

BRONDT

BEDRIJFSMAKELAARS

TE HUUR v.a. 10.000 m²

ZWOLLE
Paderbornstraat 1

Kenmerken

Bestemming	Bedrijfsruimte
Bouwjaar	2023
Ennergieklasse	A++++
Vloeroppervlakte bedrijfshal	18.535 m ²
Vloeroppervlakte kantoor	1.858 m ²
Vloerbelasting	5.000 kg /m ²
Vrije hoogte	1000 cm



Omschrijving

Een unieke kans om een hoogwaardig logistiek object van ruim 20.000 m² te huren, gelegen op het bedrijventerrein Hessenpoort Zwolle.

OBJECT

Het object is gelegen op bedrijventerrein Hessenpoort ten noordwesten van Zwolle tussen de snelweg A28 en de N340. Het object van in totaal ca. 20.393m² is gelegen op een perceel van ruim 3,3 hectare.

Het warehouse is opgedeeld in zeven compartimenten, waarvan twee als expeditie en is zeer geschikt om te gebruiken voor logistieke activiteiten als ook voor de maakindustrie. Er is tevens een unit beschikbaar voor het opslaan van gevaarlijke goederen. De vrije hoogte van het warehouse is 10 meter (voor de expeditie en het eerste deel van het warehouse is dit 8 meter). De locatie heeft 84 parkeerplaatsen, waarvan 24 voor elektrische voertuigen. Het object is beschikbaar per 1 juli 2024.

VLOEROPPERVLAKTE

De totaal netto vloeroppervlakte van het complex bedraagt circa 20.393 m².

INDELING

Warehouse: 17.990 m²

Kantoor: 1.858 m²

Overige ruimte: 544 m²

Totaal: 20.393 m²

PARKEREN

Met 84 parkeerplaatsen, waarvan 24 voor elektrische auto's, beschikt het object over voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

VOORZIENINGEN

Het object wordt opgeleverd inclusief de volgende voorzieningen:

WAREHOUSE

- Maximale vloerbelasting warehouse: circa 5.000 kg per m²;
- Vrije hoogte van het warehouse is circa 10 m;
- Vrije hoogte van de expeditie is circa 8 m;
- 12 loading docks met leveler & shelter;
- 2 overhead deuren;
- Warehouse verdeeld in 7 compartimenten
- LED-verlichting;
- Noodverlichting aanwezig in warehouse en kantoor;
- Brandalarm;
- Ontruimingsalarm
- Brandslangen
- Toiletten
- Warmtepomp
- Pantry's
- Energielabel: A++++
- GPR score: 8.5
- 1830 zonnepanelen

VOORZIENINGEN KANTOOR

- Warmte- en koelsysteem;
- Toiletten op iedere verdieping;
- Pantry op iedere verdieping;
- Glasvezel internet.

TERREIN

- Betonstenen bestrating;
- Truck court: 27,8 meter (incl. laadkuil);
- Fietsenstalling;
- Terreinverlichting;
- Omheind met hekwerk;
- Zonnepanelen op het dak van het warehouse;
- Laadstations;
- Duurzame groenstrook om het pand.

HUURPRIJS

Prijs op aanvraag.
Huren v.a. 10.000 m²

HUURTERMIJN

Vanaf 10 jaar.

OPTIE-/VOORTZETTINGSTERMIJN

In overleg.

OPZECTERMIJN

Twaalf (12) volle kalendermaanden.

CONTRACT

ROZ-huurcontract voor kantoorruimte, versie 2015 met bijbehorende algemene bepalingen, alsmede enkele aanvullend bepalingen.

HUURPRIJSAANPASSING

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

BANKGARANTIE

Ter grootte van een kwartaalhuur te vermeerderen met omzetbelasting.

