



## **OVERTOOM 5** ZWOLLE

TE HUUR | € 175,- per m<sup>2</sup>, per jaar (exclusief)

“ ten Hag Makelaars en Financiële dienstverlening  
Full service, met typisch oosterse nuchterheid ”



## KENMERKEN

TOTALE OPPERVLAKTE  
**103 m<sup>2</sup>**

ENERGIELABEL  
**A**

BTW BELAST  
**Nee**

VERDIEPINGEN  
**1**

SERVICEKOSTEN  
**N.O.T.K.**

ONDERHOUD BINNEN  
**Goed**

BOUWJAAR  
**2007**

ONDERHOUD BUITEN  
**Goed**



# OMSCHRIJVING

**Te Huur: Bedrijfsruimte in Winkelcentrum Stadshagen**  
**Locatie: Overtoom 5, Zwolle**

Deze representatieve bedrijfsruimte van 103,3 m<sup>2</sup> v.v.o. is gelegen in het levendige winkelcentrum Stadshagen. De ruimte beschikt over een indrukwekkende frontbreedte met veel glas, wat zorgt voor uitstekende etalagemogelijkheden en een uitnodigende uitstraling. De binnenkomst is direct toegankelijk via een glazen deur, waardoor klanten meteen in de ruimte kunnen stappen.

De open ruimte is vrij in te delen en biedt diverse mogelijkheden voor verschillende activiteiten. Daarnaast zijn er een afgescheiden toiletruimte en een pantryruimte met spoelmogelijkheid aanwezig. De bedrijfsruimte is verder uitgerust met een meterkast en een cv-opstelling. Voor de deur is er meer dan voldoende parkeergelegenheid.

Op basis van het bestemmingsplan (Stadshagen I, vastgesteld door de Gemeente Zwolle op 30 september 2013) zijn diverse gebruiksmogelijkheden toegestaan, waaronder kantoren, winkeliers en dienstverleners.

Mis deze kans niet om je onderneming te vestigen in een representatieve ruimte met tal van mogelijkheden. Neem contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen.



**De onroerende zaak is kadastraal bekend als:**

Gemeente Zwolle, sectie S, nummer 4393 A2

**Bestemming van de onroerende zaak**

De onroerende zaak is gelegen in het bestemmingsplan "Stadshagen I", vastgesteld per 30 september 2013. De vigerende bestemming is "Gemengd - 1". In dit kader wordt verwezen naar Omgevingsloket danwel de betrokken gemeente voor de meest recente informatie.

**Bouwjaar**

Het bouwjaar is 2007

**Huurprijs**

€ 175,- per m<sup>2</sup> per jaar (exclusief btw, energie- en servicekosten)

**Aanvaarding**

Aanvaarding in overleg (kan snel)

**Type huurovereenkomst**

Bepaalde tijd, maximaal drie jaren

**Overig / Disclaimer(s)**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.

# OVERTOOM 5

## Voorwaarden

Om voor de bedrijfsruimte in aanmerking te komen, moet er rekening worden gehouden met onderstaande voorwaarden.

- Er wordt gevraagd om een recent uittreksel uit het handelregister van de Kamer van Koophandel aan te leveren;
- Er wordt gevraagd om een door een erkend accountant gewaarmerkte jaarrekening van het voorgaande jaar te verstrekken. Indien niet beschikbaar wordt er een gelijkwaardig alternatief gevraagd. Hieruit moet blijken dat er geen verlieslijdende bedrijfsvoering is;
- Er wordt gevraagd om een bankgarantie/waarborgsom ter hoogte van drie maanden van de huursom;
- Het is niet toegestaan om de ruimte (gedeeltelijk) onder te verhuren aan een andere partij;
- De activiteiten moeten binnen de geldende bestemming/functie passen;
- Er worden controles uitgevoerd op basis van identiteit (in het kader van WWFT) en kredietwaardigheid. Indien er één of meerdere resultaten volgen, kan een reden zijn voor het afwijzen van een kandidaat;
- Het voornemen is om het pand BTW belast te verhuren. Indien de huurder niet BTW belast kan huren, wordt er een BTW compensatie (opslag) gerekend.

