



**Welkom bij uw nieuwe werkplek!**  
**Dokter Klinkertweg 1-7 te Zwolle**

**Vanaf € 478,- 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](http://rodenburg.nl).



# Inhoudsopgave

KENMERKEN

OVER HET OBJECT

FOTO'S

PLATTEGROND

LOCATIE

MEDEWERKERS

AANVULLENDE DIENSTVERLENING

ONS WERKGEBIED

PLAN EEN BEZICHTIGING



## Hoofdkenmerken

HUURPRIJS	Vanaf € 478,- per maand exclusief BTW
BTW VAN TOEPASSING	Ja
HOOFDBESTEMMING	Gemengd-1
BOUWJAAR	1999
BOUWVORM	Kantoorruimte
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
TOTALE OPPERVLAKTE	Vanaf 31 m <sup>2</sup> tot en met 66 m <sup>2</sup>
ENERGIELABEL	C

# Over het object

Gelegen op een uitstekende zichtlocatie!

Bent u op zoek naar een instapklare kantoorkamer in Zwolle om uw bedrijf te vestigen? Dan is dit uw kans!

Op de derde verdieping van kantoorverzamelgebouw 'De Klink' bieden wij namelijk kantoorkamers vanaf circa 31 m<sup>2</sup> tot en met circa 66 m<sup>2</sup> aan.

De kamers zijn voorzien van vloerbedekking, kabelgoten, topkoeling, systeemplafond, met lichtarmaturen en te openen ramen. Tevens is een gezamenlijke entree met bemande balie op de begane grond en een gezamenlijke pantry op de derde verdieping.

De balie in de gemeenschappelijke entree wordt bemand door één van de huurders. Naast een prettige dynamiek en uitstraling worden uw gasten / klanten verwelkomd en doorverwezen naar uw bedrijf.

## LOCATIE

Het kantoorgebouw is gelegen op een zichtlocatie aan de noordkant van Zwolle, op het kantorenpark Oosterenk.

Het complex ligt in de directe omgeving van het Isala ziekenhuis en het MAC<sup>3</sup>PARK-stadion. In de directe omgeving is tevens Business Centrum Oosterenk gevestigd. U kunt hier terecht voor een kop koffie, broodje of lunch bij Brasserie "Kantine bij de Boer".

Dit deel van het kantorenpark is een levendige omgeving met diverse commerciële dienstverleners, medische bedrijven en overheidsorganisaties.

Met als uitvalsweg de Zwolse ringweg Ceintuurbaan en op drie autominuten van de A28 bent u verzekerd van een zeer goede bereikbaarheid.

Tevens zijn er bushaltes in de directe nabijheid en is het object te voet en per fiets goed bereikbaar.

## METRAGE

Kamer H-01: Circa 46 m<sup>2</sup> VVO

Kamer H-03: Circa 34 m<sup>2</sup> VVO

Kamer H-04: Circa 35 m<sup>2</sup> VVO

Kamer H-05: Circa 35 m<sup>2</sup> VVO

Kamer H-06: Circa 31 m<sup>2</sup> VVO

Kamer H-07: Circa 66 m<sup>2</sup> VVO

Kamer H-08: Circa 59 m<sup>2</sup> VVO

Kamer H-09: Circa 32 m<sup>2</sup> VVO

Kamer H-10: Circa 55 m<sup>2</sup> VVO

#### OPLEVERINGSNIVEAU

De kantoor kamers worden in huidige staat opgeleverd inclusief de navolgende voorzieningen:

- Representatieve gezamenlijke entree met bemande balie;
- Systeemscheidingswanden (deels met houtbewerking);
- Systeemplafonds met verlichtingsarmaturen;
- Topkoeling;
- Vloerbedekking;
- Te openen ramen en lamellen;
- (gezamenlijke) Pantry;
- Liftinstallatie;
- Afgesloten parkeerterrein door middel van slagboom;
- Ruime sanitaire voorzieningen;
- Glasvezelverbinding (KPN);
- Aanwezige bekabeling bestaat uit cat 5, cat 5e en cat 6 bekabeling.

#### HUURPRIJS

Kamer H-01: € 709,- per maand exclusief BTW, inclusief servicekosten

Kamer H-03: € 524,- per maand exclusief BTW, inclusief servicekosten

Kamer H-04: € 540,- per maand exclusief BTW, inclusief servicekosten

Kamer H-05: € 540,- per maand exclusief BTW, inclusief servicekosten

Kamer H-06: € 478,- per maand exclusief BTW, inclusief servicekosten

Kamer H-07: € 1.018,- per maand exclusief BTW, inclusief servicekosten

Kamer H-08: € 910,- per maand exclusief BTW, inclusief servicekosten

Kamer H-09: € 493,- per maand exclusief BTW, inclusief servicekosten

Kamer H-10: € 848,- per maand exclusief BTW, inclusief servicekosten

#### PARKEREN

Op eigen afgesloten parkeerterrein is het mogelijk om een parkeerplaats te huren. De kosten bedragen € 540,- per parkeerplaats per jaar exclusief BTW.

