

10 Hoog

bedrijfsmakelaars op niveau



01

verhuur

02

verkoop

03

beleggingen

Bedrijfsgebouw Ceintuurbaan 48 in Zwolle
BEDRIJFSRUIMTE | SHOWROOM | GARAGE | WERKPLAATS

OMSCHRIJVING

Te huur een van de meest bekende locaties van Zwolle: de voormalige Volvo-locatie in Zwolle, de Ceintuurbaan 48!

Te gebruiken als garage maar ook voor vele andere doeleinden geschikt (na overleg en goedkeuring Gemeente Zwolle).

Op dit moment is de ruimte bij Dusseldorp Mini in gebruik, maar wegens uitbreiding verhuizen zij naar een grotere locatie en daarom wordt er naar een nieuwe invulling voor de huidige locatie gezocht.

De te huur komende ruimte bestaat uit een moderne showroom met bijbehorende werkplaats en een opslagruimte voor onderdelen. Aan de voorzijde beschikt het over een buitenterrein waar plek is voor circa 73 auto's.

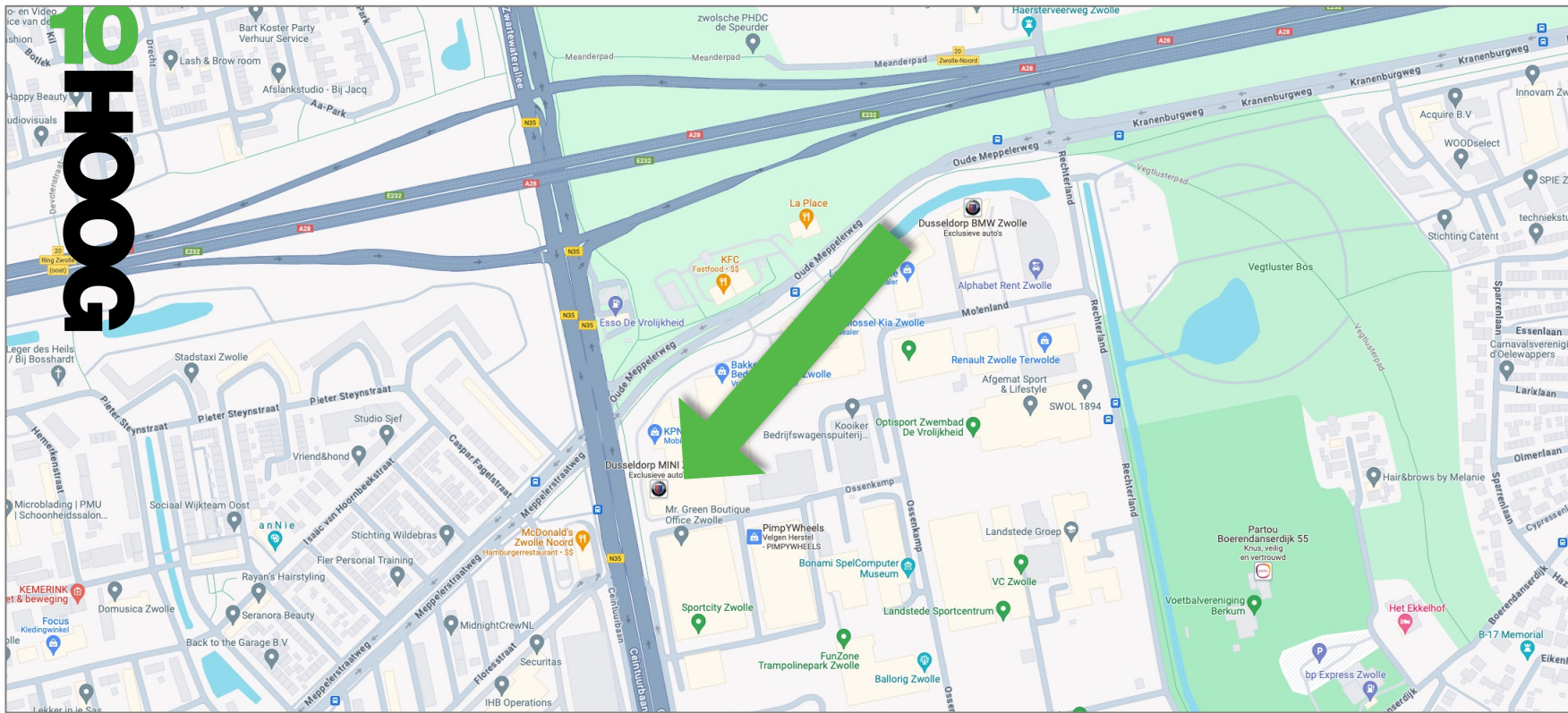
OPPERVLAKTE

Showroom	: ca 1.507 m ²
Werkplaats	: ca 1.026 m ²
Magazijn	: ca 159 m ²
Totaal	: ca 2.692 m ²
Parkeerterrein	: ca. 73 stuks

ADRESGEGEVENS

Adres : CEINTUURBAAN 48
 Postcode : 8024 AA
 Plaats : ZWOLLE





Unieke zichtlocatie gelegen aan de drukste ringweg van Zwolle

Nabij op- en afritten van de autosnelweg A-28

Gelegen aan autoboulevard De Vrolijkheid, nabij Foodcourt Zwolle en MAC³PARK - PEC Zwolle

LOCATIE

Bedrijventerrein De Vrolijkheid in Zwolle:

- gelegen aan de autoweg N35 richting Raalte/Almelo en N337 richting Wijhe/Deventer, met directe aansluiting naar de af- en oprit van de autosnelweg A28;
