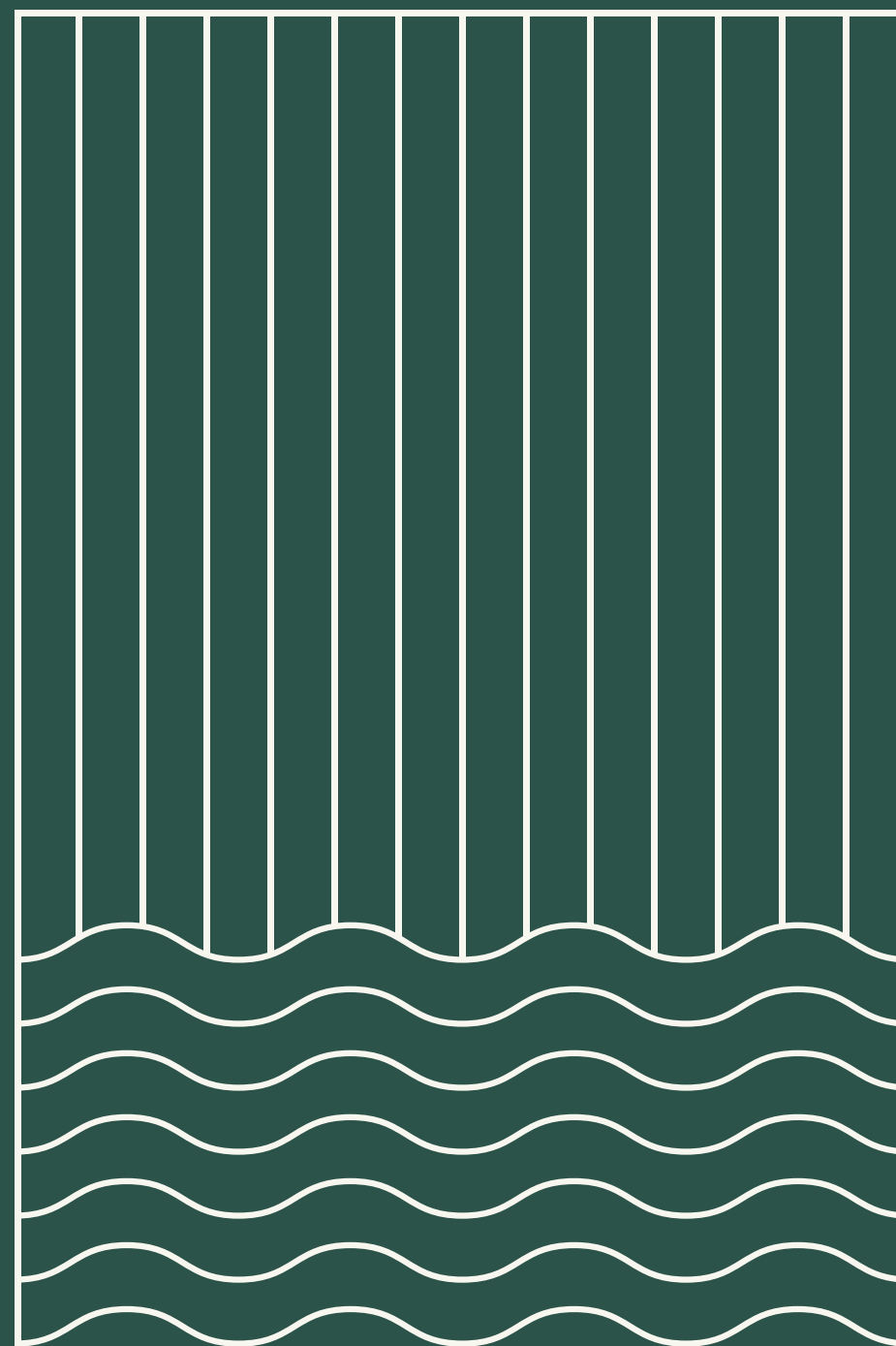


IJSSELTOREN



HET FULL-SERVICE KANTOOR VAN ZWOLLE



DE IJSSELTOREN	9
FACILITEITEN	12
LOCATIE & PARKEREN	14
IJSSELTOREN OFFICES	20
KANTOORVLOEREN	22
BESCHIKBAARHEID	24
CONTACT	28





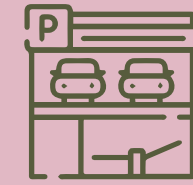
DE IJSSELTOREN

De IJsseltoren is één van de hoogste gebouwen van Noord- en Oost-Nederland en is te vinden op een prachtige zichtlocatie aan de A28, afslag Zwolle-Zuid. Het kantoorgebouw beschikt over een extra hoogwaardig afwerkingsniveau en een zeer uitgebreid pakket aan voorzieningen.

