

**Welkom in uw nieuwe werkplek!**  
**Asterstraat 16 8012 EC te Zwolle**

**Prijs n.o.t.k.**



**Eva Olde Rikkert**

BEDRIJFSMAKELAAR

EVA@RODENBURG.NL



Download hier de  
contactgegevens

Op het gebied van bedrijfshuisvesting heeft Rodenburg Bedrijfsmakelaars een reputatie hoog te houden.

We onderscheiden voor u vijf marktsegmenten die alle gespecialiseerde afdelingen bedienen: bedrijfsruimten, kantoorruimten, winkels, horeca en huisvestingsvraagstukken in brede zin.

Rodenburg Bedrijfsmakelaars maakt onderdeel uit van Dynamis Vastgoedconsultants en Makelaars, één van de grootste makelaarsorganisaties van Nederland. Het samenwerkingsverband bestaat uit dertien regionale makelaars met meer dan vijftig vestigingen verspreid door heel Nederland.

Zie voor aanvullende informatie: [rodenburg.nl](http://rodenburg.nl).



# Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



## Hoofdkenmerken

KOOPPRIJS	N.o.t.k.
HOOFDBESTEMMING	Assendorp
BOUWJAAR	1964
BOUWVORM	Bedrijfsruimte
ONDERHOUD BINNEN	Redelijk
ONDERHOUD BUITEN	Redelijk
TOTALE OPPERVLAKTE	250 m <sup>2</sup>

# Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

TE KOOP: BELEGGING/ONTWIKKELLOCATIE IN ASSENDORP!

## ALGMEEN

In de wijk Assendorp, aan de Asterstraat 16, ligt dit beleggingsobject bestaande uit een bedrijfsruimte en een viertal garageboxen allen volledig verhuurd aan een vijftal huurders. De huidige huuropbrengst is € 12.100,- per jaar, vrij van BTW. Het object is centraal gelegen en heeft ontsluitingen aan de Asterstraat, Lelystraat en Assendorperstraat.

De totale oppervlakte van het object is circa 250 m<sup>2</sup> en het perceel is circa 214 m<sup>2</sup> groot. Op het perceel rust een bestemming wonen waardoor ontwikkeling ook tot de mogelijkheden behoort.

## LOCATIE

Het object is gelegen aan de Asterstraat 16, met een zijingang aan de Leliestraat en Assendorperstraat. Het object is gelegen in een goed ontsloten deel van Zwolle, dichtbij de uitvalswegen A28 en N35, biedt dit object een mooie combinatie van bereikbaarheid van het centrum en ontsluiting naar de regio. Met een centrale locatie in de wijk Assendorp, nabij het stadscentrum, biedt dit object een unieke kans voor een ontwikkeling of belleging in het hart van de stad.

## VERKOOPPROCES

Sluiting inschrijving

Woensdag 20 november 2024 17.00 uur.

Gunning

Uiterlijk vrijdag 29 november 2024 zal er uitsluitsel worden gegeven door verkoper via mededeling vanuit Rodenburg Makelaars.

Levering

December 2024

Dataroom

Voor het object is een online dataroom met nadere gedetailleerde informatie beschikbaar. Na ondertekening van de geheimhoudingsverklaring ontvangt u de toegang tot de dataroom.

#### KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente: Zwolle

Sectie: G

Nummers: 10899 en 10900

Groot: Respectievelijk 186 m<sup>2</sup> en 28 m<sup>2</sup>

Type eigendom: Volle eigendom

#### METRAGE

De totale oppervlakte van het object is circa 250 m<sup>2</sup> en het perceel is circa 214 m<sup>2</sup> groot.

#### BESTEMMING

Bij de gemeente Zwolle valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan "Assendorp". De bestemming van het perceel is: "Wonen". Voor verdere informatie in het bestemmingsplan wordt verwezen naar de site van het Omgevingsloket.

#### OPLEVERINGSNIVEAU

Oplevering geschied op basis van "As is, where is".

#### KOOPPRIJS

Er is gekozen voor verkoop bij inschrijving. Deze inschrijving zal worden uitgevoerd door haar makelaar Rodenburg Makelaars, vestiging Zwolle.

