



**Welkom in uw nieuwe werkplek!**  
**Faradaystraat 17 16 8013 PH te Zwolle**

**€ 350.000,- k.k.**



## **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

PLATTEGROND(EN)

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING





## Hoofdkenmerken

KOOPPRIJS	€ 350.000,- k.k.
BTW VAN TOEPASSING	Nee
HOOFDBESTEMMING	Bedrijf (zone 4)
BOUWJAAR	1989
BOUWVORM	Bedrijfsruimte
ONDERHOUD BINNEN	Redelijk
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	240 m <sup>2</sup>

# Over het object

Courante belegging in de Marslanden, tevens geschikt voor eindgebruik

Het betreft een tweetal bedrijfunits aan de Faradaystraat 17-16 en 17-17 te Zwolle. De units liggen naast elkaar. Beide units zijn momenteel verhuurd, echter wordt Faradaystraat 17-17 (links) per 1 juli 2024 vrij van huur en gebruik opgeleverd en heeft Faradaystraat 17-16 (rechts) een huurcontract voor onbepaalde tijd met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden. Dit maakt de bedrijfunits interessant voor beleggers en (deels) eindgebruikers.

De units zijn voorzien van een begane grond en een eerste verdieping. De eerste verdieping heeft een uniek, weids uitzicht op het Almelose Kanaal.

De huidige eigenaar heeft door extra wandisolatie, het plaatsen van een warmtepomp, vloerverwarming en een luchtbehandelingssysteem zeer energiezuinige units met een zeer fijn werkklimaat gerealiseerd.

Unit 17-16 betreft een unit met een courant afwerkingsniveau. Unit 17-17 is intensief in gebruik geweest.

## LOCATIE

Het object is gelegen op bedrijventerrein Marslanden C te Zwolle. Dit gedeelte van het grootste bedrijventerrein van Overijssel kenmerkt zich door de goede ontsluiting, de ringwegen om het object hebben namelijk een directe verbinding met de Rijksweg A-28.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Zwolle

Sectie: L

Nummer: 6164

Appartementsrecht: A16 & A17

## METRAGE

Faradaystraat 17-16

Totale metrage: Circa 120 m<sup>2</sup>

Begane grond (bedrijfsruimte): Circa 60 m<sup>2</sup>

Begane grond: (vide): Circa 16 m<sup>2</sup>

Eerste verdieping (kantoorruimte): Circa 60 m<sup>2</sup>

# Over het object

Courante belegging in de Marslanden, tevens geschikt voor eindgebruik

Faradaystraat 17-17

Totale metrage: Circa 120 m<sup>2</sup>

Begane grond (bedrijfsruimte): Circa 60 m<sup>2</sup>

Begane grond (vide): Circa 16 m<sup>2</sup>

Eerste verdieping (kantoorruimte): Circa 60 m<sup>2</sup>

## OPLEVERINGSNIVEAU

De units worden in de huidige staat opgeleverd en zijn voorzien van de navolgende voorzieningen:

Faradaystraat 17-16

- Overheaddeur (gemotoriseerd met afstandsbediening);
- Toilet met wasbak;
- Dubbele RVS wasbak;
- Aan warmtepomp gekoppeld luchtbehandelingssysteem
- Mechanische ventilatie;
- Krachtstroom;
- Warmtepomp (gezamenlijk met unit 17-17);
- Vloerverwarming (op de begane grond en eerste verdieping);
- Airconditioning (op de verdieping);
- Professioneel netwerk infrastructuur;
- Wifi Systeem;
- Camerasysteem.

Faradaystraat 17-17

- Overheaddeur (gemotoriseerd met afstandsbediening);
- Toilet met wasbak;
- Dubbele RVS wasbak;
- Aan warmtepomp gekoppeld luchtbehandelingssysteem
- Mechanische ventilatie;
- Krachtstroom;
- Warmtepomp (gezamenlijk met unit 17-17);
- Vloerverwarming (op de begane grond en eerste verdieping);
- Airconditioning (op de verdieping);
- Professioneel netwerk infrastructuur;
- Wifi Systeem;
- Camerasysteem.