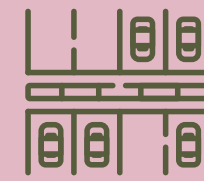
Ruimte, licht, ultra-moderne voorzieningen en een hoog niveau van hospitality kenmerken de IJsseltoren en zullen u ontzorgen. De diversiteit aan horeca, ontspanningsruimtes en ontmoetingsruimtes laten u thuis voelen en maken dat u zich volledig kunt concentreren op zaken die er echt toe doen voor uw bedrijf.

Kantoorruimte huren in de IJsseltoren staat voor ontspannen ondernemen in een comfortabele sfeer. Het entreegebied verwelkomt de bezoeker met alle ruimte, service, faciliteiten en hospitality die u zich maar kunt wensen. De IJsseltoren ontzorgt, zodat u zich alleen nog maar hoeft te focussen op succesvol ondernemen.

De IJsseltoren beschikt over 5* faciliteiten die beschikbaar zijn voor elke huurder



PARKEERGARAGE



20 BEZOEKERSPARKEERPLAATSEN



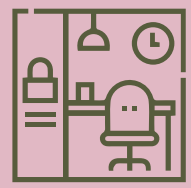
KOFFIEBAR



RESTAURANT



BALIEBEZETTING



8 VERGADERZALEN



HUISMEESTER



1.500 MTR VAN STATION



500 MTR VAN SNELWEG

HUREN IN DE IJSSELTOREN

In de IjsseLToren zijn legio huurmogelijkheden. Het is mogelijk om meerdere aaneengesloten verdiepingen te huren. Deze zelfstandige vloeren zijn zowel beschikbaar in een casco staat als in gestoffeerde staat. Meerdere verdiepingen zijn echter ook opgesplitst en verbouwd naar hoogwaardige turn-key units met gedeelde voorzieningen.

De gezamenlijke entree beschikt over een bemande receptie en meerdere ruimtes waar een 'zakelijk' gesprek gevoerd kan worden. Gelegen naast de entree bevindt zich een professioneel bedrijfsrestaurant, een businesslounge, diverse vergaderfaciliteiten en de verbindingen naar alle torens van de IjsseLToren.

Genoeg redenen om te huren in de IjsseLToren.



FACILITEITEN

OPLEVERINGSNIVEAU

- NATUURSTEEN VLOERAFWERKING (DEELS)
- GIETVLOER (DEELS)
- VLOERVERWARMING-/ KOELING OP CONCOURSENIVEAU
- VERWARMING EN KOELING VIA VENTILATORCONVECTOREN (TOREN)
- VERHOOGDE COMPUTERVLOEREN OVER DE GEHELE VERDIEPING (TOREN)
- NATUURSTEEN VLOERAFWERKING VERKEERSRUIMTE ONDERBOUW
- VLOERBEDEKKING (TOREN)
- BINNEN ZONWERING (TOREN)

FACILITEITEN

- ZICHTLOCATIE
- RESTAURATIEVE VOORZIENINGEN
- ZONWERENDE BEGLAZING
- VERGADERRUIMTES
- TOILETGROEPEN
- PANTRYVOORZIENINGEN (TOREN)
- TOEGANGSCONTROLE IN DE ENTREEHAL ALSMEDE PER KANTOORVERDIEPING
- RUIME GASTVRIJE ENTREE MET BALIE
- PARKEERGARAGE TOEGANKELIJK VIA KENTEKENHERKENNING-SYSTEEM
- HOSPITALITY
- KOFFIEBAR
- 8 VERGADERZALEN
- OVERDEKT PARKEREN
- EVENTS
- BANQUETING
- LAADPALEN
- GYM

