

10
TOEG

bedrijfsmakelaars op niveau



Nieuwbouw businesspark Marconistraat
BEDRIJFSUNITS I

01
verhuur

02
verkoop

03
beleggingen

OMSCHRIJVING

Aan de Marconistraat 17 wordt een representatief nieuwbouw bedrijfsverzamelgebouw ontwikkeld: businesspark Marconistraat.

Het te realiseren complex bestaat uit 16 zelfstandige hoogwaardige bedrijfsunits in twee bouwlagen.

Het verzamelgebouw wordt voorzien van fraaie gevels bestaande uit een combinatie van tijdloos metselwerken met herkenbare kaders.

Het complex wordt gebouwd naar de eisen van deze tijd op het gebied van duurzaamheid, met onder meer geïsoleerde vloeren, gevels, beglazing en dak.

Rondom het gebouw parkeren op eigen terrein. Elke bedrijfsunit krijgt 4 of 5 eigen parkeerplaatsen toebedeeld.

Start bouw Q1 2024, oplevering van alle bedrijfsunits naar verwachting Q3 2024. Casco afwerking naar eigen smaak en behoefte in te delen.

OPPERVLAKTEN

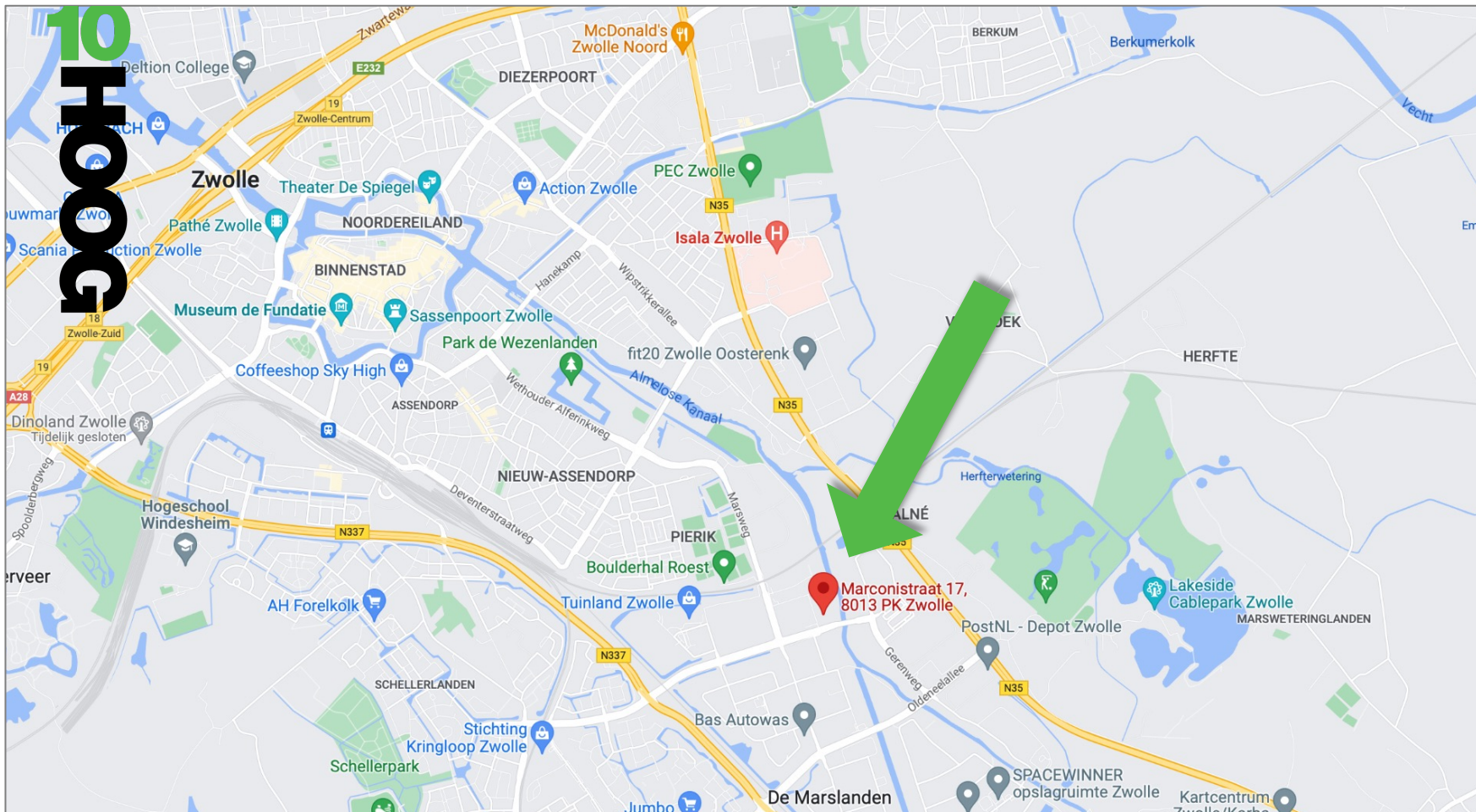
Begane grond vanaf : ca. 106,2 m² (BVO)

