



SCHREVENWEG 1 - UNIT 305 ZWOLLE

Te huur €95,- per m² per jaar

“ ten Hag Makelaars en Financiële dienstverlening
Full service, met typisch oosterse nuchterheid ”



KENMERKEN

TOTALE OPPERVLAKTE
94 m²

BTW BELAST
Ja

SERVICEKOSTEN
€ 30,- per m²

ENERGIELABEL
A++



OMSCHRIJVING

Huurprijs:

€ 95,- per m² VVO per jaar, te vermeerderen met BTW

Servicekosten:

€ 30,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW. Dit bedrag betreft een voorschot, afrekening volgt jaarlijks op basis van de werkelijke kosten.

Servicekosten o.g.:

Deze basisservicekosten omvatten de volgende punten:

- het buitenonderhoud;
- liftonderhoud;
- de schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimtes;
- het verwarmen van de gemeenschappelijke en de gehuurde ruimtes;
- de elektra van de gemeenschappelijke en de gehuurde ruimtes;
- het waterverbruik van de gemeenschappelijke en de gehuurde ruimtes;
- de buitenverlichting;
- periodieke controle, onderhoud en reparatie van alle gebouwgebonden installaties;
- schoonmaak- en onderhoudskosten van dak, gevel, buitenbeglazing, kozijnen, parkeerplaatsen (inclusief gladheidsbestrijding), terrein (inclusief op- en afritten), groenvoorziening en de gemeenschappelijke ruimten;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- het wekelijks ophalen van het afval (excl. chemisch afval);
- 5% administratiekosten van de hierboven vermelde werkzaamheden en diensten.

Kadastrale gegevens:

Gemeente Zwollerkerspel

Sectie F

Nummer 4042

Grootte 2.157 m²

Omschrijving

Op bedrijvenpark Berkum, nabij de A28, op zichtlocatie, is in kantoorgebouw "De Schreven" unit 305 te huur.

Het pand heeft vernieuwde technische installaties (o.a. beter regelbaar,



verbetering luchttoevoer, led-verlichting algemene ruimten, betere ventilatie met warmteterugwinning). De installaties zijn gasloos en voorzien van warmtepompen.

2e verdieping:

unit 305 : 94 m² VVO kantoorruimten, waarvan exclusief 75 m².

Betonvloer, systeemplafond met inbouw verlichtings-armaturen, airconditioning, zonwering d.m.v. screens, toilet-groep per verdieping, lift, parkeren op eigen terrein etc.

Aanvaarding:

In overleg.

Model huurovereenkomst:

Indien partijen tot overeenstemming komen zullen de huur-voorwaarden worden vervat in een op het model standaard ROZ-huurovereenkomst gebaseerde huurovereenkomst.

Zekerheidstelling:

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten en de over het totaal verschuldigde BTW.

Huurprijsaanpassing:

Jaarlijks op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle Huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Energielabel:

De ruimte die wij aanbieden heeft energielabel A++.

Overig / Disclaimer(s):

Alle informatie is geheel vrijblijvend. Alle gegevens zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Inlichtingen:

ten Hag makelaarsgroep

8011 TH ZWOLLE

Tel. 038-4269988

E-mail: zwolle@tenhag.nl









KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: BvdV

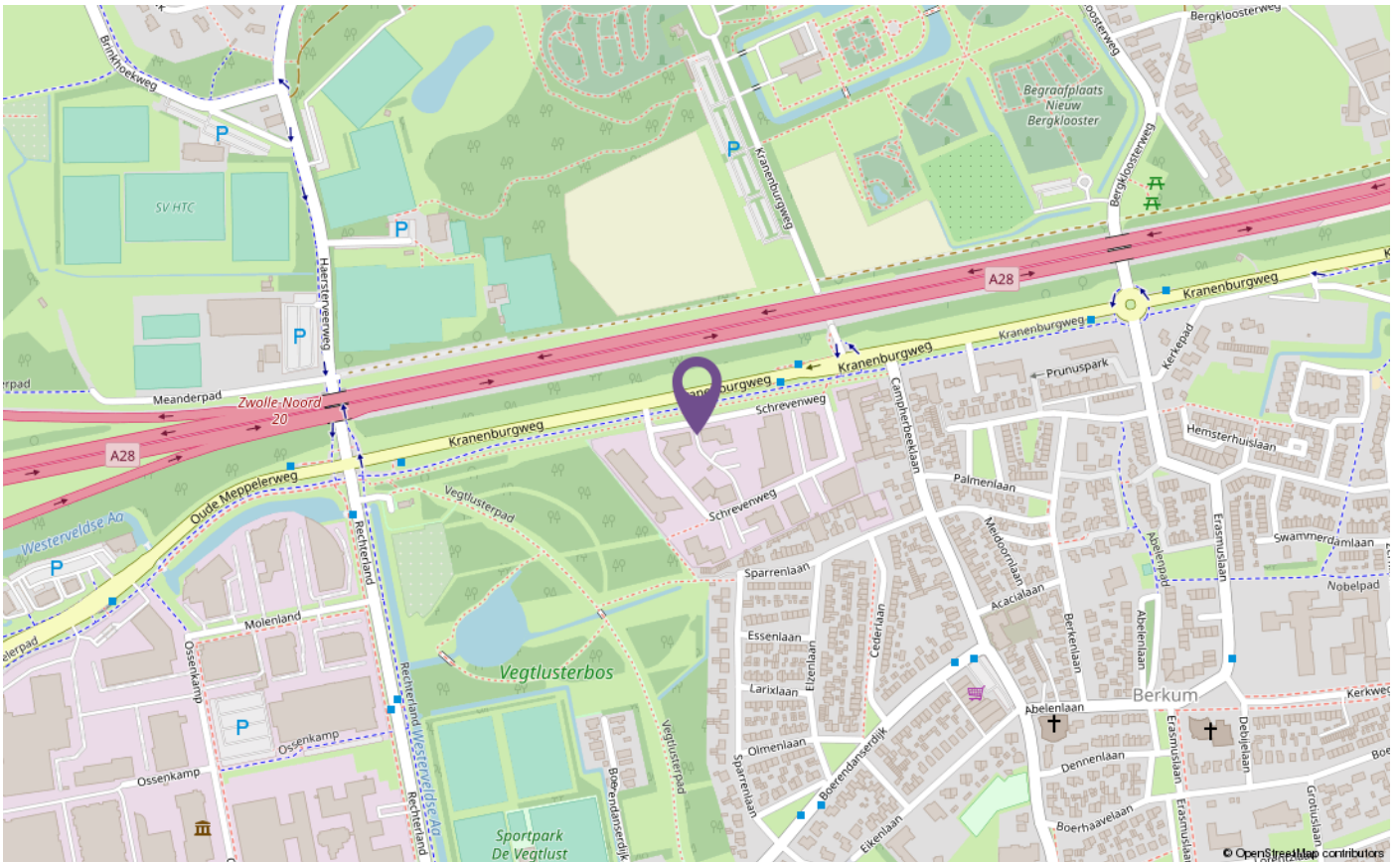
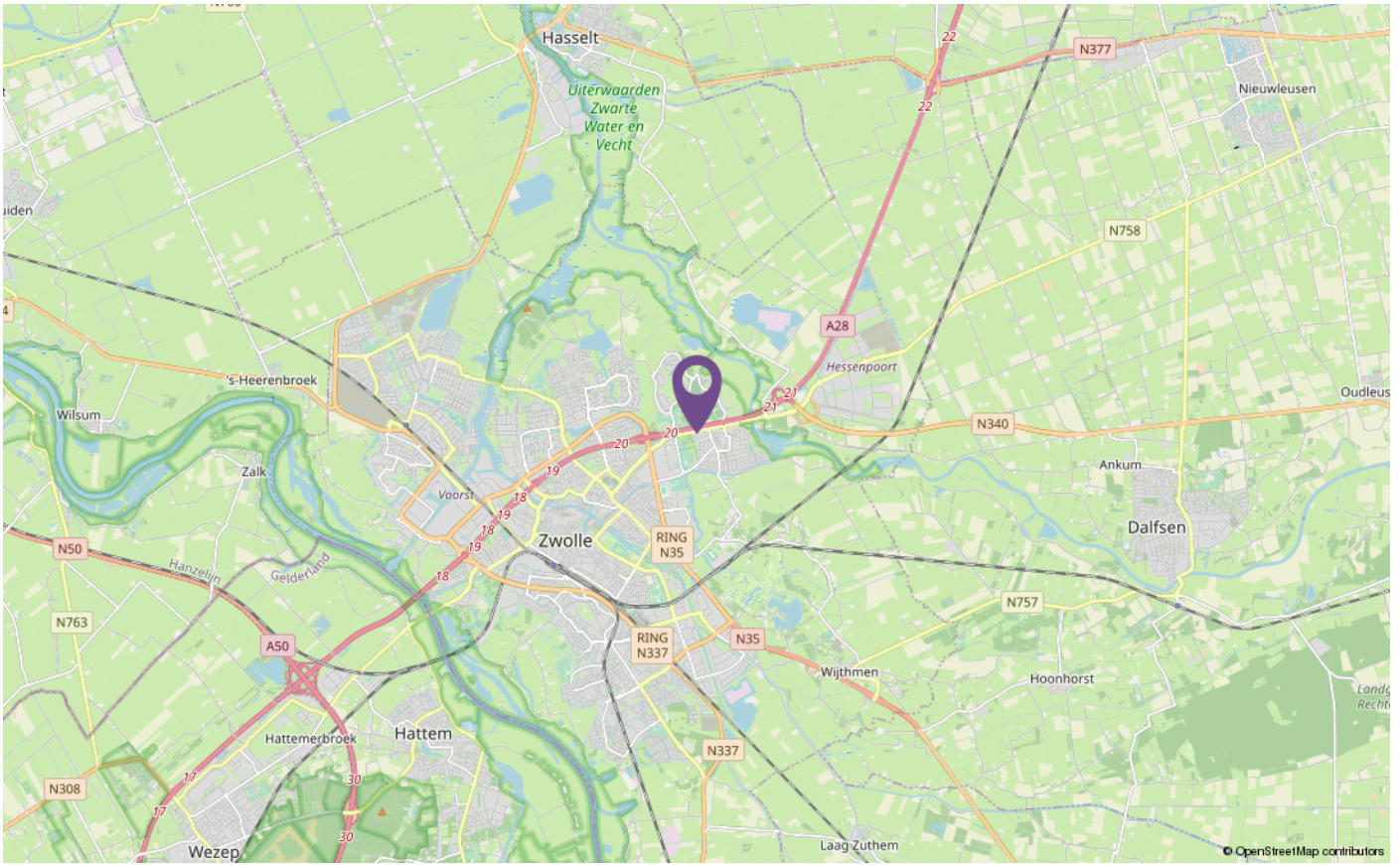


