



Welkom in uw nieuwe werkplek!
Koperslagerstraat 19 8043 EL te Zwolle

€ 1.470,- per maand



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.



Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

PLATTEGRONDEN

KADASTRALE KAART

LOCATIE

BESTEMMINGSPLAN

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	€ 1.470 per maand
BTW VAN TOEPASSING	Nee
HOOFDBESTEMMING	Kantoor/Bedrijfswoning
BOUWJAAR	1999
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	123 m ²
ENERGIELABEL	Niet beschikbaar

Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

TE HUUR: Zelfstandige praktijk- of kantoorruimte in Stadshagen

ALGEMEEN

Gelegen op de hoek van de Koperslagerstraat in de woonwijk Stadshagen, vindt u deze aantrekkelijke praktijkruimte op de begane grond. Het pand biedt uitzicht over de drukke Werkerlaan, de toegangsweg naar het winkelcentrum.

Dit goed onderhouden, kleinschalige object heeft een totale oppervlakte van circa 123 m², verdeeld over twee verdiepingen. De begane grond beslaat ongeveer 63 m² en is voorzien van een entree, gang, toilet, wachtkamer en een ruime werkkamer met toegang tot een royale achtertuin.

De eerste verdieping bestaat uit drie kamers (waarvan één is ingericht als pantry/kantine) en een badkamer. De grote kamer heeft een erker met uitzicht op groen, wat voor een aangename werksfeer zorgt.

Dit veelzijdige complex is geschikt voor diverse doeleinden, zoals een kapsalon, praktijkruimte, schoonheidssalon of een ander kleinschalig bedrijf. Door de extra entree op de begane grond kan de ruimte ook als bedrijfsruimte worden gebruikt, terwijl de eerste verdieping, met enkele kleine aanpassingen, als bedrijfswoning kan dienen.

Let op: Uitsluitend wonen in het object is niet toegestaan.

OMGEVING

Het object is gelegen op een goed bereikbare centrale locatie in de wijk stadshagen, nabij het wijkwinkelcentrum.

De doorgaande weg naar het winkelcentrum is aan de voorzijde van het object gelegen.

BEREIKBAARHEID

In de straat is voldoende gratis parkeergelegenheid. De ringweg N331 is binnen enkele minuten rijden met de auto bereikbaar. Tevens zijn er diverse bushaltes op loopafstand gelegen en is station stadshagen gelegen op 5 minuten fietsen.

METRAGE

Begane grond: Circa 63 m²

Eerste verdieping: Circa 60 m²

Totaal: Circa 123 m²

BESTEMMING

Bij de gemeente Zwolle valt het onderhavige onroerend goed in het vigerende bestemmingsplan 'Stadshagen I'. De bestemming van het perceel is: 'Wonen'. Het perceel heeft de functieaanduiding "Specifieke vorm van wonen - Kleinschalig bedrijf". Voor verdere informatie inzake het bestemmingsplan wordt verwezen naar de site van het Omgevingsloket.

OPLEVERINGSNIVEAU

- bestaande wand-, plafond- en vloerafwerking
- CV-ketel met vloerverwarming en radiatoren
- bestaande badkamer;
- pantryblok;
- toilet.

HUURPRIJS

€ 17.640,- per jaar vrij van BTW.

AANVAARDING

Vanaf februari 2025.

Heeft u interesse? Neem gerust contact op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen!

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

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Aagje Dekenstraat 51

8023 BZ Zwolle

Tel: 038 - 422 22 22

Voorwaarden & uitgangspunten

Huurbetaling

Per maand vooruit te betalen.

Huurtermijn

Verhuurder opteert voor een huurtermijn van 3 jaar.

Omzetbelasting

Er is geen sprake van een BTW-belaste verhuur.

Huurprijsaanpassing

De huurprijs zal jaarlijks worden aangepast overeenkomstig de maandprijsindexering volgens de CBS-cijfers "alle huishoudens", voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum.

Zekerheidsstelling

Waarborgsom ter grootte van een bruto betalingsverplichting van drie maanden betalingsverplichting.

Huurovereenkomst

De te sluiten huurovereenkomst zal worden opgemaakt conform het model welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) op 30-1-2015 is vastgesteld en op 17-2-2015 is gedeponneerd bij de griffie van de rechtbank te Den Haag en aldaar ingeschreven onder nummer 15/20 tevens gepubliceerd op de website www.roz.nl, met aanvullende bepalingen door verhuurder.