1^e verdieping vanaf : ca. 106,2 m² (BVO)

HIGHLIGHTS

Adres	Marconistraat 17
Postcode	8013 PK
Plaats	Zwolle
Eigendomssituatie	Volle eigendom
Parkeren	Eigen terrein





Bedrijventerrein Marslanden

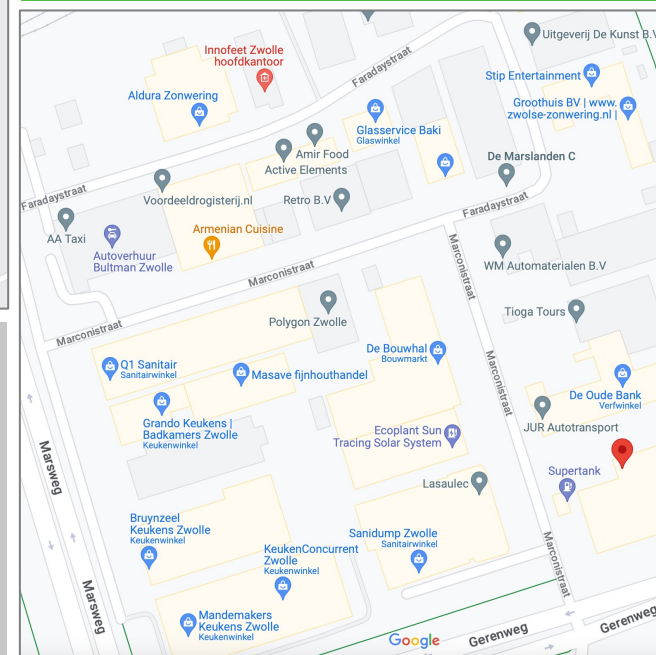
4 of 5 parkeerplaatsen per unit

Oppervlakte vanaf ca. 212,4 m²
per unit

LOCATIE

Het bedrijfsverzamelgebouw zal worden gerealiseerd aan de Marconistraat 17 op bedrijventerrein de Marslanden C in Zwolle. Dit is op het terrein van de voormalige Citroën-garage.

- nabij doorgaande autowegen N35 richting Raalte/Almelo en N337 richting Wijhe/Deventer, met aansluiting naar de autosnelweg A28.
- in de directe omgeving van de autoboulevard, keukenboulevard en bouwmarkten





BESTEMMINGSPLAN

Naam	Marslanden
Datum vaststelling	19 april 2022
Bestemming	Enkelbestemming 'Bedrijf'
Categorie	bedrijven in de milieu-categorieën 1 tot en met 4
Informatie	www.ruimtelijkeplannen.nl

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES: marconistraat 17 zwolle

PLANAAM OF -NUMMER

GEMEENTE (4) PROVINCIE (35) RIJK (29)

BESTEMMINGSPLANNEN
werk bestemmingsplan moet ik kiezen?

- Vorbereidingsbesluit hyperscale datacenters voorbereidingsbesluit vastgesteld (2022-11-08)
- Marslanden** bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2022-04-19)
- Zwolle, parapluplan parkeren bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2017-07-03)
- Marslanden gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10 onherroepelijk (2010-04-08)

STRUCTUURVISIES

- Ons Zwolle van Morgen 2030 structuurvisie vastgesteld (2021-09-13)

Verberg plannen

Marslanden gemeente Zwolle bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2022-04-19)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

205250.7, 501289

- Enkelbestemming Bedrijf
- Dubbelbestemming Leiding - Hoogspanningsverbinding
- Bouwvlak
- Funcieaanduiding specifieke vorm van bedrijf - zone 4
- Funcieaanduiding verkooppunt motorbrandstoffen

Maatvoering

- maximum bebouwingspercentage: 90%
- maximum bouwhoogte: 15 m
- maximum goothoogte: 15 m