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Zwollerkerspel	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4042	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

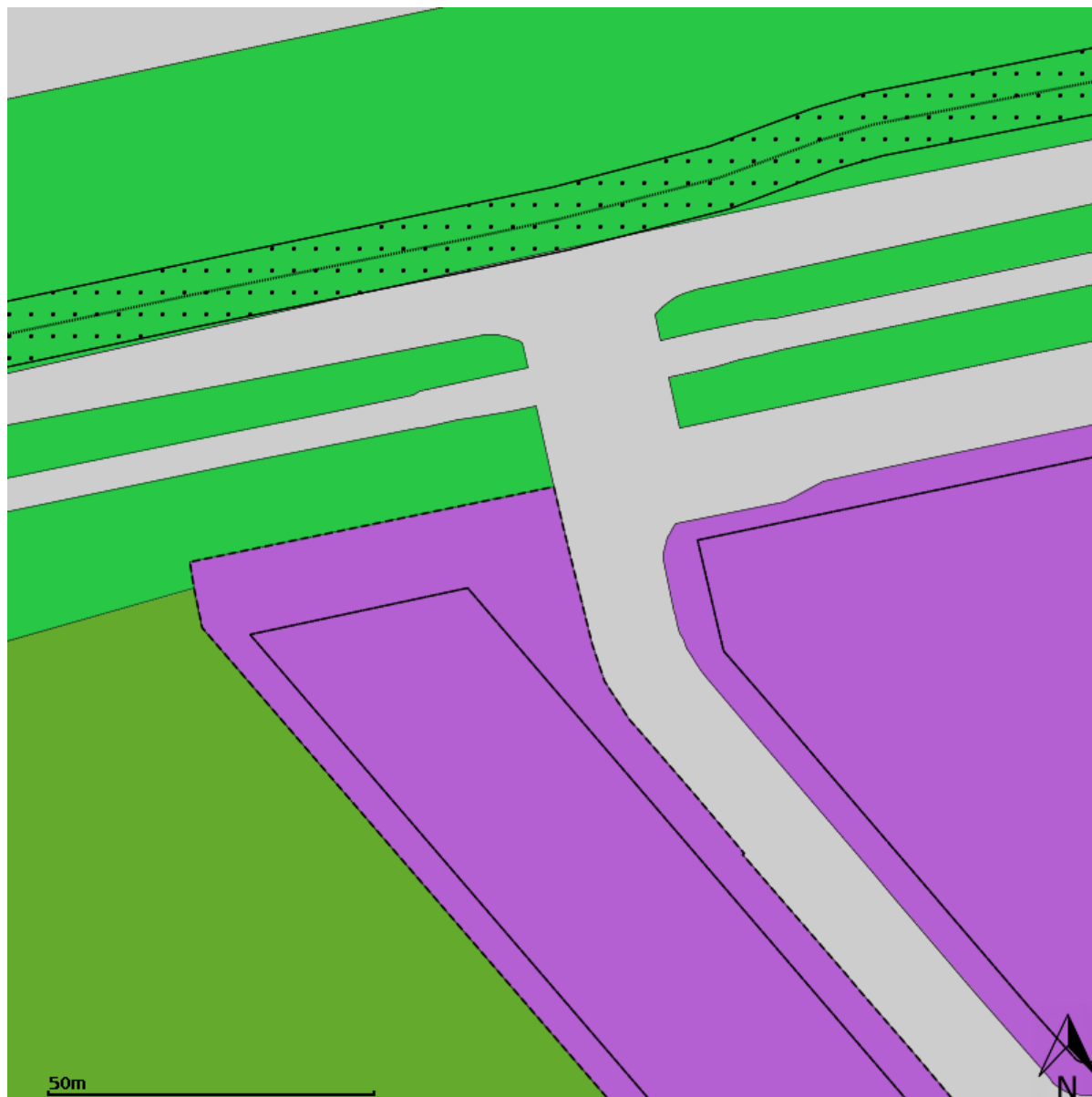
Voor een eenzijdig uittreksel, geleverd op 13 februari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

LOCATIE OP DE KAART



Plannaam:	Berkum	Datum afdruk:	2023-02-13
Naam overheid:	gemeente Zwolle	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2019-05-27
Planidn:	NL.IMRO.0193.BP16007-0004	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.




Legenda

 plangebied


Enkelbestemmingen

-  agrarisch
-  agrarisch met waarden
-  bedrijf
-  bedrijventerrein
-  bos
-  centrum
-  cultuur en ontspanning
-  detailhandel
-  dienstverlening
-  gemengd
-  groen
-  horeca
-  kantoor
-  maatschappelijk
-  natuur
-  overig
-  recreatie
-  sport
-  tuin
-  verkeer
-  water
-  wonen
-  woongebied

Dubbelbestemmingen

-  waterstaat
-  leiding
-  waarde

Bouwvlakken

 bouwvlak

Gebiedsaanduidingen

-  geluidzone
-  luchtvaartverkeerzone
-  vrijwaringszone
-  milieuzone
-  veiligheidszone
-  wetgevingzone
-  reconstructiewetzone
-  overige zone

Aanduidingen

-  bouwaanduiding
-  functieaanduiding
-  lettertekenaanduiding
-  maatvoering

Figuren

-  as van de weg
-  dwarsprofiel
-  gevellijn
-  hartlijn leiding
-  relatie
-  figuur IMRO2006


Gebiedsgerichte besluiten

-  besluitgebied
-  besluitvlak
-  besluitsubvlak

Structuurvisies

 plangebied

Gescande kaarten

 plangebied

Overige besluiten

 plangebied

VERHUURVOORWAARDEN

Tenzij huurder en verhuurder anders met elkaar overeenkomen, geschiedt verhuur van de bedrijfsruimte onder de hierna genoemde voorwaarden:

BIEDING

Indien huurder een bod uitbrengt op het object wordt er van uitgegaan dat huurder bekend is met onderstaande voorwaarden, hiermee "akkoord" gaat en zich hieraan conformeert. Van deze voorwaarden wordt uitsluitend afgeweken indien verhuurder hiermee uitdrukkelijk akkoord is gegaan. Eventuele afwijking dient te zijn overeengekomen tijdens het biedproces. Na mondelinge huurovereenstemming staan de voorwaarden vast en kunnen deze niet gewijzigd worden. Deze verhuurvoorwaarden maken deel uit van de huurovereenkomst c.q. zullen (deels) worden opgenomen in de huurovereenkomst.

OPTIE VOOR BELASTE VERHUUR

Tenzij anders vermeld wordt de verhuur van de bedrijfsruimte belast met BTW c.q. wordt er geopteerd voor BTW-belaste verhuur.

Indien huurder niet BTW-plichtig is zal er een opslag op de huurprijs komen van een nader vast te stellen percentage (%) ter tegemoetkoming in de exploitatie-BTW.

De huurder is verplicht om alle medewerking te verlenen aan een verzoek aan de Belastingdienst om de huur met BTW te belasten. Huurder is verplicht om na afloop van het boekjaar een verklaring af te geven aan verhuurder en de Belastingdienst waaruit blijkt dat het gehuurde voor meer dan 90% (in enkele gevallen 70%) is gebruikt voor met BTW belaste prestaties. Indien huurder niet meer voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daarvoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, zoals in de algemene bepalingen van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) gesteld.

BANKGARANTIE

Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen, dient huurder voor ingangsdatum huur een bankgarantie af te geven van 3 maanden huur + eventueel verschuldigde voorschotbedragen + BTW. De bankgarantie dient zo opgemaakt te worden dat deze ook geldig is voor de verlenging(en) van de huurovereenkomst inclusief wijzigingen (allonges) daarvan en dient geldig te blijven tot tenminste 6 maanden na de datum waarop het gehuurde feitelijk is ontruimd en tevens de huurovereenkomst is beëindigd. Bovendien dient de bankgarantie te gelden voor de eventuele rechtsopvolger(s) van verhuurder.

HUURBETALING

De huur(penningen) inclusief eventuele servicekosten en BTW(-compensatie) dienen aan verhuurder per kwartaal bij vooruitbetaling overgemaakt te worden.

TEKENINGEN/MATEN

De in de brochure opgenomen tekeningen en maten dienen als globale indicatie. Het kan voorkomen dat de tekeningen en de maten afwijken van de werkelijkheid. Voor bovenstaande wordt door verhuurder en diens makelaar geen aansprakelijkheid aanvaard.

OPPERVLAKTES, INHOUD EN INDELING

De in de brochure en op internet opgegeven (bedrijfs)oppervlakte(s) en inhoud(en) dienen ter indicatie. Sommige onderdelen kunnen in werkelijkheid anders zijn dan in de brochure aangegeven. Indien huurder de oppervlakte(s) en inhoud(en) exact wil weten wordt hij

geadviseerd om, voordat tot aanhuur wordt overgegaan, goede notie te nemen van de maten/maatvoering en/of een meetrapport (NEN 2580 rapportage) op te laten maken.

ONDER- OF OVERMAAT

Onder- dan wel overmaat van het perceel (percelen) en de bedrijfsmetrage(s) zal nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de huurprijs en/of eventuele kosten van bijkomende leveringen en diensten, tijdens de periode van deze huurovereenkomst met inbegrip van eventuele verlenging(en) hiervan.

BESTEMMING

Bij het aangaan van een huurovereenkomst, dient huurder zelf onderzoek te doen naar het vigerende bestemmingsplan c.q. de gebruiksmogelijkheden van het gehuurde. Huurder vrijwaart verhuurder en diens makelaar van alle aansprakelijkheid die hieruit kunnen voortvloeien.