#### ENERGIELABEL

Het pand beschikt over een energielabel C.

# Voorwaarden & uitgangspunten

## **Huurbetaling**

Per maand vooruit te betalen.

## **Huurtermijn**

In overleg.

## **Omzetbelasting**

Er is 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 huur inclusief BTW.

## **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](http://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.

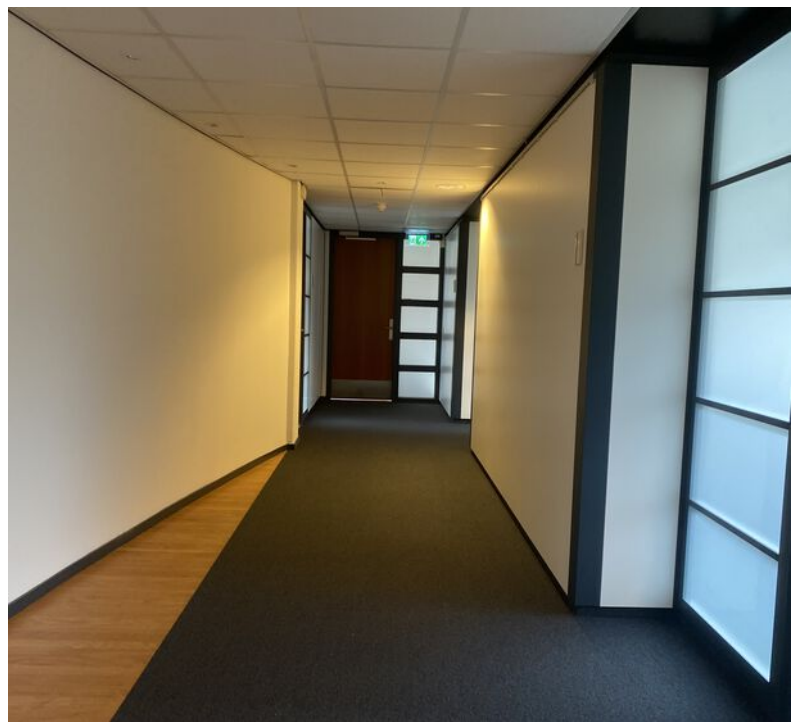
## **Disclaimer**

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie 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.





