



Brochure

Nieuwbouw 41 bedrijfsunits
George Stephensonstraat 32 (GS32) te Zwolle

Status: Definitief 26-09-2024

Inhoud

01 GS32

02 De locatie

03 Het plan

04 Unit types

05 Afwerkstaat

06 Kopersinformatie & verkoopteam



01 - GS32



Verkoop

Het project GS32 bestaat uit 41 premium bedrijfsunits en is gelegen op bedrijventerrein Marslanden in Zwolle, aan de George Stephensonstraat nummer 32. De business units zijn onderverdeeld in 4 types, variërend in ligging (hoek- versus tussen-unit), grootte (109m² BVO tot 199m² BVO) en aantal verdiepingen (2 of 3 lagen, waarvan enkele met uniek dakterras).

Iedere unit beschikt over een overheaddeur met separate voordeur en iedere unit heeft minimaal 2 eigen parkeerplaatsen.

De units

Units vanaf 109m² BVO tot 199m² BVO

- Moderne uitstraling door hoogwaardige gevelbekleding
- Duurzame materialen
- Ruime gebruiksmogelijkheden
- Interessante beleggingsmogelijkheden
- Korte bouwtijd, oplevering eind Q3 2025
- Units met uniek dakterras beschikbaar

Gebruiksmogelijkheden

De gebruiksmogelijkheden van de premium business units in GS32 zijn legio. Voor zowel ondernemers, beleggers én particulieren bieden de units diverse praktische toepasbaarheden, zoals:

- Werkplaats;
- Opslagruimte;
- Bedrijfsruimte;
- Bedrijfsactiviteiten in zone 4 zoals opgenomen in staat van bedrijfsactiviteiten bestemmingsplan Marslanden*.

*opgenomen in downloadbare documenten.

02 - De locatie

De business units van GS32 worden gerealiseerd op het bedrijventerrein Marslanden in Zwolle, aan de de George Stephensonstraat nummer 32.

Vanwege de strategische hoekligging op het bedrijventerrein, is het project ruim opgezet en beschikt het over twee separate inritten naar de business units. Één inrit ligt aan de George Stephensonstraat en één inrit ligt aan de Benjamin Franklinstraat. Dit biedt grote voordelen voor de ontsluiting en bereikbaarheid van de units.

Bedrijventerrein Marslanden heeft een moderne en nette uitstraling en de directe omgeving wordt gekenmerkt door middelgrote productie- en handelsbedrijven. Dit zorgt voor een dynamische en levendige sfeer op het bedrijventerrein. De ontwikkeling van GS32 biedt talloze voordelen voor het bedrijventerrein, waaronder verbeterde operationele efficiëntie, verhoogde synergie tussen bedrijven, en een stimulans voor innovatie en groei.

Door de strategische ligging bij de nabijgelegen ringweg van Zwolle, die directe aansluiting heeft op de A28, kan er een groot verzorgingsgebied bereikt worden vanuit de business units van GS32.



03 - Het plan



04 - Unit types

BVO

Het Bruto Vloeroppervlak (BVO) is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenmuren. Het BVO van een unit zijn alle berekende bruto-vloeroppervlakten in een unit bij elkaar opgeteld.

VON

Vrij op naam.

Wel in koopsom inbegrepen

1. Grondkosten en terreinverharding
2. Bouwkosten
3. Parkeerplaats(en)
4. Overdracht- en notariskosten
5. Architect en adviseurs
6. Makelaarscourtage
7. Aansluiting op gemeentelijke riolering

Niet in koopsom inbegrepen

1. Eventuele financieringskosten zoals afsluitprovisie en kosten hypotheekakte
2. Eventuele meerwerkopties
3. Omzetbelasting (BTW)
4. Aansluitkosten nutsvoorzieningen (elektra/water/internet)
5. Kosten voor abonnement en levering van elektra, water en internet





Unit type 1

- Vanaf 109m²
- 2 bouwlagen
- 2 parkeerplekken
- Vanaf €170.000,- V.O.N. ex. BTW



Unit type 2

- Vanaf 158m²
- 3 bouwlagen inclusief dakterras
- 2 parkeerplekken
- Vanaf €280.000,- V.O.N. ex. BTW



Unit type 3

- Vanaf 131m²
- 2 bouwlagen
- 2 parkeerplekken
- Vanaf €220.000,- V.O.N. ex. BTW



Unit type 4

- Vanaf 172m²
- 3 lagen
- 2 parkeerplekken minimaal
- Vanaf €305.000,- V.O.N. ex. BTW

05 - Afwerkstaat

Opleveringsniveau bedrijfsunits GS32

De premium business units van GS32 worden opgeleverd conform de Technische Omschrijving.