LOCATIE & PARKEREN

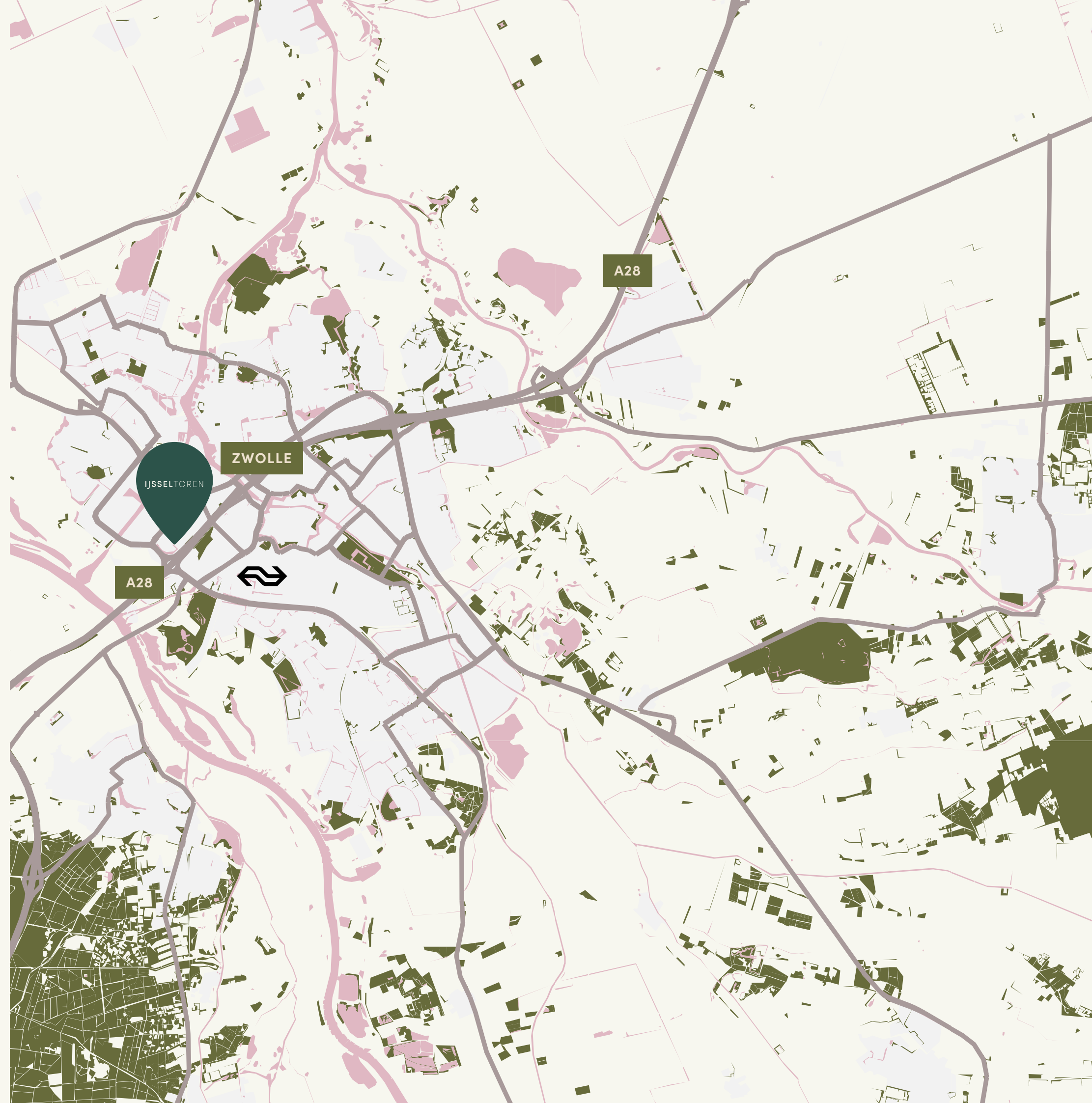
LOCATIE

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 binnen ca. 10 minuten per fiets of bus te bereiken.

PARKEREN

Onderin het complex bevinden zich twee parkeerlagen waar 497 parkeerplaatsen zijn gesitueerd. De parkeergarage functioneert op basis van kentekenregistratie, waarbij het ook mogelijk is om voor korte termijnen (bezoekers) kentekens toe te voegen.

Tevens beschikt de Ijsseltoren over een gedeelde fietsenstalling in de garage.