Deze informatie is met zorg samengesteld op basis van de beschikbare gegevens. Aan deze informatie kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging kunt u contact opnemen met:

Rodenburg Bedrijfsmakelaars - Partner in Dynamis

Aagje Dekenstraat 51

8023 BZ Zwolle

Tel: 038-422 22 22

# Voorwaarden & uitgangspunten

## **Zekerheidsstelling**

Bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom, te voldoen uiterlijk 4 weken na koopovereenstemming te voldoen op derdengeldrekening van praktiserend notaris.

## **Aanvaarding**

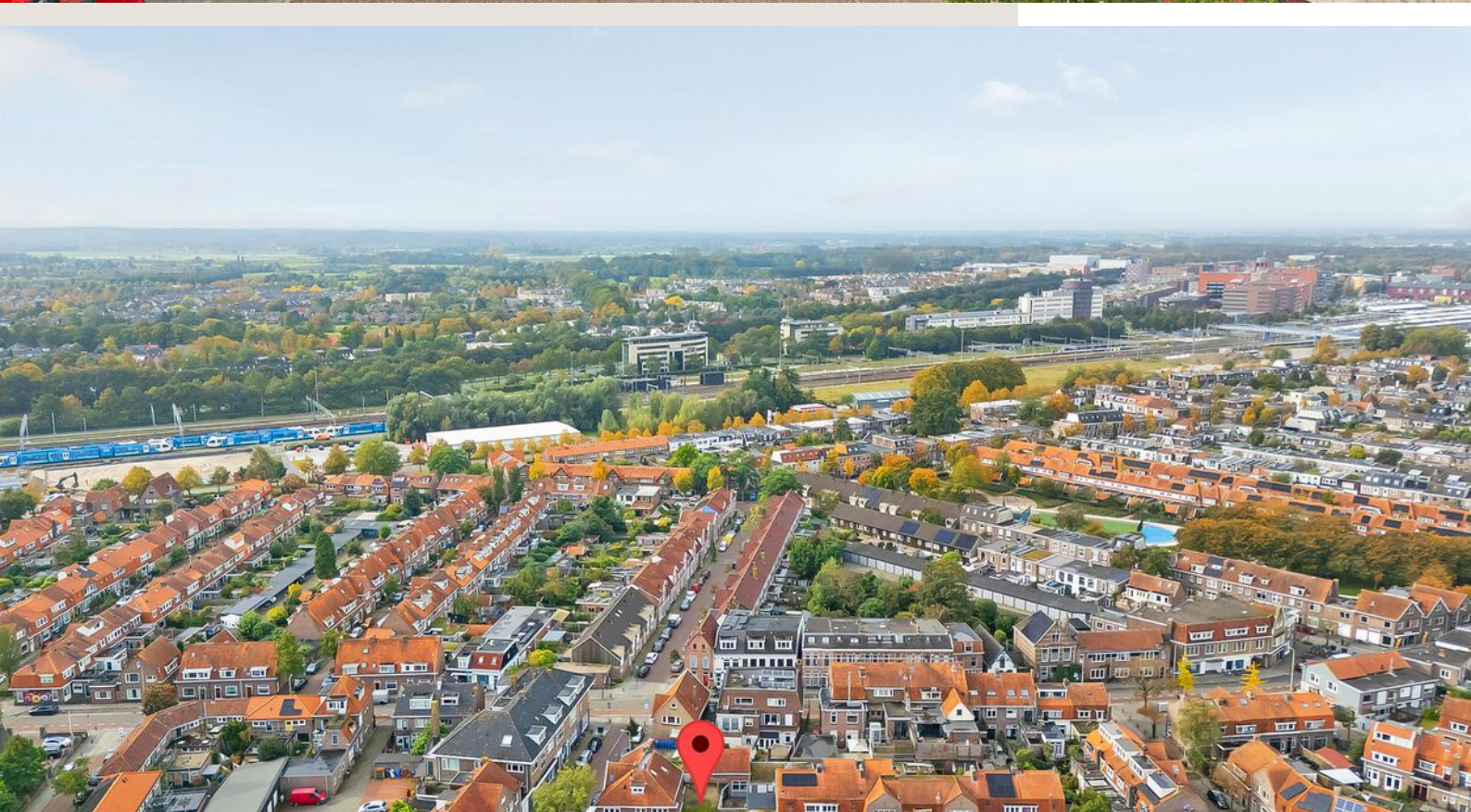
In overleg.

## **Voorbehoud**

Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

## **Disclaimer**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie en kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd maar geldt als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft.