In de basis worden de units, casco opgeleverd op basis van het volgende:

- Overheaddeur* elektrisch bedienbaar;
- Groepenkast inclusief aansluiten overheaddeur en wandlamp bij entree;
- Begane grondvloer beton monoliet met een toelaatbare belasting van 1.000kg per m²;
- Verdiepingsvloer bestaat uit kanaalplaatvloer met een toelaatbare belasting van 400kg per m²;
- Raamkozijnen van aluminium voorzien van HR++ isolatieglas en ventilatieroosters;
- Dichte vurenhouten verdiepingstrappen met balustrades geground afgewerkt;
- Meterkast voorzien van elektra/water/internet (aansluitingen niet in koopsom inbegrepen);
- Vrije hoogte van de begane grond ca. 3,7 meter;
- Vrije hoogte van de verdiepingen ca. 3,0 meter;

*Standaard wordt de unit met een dichte overhead geleverd. Tegen een meerprijs kan er gekozen worden voor een enkele ligsectie of een dubbele ligsectie



06 - Kopersinformatie & verkoopteam

Verkoop

GS32 is een ontwikkeling van Reales Projecten 5 B.V. (de “Ontwikkelaar”). De verkoop vindt plaats middels gescheiden koop- en aannemingsovereenkomsten. Dit betekent dat de koper twee overeenkomsten sluit: een koopovereenkomst met de Ontwikkelaar en een aannemingsovereenkomst met de aannemer.

De koopovereenkomst wordt gesloten voor het recht van de grond. De aannemingsovereenkomst wordt gesloten ten behoeve van de bouw van de unit en twee parkeerplaatsen.

De verkoop en toewijzing van bedrijfsunits aan kopers geschiedt volledig ter discretie van verkoper.

Koop- en aannemingsovereenkomst

De totale overeenkomst bestaat uit twee componenten:

- De koopovereenkomst regelt de verkoop en levering door de ontwikkelaar aan koper van de grond waarop de bedrijfsunit wordt gerealiseerd. De gronden waarop de units gerealiseerd worden, worden gesplitst in zogenoemde appartementsrechten (elke unit vertegenwoordigt één appartementsrecht) welke door de ontwikkelaar via de notaris aan koper wordt overgedragen middels de juridische levering. In de koopovereenkomst wordt de koopsom voor de grond opgenomen welke betaald dient te worden ten tijde van de juridische levering; en
- De aannemingsovereenkomst regelt de realisatie van de bedrijfsunit door de aannemer in opdracht van Koper. In de aannemingsovereenkomst wordt de aanneemsom voor de bouw van de bedrijfsunit opgenomen. De aanneemsom wordt naar gelang van de bouw in rekening gebracht door aannemer bij koper.

Projectnotaris

De notaris die verantwoordelijk zal zijn voor alle leveringsakten met betrekking tot project GS32 Zal nog worden aangewezen door verkoper.

Planning

Levering van de appartementsrechten en realisatie van het project start nadat minimaal 70% van het project GS32 is verkocht.

Bestemming

De bestemmingsmogelijkheden staan beschreven in de regels van het bestemmingsplan 'Marslanden' van de gemeente Zwolle en is vastgesteld op 14-09-2022. Bedrijfsactiviteiten die zijn toegestaan staan beschreven in de staat van bedrijfsactiviteiten toelaatbaar in zone 4.

Voor de bedrijvenlijst en aanvullende informatie over de bestemming kunt u terecht bij het verkoopteam. Kopers zijn zelf verantwoordelijk voor het verifiëren dat de door hen gewenste bedrijfsvoering in de bedrijfsunit past binnen het vigerende bestemmingsplan. Eventuele specifieke (omgevings)vergunning voor het gebruik kunnen kopers zelf voor eigen rekening en risico na levering van de appartementsrechten aanvragen.

Disclaimer

De informatie in deze brochure is zo nauwkeurig mogelijk samengesteld. Desondanks kunnen aan deze brochure geen rechten worden ontleend. De impressies en tekeningen zijn bedoeld om u een zo goed mogelijk beeld te verschaffen van het project. De impressies en tekeningen geven slechts een impressie van de beoogde kwaliteit en zijn onderhevig aan wijzigingen, waardoor hier geen rechten aan ontleend kunnen worden. De koop- en aannemingsovereenkomsten met bijlagen die ter ondertekening worden aangeboden prevaleren in alle gevallen boven de verkoopbrochure, tekeningen en impressies.

Algemene verkoopinformatie

De algemene verkoopinformatie treft u op de website www.GS32.nl. Hier kunt u zich ook inschrijven op één van de vier types binnen het project.

1. U kunt zich inschrijven op 1 of meerdere units.
2. Vervolgens gaat de makelaar units toewijzen.
3. Krijgt u een unit naar keuze toegewezen, dan neemt de makelaar contact met u op en ontvangt u de contractstukken. Indien u een positief aankoop besluit neemt, heeft u een aantal dagen de tijd om alle benodigde gegevens voor de contracten aan te leveren.
4. Tot slot worden de contractstukken ondertekend.

Contact

M + 31 6 12 63 28 00
E j.deen@reales.nl
W www.reales.nl
A Vision Plaza Central
Boeing Avenue 242
1119 PZ Schiphol-Rijk

GS³²