



Ijseltoren Offices  
Grote Voort 247  
Zwolle

Project Informatie

1. Introductie	3
2. Specificaties	4
3. Objectinformatie	6
4. Locatie	10
5. Foto's	14
6. Plattegronden	17
7. Contactgegevens	20

# 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.

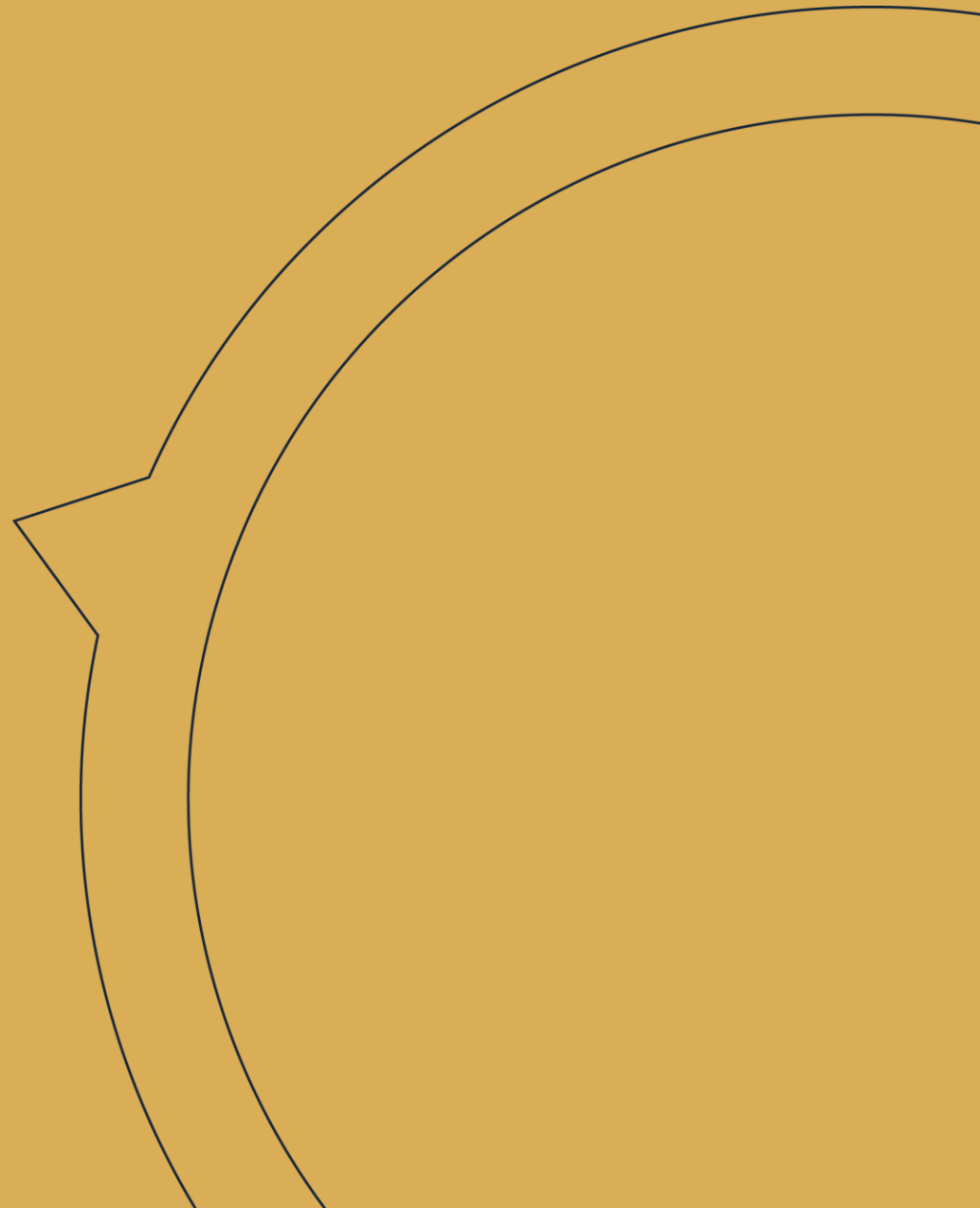
Dit hoogwaardige kantoorgebouw is gebouwd in 2007 en huisvest diverse organisaties zoals: ABN AMRO, Nationale Nederlanden, Abbott, AON, BVNG, Brunel en vele anderen.

Vanaf nu is het al mogelijk om op de 2e en 11e verdieping kantoorruimte te huren vanaf ca. 32 m<sup>2</sup>.