- in de directe omgeving van autobedrijf Van Mossel (Landrover, Jaguar en Kia), Van Leussen (Lexus en Toyota), Dusseldorp (BMW en Mini), Terwolde (Renault), Freeroad (Mazda) en Bakker Bedrijfswagens;
- in de directe omgeving van Foodcourt Zwolle met o.a. McDonalds, KFC, FEBO en Burger King;
- langs de aanrijroute naar en van het MAC³PARK Stadion PEC Zwolle.





BESTEMMINGSPLAN

Naam
Datum vaststelling
Bestemming

De Vrolijkheid
06-01-2011
Enkelbestemming 'Bedrijf-Garage'

Meer informatie

www.ruimtelijkeplannen.nl

Ruimtelijkeplannen.nl

ADRES PLANNAMEN OF -NUMMER
ceintuurbaan 48, Zwolle

Ceintuurbaan 48, 8024AA Zwolle

GEMEENTE (5) PROVINCIE (12) RUK (7)

BESTEMMINGSPLANNEN

Welk bestemmingsplan moet ik kiezen? **OPEN KEUZEHULP**

- Voorbereidingsbesluit Zonneparken voorbereidingsbesluit vastgesteld (2023-10-11)
- Zwolle, parapluplan bouw- en cultuurhistorie bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2021-10-04)
- Zwolle, parapluplan parkeren bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2017-07-03)
- Berkum gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10 onherroepelijk (2016-12-22)
- De Vrolijkheid bestemmingsplan onherroepelijk (2011-01-06)**

STRUCTUURVISIES

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

Verberg plannen

De Vrolijkheid
gemeente Zwolle
bestemmingsplan
onherroepelijk (2011-01-06)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