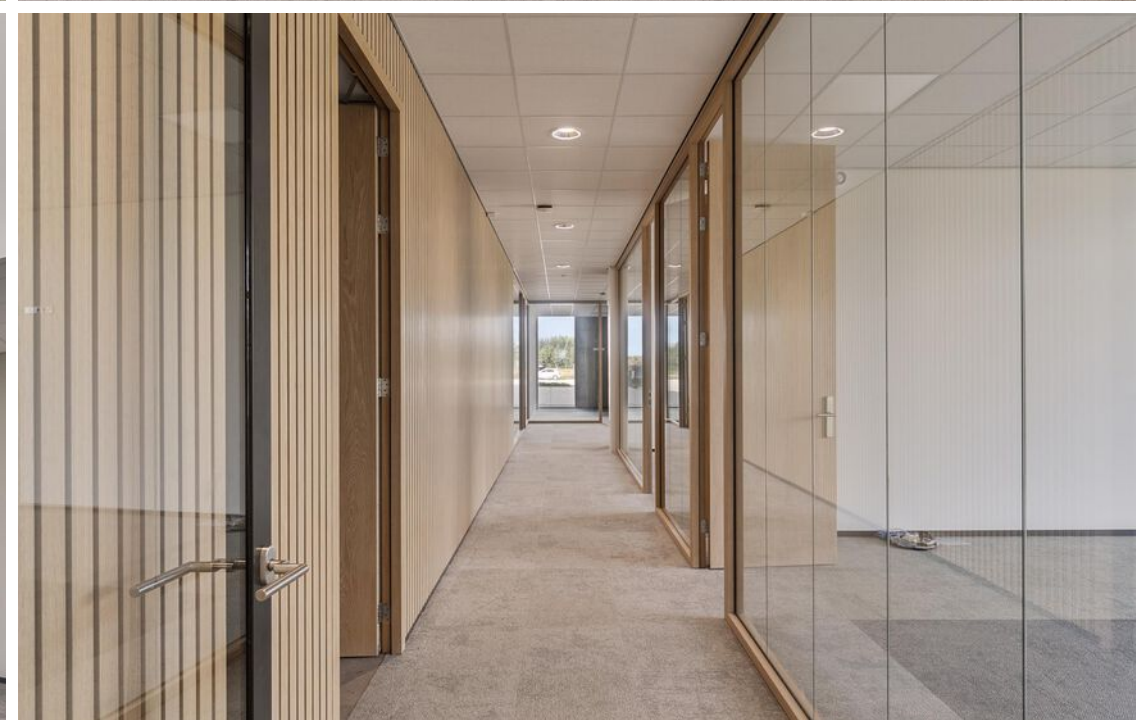
OMZETBELASTING

Er wordt geopteerd voor belaste verhuur, c.q. de huurprijs wordt verhoogd met omzetbelasting. Indien er niet wordt geopteerd voor belaste verhuur, wordt de huurprijs verhoogd met een nader door de accountant van verhuurder vast te stellen percentage.