Voorbehoud

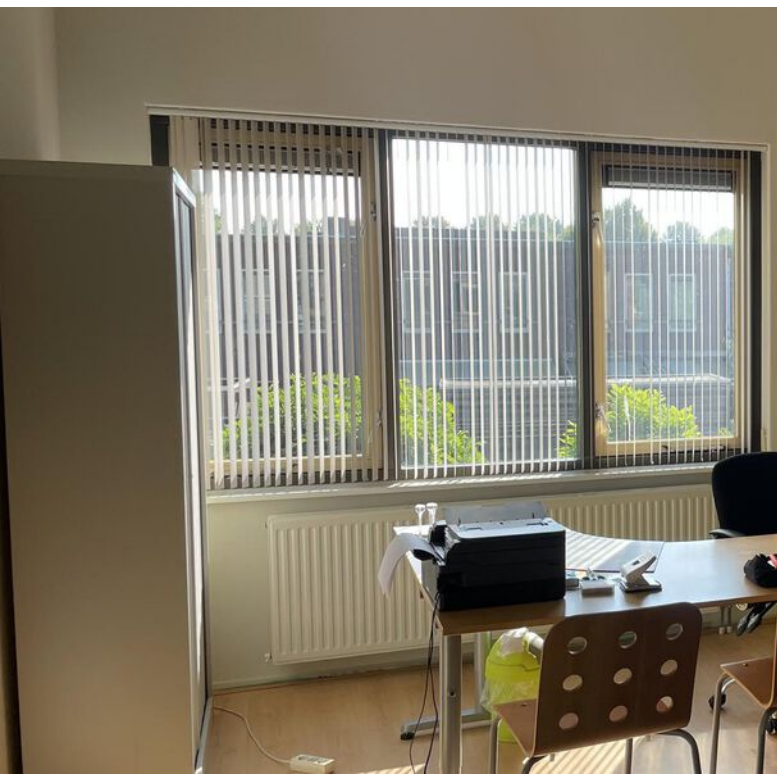
Eventuele transacties dienen ter goedkeuring voorgelegd te worden aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het gebouw. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

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.