De IJsseltoren is het kantoor van morgen, klaar voor de toekomst en vandaag beschikbaar

IJSSELTOREN OFFICES

Dit hoogwaardige kantoorgebouw is gebouwd in 2007 en heeft in de afgelopen jaren diverse grootschalige renovaties ondergaan. Het huisvest grotere organisaties, zoals ABN Amro Verzekeringen/ Nationale Nederlanden, AON, RWE en een grote internationale farmaceut. Daarnaast wordt op diverse verdiepingen ruimte geboden voor kleinere organisaties om te huren, al vanaf ca. 32 m². Deze verdiepingen zijn in 2022 verbouwd naar een high-end kantoorvloer met een gezamenlijke pantry, waarbij ook mogelijkheden tot (informeel) overleg zijn gecreëerd. Er zijn nog enkele units beschikbaar.

Huren is op basis van full-service niveau, waaronder het gebruik valt van de centrale receptie met hostess, bedrijfsrestaurant, vergaderfaciliteiten, internetvoorziening, koffievoorziening op de verdieping en kantoormeubilair.

De verdiepingen worden 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.



Turn-key kantoor
vanaf 32 m²



KANTOORVLOEREN

Bij IJsseltoren Offices zijn de ruimte en voorzieningen te vinden die aansluiten bij de behoeften van elk bedrijf, van kleine startups tot grote ondernemingen en organisaties die volop in groei zijn. Met IJsseltoren Offices bieden we de mogelijkheid om flexibel te huren en te groeien binnen het grootste kantoorgebouw van Zwolle.

IJsseltoren Offices biedt zeer professionele kantoorruimtes vanaf 32 m² die te huren zijn met flexibele contracten vanaf één jaar. Deze recent gerenoveerde, turn-key kantoorruimtes bieden minstens twee werkplekken en zijn direct klaar voor gebruik.

Als het meest complete kantoorgebouw van Zwolle biedt IJsseltoren, ook bij flexibele contracten, een breed scala aan voorzieningen. Denk hierbij aan koffievoorzieningen, een Quooker, modern meubilair, snel internet, verstelbare bureaus en -stoelen, archiefkasten en groenvoorzieningen.

De IJsseltoren Offices bevinden zich op de tweede en elfde verdieping van de C-toren. Op beide verdiepingen zijn extra vergaderruimtes aanwezig die gratis te gebruiken zijn bij de huur van een IJsseltoren Office. Tevens zijn er op de tweede verdieping concentratieruimtes, voor vertrouwelijke gesprekken, een telefoontje, teams meeting of 1-op-1-overleg.

BESCHIKBAARHEID

B-TOREN

3^E VERDIEPING

Beschikbaar: 850 m² VVO

4^E VERDIEPING

Beschikbaar: 704 m² VVO

BEGANE GROND

CONCOURSE AREA (BG)

Unit CA.10

Beschikbaar: 460 m² VVO

CONCOURSE AREA (BG)

Unit CA.12

Beschikbaar: 109 m² VVO

CONCOURSE AREA (BG)

Unit CA.14

Beschikbaar: 217 m² VVO

CONCOURSE AREA (BG)

Unit CA.16

Beschikbaar: 352 m² VVO

Per 1 april 2025

C-TOREN

2^E VERDIEPING

Deelverhuur

Beschikbaar: vanaf ca. 32 m² VVO

Full service

3^E VERDIEPING

Beschikbaar: 377 m² VVO

Vanaf ca. 150 m²

6^E VERDIEPING

Beschikbaar: 830 m² VVO

8^E VERDIEPING

Beschikbaar: 847 m² VVO

9^E VERDIEPING

Beschikbaar: 859 m² VVO

Vanaf ca. 200 m²

11^E VERDIEPING

Deelverhuur

Beschikbaar: vanaf ca. 36 m² VVO

Full service

14^E VERDIEPING

Beschikbaar: 900 m² VVO

Per 1 januari 2025

Expeditie- en archiefruimte op
aanvraag beschikbaar





VERHUURINFORMATIE

VastgoedPartner
Mannes Smelt
smelt@vastgoedpartner.nl
085-1234 555

Oostas Makelaars
Evert Breeman
evert@oostasmakelaars.nl
038-2022198

ASSET- & PROPERTYMANAGER

BNP Paribas Real Estate
info@realestate.bnpparibas
020-5275275

CONTACT IJSSELTOREN

receptie@ijsseltoren.nl
038 – 303 21 90

Grote Voort 247
8041 BL Zwolle

IJSSELTOREN.NL