## Kadastrale informatie

Gemeente Zwolle

Sectie G

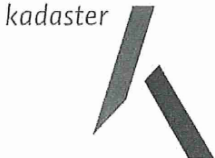
Nummers 10899 & 10900

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG



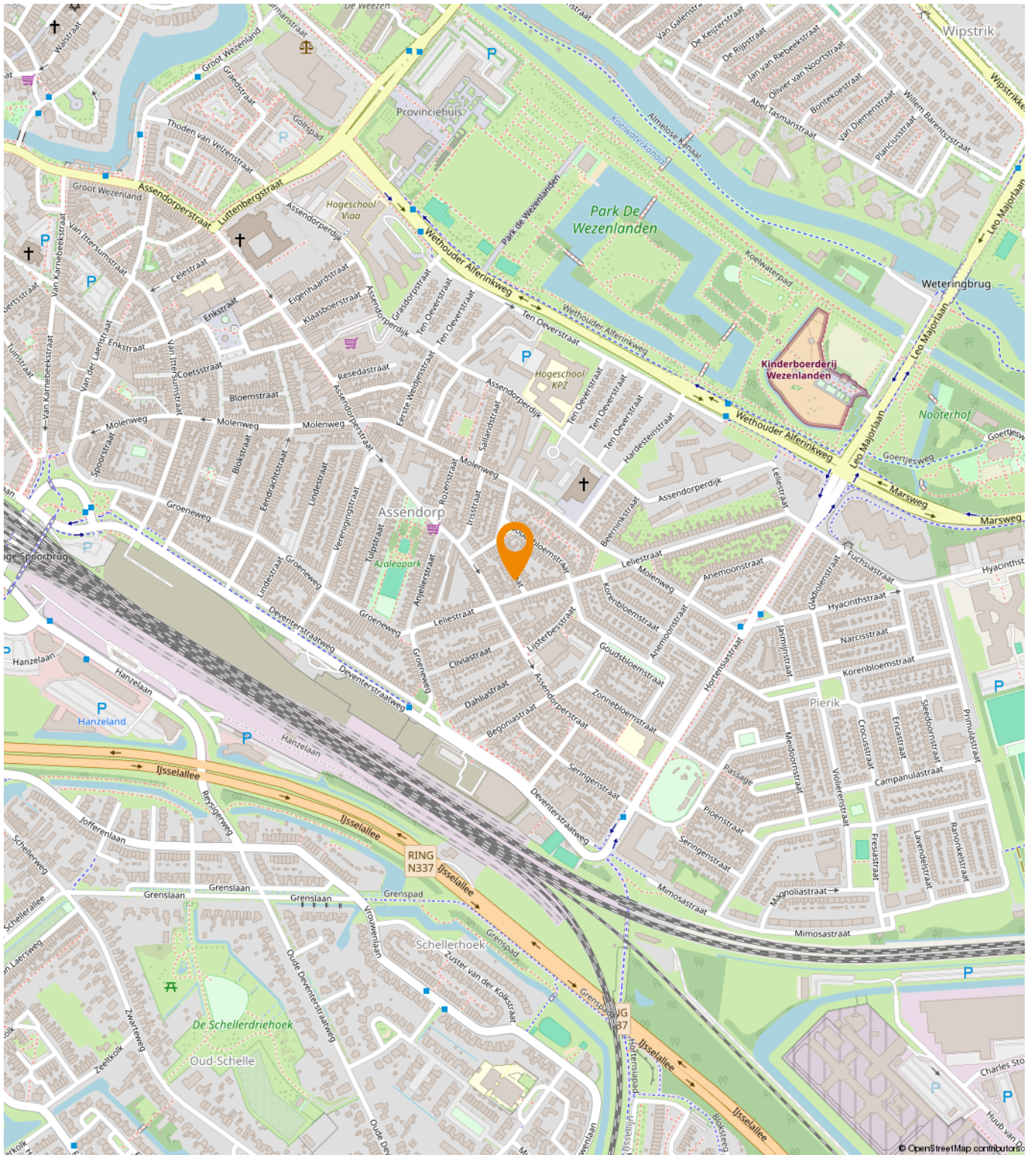
0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Zwolle	
---	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
---	Administratieve kadastrale grens	Perceel 10900	
—	Bebouwing		