Marslanden > REGELS

Plan: Marslanden
Status: vastgesteld
Planstype: bestemmingsplan
IMRO-Idn: NL.IMRO.0193.BP18006-0004

Vaststellingsbesluit	TOELICHTING	REGELS	BIJLAGEN BIJ DE REGELS
<p>Artikel 3 Bedrijf</p> <p>3.1 Bestemmingsomschrijving</p> <p>De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:</p> <p>a. gebouwen en terreinen ten behoeve van:</p> <ol style="list-style-type: none"> bedrijven die in de Staat van bedrijfsactiviteiten voor bedrijventerreinen, welke als een bijlage bij deze regels is opgenomen, zijn aangeduid als toelaatbaar binnen de met een nummer in de staat aangegeven zones, waarbij deze zones in een bestemmingsvlak ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zone' zijn aangeduid met een nummer achter het woord 'zone'; openbare nutsvoorzieningen; café-restaurants en afhaalrestaurants, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zone 2'; autowas- en poetsinrichtingen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zone 2'; perifere detailhandel, evenwel met uitzondering van detailhandel in meubels, waarbij nevenartikelen slechts toelaatbaar zijn, indien deze niet als afzonderlijk assortiment, maar slechts als incidenteel ondergeschikt artikel worden gepresenteerd, ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - zone 2' en 'specifieke vorm van bedrijf - zone 3'; groothandel in en onderhoud en reparatie van motorrijtuigen, caravans, tenten, motorboten, zeilboten, roeiboten en kano's alsmede groothandel in de onderdelen hiervan, ter plaatse van de aanduidingen 'specifieke vorm van bedrijf - zone 4', 'specifieke vorm van bedrijf - zone 5' en 'specifieke vorm van bedrijf - zone 6'; brandweerkazernes, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zone 6'; handel in en onderhoud en reparatie van motorvoertuigen, caravans, tenten, motorboten, zeilboten, roeiboten en kano's alsmede handel in de onderdelen hiervan, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - zone 7'; ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder Ipg' de verkoop van motorbrandstoffen met uitzondering van Ipg en met uitzondering van de verkoop van motorbrandstoffen aan het doorgaande verkeer; <p>met uitzondering van zelfstandige kantoren;</p> <p>b. bedrijfswoningen;</p> <p>c. bijbehorende bouwwerken bij bedrijfswoningen;</p> <p>met daaraan ondergeschikt:</p> <p>d. wegen en paden;</p> <p>e. parkeervoorzieningen;</p> <p>f. geluidwerende voorzieningen;</p> <p>g. infrastructurele voorzieningen;</p> <p>h. groenvoorzieningen;</p> <p>i. water;</p> <p>met de daarbij behorende:</p> <p>j. tuinen, erven en terreinen;</p> <p>k. overige bouwwerken.</p>			