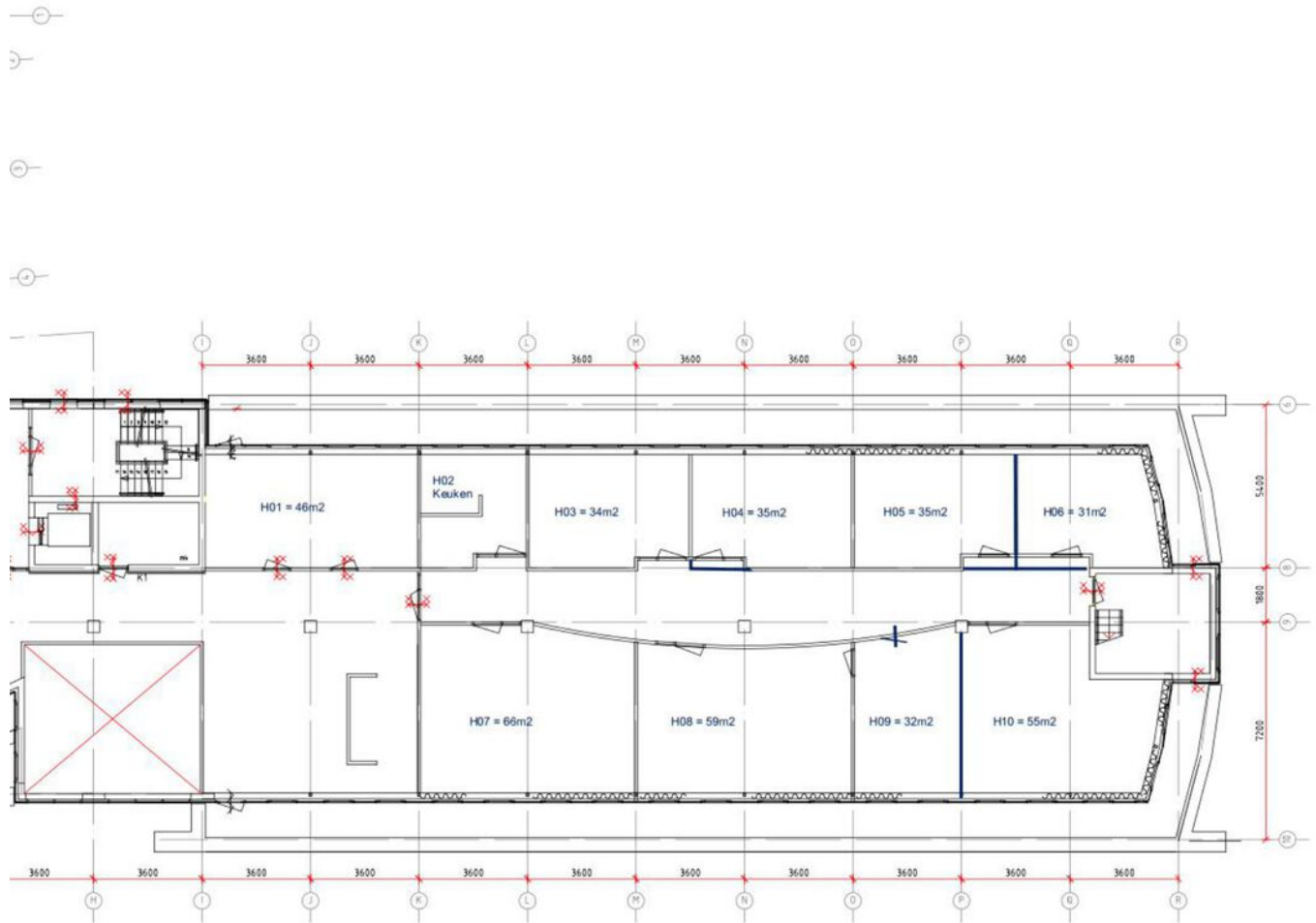




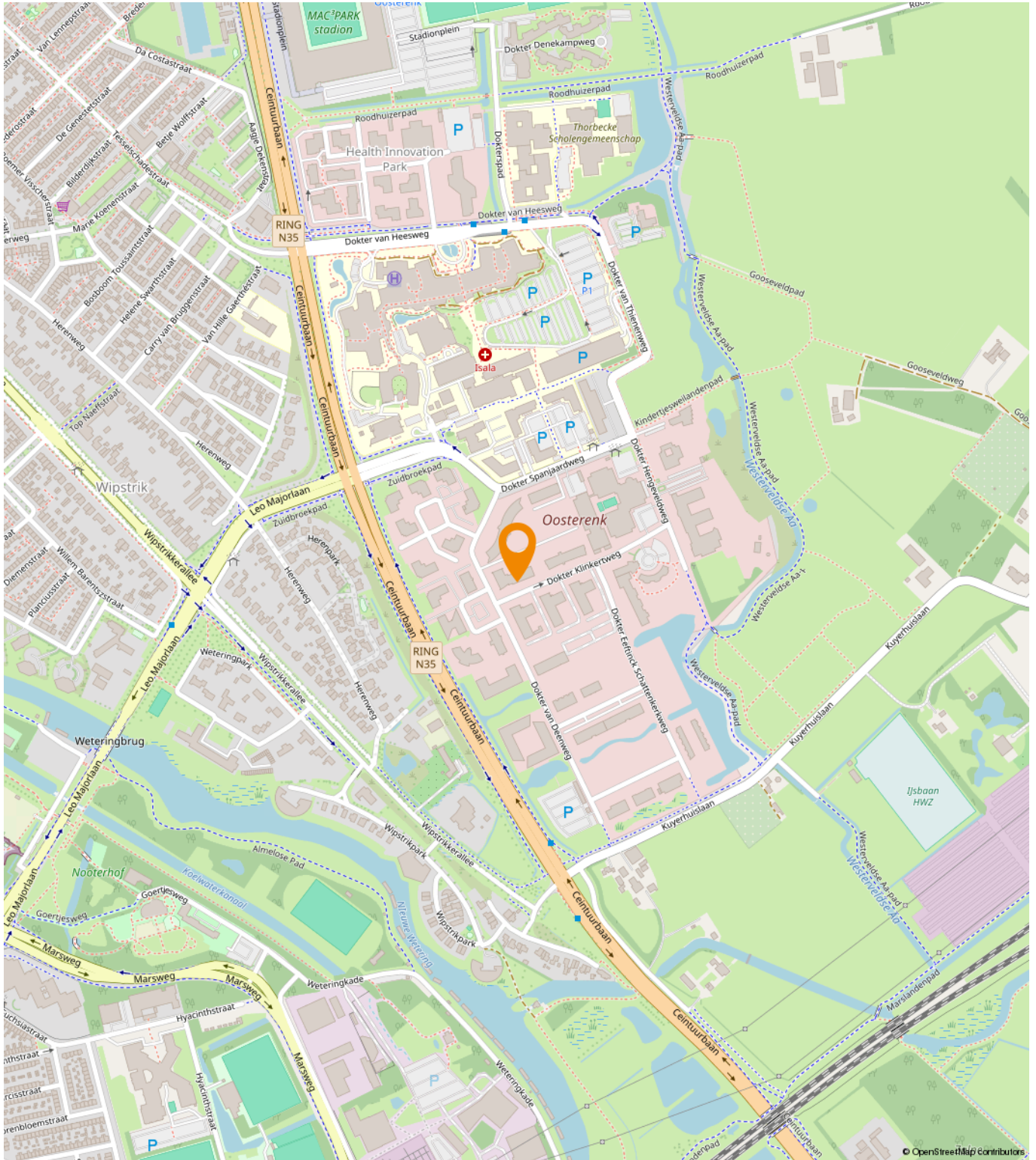




# Plattegrond



# Locatie



# 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)