



ABN AMRO

essent

IJSELTOREN OFFICES

IJSELTOREN OFFICES

Grote Voort 247

Zwolle



OOSTAS
MAKELAARS

VAST
GOED
PARTNER

1. Introductie 3

2. Huurspecificaties 4

3. Locatie 5

4. Objectinformatie 7

5. Foto's 10

6. Plattegronden 23

7. Contactgegevens 27



1. Introductie

De IJsseltoren is dé landmark die vanuit elke hoek bij de benadering van Zwolle zichtbaar is.

Dankzij de unieke ligging direct aan de Rijksweg A-28 is de ontsluiting met eigen vervoer uitstekend. Via de frequente busverbinding is het station Zwolle centraal in circa 10 minuten te bereiken.

Dit hoogwaardige kantoorgebouw is gebouwd in 2007 en huisvest diverse organisaties zoals: ABN-AMRO Verzekeringen, Essent, AON, Quades, Cushman & Wakefield, The Post, ITHP, Brunel en vele anderen.

Vanaf nu is het al mogelijk om op de 2^e en 11^e verdieping kantoorruimte te huren vanaf ca. 32 m².

De 2^e en 11^e verdieping zijn in 2022 verbouwd naar een high-end kantoorvloer met een gezamenlijke pantry en break-out. Er zijn nog enkele units beschikbaar. Huren is op basis van full service niveau waaronder valt gebruik van de centrale receptie met hostess, bedrijfsrestaurant, vergaderfaciliteiten, internetvoorziening, koffievoorziening op de verdieping en kantoormeubilair.