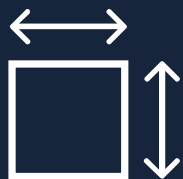
De 2e en 11e verdieping zijn in 2022/2023 verbouwd naar high-end kantoorvloeren met een gezamenlijke pantry en break-out. Er zijn nog enkele units beschikbaar. Huren is op basis van full service niveau waaronder valt gebruik van de centrale receptie met hostess, bedrijfsrestaurant, vergaderfaciliteiten, internetvoorziening, koffievoorziening op de verdieping en kantoormeubilair.



## 2. Specificaties



## Hoofdspecificaties



### Beschikbaar vanaf

Ca. 32 m<sup>2</sup>



### Huurprijs

Vanaf € 775,00 per maand incl. servicekosten, excl. BTW



### Beschikbaar per

Direct



### Opleverniveau

Turn-key,  
gemeubileerd

### Energielabel

A



### Locatie

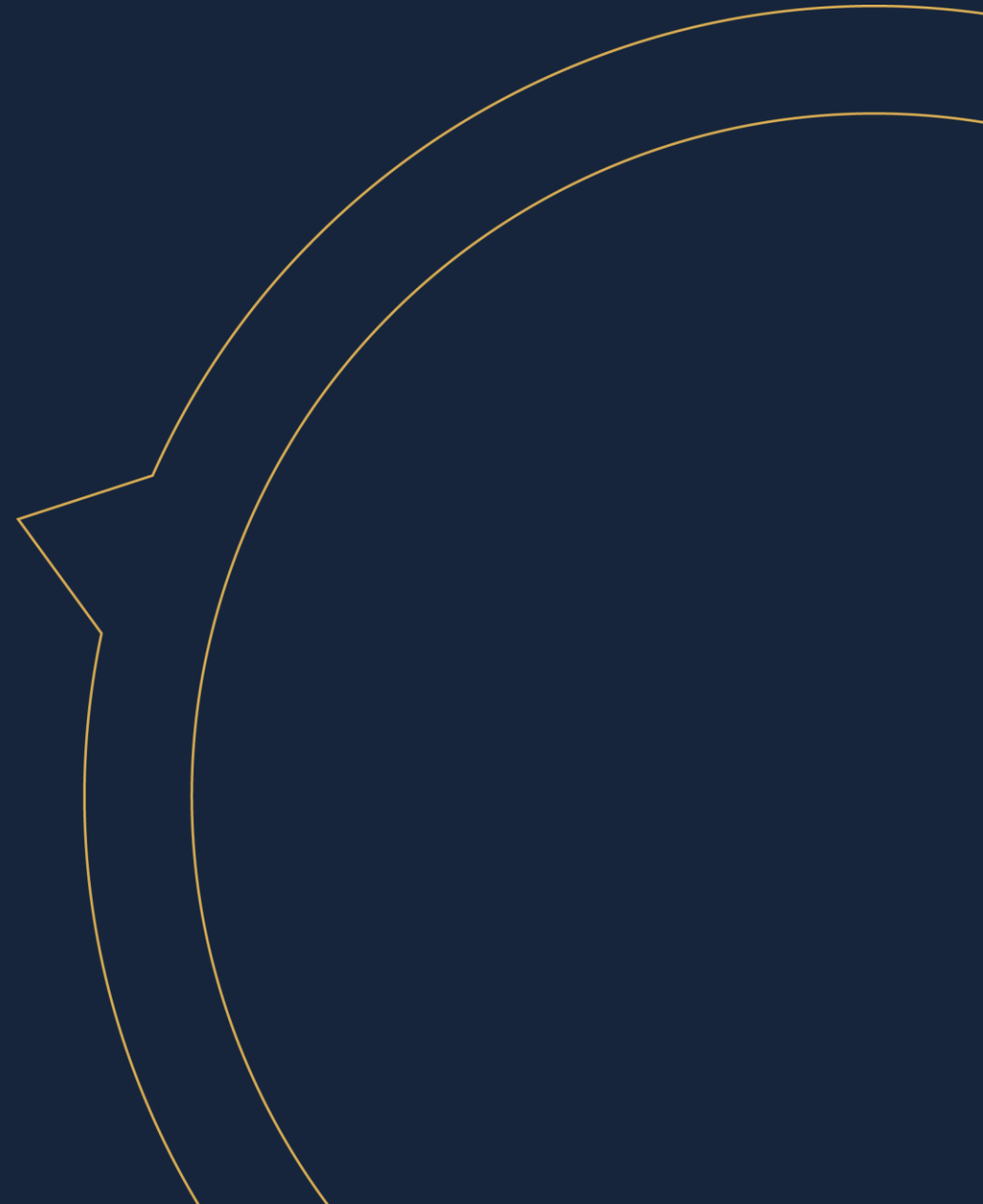
Uitstekend bereikbaar  
direct aan A28



### Parkeren

Ruime  
parkeergelegenheid.