totaalmaat

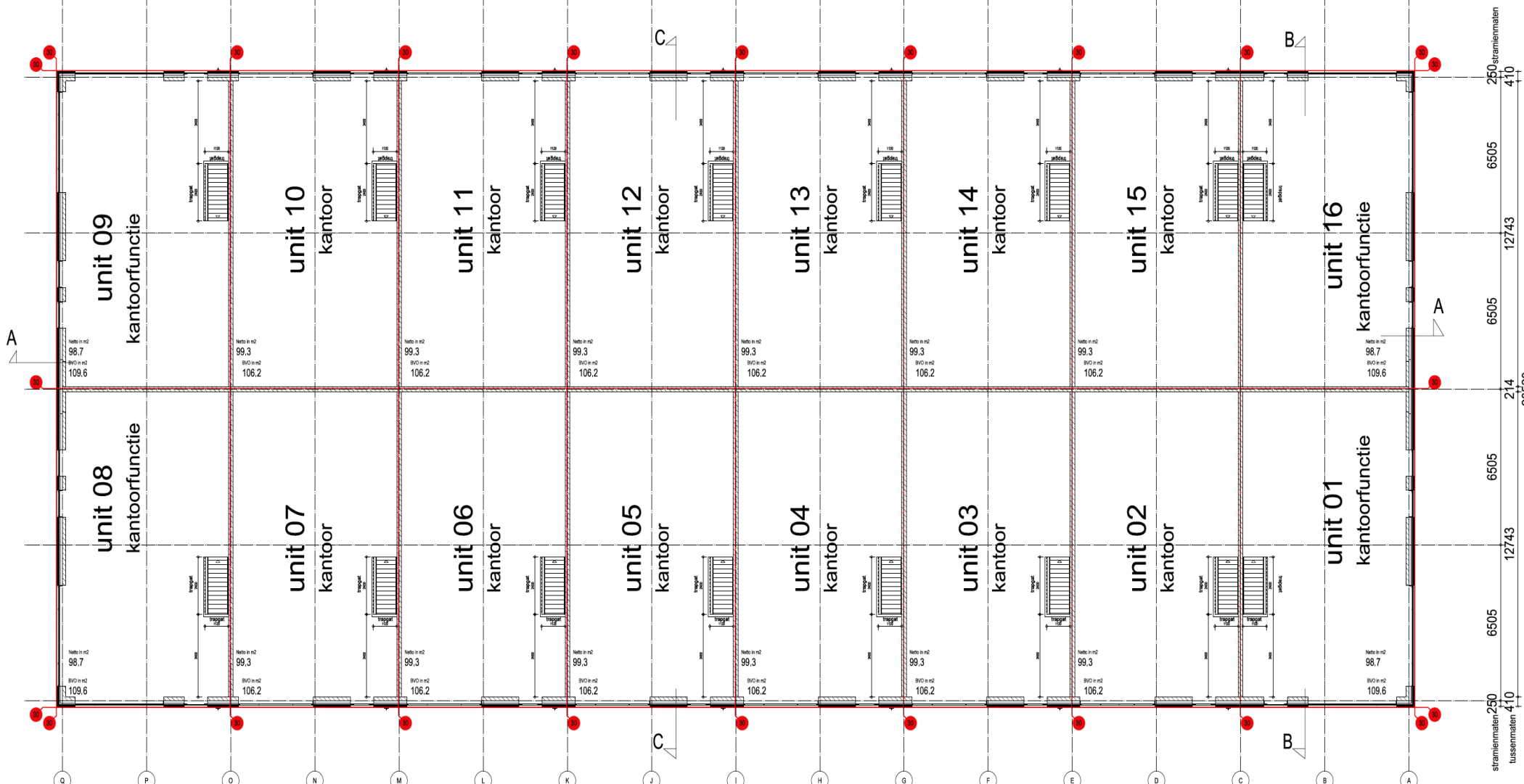
tussenmaten

250 4000 4000 4000 4000 4000 4000 4000 4000 4000 4000 4000 4000 4000 4000 4000 4000 4000 4000 4000 250

64500

totaalmaat

stramenmaten



250
410
6505
12743
6505
214
26520
6505
12743
6505
250
410
tussenmaten
totaalmaat

Voorgevel Marconistraat

Verdieping

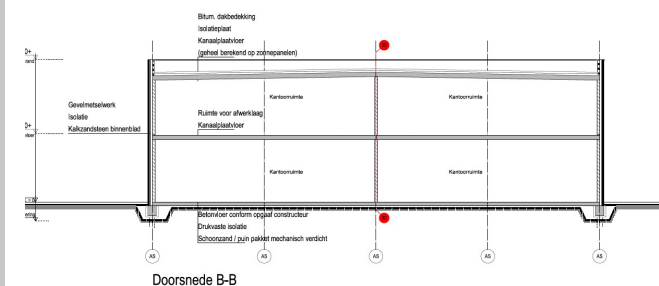
OPLEVERINGSNIVEAU

- Onderheide fundering, draagconstructie bestaat uit kalkzandsteen metselwerk met betonnen 1^e verdiepingsvloer en betonnen dakconstructie.
- Geïsoleerde, gefundeerde betonvloer op de begane grond, maximale vloerbelasting 1.250 kg/m².
- Begane grondvloer wordt monolithisch afgewerkt.
- Betonnen verdiepingsvloer, maximale vloerbelasting 400 kg/m².
- Dragende scheidingswanden als unit-scheidende wanden, niet nader afgewerkt. Ter hoogte van de begane grond in kalkzandsteen vellingblokken en ter hoogte van de eerste verdieping in kalkzandsteenelementen.
- Aluminium gevelkozijnen en deuren, voorzien van HR++ isolatieglas.
- Buitengevels volledig uitgevoerd in metselwerk.
- Dakconstructie uitgevoerd met betonnen kanaalplaatvloeren, voorzien van isolatie. In de constructie en isolatie is rekening gehouden met belasting (optionele) zonnepanelen.
- Koper dient na oplevering zelf te zorgen dat het verkochte voldoet aan BENG en het Bouwbesluit afhankelijk van het uiteindelijke gebruik.