De units hebben een gezamenlijke warmtepomp, voorzien van een tussenmeter.

# Over het object

Courante belegging in de Marslanden, tevens geschikt voor eindgebruik

## HUURGEGEVENS

Faradaystraat 17-16

Ingangsdatum: 1 maart 2019

Huurperiode: Onbepaalde tijd met inachtneming van een opzegtermijn van 3 maanden

Huurprijs: € 1.089,- per maand, exclusief servicekosten, vrij van BTW.

Huurder is gedurende de looptijd van de huurovereenkomst een erkende opleidingsinstantie geworden, derhalve is de huurprijs aangepast en vrijgesteld van BTW.

Faradaystraat 17-17

Komt per 1 juli 2024 vrij van huur en gebruik.

## AANVAARDING

In overleg.

## VRAAGPRIJS

€ 350.000.- kosten koper, exclusief BTW (gedeeltelijk)

Ondanks dat verkoop van twee units aan één partij de absolute voorkeur heeft, kunt u bij interesse in één bedrijfsunit altijd uw interesse bij ons kenbaar maken.

## 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.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met:

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Aagje Dekenstraat 51

8023 BZ Zwolle

Tel: 038-422 22 22

# Voorwaarden & uitgangspunten

## **Zekerheidsstelling**

Bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen uiterlijk 4 weken na koopovereenstemming te voldoen op derdengeldrekening van praktiserend notaris.

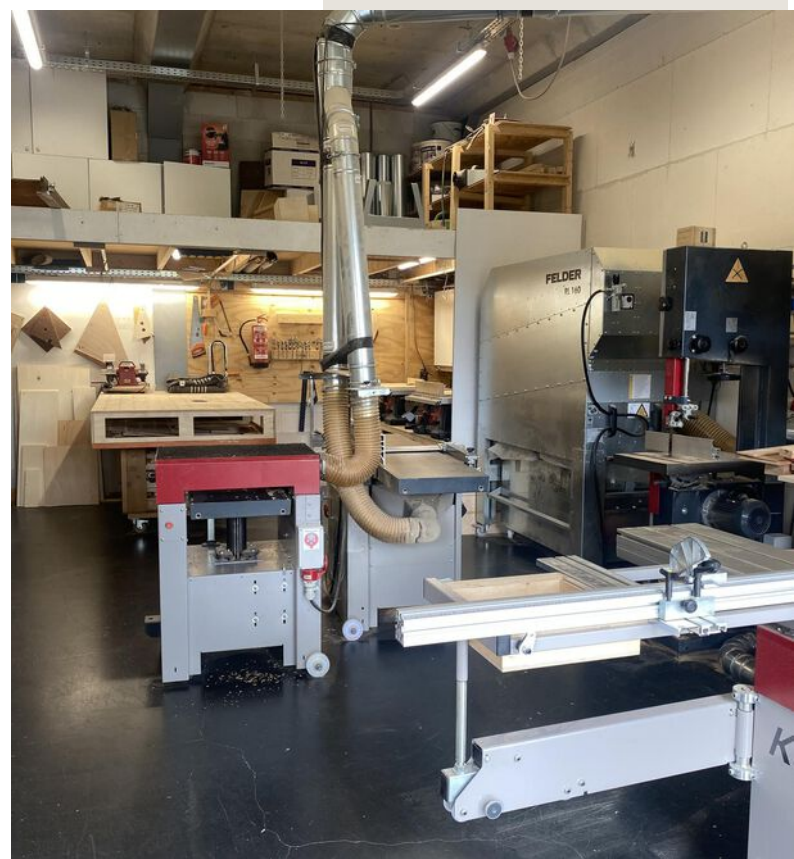
## **Voorbehoud**

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 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.









