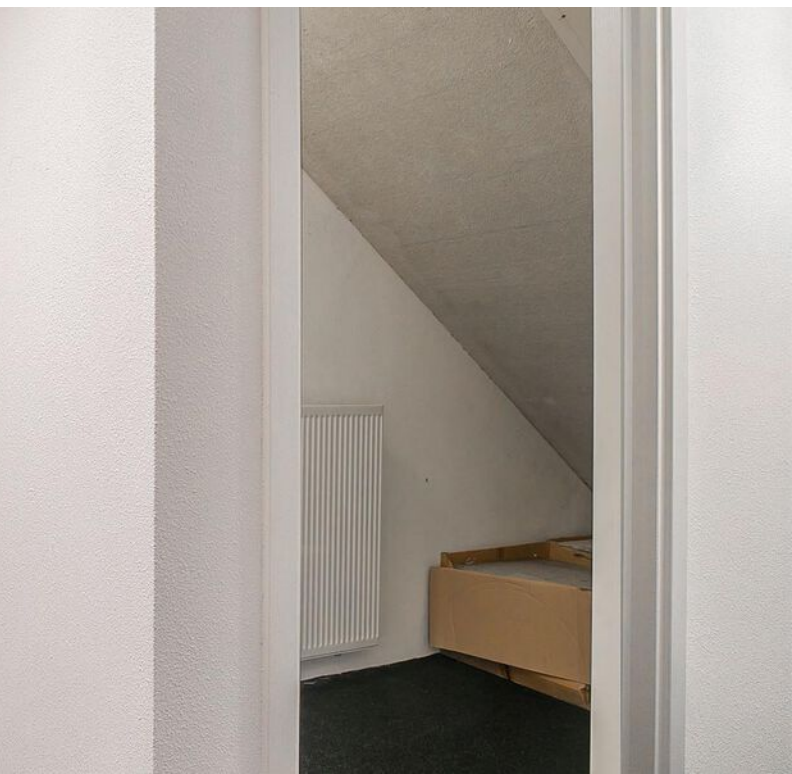








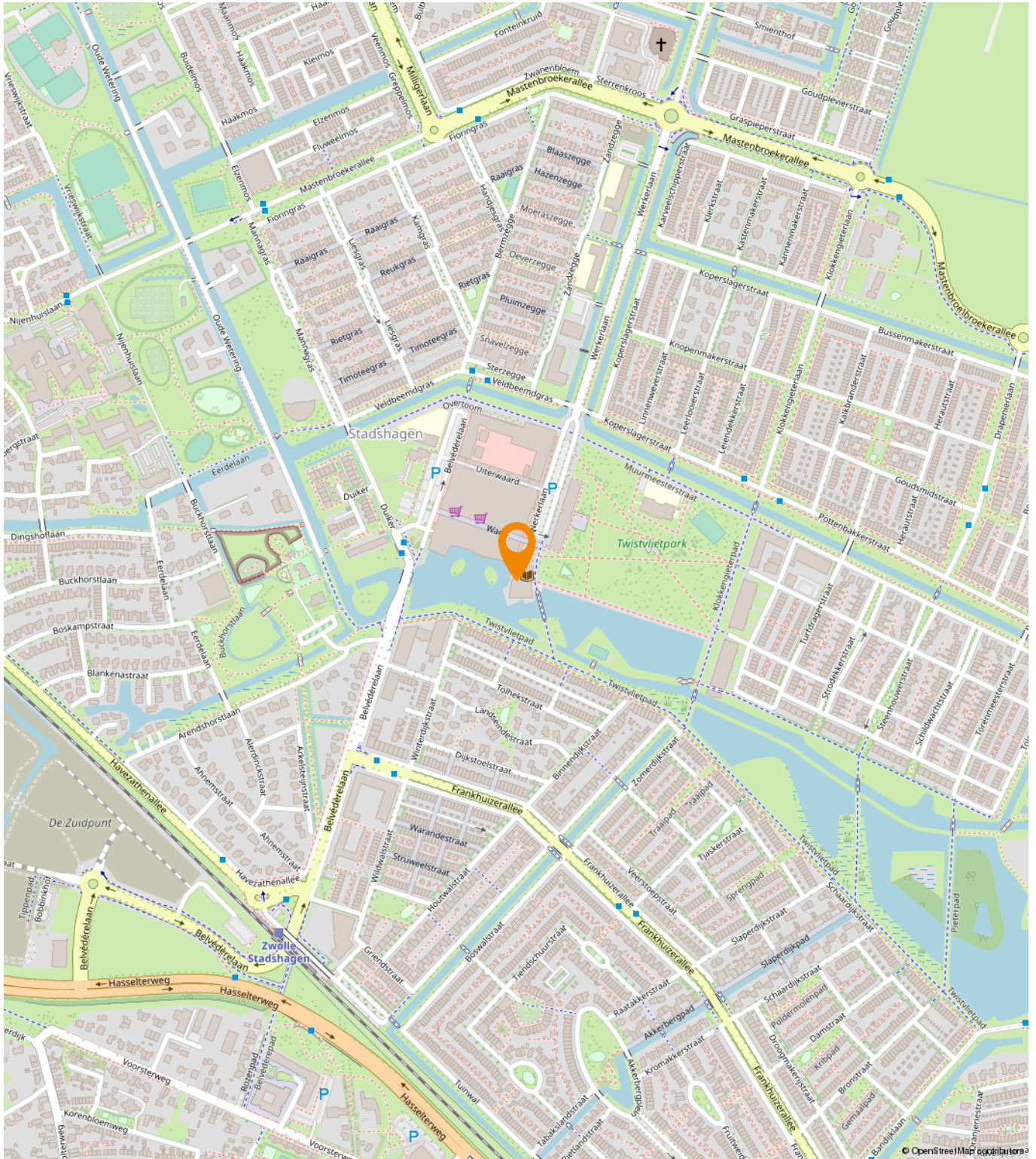








# Locatie



# Een passende huisvesting voor uw bedrijf?

Onze specialisten helpen u graag!



**Hidde Ton**

Vastgoedadviseur  
Apeldoorn

055 5 268 268  
hidde@rodenburg.nl



**Michael Maatman**

Bedrijfsmakelaar  
Apeldoorn

055 5 268 268  
michael@rodenburg.nl



**Hans van de Kamp**

Bedrijfsmakelaar  
Apeldoorn

055 5 268 268  
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



**Tessa Visser**

Commerciële binnendienst  
Zwolle

038 4 222 222  
tessa@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



**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



**Uw makelaar in de regio**

# Plan een bezichtiging

**Rodenburg Bedrijfsmakelaars**

Aagje Dekenstraat 51

8023 BZ Zwolle

☎ 038 4 222 222

✉ [zwolle@rodenburg.nl](mailto:zwolle@rodenburg.nl)