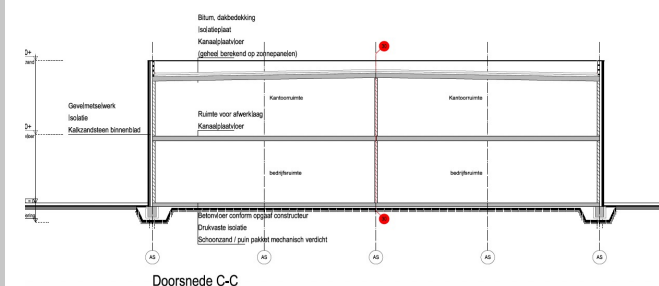
Buitengevels in metselwerk

Hoogwaardige duurzame materialen

Minimaal 1.250 kg/m² vloerbelasting begane grond



Doorsnede B-B



Doorsnede C-C

VOORZIENINGEN EN INSTALLATIES

BEDRIJFSRUIMTE

- entree met loopdeur;
- elektrische overheaddeur, voorzien van een of meerdere glasstroken, breedte van de sectionaaldeur bedraagt circa 3.500 mm x 3.210 mm (b x h);
- vrije hoogte begane grond circa 3.630 mm+P;
- afgedopte rioolaansluiting voor het realiseren van een toilet (toiletruimte niet inbegrepen, betreft optionele voorziening);
- meterkast (prefab meterkast), v.v. mantelbuizen en invoerbochten t.b.v. afgedopte aansluitingen voor elektriciteit en water. Glasvezelaansluiting/cai-aansluiting door koper aan te vragen en te verzorgen;
- vurenhouten trap naar de verdieping, wit gegrond;
- complete afbouw is optioneel. Getekende indeling op plattegronden zoals scheidingswanden, aftimmeren rond trap en toiletten etc. zijn ook optioneel.

VERDIEPING T.B.V. KANTOORRUIMTE

- niet afgewerkte ruwbouw betonnen verdiepingsvloer, maximale vloerbelasting 400 kg/m²;
- daglichttoetreding middels raampartijen in de gevels.

BUITENTERREIN

- verhard met betonklinkers;
- voorzien van straatkolken en terreinriolering;
- mogelijkheid voor reclame/bedrijfsnaam op de daarvoor bestemde vlakken op de gevels.

HIGHLIGHTS

- OVERHEADDEUR 3,500 X 3,210 METER
- VRIJE HOOGTE (3,630 METER B.G.G.)
- 4-5 PARKEERPLAATSEN PER UNIT

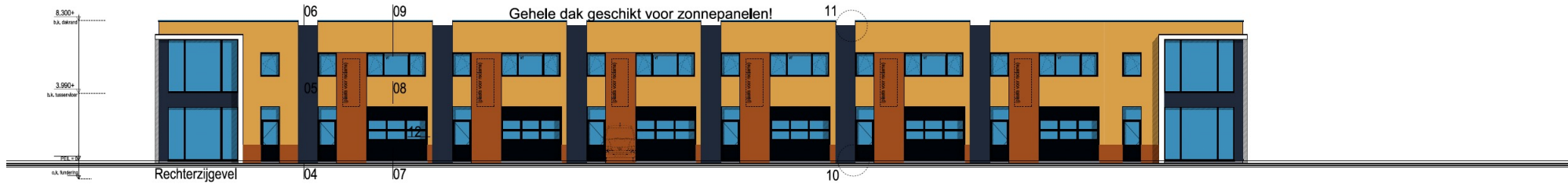
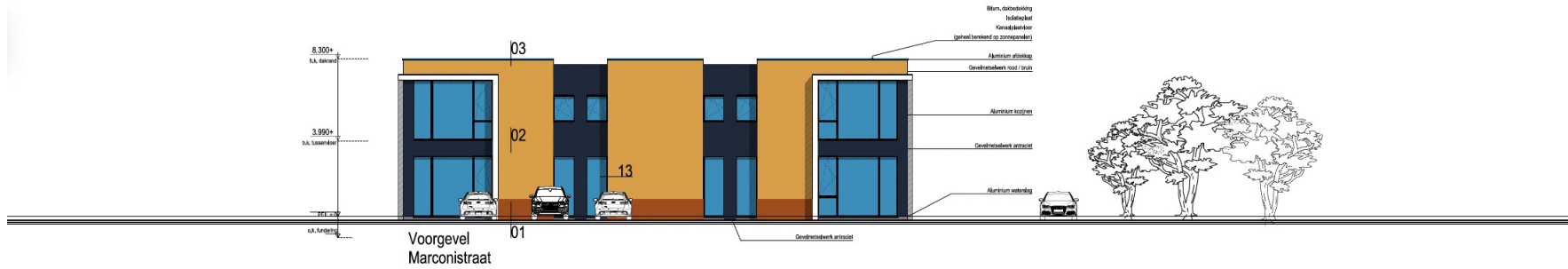