# 3. Objectinformatie



# Beschikbaarheid

## 2<sup>e</sup> verdieping

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

## 11<sup>e</sup> verdieping

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

## Beschikbaarheid

De 2e en 11e verdieping van de IJsseltoren zijn opgesplitst in diverse turn-key kantoor units vanaf ca. 32 m<sup>2</sup> VVO.

Het samenvoegen van verschillende units behoort ook tot de mogelijkheden.

Zie voor de actuele beschikbaarheid de tabel op het vorige blad.

## Huurprijs

Vanaf € 775,- per maand, inclusief servicekosten, te vermeerderen met BTW.

De huurprijs per units staat in de tabel met beschikbaarheid vermeld.

## Energielabel

Energielabel A

## 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.

## Opleverniveau gehuurde

Gezamenlijke sociale hart verdieping

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

## Voorzieningen gebouw

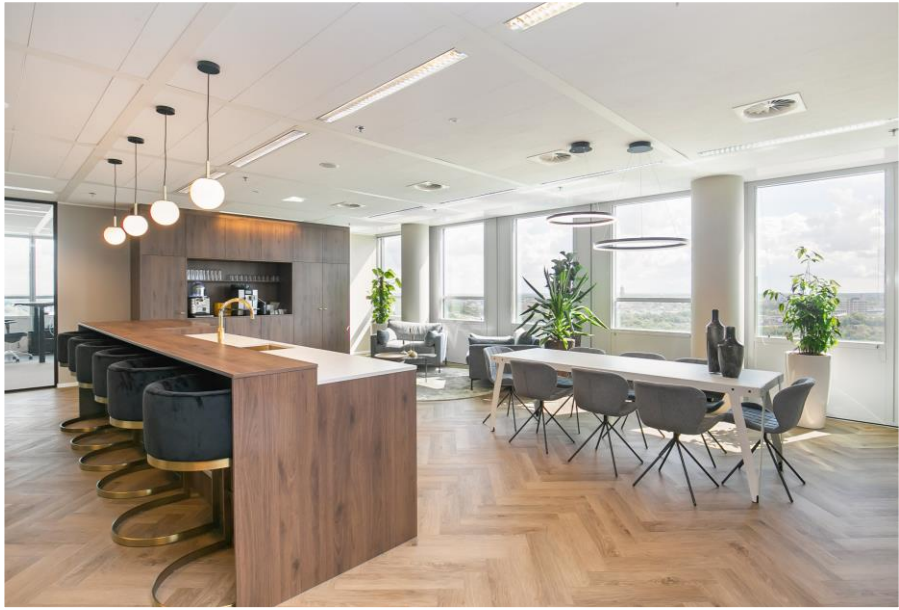
Het kantoorgebouw beschikt over een hoogwaardig afwerkingsniveau en een zeer uitgebreid pakket aan voorzieningen, waaronder:

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

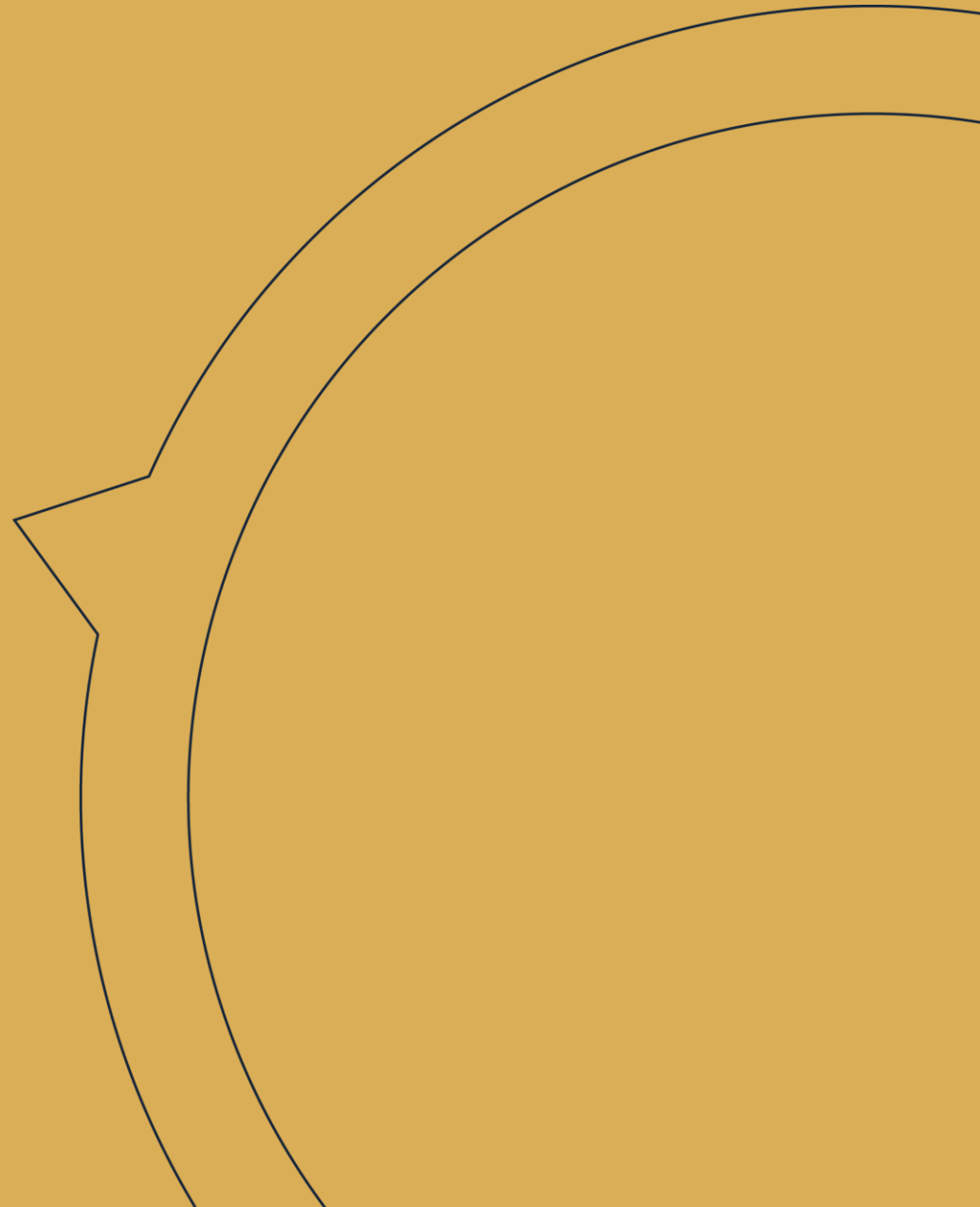
EXTRA VOORZIENINGEN 2e en 11e VERDIEPING