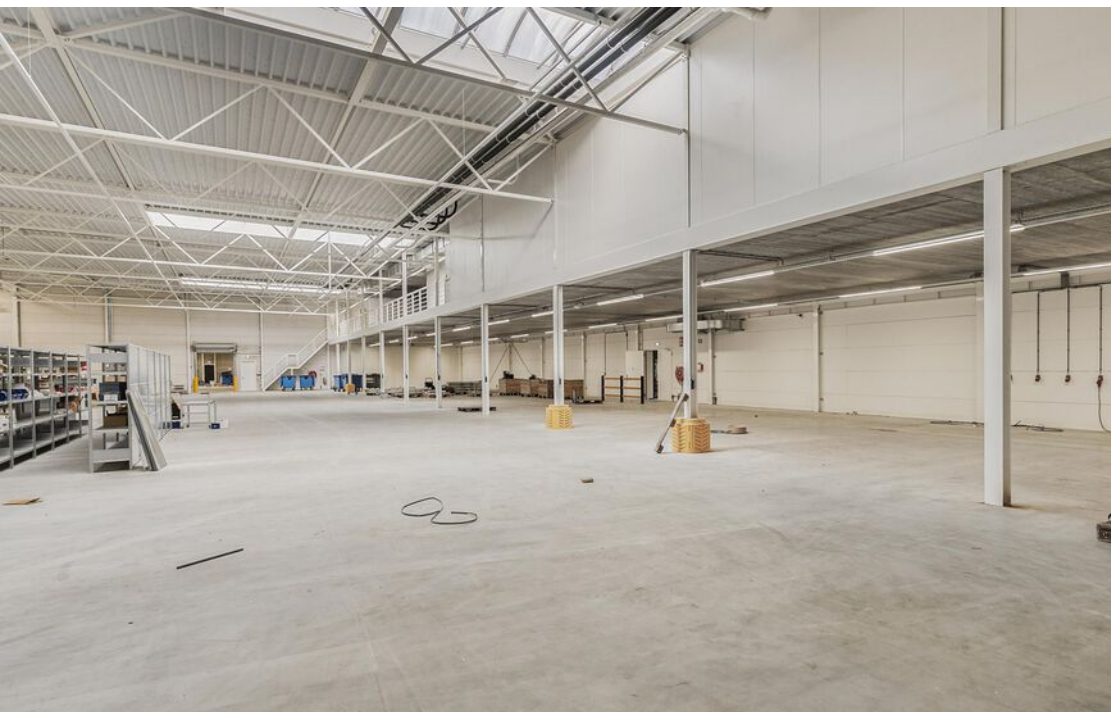










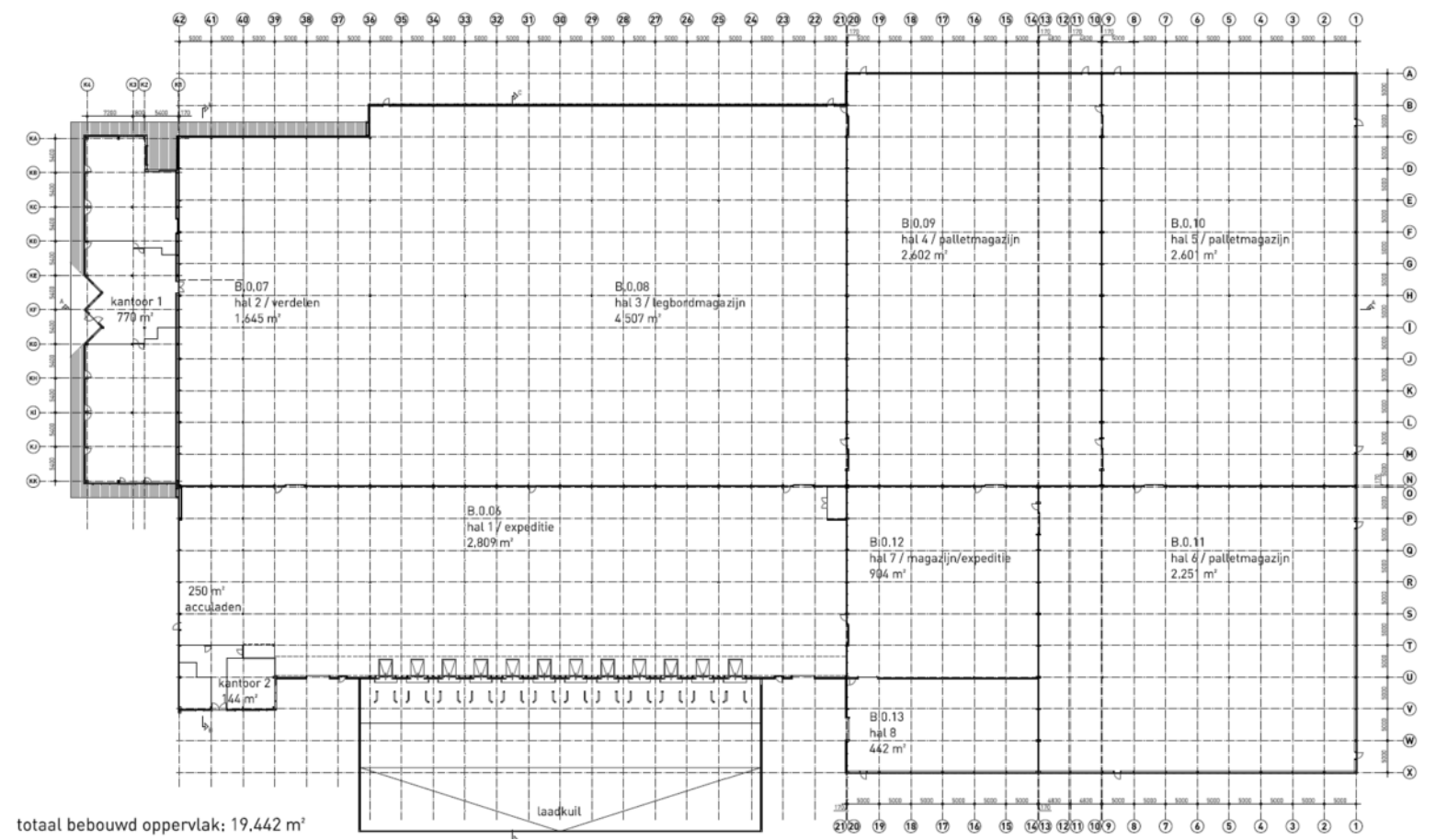




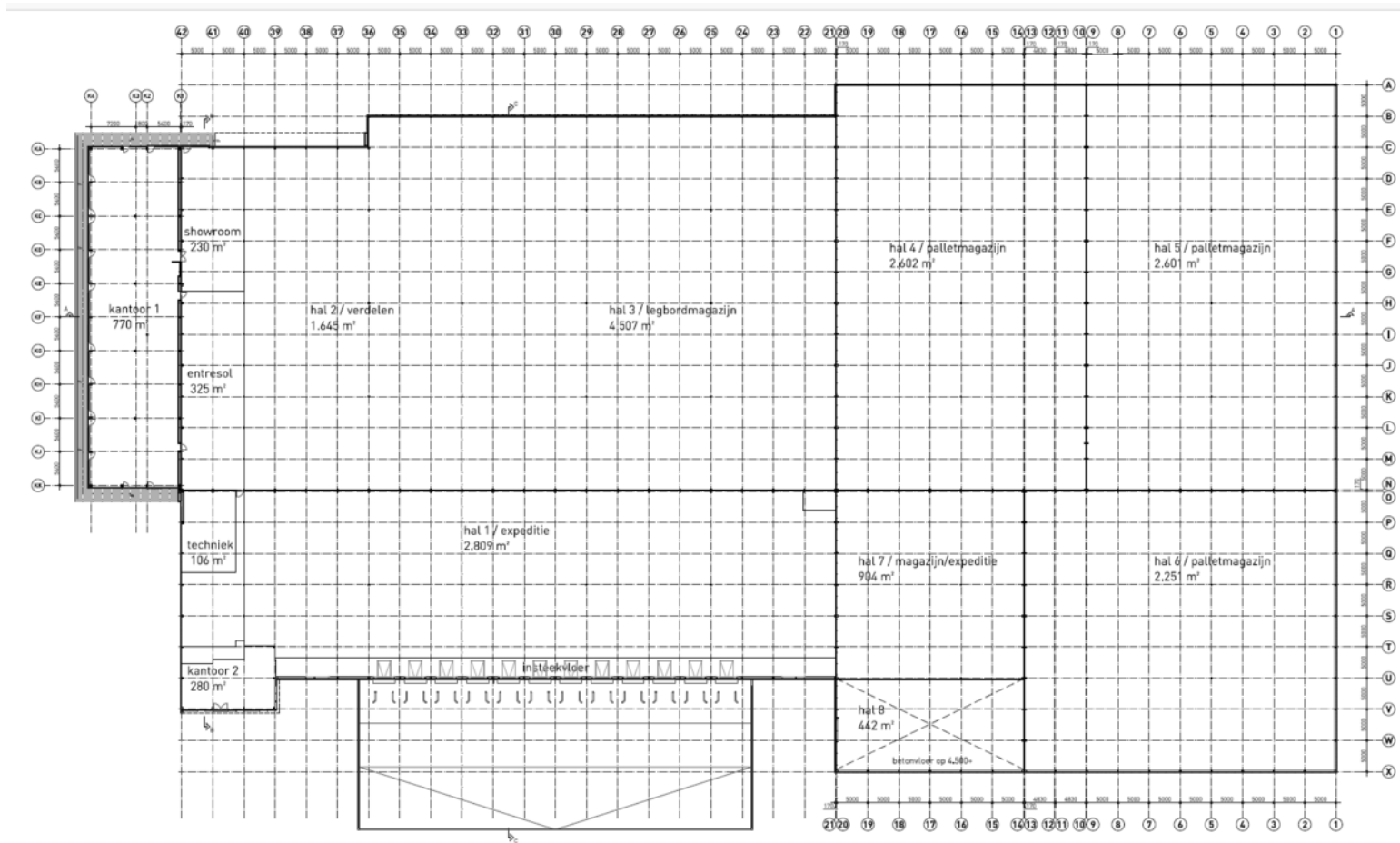