## Inschrijven?

Om in aanmerking te komen voor de bedrijfsruimte moet er (rekening houdend met bovenstaande voorwaarden) volgens onderstaande stappen ingeschreven worden. Let op: dossiers die niet compleet zijn-, niet naar waarheid ingevuld zijn- of niet voldoen aan de voorwaarden worden niet in behandeling genomen.

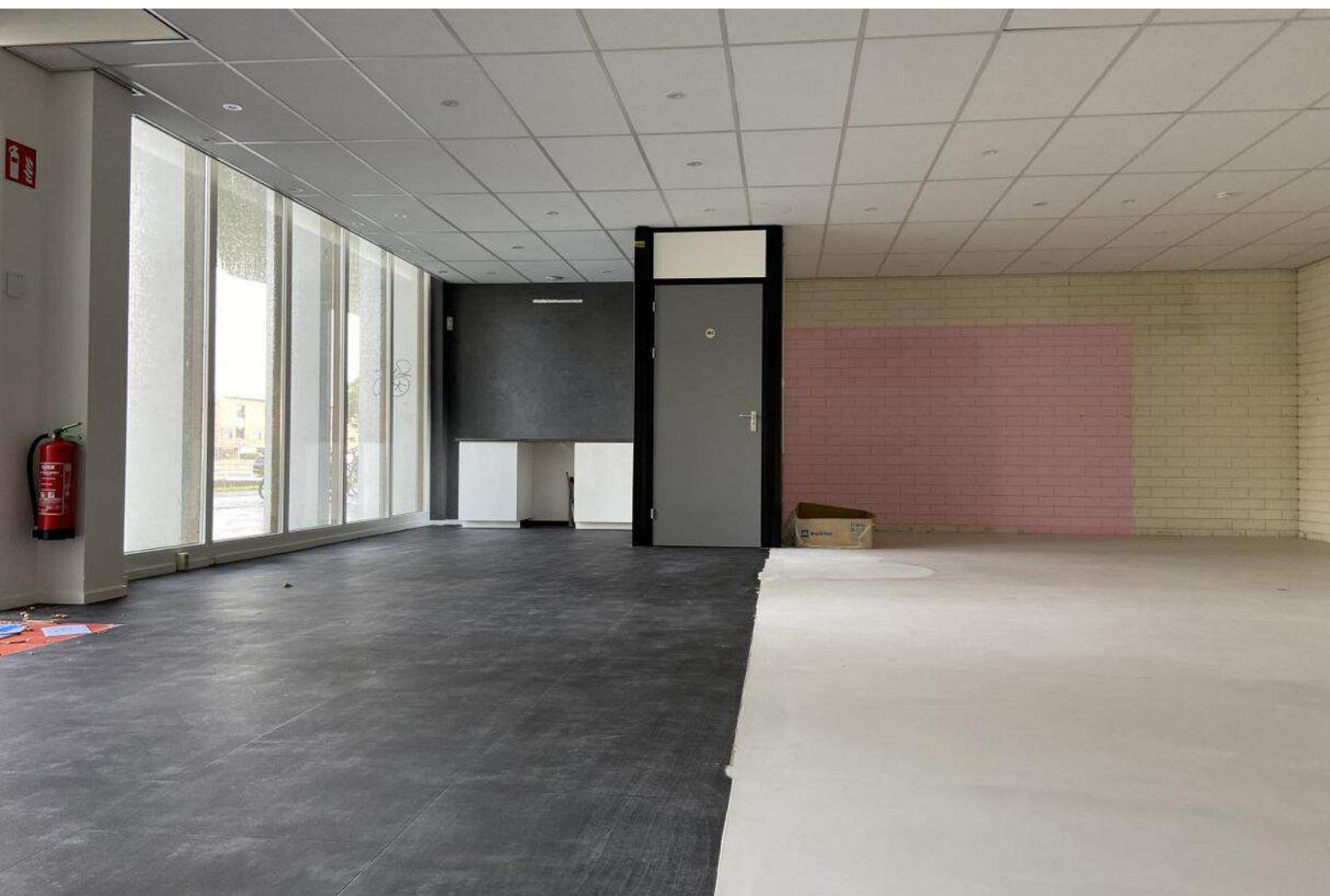
**Stap 1 Inschrijven:** Er moet een compleet- en naar waarheid ingevuld inschrijfformulier worden ingediend, aangevuld door alle gevraagde aan te leveren documentatie. De aan te leveren documentatie staat genoemd in het inschrijfformulier wat u heeft ontvangen. Het inschrijfformulier moet samen met de aan te leveren documentatie worden verstuurd naar [zwolle@tenhag.nl](mailto:zwolle@tenhag.nl). Zeter weten dat alles is binnen gekomen? Dan willen wij u vragen om contact op te nemen met T: 038 - 426 99 88 om te verifiëren of alles in goede orde- en compleet is ontvangen. Let op: het dossier moet compleet binnen zijn vóór **02 februari 2025, 12:00 uur**. Dossiers die hierna nog binnen komen, worden niet in behandeling genomen.