OPLEVERINGSRAPPORT/ PROCES VERBAAL VAN OPLEVERING

Indien niets vermeld staat in de brochure, mag huurder er van uitgaan dat het gehuurde in de huidige staat wordt opgeleverd. Indien er bij oplevering van het gehuurde (aanvang huur) dus nog enkele zaken aanwezig zijn in het gehuurde (bijvoorbeeld binnenwanden, systeemplafonds, vloerbedekking, etc.) zullen deze aan huurder om niet worden overgedragen. Huurder accepteert dit en neemt de onderhoudsverplichting c.q. eventuele vervanging voor haar rekening. De toestand waarin het gehuurde zich bij de aanvang van de huur bevindt, wordt vastgelegd in een inspectierapport (proces verbaal van oplevering), dat door beide partijen wordt ondertekend en waarvan elk der partijen een kopie ontvangt. Dit inspectierapport maakt onderdeel uit van de onderhavige huurovereenkomst en zal als uitgangspunt worden gehanteerd aan het einde van de huurovereenkomst.

KOSTEN NUTSBEDRIJVEN EN -VOORZIENINGEN

Indien niet in de (vorm van) servicekosten zijn opgenomen, komen voor rekening van huurder alle kosten verbonden aan de levering en het verbruik in het gehuurde van gas, water en elektra, alsmede de kosten van het onderhoud van de desbetreffende - al dan niet in het gehuurde aangebracht - installaties, meterhuur, metervervanging en meteropname. De rechtstreekse leveringen van de nutsbedrijven aan huurder komen eveneens voor zijn rekening. Niet-rechtstreekse leveringen van de nutsbedrijven aan huurder worden door verhuurder aan huurder doorbelast op de wijze als aangegeven in artikel 5 van de (op te maken) huurovereenkomst.

Indien de voor rekening van verhuurder komende (zakelijke) lasten of belastingen met betrekking tot het gehuurde te eniger tijd worden verhoogd, zal met het gedeelte dat

verband houdt met een nieuw kostenelement, respectievelijk de normale kostenstijging te boven gaat, voor rekening van huurder kunnen worden gebracht, voor zover de wet zich niet tegen doorberekening aan huurder verzet.

Indien er in de meterkast van het pand geen meters aanwezig zijn t.b.v. gas, water en elektra dient de huurder deze gelijktijdig met de aanvraag voor levering van de nutsvoorzieningen aan te vragen. Huurder dient rekening te houden met een leveringsperiode van een aantal weken. Op verzoek kan bij verhuurder de benodigde EAN-code (European Article Number) worden opgevraagd.

BENODIGDE VERGUNNINGEN

Huurder is zelf verantwoordelijk voor het hebben/uitoefenen van zijn bedrijf in het gehuurde. Het aanvragen en verkrijgen van alle benodigde vergunningen en toestemming(en) hiervoor, alsmede het laten uitvoeren van een risico-inventarisatie (brandveiligheid, etc.) en daaruit

voortvloeiende maatregelen en kosten, komen voor rekening en verantwoording van huurder zelf. Huurder dient zich te houden aan wet- en regelgeving. Eventuele aanpassingen en kosten die hieruit kunnen voortvloeien zijn voor zijn rekening en risico.

AANSPRAKELIJKHEID SCHADE

Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade aan eigendommen van de huurder of diens werknemers ontstaan door weersomstandigheden, lekkage, diefstal, brand of dergelijke voorvallen. Huurder wordt geacht zich daar tegen te verzekeren.

SCHRIFTELIJKE TOTSTANDKOMING HUUROVEREENKOMST

Voor het sluiten van een huurovereenkomst wordt door ons (ten Hag makelaarsgroep Zwolle) een schriftelijke huurovereenkomst opgesteld conform het model huurovereenkomst, welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) is opgesteld. Aan de standaardbepalingen zullen geen wijzigingen worden aangebracht.

Naast deze Verhuurvoorwaarden, maken de "toelichting op de huurovereenkomst" en de "algemene bepalingen huurovereenkomst" onderdeel uit van de huurovereenkomst en

liggen voor huurder en verhuurder ter inzage bij de makelaar.