Plattegrond Begane grond



Plattegrond 1e verdieping

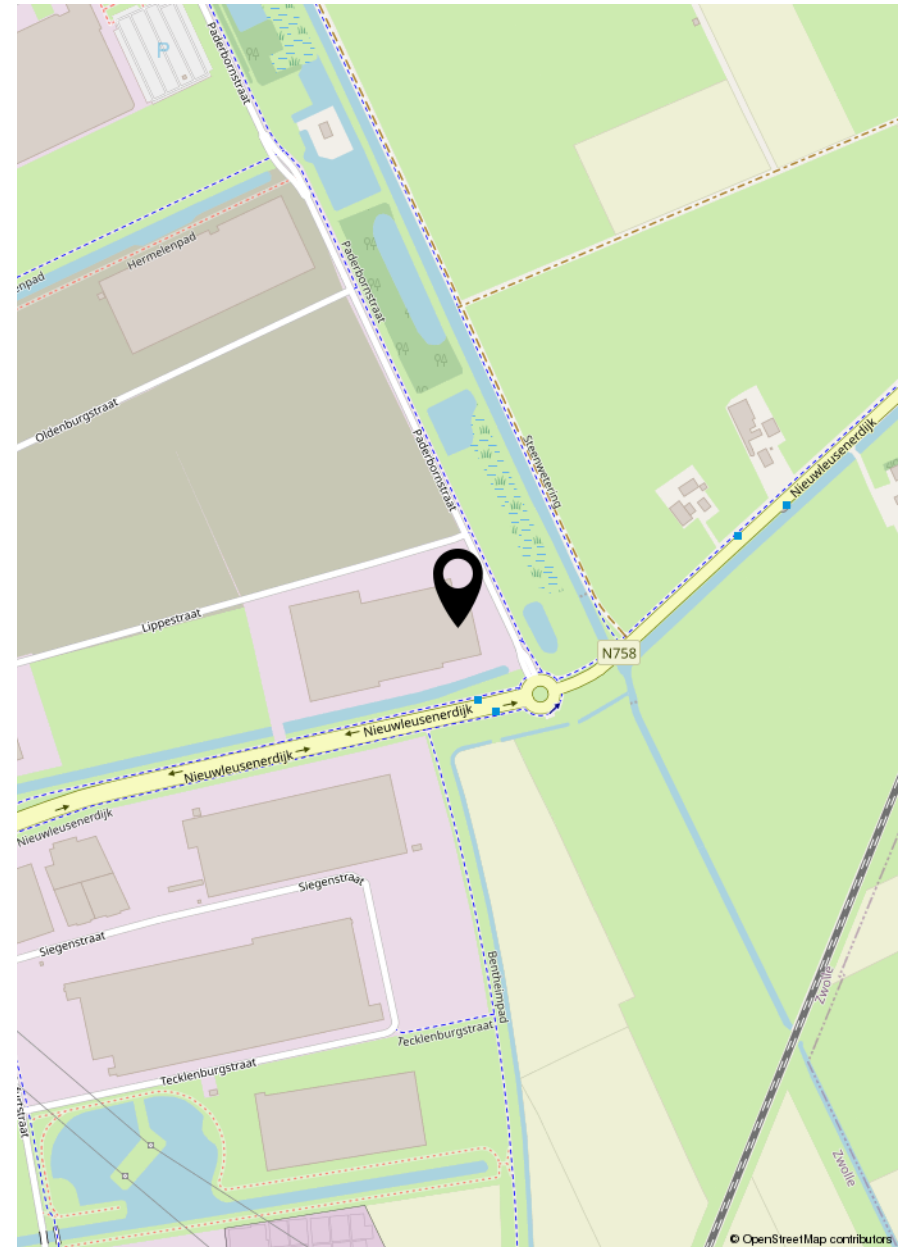


Locatie

Uitgestrekt over bijna 300 hectare, biedt Hessenpoort in Zwolle een uitnodigende omgeving voor meer dan 50 welbekende bedrijven zoals PICNIC, Abbott, Wehkamp en DHL.