**Stap 2 Toetsing en gunning:** Alle dossiers die tijdig-, compleet- en naar waarheid zijn ingevuld worden vervolgens getoetst aan de hierboven beschreven voorwaarden. De voorkeur gaat uit naar een huurder met een openbare functie en openbare uitstraling. Bij meerdere gelijke gegadigden die voldoen aan de gestelde voorwaarden vindt er een loting plaats. De loting wordt vormgegeven in samenwerking met Gemeente Zwolle. Op basis van deze loting wordt de ruimte toegekend. Recht om te weigeren: Indien de functie niet als passend wordt geacht, wordt het recht behouden om gegadigden uit te sluiten.

**Stap 3: Resultaat delen:** De (gelote) huurder zal gebeld worden, om het vervolg door te spreken. Belangrijk is dat de huurder een huurovereenkomst tekent met een ingangsdatum die uiterlijk binnen twee weken na gunning ligt. De inschrijvers die niet zijn ingeloot, zullen uiterlijk op **07 februari 2025** een e-mail krijgen.





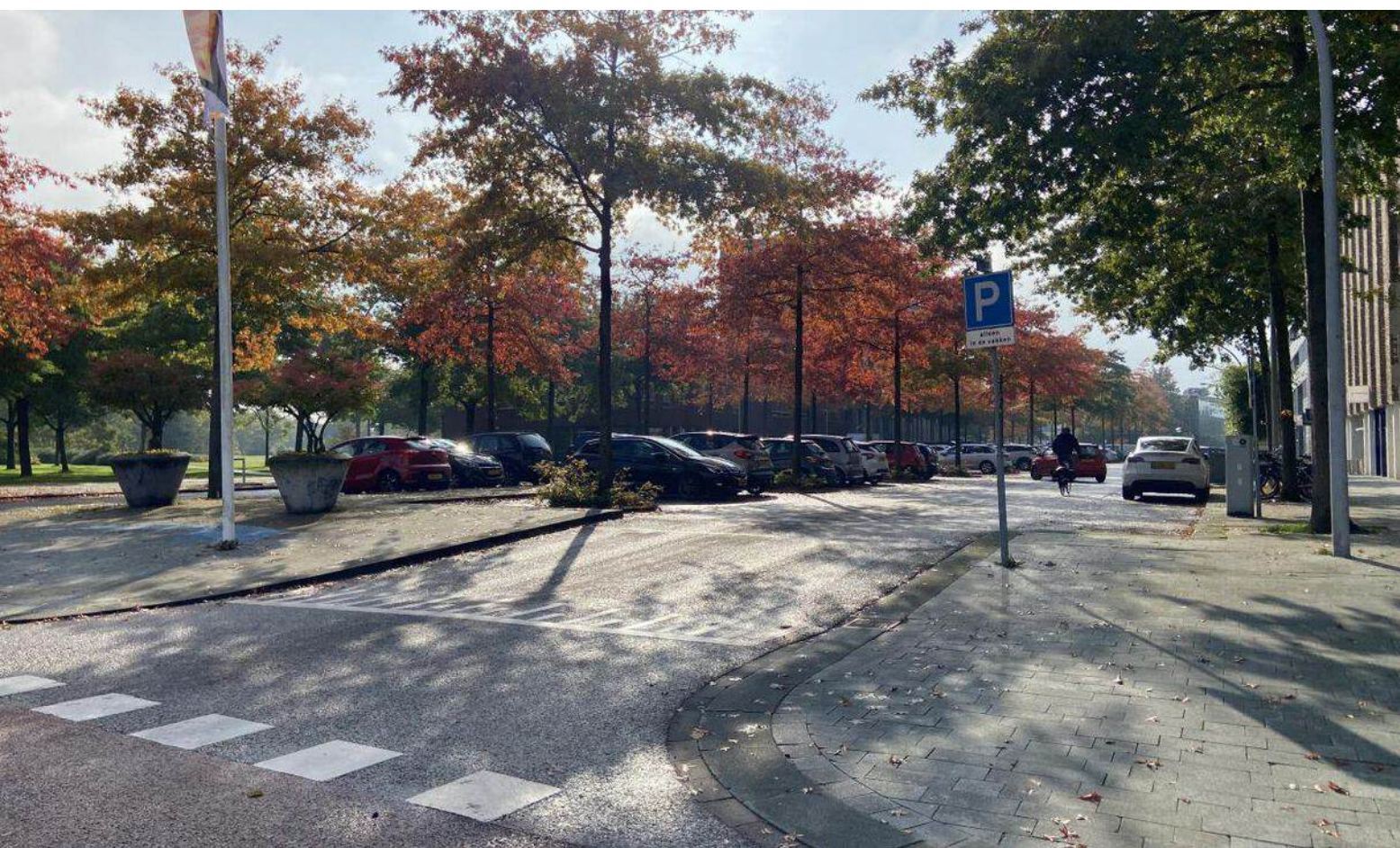