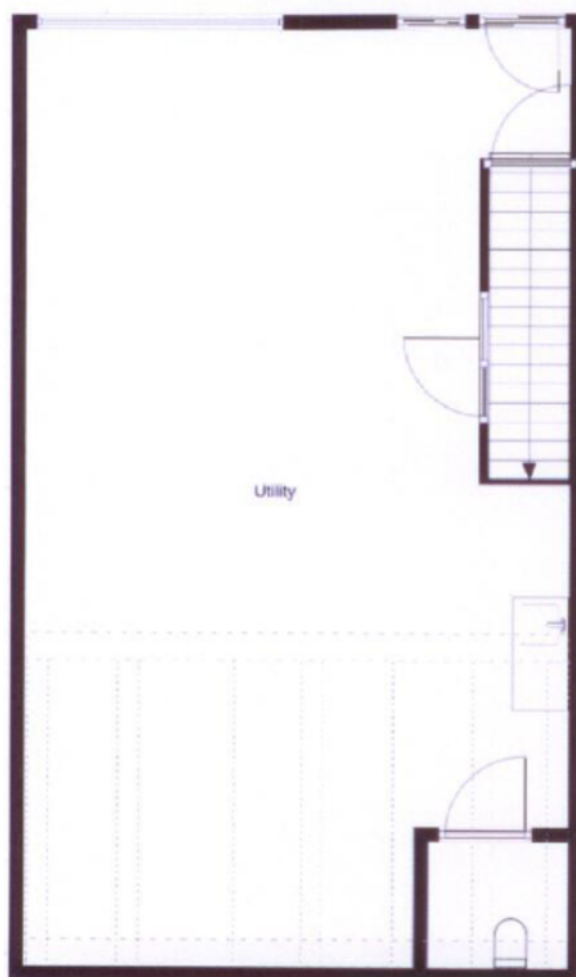




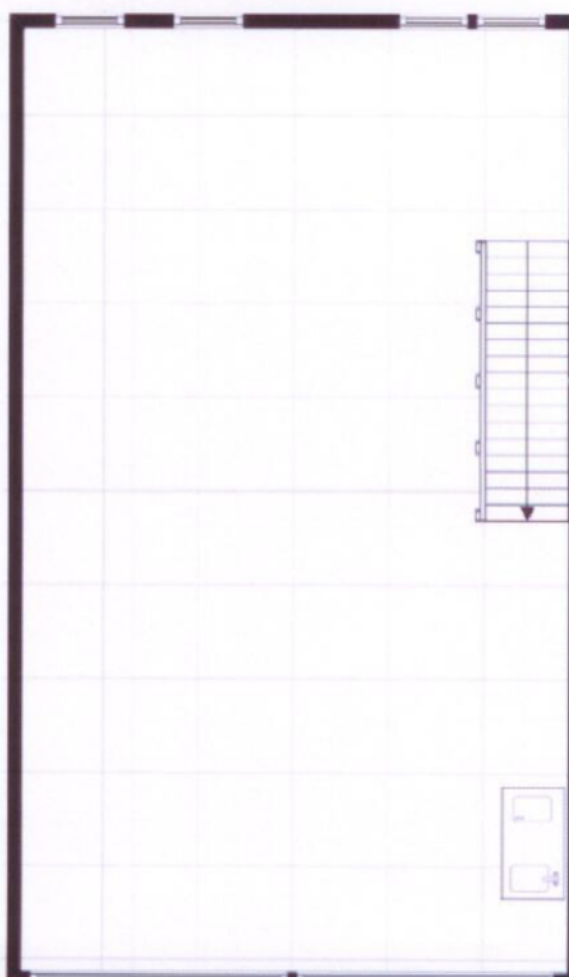




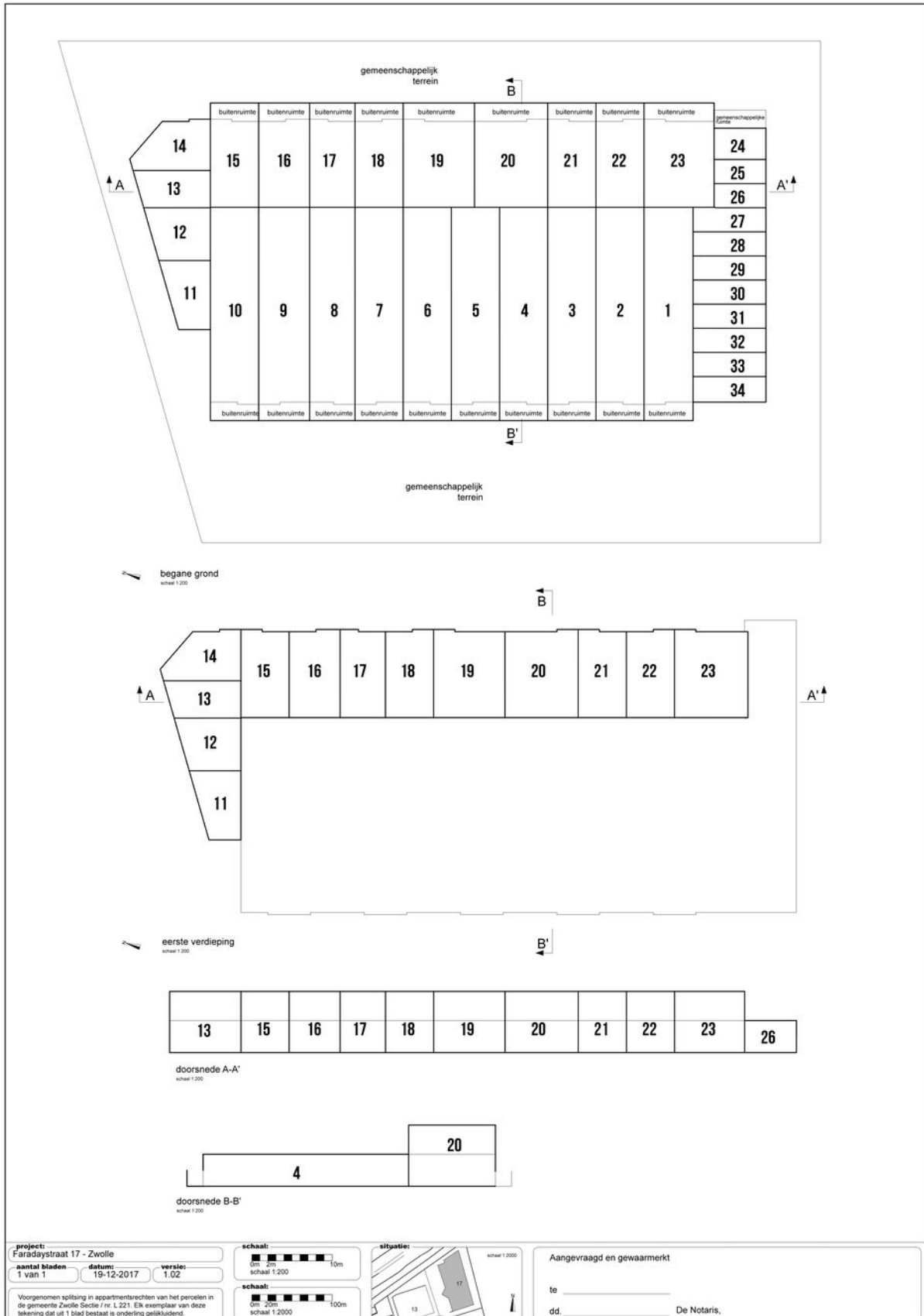
Begane grond



Eerste verdieping