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





## 4. Locatie

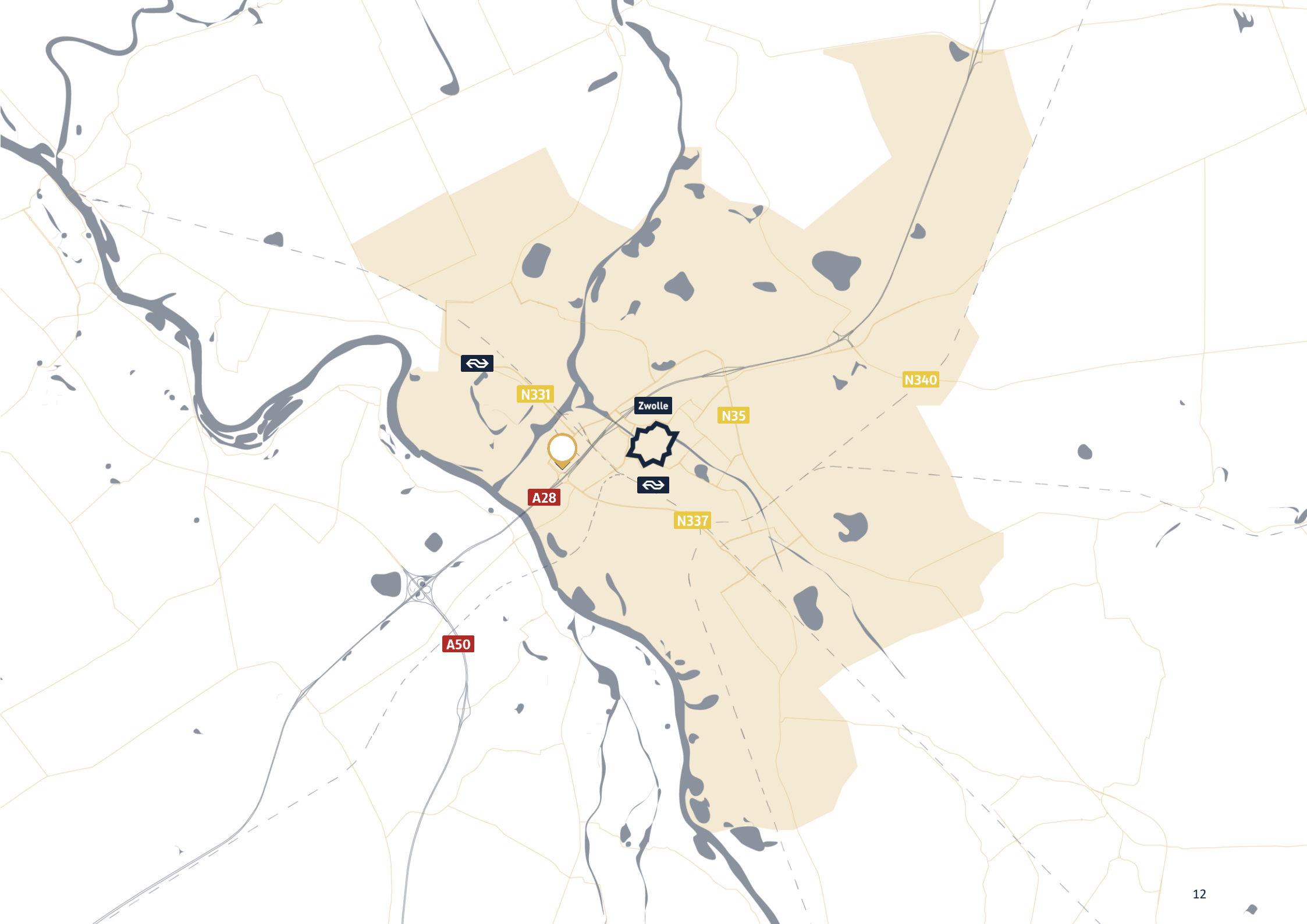


# Locatie

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.