10
HOOG



10
T
O
O
G





	Begane grond	Verdieping	Totaal	Verkoopprijs	Status
Unit	BVO	BVO	BVO	per unit	
1	109,6	109,6	219,2	€ 345.000,00	VERKOCHT
2	106,2	106,2	212,4	€ 327.500,00	TE KOOP
3	106,2	106,2	212,4	€ 327.500,00	TE KOOP
4	106,2	106,2	212,4	€ 327.500,00	TE KOOP
5	106,2	106,2	212,4	€ 327.500,00	TE KOOP
6	106,2	106,2	212,4	€ 327.500,00	TE KOOP
7	106,2	106,2	212,4	€ 327.500,00	TE KOOP
8	109,6	109,6	219,2	€ 345.000,00	TE KOOP
9	109,6	109,6	219,2	€ 345.000,00	VERKOCHT
10	106,2	106,2	212,4	€ 327.500,00	VERKOCHT
11	106,2	106,2	212,4	€ 327.500,00	VERKOCHT
12	106,2	106,2	212,4	€ 327.500,00	TE KOOP
13	106,2	106,2	212,4	€ 327.500,00	VERKOCHT
14	106,2	106,2	212,4	€ 327.500,00	VERKOCHT
15	106,2	106,2	212,4	€ 327.500,00	VERKOCHT
16	109,6	109,6	219,2	€ 345.000,00	VERKOCHT

KOOPSOMMEN EN BESCHIKBAARHEID



PHOOG



KOOPCONDITIES

Met betrekking tot de prijslijst zijn de volgende zaken van belang:

- de afmetingen zijn circa maten en betreffen het bruto vloeroppervlak (b.v.o);
- de koopsommen zijn vrij op naam exclusief btw en bestaan uit een grondtermijn en een aanneemsom; de aanneemsom zal in nader te bepalen termijn naar gelang de voortgang van de bouw in rekening worden gebracht;
- de units worden gerealiseerd op percelen eigen grond in combinatie met een (onverdeeld) aandeel in het mandelig terrein (toegangsweg);
- iedere eigenaar wordt naar rato van en verantwoordelijk voor het onderhoud en de instandhouding van het mandelig terrein (toegangsweg).

MEERWERK

Het behoort tot de mogelijkheden om de units in overleg nader af te bouwen. Op aanvraag is een meerwerklijst met afbouwopties beschikbaar.

INFORMATIE

Start bouw

Q1 2024

Oplevering

Naar verwachting Q3 2024

Projectnotaris

Van Hengstum & Stolp netwerknotarissen
Melkpad 28
1217 KD Hilversum

Telefoonnummer: (035) 624 73 67

E-mailadres: notarissen@vhsnotarissen.nl

10HOOG

bedrijfsmakelaars op niveau

10HOOG bedrijfsmakelaars

t 038 455 27 00

e info@10hoog.nl



Sander Terpstra

t 06 48 48 30 30

e sander@10hoog.nl



Rutger Wuite

t 06 11 04 43 74

e rutger@10hoog.nl

01

verhuur

02

verkoop

03

beleggingen

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. De informatie is met zorg samengesteld en naar ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Eventueel bijgesloten tekeningen zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijke situatie. Voorts behouden wij het recht voor dat onze opdrachtgever zijn goedkeuring dient te verlenen aan een mogelijke transactie met de ontvanger van deze informatie. Iedere aansprakelijkheid is beperkt tot het bedrag dat in het betreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering wordt uitbetaald. Op alle opdrachten zijn de algemene voorwaarden van 10HOOG van toepassing. De algemene voorwaarden zijn gedeponereerd ter griffie van de Rechtbank Zwolle onder nummer 07.44. Informatie geschiedt vrijblijvend, tenzij anders aangegeven.

Voor verdere informatie en/of bezichtigen nodigen wij u uit om contact met ons op te nemen .