# Kadastrale kaart

## Kadastrale informatie

Gemeente Zwolle


Sectie L

Nummer 6164 A16 & A17

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG

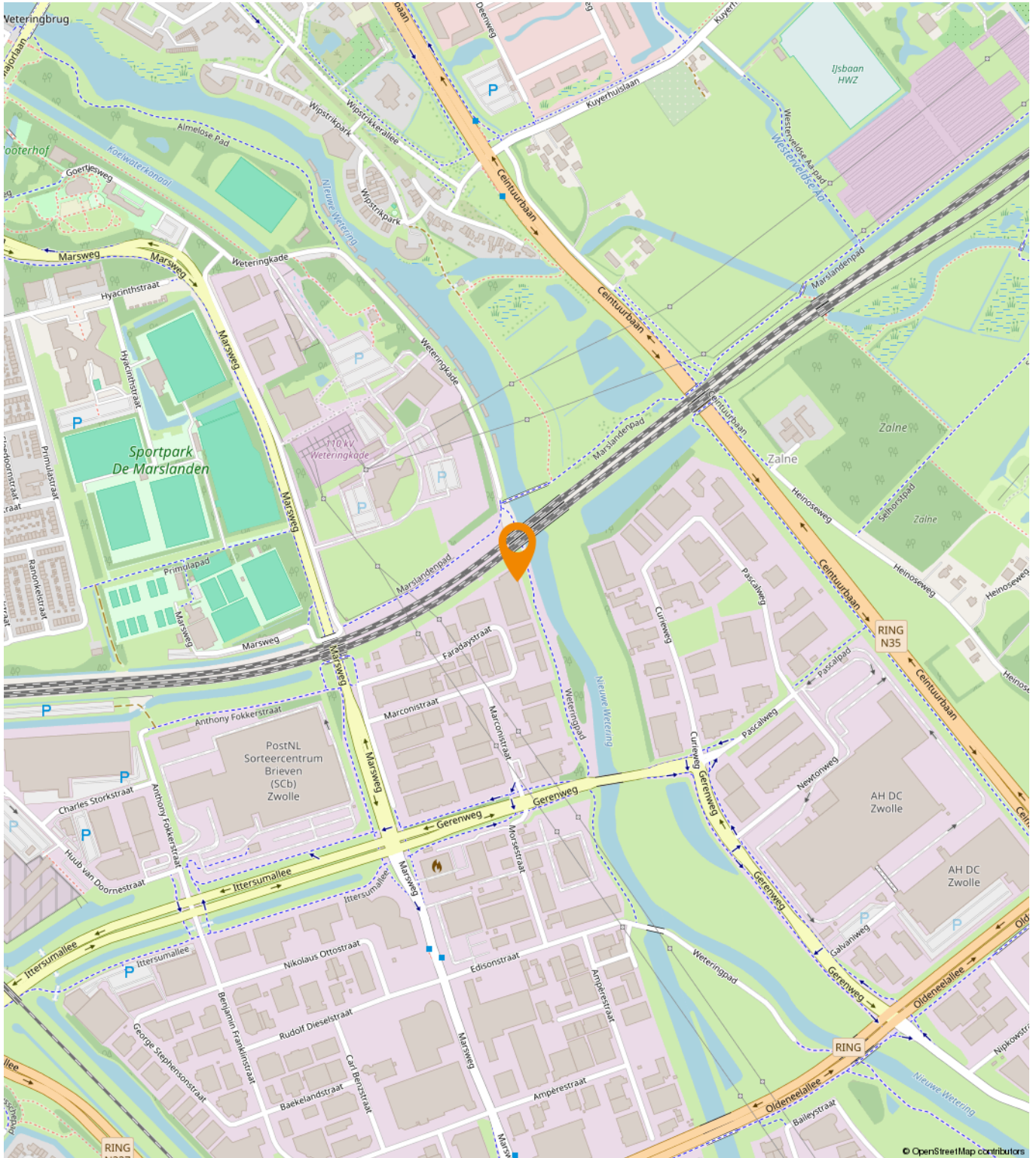


<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Zwolle	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie L	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 221	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