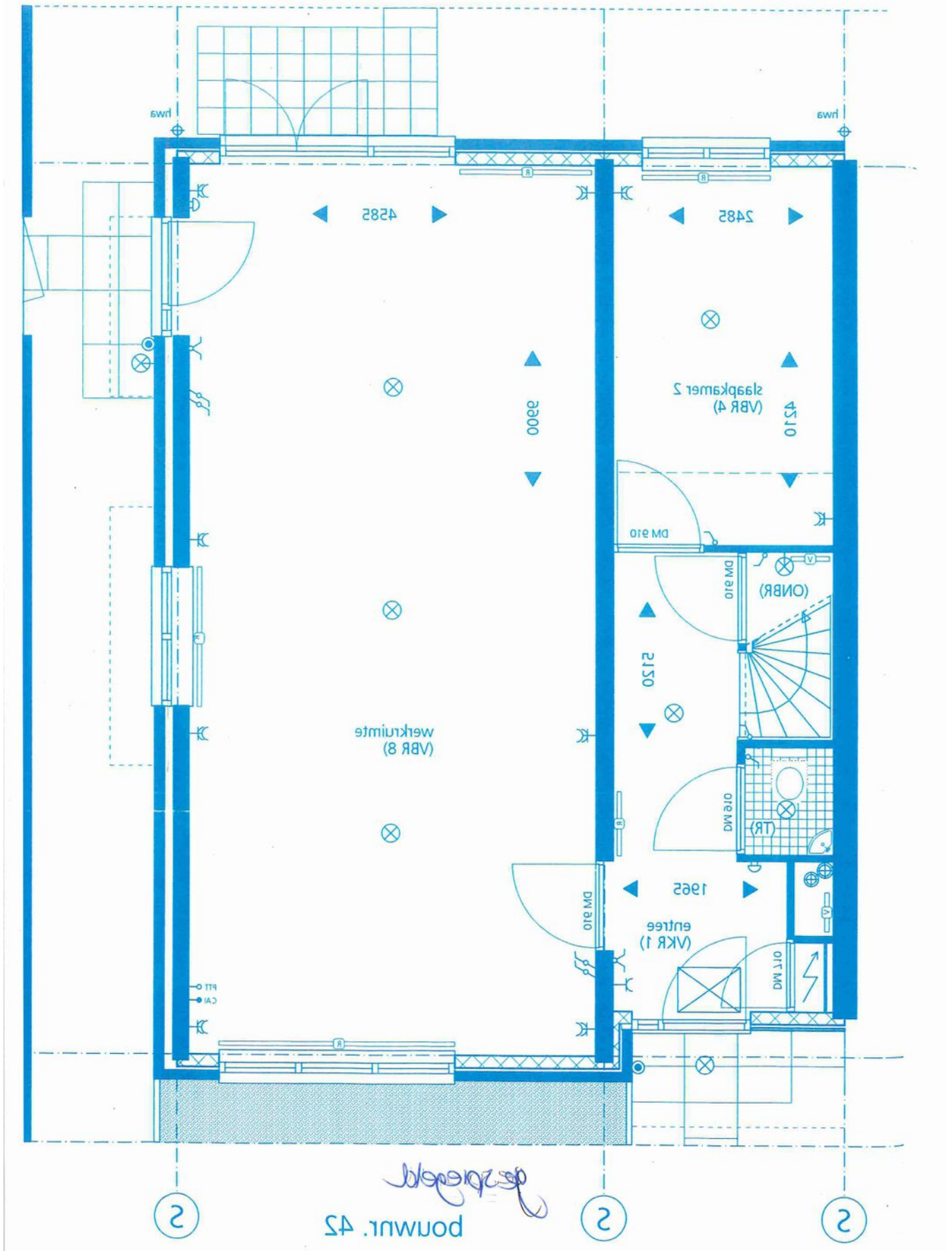




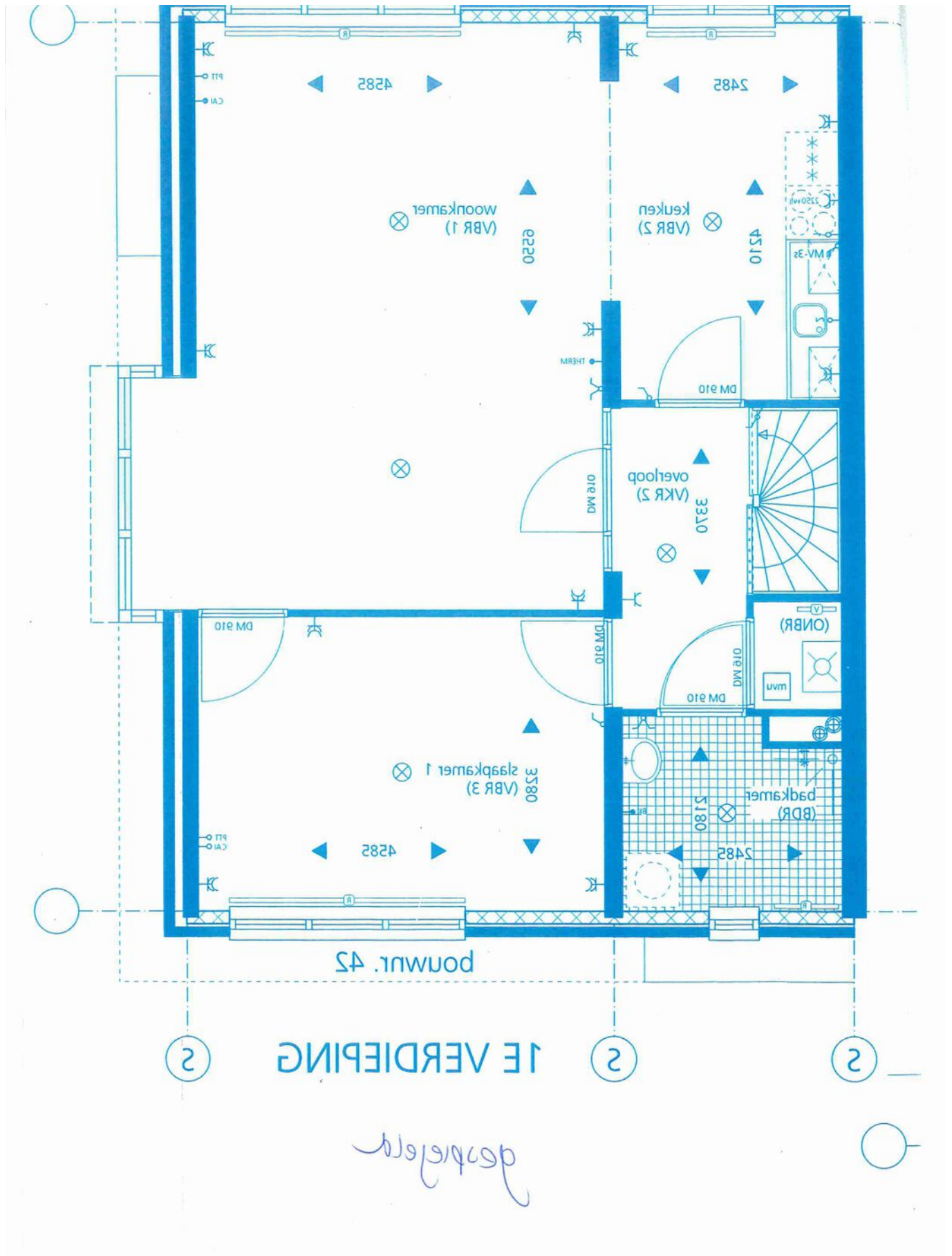




Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale informatie

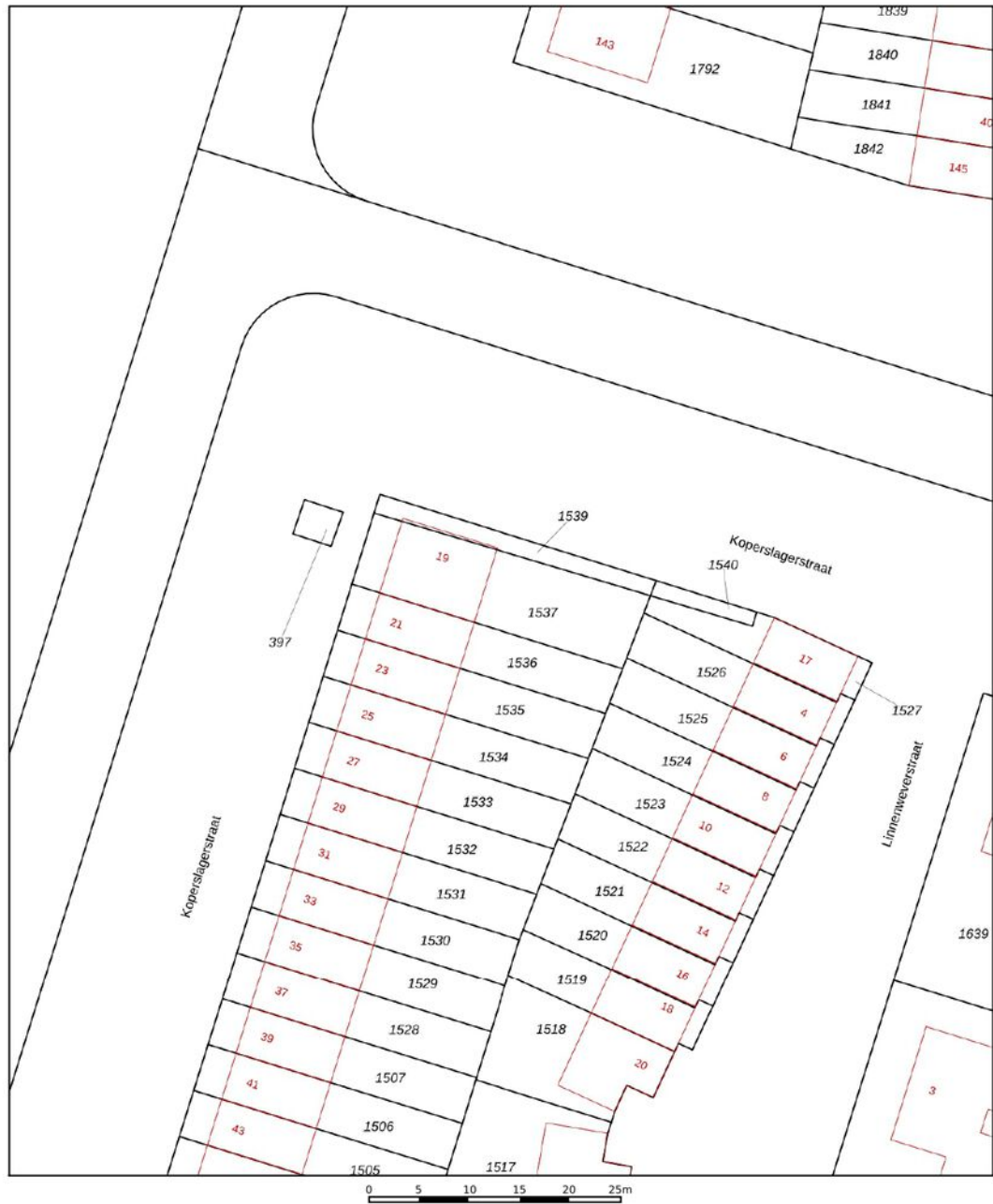
Gemeente Zwolle


Sectie S

Nummers 1537 & 1539

Kadastrale kaart

Uw referentie: BOG

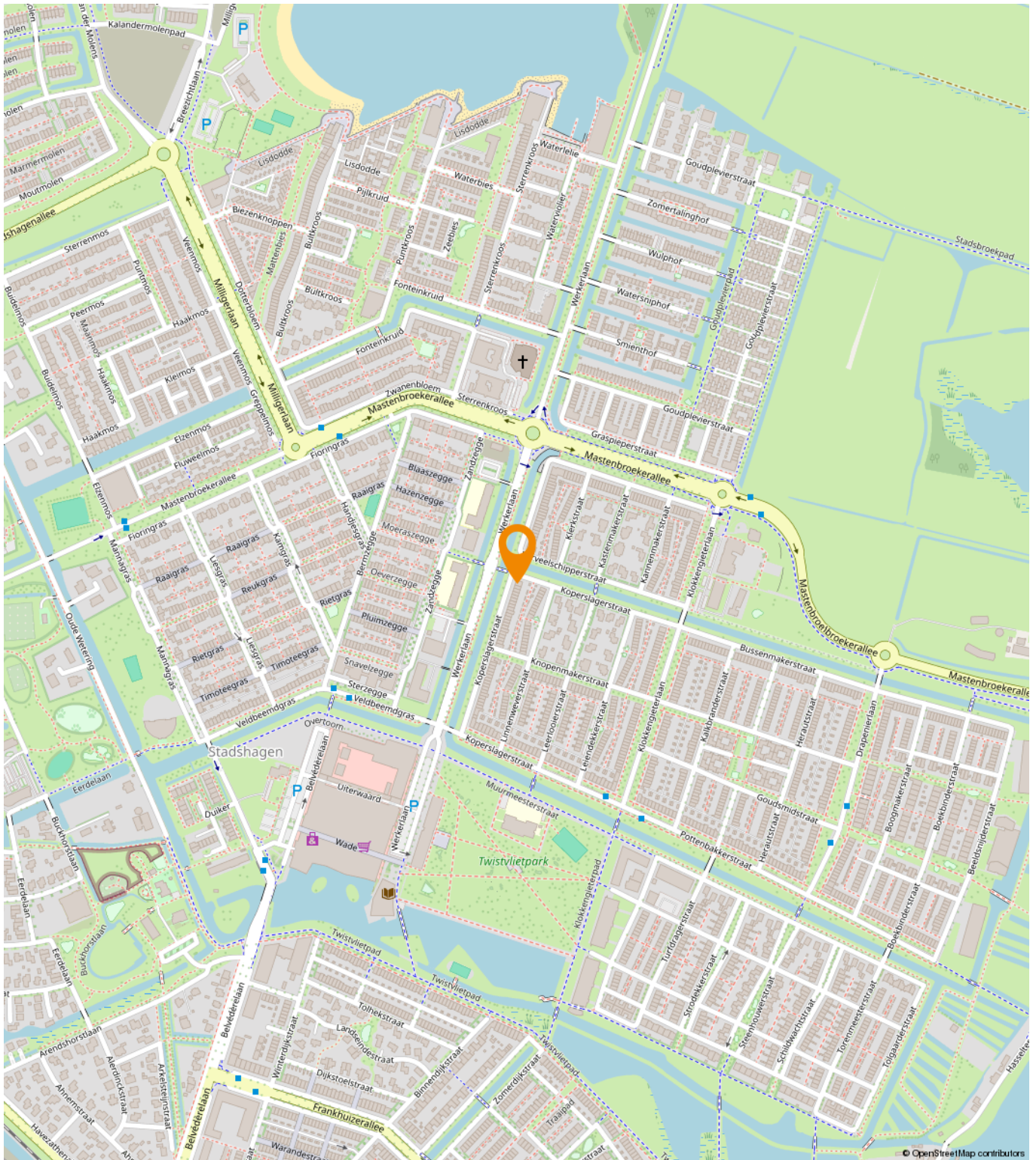


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwolle	
—	Huisnummer	Sectie S	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1537	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 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





Stadshagen I
Bestemmingsplan Gemeente 2
meer kenmerken ▾
vastgesteld 30-09-2013 - geheel

Plekinfo Regels Bijlagen b
Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (4)

- Verkeer - Erfstoegang
- Wonen >
- Tuin >
- Tuin >

Bouwaanduidingen (1)

Bouwvlakken (1)

Functieaanduidingen (1)

- specifieke vorm va

Maatvoeringen (1)

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



Plan een bezichtiging

Rodenburg Bedrijfsmakelaars

Aagje Dekenstraat 51

8023 BZ Zwolle

☎ 038 4 222 222

✉ zwolle@rodenburg.nl