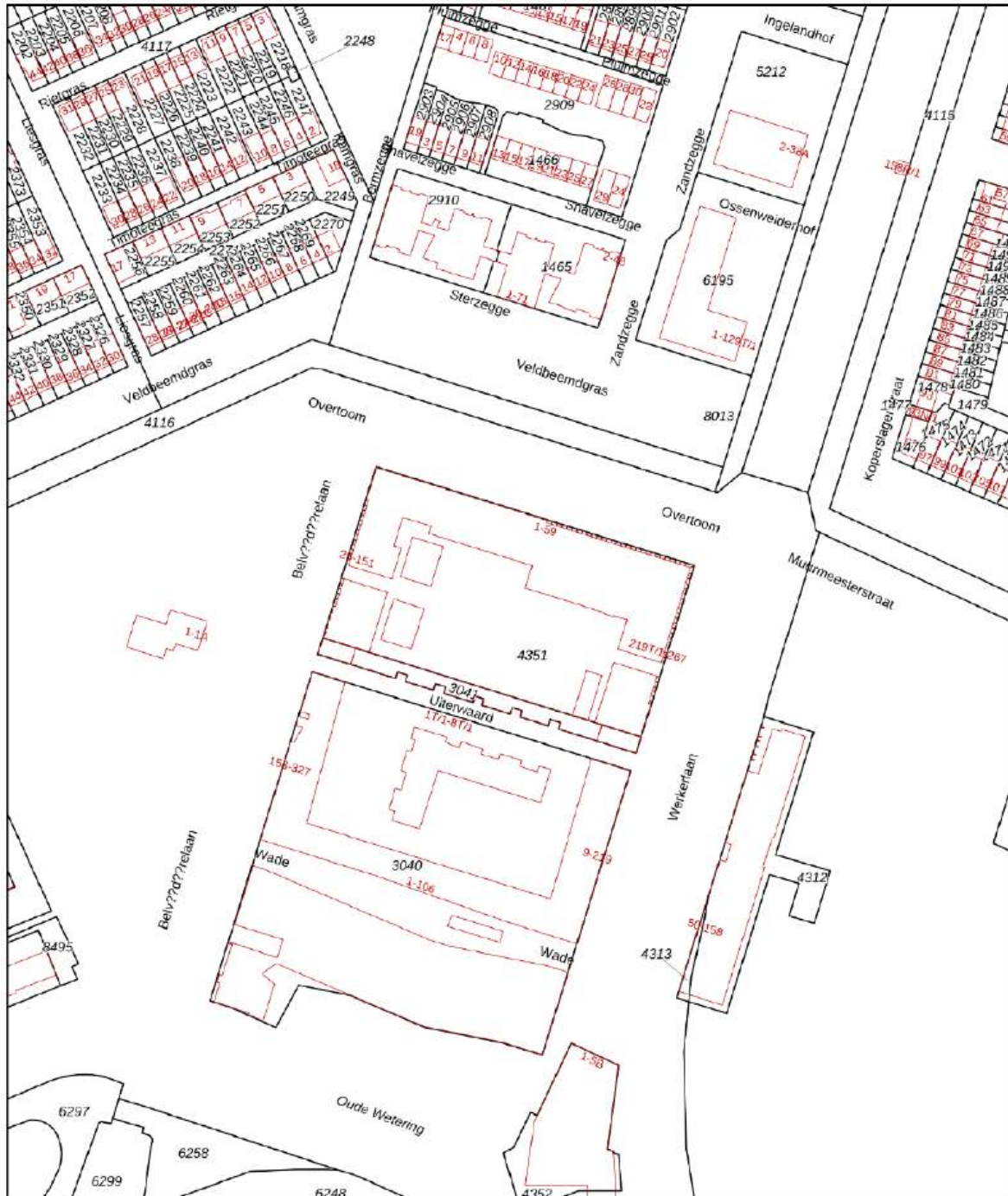
# PLATTEGROND




# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: NBA

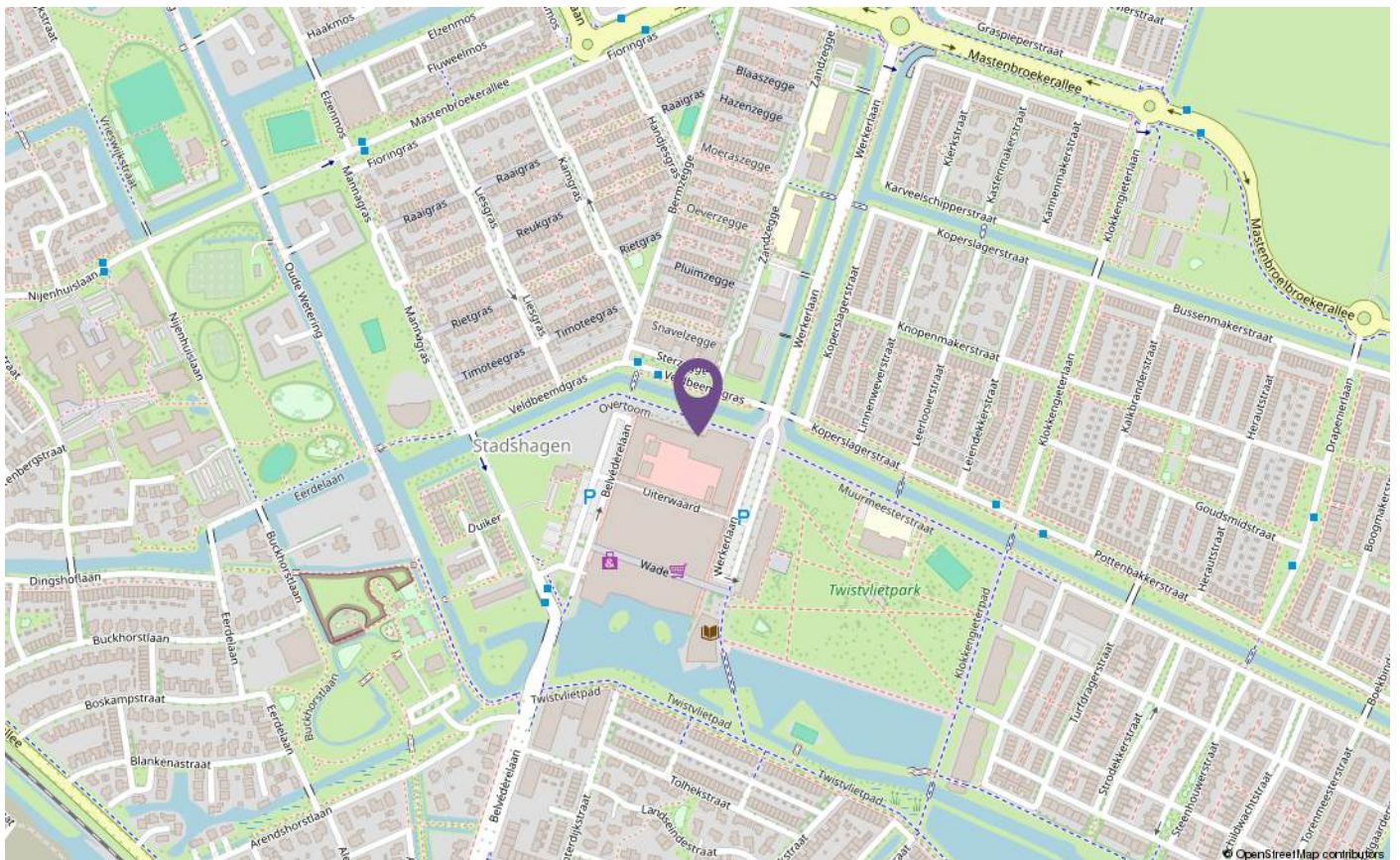
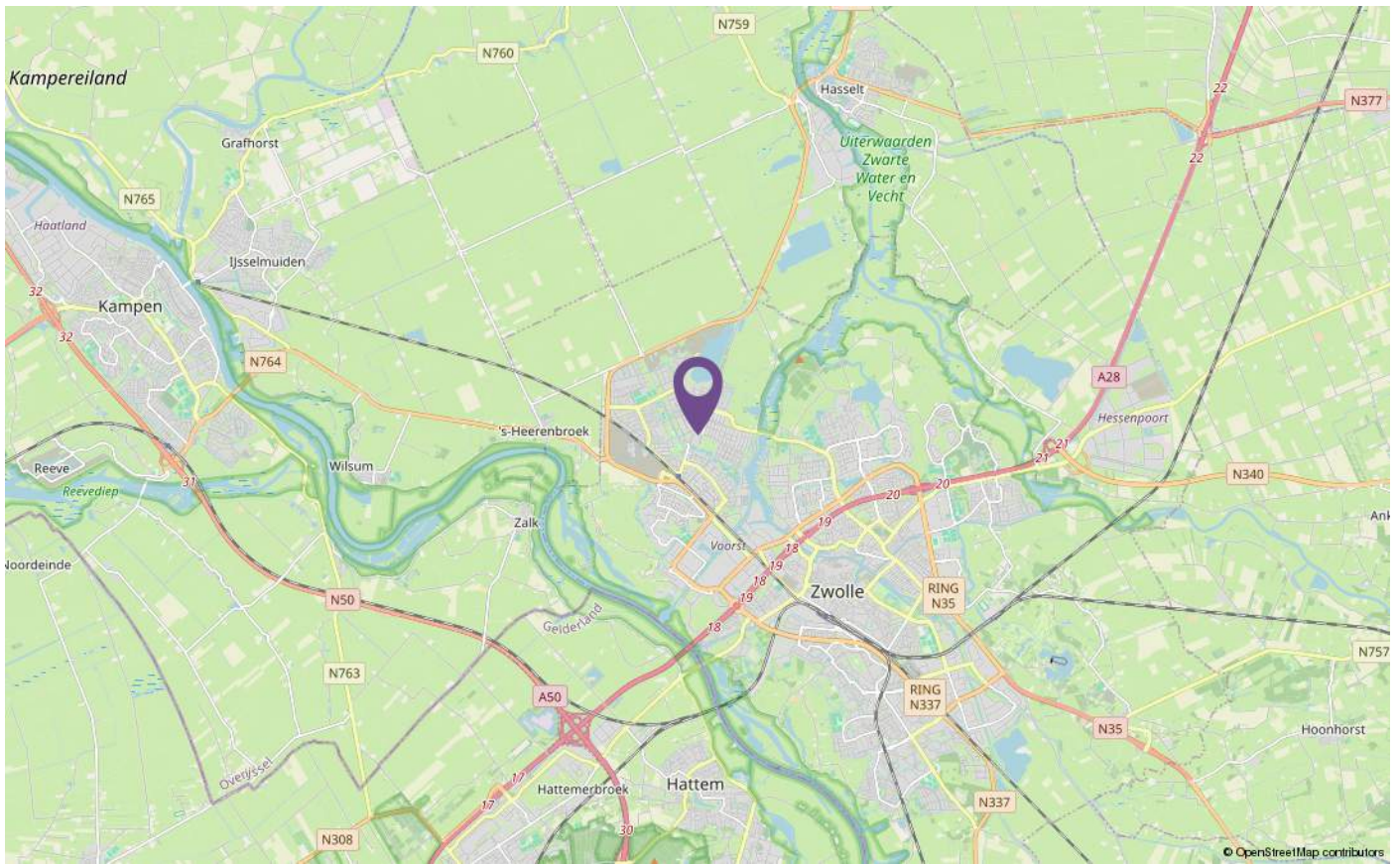