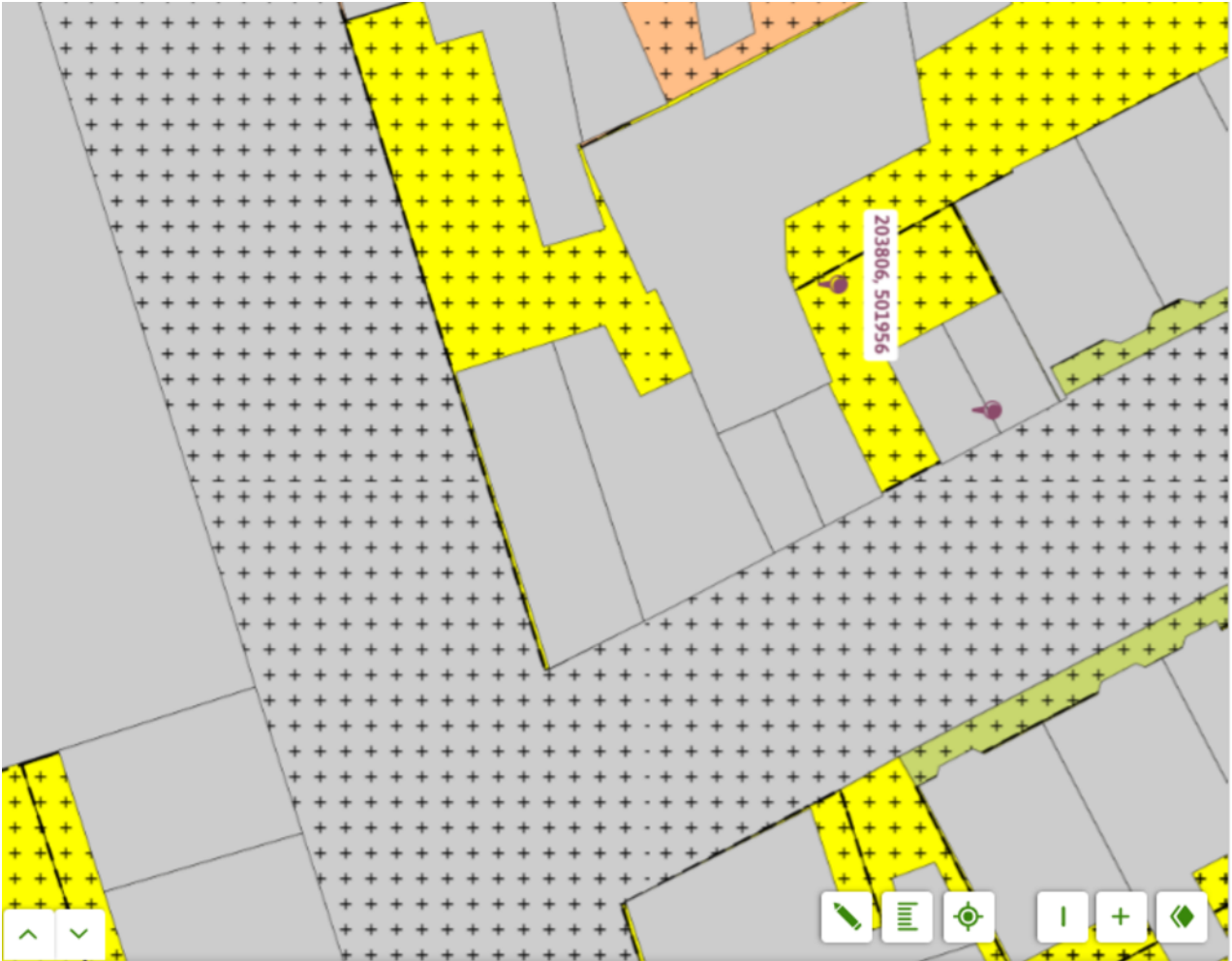
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 september 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



Assendorp



## Assendorp

Bestemmingsplan Gemeente Zwolle

[meer kenmerken](#) >

vastgesteld 13-05-2013 - geheel onherroepelijk in werking



Menu >

**Plekinfo** Regels [Bijlagen bij regels](#) [Toelichting](#) [Bijlagen bij toelichting](#)

Gerelateerd [Overig](#)

Bestemmingsvlakken (2)

**Waarde - Archeologie** >

**Wonen** >

Bouwvlakken (1)

**bouwvlak**

Maatvoeringen (2)

>  **Maximum bouwhoogte (m) (1)**

**Maximum bouwhoogte (m): 12**

>  **Maximum goothoogte (m) (1)**

**Maximum goothoogte (m): 6**



# Een passende huisvesting voor uw bedrijf?

Onze specialisten helpen u graag!