204606.3, 504233.1

Enkelbestemming
Bedrijf - Garage

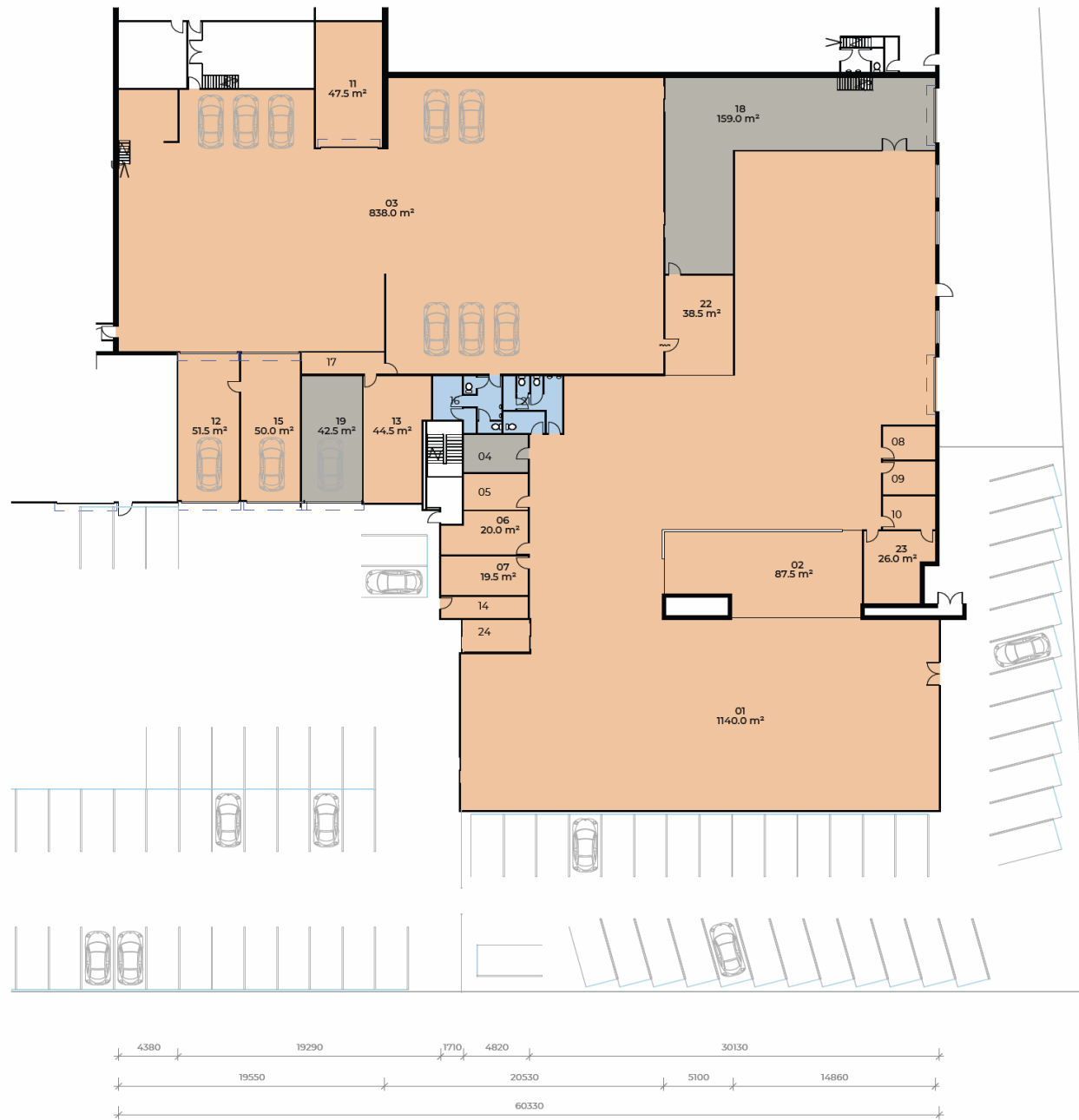
Bouwvlak

Maatvoering

- maximum bebouwingspercentage terrein: 80%
- maximum bouwhoogte: 20 m
- maximum goothoogte: 20 m

De Vrolijkheid
REGELS > Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels > Artikel 3 Bedrijf - Garage