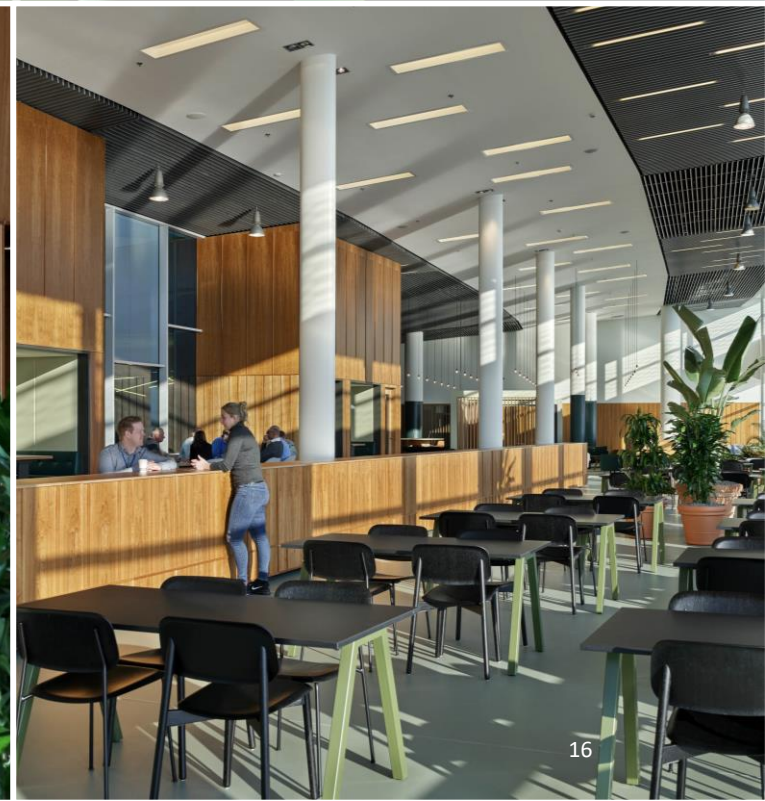




## 5. Foto's

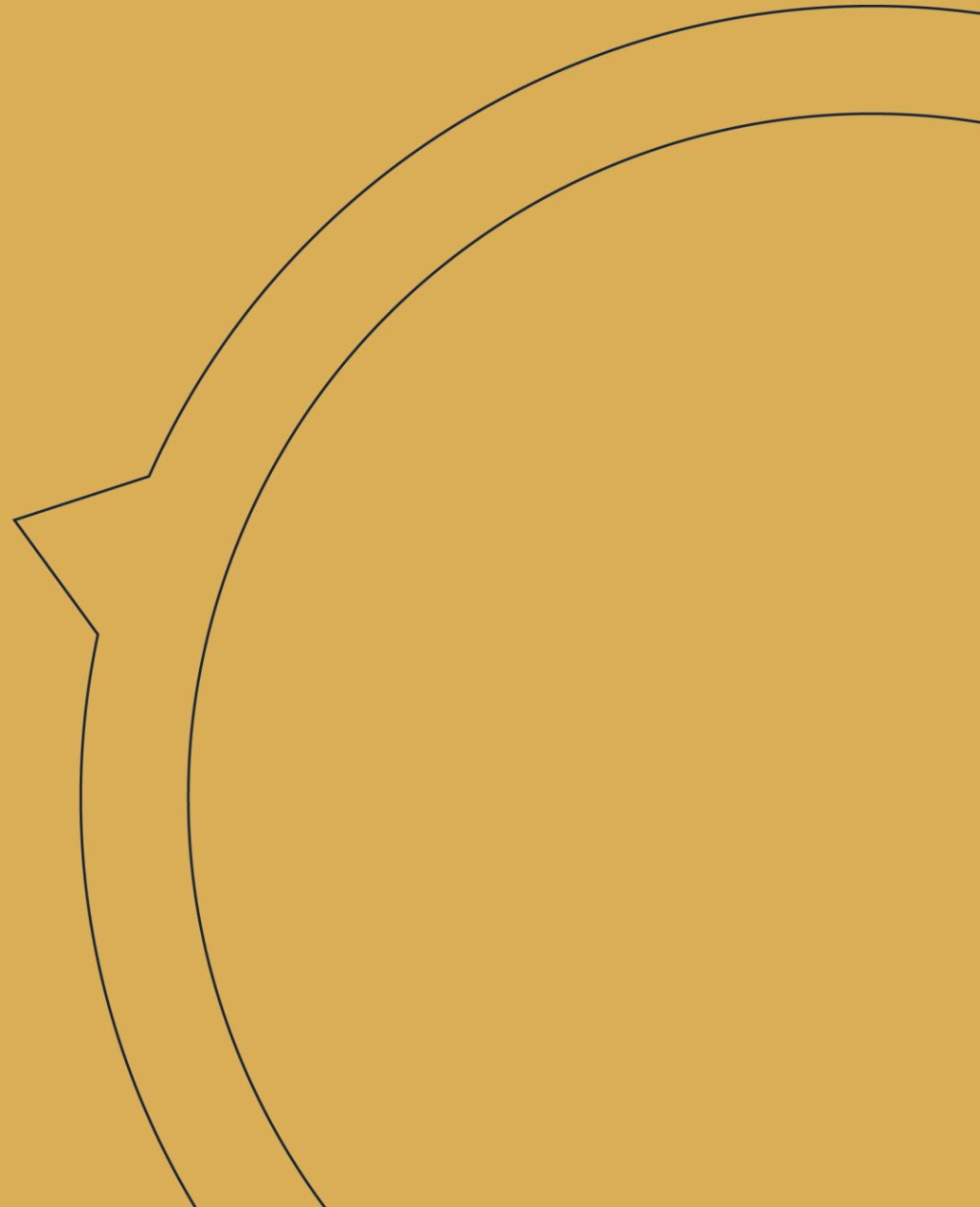








# 6. Plattegronden



# 2<sup>e</sup> verdieping



# 11<sup>e</sup> verdieping



# 7. Contactgegevens





Oostas Makelaars B.V.  
Grote Voort 247  
8041BL Zwolle

T +31 38 202 21 98

E [info@oostasmakelaars.nl](mailto:info@oostasmakelaars.nl)



**Evert A.C. Breeman**

Bedrijfsmakelaar | Partner

M +31 6 20 30 87 05

E [evert@oostasmakelaars.nl](mailto:evert@oostasmakelaars.nl)



**Ernst Offerein**

Bedrijfsmakelaar | Partner

M +31 6 57 56 47 94

E [ernst@oostasmakelaars.nl](mailto:ernst@oostasmakelaars.nl)

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