2. Specificaties



Vanaf ca. 32 m²



**TURN-KEY Oplevering
& gemeubileerd**



Per direct beschikbaar



**Bouwjaar 2007
Energie label A**



**Goed bereikbaar
aan A28**



**Ruime
parkeergelegenheid**

VAST
GOLD
PARTNER



OOSTAS
MAKELAARS

3

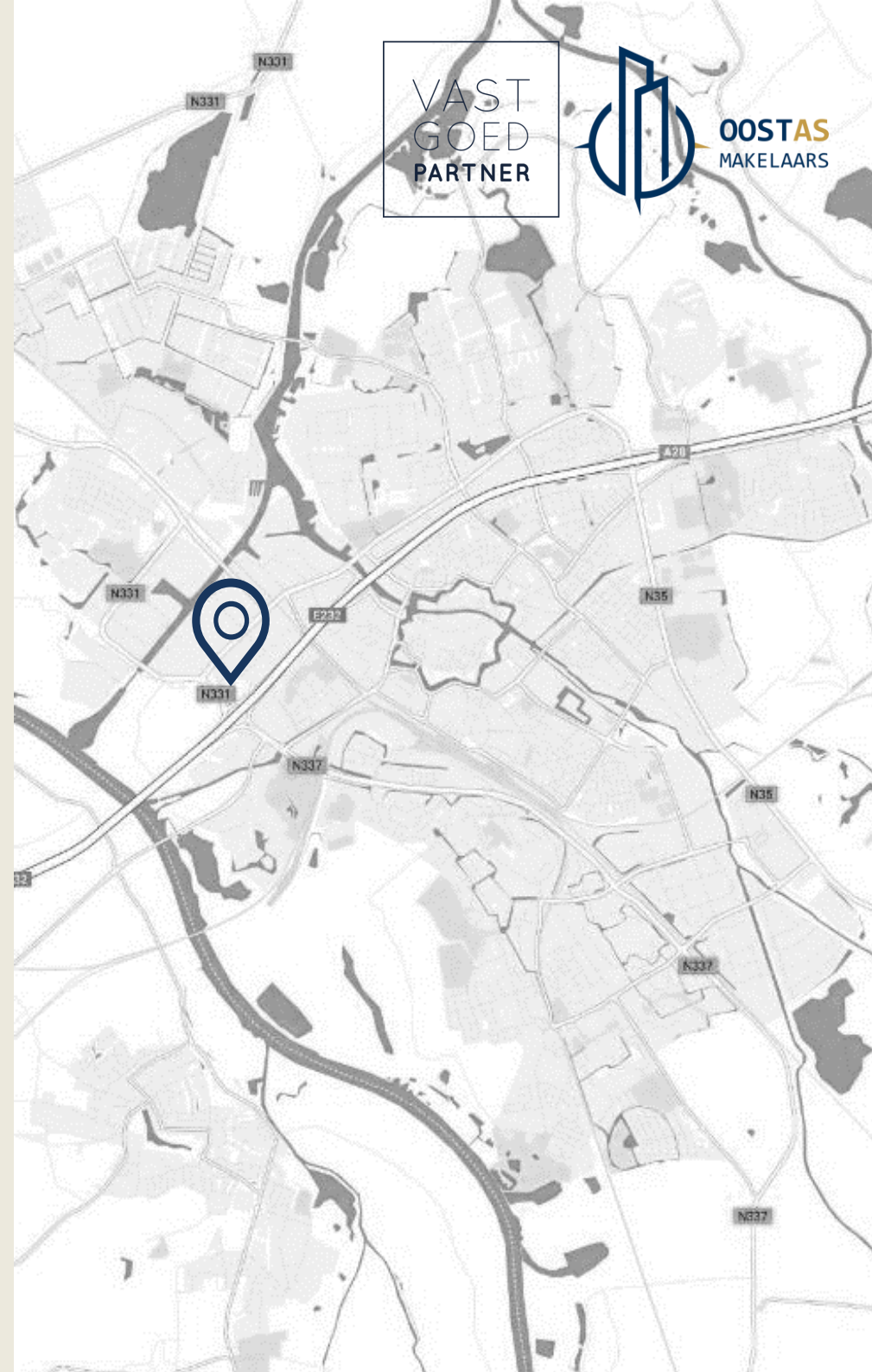
LOCATIE

Locatie

Zwolle

Uitstekend gelegen door de directe ligging aan de op- en afritten Zwolle-Zuid van de snelweg A28. Er bevindt zich een bushalte direct nabij het kantoorgebouw met een zeer frequente (elke 5 minuten) verbinding naar station Zwolle Centraal. De binnenstad van Zwolle is tevens binnen ca. 10 minuten per fiets of bus te bereiken. De belendingen betreffen representatieve kantoorgebouwen, de meubelboulevard van Zwolle alsmede de IJsseldelta.

Zwolle geldt als één van de snelst groeiende economische regio's van Nederland. Dit komt door een uitstekende bereikbaarheid vanuit alle delen van het land, met zowel de auto als openbaar vervoer (50 minuten naar treinstation Amsterdam Zuid WTC) is Zwolle zeer snel te bereiken.



VAST
GOED
PARTNER



OOSTAS
MAKELAARS

4

OBJECTINFORMATIE

BESCHIKBARE VLOER OPPERVLAKTE IJSSEL OFFICES

De 2^e en 11^e verdieping van de IJsseltoren zijn opgesplitst in diverse turn-key kantoor units vanaf ca. 32 m² VVO. Het samenvoegen van verschillende units behoort ook tot de mogelijkheden.

2^E VERDIEPING

Ruimte	Oppervlakte VVO	ALL-IN prijs per maand excl. btw
1-2	82,2 m ²	€ 1.750,00
2-2	39,8 m ²	Verhuurd
3-2	39,8 m ²	Verhuurd
4-2	39,8 m ²	Verhuurd
5-2	39,8 m ²	Verhuurd
6-2	82,2 m ²	Verhuurd
7-2	39,8 m ²	€ 825,00 (per 1-9-2024)
8-2	39,8 m ²	€ 825,00 (per 1-9-2024)
9-2	59,7 m ²	€ 1.350,00
10-2	99,5 m ²	Verhuurd
11-2	31,8 m ²	€ 775,00 (per 1-3-2024)
12-2	31,8 m ²	€ 775,00 (per 1-3-2024)
13-2	31,8 m ²	Verhuurd
14-2	47,8 m ²	Verhuurd
15-2	89,6 m ²	Verhuurd