TOELICHTING	REGELS
Artikel 3 Bedrijf - Garage	
<ul style="list-style-type: none"> 3.1 Bestemmingsomschrijving 3.2 Bouwregels 3.3 Nadere eisen 3.4 Specifieke gebruiksregels 3.5 Wijzigingsbevoegdheid 	
3.1 Bestemmingsomschrijving	
De voor 'Bedrijf - Garage' aangewezen gronden zijn bestemd voor:	
<ul style="list-style-type: none"> a. gebouwen ten behoeve van: <ul style="list-style-type: none"> 1. het onderhoud, schadeherstel en de verkoop van auto's, trucks, motorfietsen, bromfietsen en fietsen; 2. de verkoop van bij 1 behorende accessoires; 3. de verkoop van motorbrandstoffen met uitzondering van lpg en met uitzondering van de verkoop van motorbrandstoffen aan het doorgaande verkeer; 4. een autorijdschool is toegestaan binnen de functieaanduiding (sb-ag), afwijkend gebruik toegestaan. 	
met daaraan ondergeschikt:	
<ul style="list-style-type: none"> b. wegen en paden; c. parkeervoorzieningen; d. geluidwerende voorzieningen; e. openbare nutsvoorzieningen; f. infrastructurele voorzieningen; g. groenvoorzieningen; 	
met de daarbij behorende:	
<ul style="list-style-type: none"> h. terreinen; i. bouwwerken, geen gebouwen zijnde. 	
3.2 Bouwregels	
3.2.1 Gebouwen	
Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:	
<ul style="list-style-type: none"> a. de gebouwen dienen binnen het bouwvlak te worden gebouwd; b. ter plaatse van de aanduiding 'maximale goot- en bouwhoogte (m) en maximum bebouwingspercentage (%)' mag de goot-, en bouwhoogte in meters van een gebouw per bouwvlak niet meer dan de op de plan bouwperceel niet meer dan het aangegeven percentage bedragen. 	
3.2.2 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde	
Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:	
<ul style="list-style-type: none"> a. de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 1 meter bedragen, maar de bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan 2 meter bedragen, indien: <ul style="list-style-type: none"> 1. op het erf of perceel al een gebouw staat, waarmee de erf- of perceelscheiding in functionele relatie staat; 2. gebouwd wordt achter de naar de weg toegekeerde gevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan; 3. gebouwd wordt op een afstand van meer dan 1 meter van openbaar toegankelijk gebied; b. de bouwhoogte van de overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan 15 meter bedragen. 	



Plattegrond



HUURCONDITIES

- Huurprijs
- Aanvaarding
- Huurtermijnen
- BTW

€ 175.000,00 exclusief BTW per jaar
per 1 januari 2025
in overleg
verhuurder opteert voor BTW-belaste verhuur

VOORZIENINGEN

- Voorzieningen showroom voorzijde
 - verwarming middels convectorputten
 - tegelvloer
 - verlichtingspots
 - schuifpui (showroom toegang)
- Voorzieningen showroom achterzijde
 - verwarming middels straalplaten
 - systeemplafond met LED-verlichting
 - keuken v.v. koelkast en vaatwasmachine
 - tegelvloer
 - lichtstraat
 - toiletgroep dames en heren gescheiden
 - servicebalie – werkplaatsaanneem
 - audio-installatie
 - sleutelkluis
 - patchkast



VOORZIENINGEN

- Kantoren
 - mechanische ventilatie
 - vloerbedekking
 - systeemplafond met LED-verlichting
 - kabelgoten
 - metal stud scheidingswanden
- Magazijn
 - betonvloer
 - indirect gestookte gasheater
 - elektrische overheaddeur
 - TL armaturen
- Werkplaats
 - LED-armaturen
 - drietal overheaddeuren
 - autowasplaats v.v. hogedrukreiniger
 - direct gestookte heaters
 - krachtstroom
- Inventaris

Enkele zaken gerelateerd aan het garagebedrijf worden door Dusseldorp ter overname aangeboden o.a.:
stellingen in magazijn, kastenwand werkplaats, autobruggen, terreinbeveiliging, speciale verlichting showroom, remtestbank etc. Op verzoek kan een inventarislijst overhandigd worden.









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 .