HUURPRIJSAANPASSING

De huurprijs zal jaarlijks voor het eerst één jaar na huuringang worden verhoogd op basis van de wijziging van het prijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI *A//e huishoudens* (2015=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

SLEUTELOVERDRACHT

Op de overeengekomen huuringangsdatum zal (zullen) de sleutel(s) aan huurder overgedragen worden. Sleuteloverdracht vindt pas plaats indien huurder het huurcontract heeft getekend, de eerste huurbetaling heeft voldaan en de bankgarantie heeft gesteld.

HURTERMIJN

Tenzij anders bepaalt, zal er een huurovereenkomst worden aangegaan voor een periode van 5 jaar + 5 optie jaren. De huurovereenkomst zal vervolgens worden voortgezet voor aansluitende perioden van telkens 5 jaar.

ONDERHUUR

Het is huurder niet toegestaan om de bedrijfsruimte aan derden onder te verhuren, tenzij verhuurder na schriftelijk verzoek van huurder hiertoe anders bepaald.

OPZEGTERMIJN

Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste één jaar (12 maanden). Opzegging van deze huurovereenkomst dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

GROOT & KLEIN ONDERHOUD C.O. HERSTELLINGEN

Het groot onderhoud aan het gehuurde komt voor rekening van de verhuurder. U kunt hierbij denken aan buitenschilderwerk of het onderhoud van het dak. Voor onderhouds- of reparatiewerkzaamheden (kleine herstellingen) bent u als huurder verantwoordelijk. Denk bijvoorbeeld aan het onderhouden van kranen, centrale verwarming en het schoonhouden van de regenafvoer(en). Bij het sluiten van een huurovereenkomst zal een "reglement kleine herstellingen" worden opgenomen met daarin aangegeven waar u als huurder voor verantwoordelijk bent.

VOORBEHOUD GOEDKEURING

Alle overeenkomsten die worden aangegaan, worden aangegaan onder voorbehoud van finale goedkeuring van de eigenaar en/of directie (verhuurder).

AANSPRAKELIJKHEID

Het inlichtingenformulier (indien aanwezig) en de verhuurbrochure zijn met zorg door de makelaar samengesteld, echter de makelaar aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid en volledigheid hiervan. Huurder wordt in dit verband geattendeerd op zijn wettelijke onderzoeksplicht als huurder naar alle zaken die voor hem bij aanhuur van belang zijn. Daarom is het voor huurder van belang om de informatie in deze brochure goed te controleren of hiervoor een deskundige in te schakelen, zoals een eigen bedrijfsmakelaar en/of -adviseur. De informatie zoals vermeld in dit inlichtingenformulier (indien aanwezig) is verstrekt door de verhuurder. De makelaar gaat uit van de juistheid en volledigheid hiervan. De makelaar is niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige invulling door verhuurder van het inlichtingenformulier.

OVER ONS



55 jaar ervaring

Als we je vertellen dat we ruim 50 jaar ervaring hebben en dat ten Hag inmiddels negen vestigingen heeft, dan is het bijna overbodig om te zeggen dat we een begrip in de regio zijn. Toch doen we het.

We zijn er namelijk supertrots op dat we in de regio Oost-Nederland bekend staan als dé dienstverlener in makelaardij en financiële dienstverlening. We hebben inmiddels 100 enthousiaste en gemotiveerde medewerkers. Met plezier blijven groeien, zowel fysiek als in de expertise van onze medewerkers.

Wat ten Hag onderscheidt is het totaalpakket aan diensten en het feit dat we net zo veel waarde hechten aan persoonlijke aandacht als aan vakinhoudelijke kennis. Die twee zaken combineren we in alles wat we doen, zodat je langdurig op ons kunt bouwen. Met een nuchtere kijk op zaken en een proactieve houding zetten we ons altijd voor de volle 100 procent in. Zo werken we aan duurzame relaties. Door de jaren heen hebben we dan ook een uitgebreid professioneel netwerk en klantenkring opgebouwd en dat koesteren we.

Neem contact met ons op!

Vispoortenplas 8 | 8011 TH | Zwolle
038-426 99 88 | [zwolle@tenhag.nl](mailto: zwolle@tenhag.nl) | tenhag.nl





INTERESSE IN DIT PAND? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Vispoortenplas 8 | 8011 TH | Zwolle
038 - 426 99 88 | zwolle@tenhag.nl | tenhag.nl



Volg ons op social media!