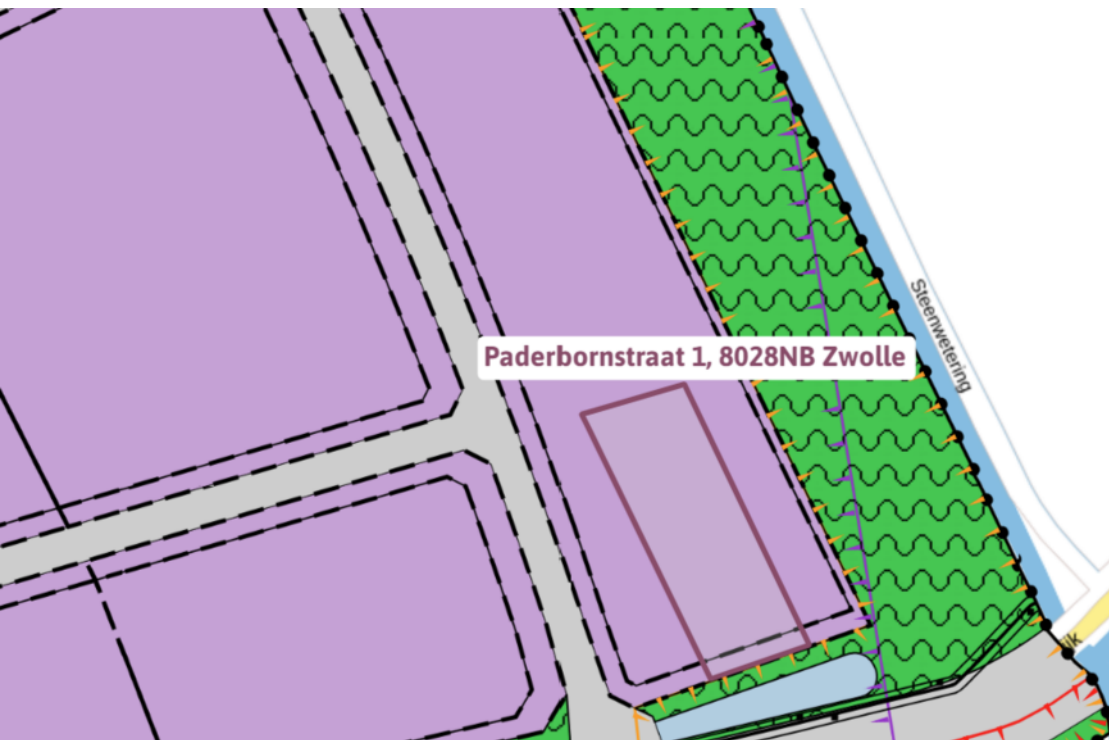
De A28/A37 corridor bevindt zich in het noordoostelijke gedeelte van Midden-Nederland, met Zwolle als de toegangspoort naar het noordelijke en oostelijke deel van Nederland. Naast de goede wegverbinding van o.a. de A28, A37 en de nabijheid van de A1 (die onlangs is verbreed bij Deventer), is er ook transportmogelijkheid over het water via de Port of Zwolle en over de IJssel. Daarmee is Zwolle multimodaal verbonden met de zeehavens van Rotterdam, Amsterdam en Antwerpen en met uitstekende verbindingen richting Noord- en Oost-Nederland en Noord- en Noordoost Europa.

Zwolle ligt aan het Zwarte Water en de Overijsselse Vecht en is via het Zwolle-IJsselkanaal verbonden met de IJssel. De stad ligt in de regio IJsseldelta. De gemeente telt 133.133 inwoners (1 januari 2024) en is qua inwoneraantal de negentiende gemeente van Nederland



Kadaster

Adres Paderbornstraat 1
Gemeente zwollekerspel, zwollerkerspel
Sectie X
Nummer(s) 1256, 1258, 1260
Groot 32.990 m²



Bestemmingsplan	Hessenpoort
Datum vaststelling	29-09-2020
Bestemming	Bedrijventerrein specifieke vorm van bedrijventerrein - zone 1

Bestemmingsplan



Brandt Bedrijfsmakelaars is al ruim vijfendertig jaar actief op het gebied van bedrijfsroerendgoed in het gebied tussen Amersfoort, Zwolle en Lelystad. Naast het hoofdkantoor in Harderwijk zijn wij vertegenwoordigd met kantoren in Amersfoort, Zwolle en Amsterdam. Ons kantoor is uitgegroeid tot de regionale specialist in bedrijfsroerendgoed in het gebied langs de Rijksweg A28 tussen Zwolle en Amersfoort en is verreweg de marktleider van de Noordwest Veluwe.