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Zwolle</p> <p>Sectie S</p> <p>Perceel 4351</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 oktober 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 OP DE KAART



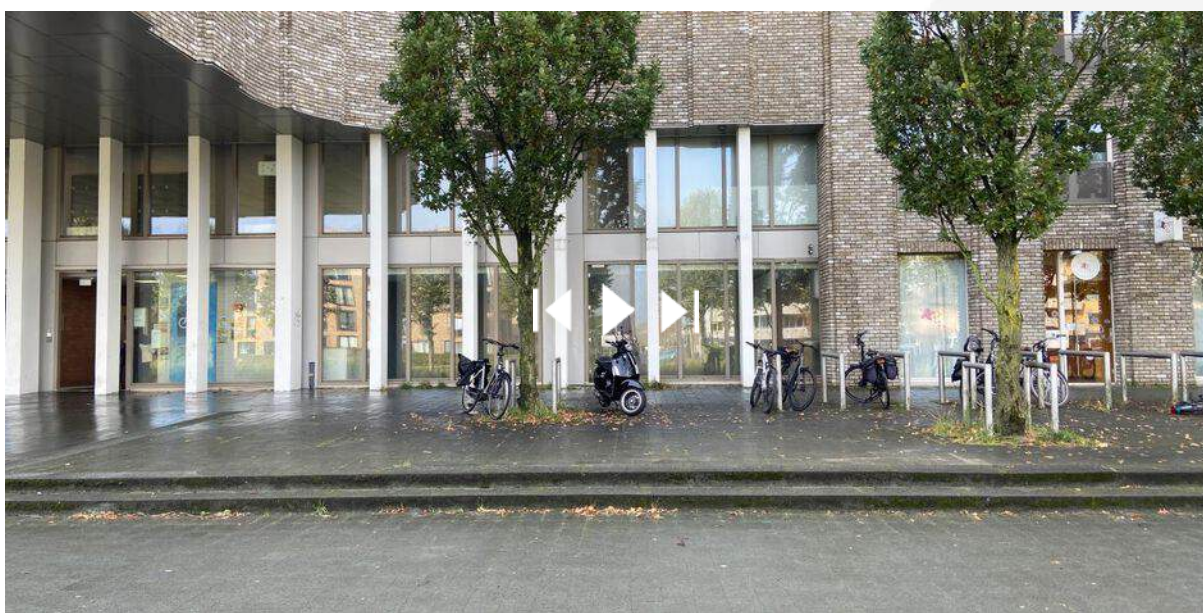


# BEKIJK DIT PAND ONLINE!

.nl



Overtoom 5, ZWOLLE



**SCAN DEZE CODE EN  
BEKIJK DIT PAND  
OP JE MOBIEL!**

# OVER ONS



## 55 jaar ervaring

Als we je vertellen dat we ruim 55 jaar ervaring hebben en dat ten Hag inmiddels twaalf vestigingen heeft, dan is het bijna overbodig om te zeggen dat we een begrip in de regio zijn. Toch doen we het.

We zijn er namelijk supertrots op dat we in de regio Oost-Nederland bekend staan als dé dienstverlener in makelaardij en financiële dienstverlening. We hebben inmiddels 100 enthousiaste en gemotiveerde medewerkers. Met plezier blijven groeien, zowel fysiek als in de expertise van onze medewerkers.

Wat ten Hag onderscheidt is het totaalpakket aan diensten en het feit dat we net zo veel waarde hechten aan persoonlijke aandacht als aan vakinhoudelijke kennis. Die twee zaken combineren we in alles wat we doen, zodat je langdurig op ons kunt bouwen. Met een nuchtere kijk op zaken en een proactieve houding zetten we ons altijd voor de volle 100 procent in. Zo werken we aan duurzame relaties. Door de jaren heen hebben we dan ook een uitgebreid professioneel netwerk en klantenkring opgebouwd en dat koesteren we.

## Neem contact met ons op!

Vispoortenplas 8 | 8011TH | Zwolle  
038-4269988 | [Zwolle@tenhag.nl](mailto:Zwolle@tenhag.nl) | [tenhag.nl](https://tenhag.nl)





# HypotheekNet

Dé onafhankelijke specialisten

**HOEVEEL KAN IK LENEN?**

**BEKIJK IN ENKELE STAPPEN  
HOEVEEL JE KUNT LENEN**



scan de QR code met de camera



vul de gegevens in en maak een afspraak

**VRAGEN?**

Kom je er niet uit of werkt de QR code niet?  
Neem contact met ons op of kom binnen voor een kop koffie

**CONTACT**

-  : 053 850 6004
-  : [binnendienst@hypnet.nl](mailto:binnendienst@hypnet.nl)
-  : [www.hypotheeknet.nl](http://www.hypotheeknet.nl)



## INTERESSE IN DIT PAND? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vispoortenplas 8 | 8011TH | Zwolle

038-4269988 | [Zwolle@tenhag.nl](mailto:Zwolle@tenhag.nl) | [tenhag.nl](https://tenhag.nl)



Volg ons op social media!