VAST
GOED
PARTNER



OOSTAS
MAKELAARS



11^E VERDIEPING

Ruimte	Oppervlakte VVO	ALL-IN prijs per maand excl. btw
1-11	73,0 m ²	Verhuurd
2-11	35,3 m ²	Vergaderruimte
3-11	35,3 m ²	€ 825,00
4-11	35,3 m ²	€ 825,00
5-11	35,3 m ²	€ 825,00
6-11	73,0 m ²	€ 1.750,00
7-11	35,3 m ²	€ 825,00
8-11	35,3 m ²	Verhuurd
8A-11	54,7 m ²	Verhuurd
9-11	126,8 m ²	Verhuurd
10-11	133 m ²	Verhuurd
11-11	72 m ²	Verhuurd
12-11	133 m ²	Verhuurd

PARKEREN

De parkeergarage functioneert op basis van kentekenregistratie waarbij het ook mogelijk is om voor korte termijnen (bezoekers) kentekens toe te voegen. Er is een ruime parkeernorm van toepassing. Het parkeertarief betreft € 850,- excl. BTW per parkeerplaats op jaarbasis.

VOORZIENINGEN

Het kantoorgebouw beschikt over een hoogwaardig afwerkingsniveau en een zeer uitgebreid pakket aan voorzieningen, waaronder:

- Entreezone met representatieve hostess;
- Professioneel bedrijfsrestaurant;
- Vergaderfaciliteiten;
- Beveiliging;
- Algemene ruimte met alle denkbare voorzieningen.

EXTRA VOORZIENINGEN 2e en 11e VERDIEPING

- Koffie;
- Schoonmaak van de algemene ruimten;
- Internetvoorziening;
- Kantoormeubilair;
- Vergaderruimte op de 2^e verdieping;
- Twee concentratie werkplekken op de 2^e verdieping.

OPLEVERINGSNIVEAU IJSSELTOREN OFFICES

De verdieping wordt opgeleverd conform de impressies waarbij er een moderne gezamenlijke break-out met bar wordt gerealiseerd en ingericht.

- Bar voorzien van Quooker, koelkast en vaatwasmachine;
- Koffieautomaat in maatwerk wandmeubel;
- Break-out voorzien van meubilair;
- PVC visgraat vloer in de algemene ruimten.

De kantoorruimten worden opgeleverd:

- Voorzien van nieuwe vloerbedekking;
- Glazen wanden richting de gangzone;
- Kantoormeubilair: elektrisch verstelbare bureaus, bureaustoelen en archiefkast.

Kleurstelling en materialen conform impressies en moodboard.

ENERGIELABEL

A



5

FOTO'S



























VAST
GOED
PARTNER



OOSTAS
MAKELAARS



VAST
GOED
PARTNER



6

PLATTEGRONDEN

2^e Verdieping

VAST
GOED
PARTNER



11^e Verdieping

VAST
GOED
PARTNER





7. Contactgegevens



Oostas Makelaars

T +31 38 – 20 22 1 98

E info@oostasmakelaars.nl

Ernst Offerein

M +31 6 - 57 56 47 94

E ernst@oostasmakelaars.nl

Evert Breeman

M + 31 6 - 20 30 87 05

E evert@oostasmakelaars.nl

VAST
GOED
PARTNER

VastgoedPartner

T + 31 85 – 12 34 555

E info@vastgoedpartner.nl

Mannes Smelt

M +31 6 – 51 68 55 74

E smelt@vastgoedpartner.nl

Disclaimer

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Oostas Makelaars B.V. en VastgoedPartner B.V. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.