Brandt Bedrijfsmakelaars is lid van de afdeling Business van de NVM en werkt volgens de standaarden en kwalificaties van de RICS. De RICS vertegenwoordigt de hoogste integriteitsstandaarden van bedrijfsvoering in de vastgoedbranche. Door de verbinding aan de "RICS" en de daarbij behorende "Rules of Conduct" wordt er door ons een strikte gedragscode gehandhaafd en worden de hoogste professionele en ethische normen nageleefd.

Brandt Bedrijfsmakelaars Van kantoren, winkels, industriële en logistieke panden tot woningbeleggingen, bestaand of nieuwbouw; het ver(aan-)kopen en ver(aan-)huren van bedrijfspanden is een van de kernspecialismen van Brandt Bedrijfsmakelaars. Door de kennis van de regionale markt en ons brede netwerk zijn wij als geen ander op de hoogte van wat er in de markt speelt ten aanzien van transacties, het huidige en latente aanbod, de (potentiële) vraag, bedrijven die willen verplaatsen, ruimtelijke ontwikkelingen en diverse milieuaspecten.

Brandt Bedrijfstaxaties Onze taxateurs verzorgen taxaties in opdracht van bedrijven, particulieren, banken, accountants, verzekeringsmaatschappijen, (semi-)overheidsinstellingen, ontwikkelaars en beleggers. Zij taxeren zeer uiteenlopende objecten: nieuwbouw, kantoorpanden, winkels en bedrijfspanden, maar ook herontwikkelingen, bouwgrond, beleggingen en exploitatie gebonden vastgoed.

Brandt Vastgoedbeheer De contacten onderhouden met huurders, het incasseren van de huurpenningen, zorgen dat reparaties worden uitgevoerd en dat storingen zo snel mogelijk worden verholpen. Op deze manier zorgen wij ervoor dat de investering van onze opdrachtgevers waardevol en duurzaam blijft, zodat zij een optimaal rendement kunnen behalen.

Disclaimer

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod, worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand indien in alle opzichten, en derhalve ook op ondergeschikte punten, overeenstemming wordt bereikt.

Bovenstaande gegevens zijn zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Eventuele afwijkingen en/of fouten worden niet uitgesloten, zodat aan deze gegevens geen rechten kunnen worden ontleend. De makelaar en zijn opdrachtgever aanvaarden in deze geen enkele aansprakelijkheid.

Privacy

Brandt Bedrijfsmakelaars respecteert uw recht op privacy en garandeert dat uw persoons- en bedrijfsgegevens op een vertrouwelijke en verantwoordelijke wijze zullen worden behandeld, overeenkomstig de richtlijnen uit de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG).

Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft)

Als makelaar en taxateur zijn wij verplicht om aan de richtlijnen van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren terrorisme (Wwft) te voldoen. Naar aanleiding van bovenstaande wetgeving dienen wij van verkopers en kopers een cliëntonderzoek uit te voeren, waarvoor door koper een kopie geldig legitimatiebewijs van de tekenbevoegde (zonder foto en BSN) dient te worden aangeleverd.

Informatie

Onze informatie is vertrouwelijk, geheel vrijblijvend en alleen voor geadresseerde bestemd, tenzij anders vermeld.



Deventerweg 9 B, 3843 GA Harderwijk
0341-414353 | info@bbh.nu | www.bbh.nu

Interesse in dit object? Neem contact met ons op.



Ramon Klarenbeek

+31 (0) 6 46 16 88 98
rklarenbeek@bbh.nu



John Patrick Jansen

+31 (0)6 16 10 81 96
jppjansen@bbh.nu

Brandt Bedrijfsmakelaars

Deventerweg 9B, Postbus 27, 3843 GA, Harderwijk

Brandt Bedrijfstaxaties

Zwartewaterallee 44, 8031 DX Zwolle

Brandt Bedrijfsmakelaars Amsterdam

Arent Janszoon Ernststraat 595, 1082 LD Amsterdam

Brandt Bedrijfsmakelaars Amersfoort

Utrechtseweg 15, 3811 NA Amersfoort

0341 - 414 353 | www.bbh.nu | info@bbh.nu.

BRANDT
BEDRIJFSMAKELAARS