**Michael Maatman**

Bedrijfsmakelaar  
Apeldoorn

055 5 268 268  
michael@rodenburg.nl



**Hans van de Kamp**

Bedrijfsmakelaar  
Apeldoorn

055 5 268 268  
hansvandeKamp@rodenburg.nl



**Hans Schuttenbelt**

Bedrijfsmakelaar  
Apeldoorn

055-5268268  
hans@rodenburg.nl



**Sarah Welker**

Commerciële binnendienst  
Apeldoorn

055 5 268 268  
sarah@rodenburg.nl



**Lisette van den Bos**

Commerciële binnendienst  
Apeldoorn / Deventer

055 5 268 268  
lisette@rodenburg.nl



**Ivo van der Zwan**

Commerciële binnendienst  
Zwolle

038- 4 222 222,  
ivovanderzwan@rodenburg.nl

**ZOEK JE EEN  
UITDAGENDE BAAN?**

**KIJK OP RODENBURG.NL VOOR  
DE ACTUELE VACATURES**



**Jonathan Kleine**

Medewerker  
bedrijfsmakelaardij

055-5 268 268  
jonathan@rodenburg.nl



**Eva Olde Rikkert**

Bedrijfsmakelaar  
Zwolle

038 4 222 222  
eva@rodenburg.nl



**Ivo Dijkerman**

Bedrijfsmakelaar  
Deventer

0570 745 245  
ivo@rodenburg.nl



**Ellis Kersten**

Bedrijfsmakelaar  
Deventer

0570 745 245  
ellis@rodenburg.nl



**Rick Wessels**

Taxateur

055 5 268 268  
rick@rodenburg.nl



**Jorrit Julius**

Taxateur

055 5 268 268  
jorrit@rodenburg.nl



**Herma Harke**

Taxateur

055 5 268 268  
herma@rodenburg.nl



**Quinten Dekker**

Binnendienst Taxaties  
Apeldoorn

055-5268268  
quinten@rodenburg.nl

**VASTGOED VRAAGSTUKKEN?**

**NEEM CONTACT OP MET ÉÉN  
VAN ONZE SPECIALISTEN**



# WAT KUNNEN WIJ NOG MEER VOOR U BETEKENEN?

## ONZE AANVULLENDE DIENSTVERLENING



## Aankoop | aanhuur

Waarschijnlijk heeft u zelf al een goed beeld van wat u zoekt.

Toch kan het lastig zijn om uw wensen te vertalen naar een duidelijk zoekprofiel. Daarom begint het zoeken via Rodenburg Bedrijfsmakelaars altijd met een persoonlijke kennismaking.



## Beleggingen

Bij Rodenburg Bedrijfsmakelaars hebben we als eerst het overzicht van beschikbare beleggingsmogelijkheden en kunnen we u adviseren en begeleiden bij transacties. We kunnen u onder meer helpen met beleggingsadvies in: bedrijfspanden, logistieke centra, kantoren, winkels en woningen. Bent u geïnteresseerd in het uitbreiden of opzetten van uw vastgoedportefeuille? We helpen u graag.



## Taxaties

Waarderingen zijn de ruggengraat van een nauwkeurige en betrouwbare vastgoedmarkt. U zoekt een partij die u tijdens het gehele traject kan ondersteunen en begeleiden - waarbij kwaliteit van essentieel belang is. Wij werken objectief, nauwkeurig en met betrouwbare rekenmodellen. Alleen zo weten we zeker dat we bijdragen aan de solide uitgangspunten op basis waarvan u keuzes wilt maken.

## WAAROM RODENBURG BEDRIJFSMAKELAARS

- ✓ Uitstekend bereikbare backoffice
- ✓ Al jaren marktleider in de regio
- ✓ Eigen taxatieafdeling
- ✓ Thuis in de markt, de regio en bij instanties
- ✓ Betrokken van A tot Z
- ✓ VastgoedCert gecertificeerd
- ✓ NVM Business makelaar

### **Ons werkgebied**

Onze taxateurs werken landelijk



**Uw makelaar in de regio**

# Plan een bezichtiging

**Rodenburg Bedrijfsmakelaars**

Aagje Dekenstraat 51

8023 BZ Zwolle

☎ 038 4 222 222

✉ [zwolle@rodenburg.nl](mailto:zwolle@rodenburg.nl)