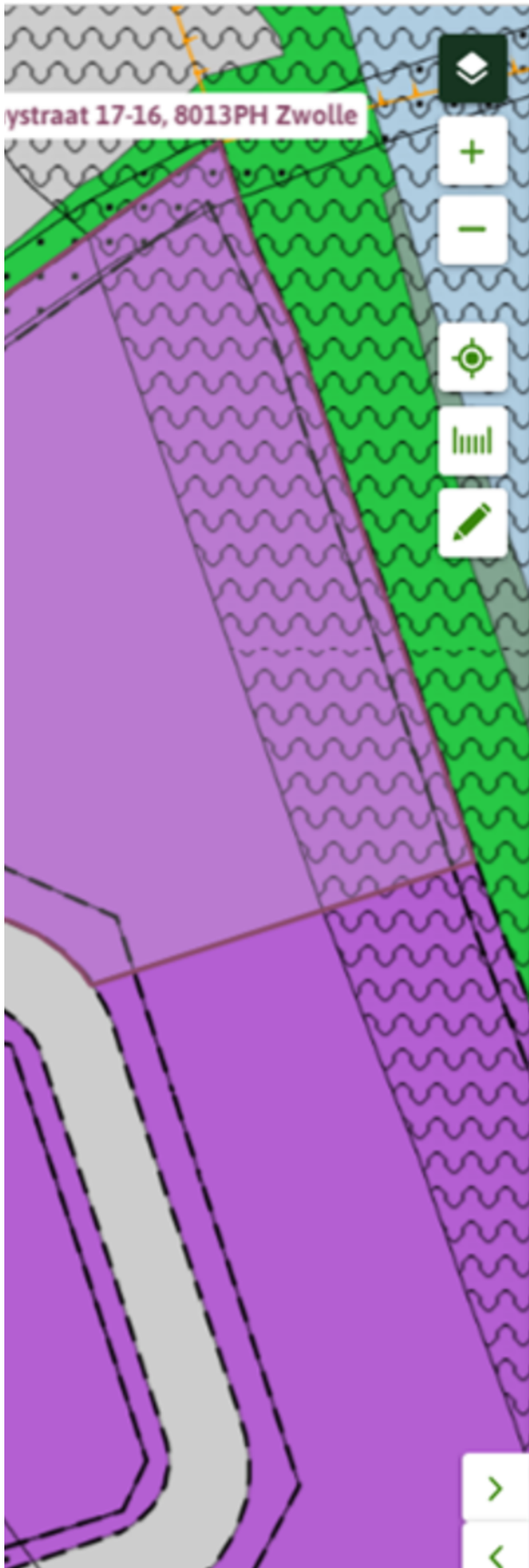
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 mei 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Locatie



Bedrijf - Zone 4



## Marlanden

Bestemmingsplan Gemeente Zwolle

meer kenmerken 

vastgesteld 19-04-2022 - geheel onherroepelijk in w


[Plekinfo](#) [Regels](#) [Bijlagen bij regels](#) [Toelichting](#)


### Bestemmingsvlakken (5)

 [Waterstaat - Waterkering >](#)

 [Leiding - Gas >](#)

 [Verkeer >](#)

 [Bedrijf >](#)

 [Groen >](#)

### Bouwvlakken (1)

**bouwvlak**

### Functieaanduidingen (1)

**specifieke vorm van bedrijf - zone 4**

### Gebiedsaanduidingen (1)

**geluidzone - industrie >**



# Een passende huisvesting voor uw bedrijf?

Onze specialisten helpen u graag!



**Michael Maatman**

Bedrijfsmakelaar  
Apeldoorn

055 5 268 268  
michael@rodenburg.nl



**Hans van de Kamp**

Bedrijfsmakelaar  
Apeldoorn

055 5 268 268  
hansvandeKamp@rodenburg.nl



**Hans Schuttenbelt**

Bedrijfsmakelaar  
Apeldoorn

055-5268268  
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



**Ivo van der Zwan**

Commerciële binnendienst  
Zwolle

038- 4 222 222,  
ivovanderzwan@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



**Quinten Dekker**

Binnendienst Taxaties  
Apeldoorn

055-5268268  
quinten@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



# Plan een bezichtiging

## **Rodenburg Bedrijfsmakelaars**

Aagje Dekenstraat 51

8023 BZ Zwolle

☎ 038 4 222 222

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