



Het Spoorhuis
Hanzeallee 2-36
Zwolle

Project Informatie

1. Introductie	3
2. Specificaties	4
3. Objectinformatie	6
4. Locatie	9
5. Foto's	13
6. Plattegronden	17
7. Contactgegevens	22

Introductie

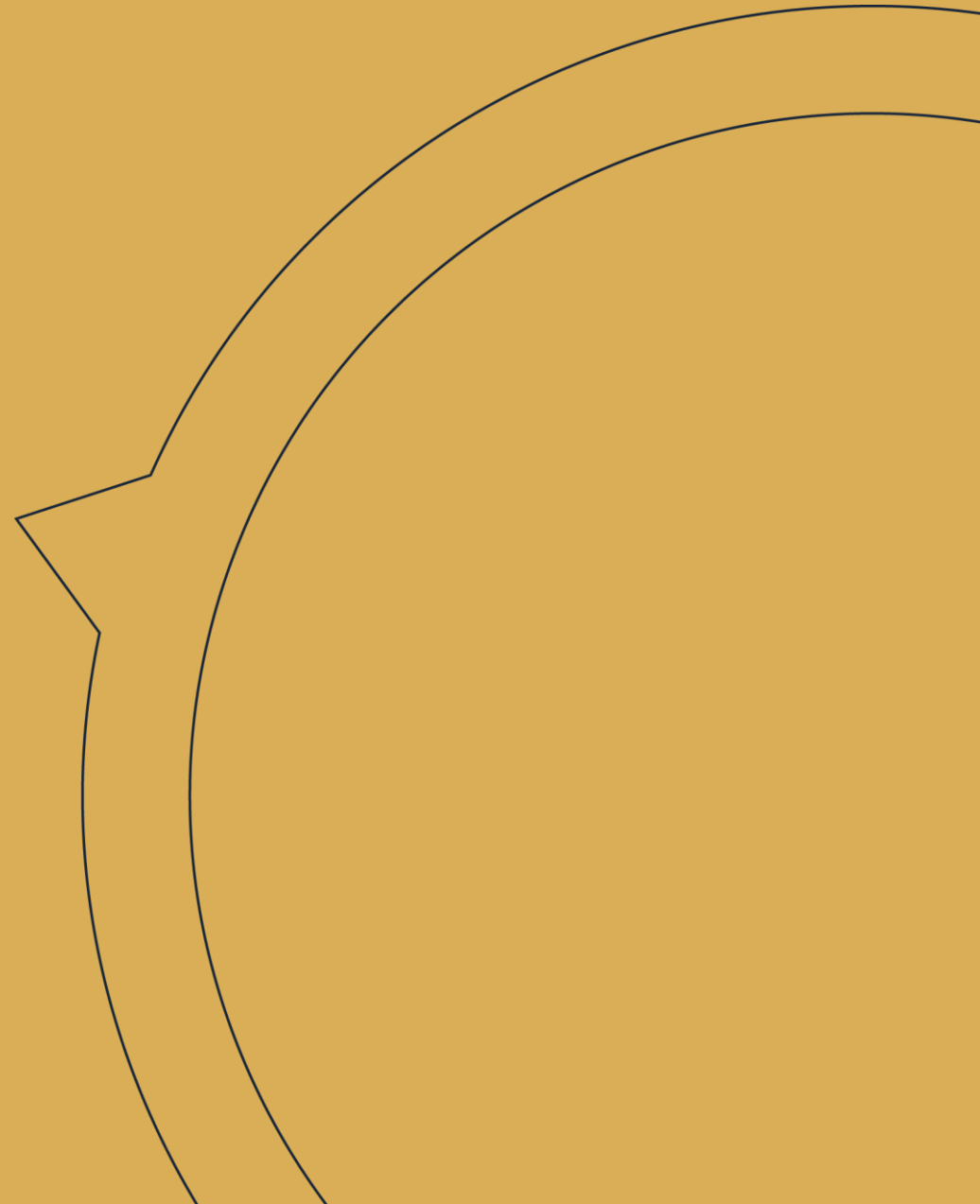
Het Spoorhuis is gelegen op kantorenpark Hanzeland in Zwolle. Hanzeland is hét toonaangevende kantorenpark van Zwolle, optimaal gelegen tussen de ring van Zwolle en het Centraal Station. Met het openbaar vervoer bent u binnen een uur in de Randstad.

Het Spoorhuis is een multi-tenant gebouw. Onder meer De Nieuwe Zaak, IlionX, Het NIC, VvAA en Fudura zijn gehuisvest in het Spoorhuis. Voor huur zijn momenteel nog enkele vloeren beschikbaar.

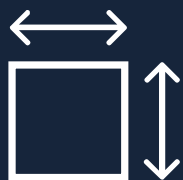
Het achtergelegen parkeerterrein is recentelijk volledig vernieuwd met een nieuwe routing, indeling en diverse elektrische laadpalen. Daarnaast zijn de entree gebieden van het gebouw voorzien van een upgrade zowel van buiten als van binnen.



2. Specificaties



Hoofdspecificaties



Totaal beschikbaar

Ca. 1.581 m2 VVO

Beschikbaar vanaf

Ca. 147 m2



Huurprijs

Vanaf € 130,00 per m2 excl. sk en BTW

Voorschot

servicekosten
€ 40,00 per m2



Beschikbaar per

Direct



Opleverniveau

Turn-key mogelijk

Energielabel

B



Locatie

Unieke ligging t.o.v.
station en A28



Parkeren

Parkeernorm: 1:45

3. Objectinformatie



Beschikbaarheid

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het complex bedraagt circa 6.103 m². Voor de verhuur is momenteel circa 1.581 m² beschikbaar, in units vanaf circa 147 m². Voor verhuur is beschikbaar:

- 1e verdieping: ca. 466 m² (299 m² + 147 m²)
- 4e verdieping: ca. 371 m²
- 5e verdieping : ca. 372 m²
- 7e verdieping : ca. 372 m²

Bovenstaand metrage is vastgesteld conform NEN 2580 meetcertificaat voor verhuurbare oppervlakten.

Overige gebruikers van deze kantoorvilla betreffen onder meer: De Nieuwe Zaak, Fudura, VvAA, IlionX en het NIC.

Huurprijs

€ 130,- per m², per jaar, te vermeerderen met BTW.

De huurprijs voor de 7e etage bedraagt :
€ 140,- per m², per jaar, te vermeerderen met BTW.

Parkeren

De parkeernorm bedraagt 1:45.

Huurprijs parkeerplaats: € 805,- per plaats, per jaar, excl. BTW.

Huurprijs parkeerplaats met laadpaal: € 1.555,- per plaats, per jaar, excl. BTW.

Energie label

Energie label B

Servicekosten

Voorschot van € 40,- per m², excl. BTW op jaarbasis

Voorzieningen

Het kantoorgebouw beschikt onder meer over de volgende voorzieningen:

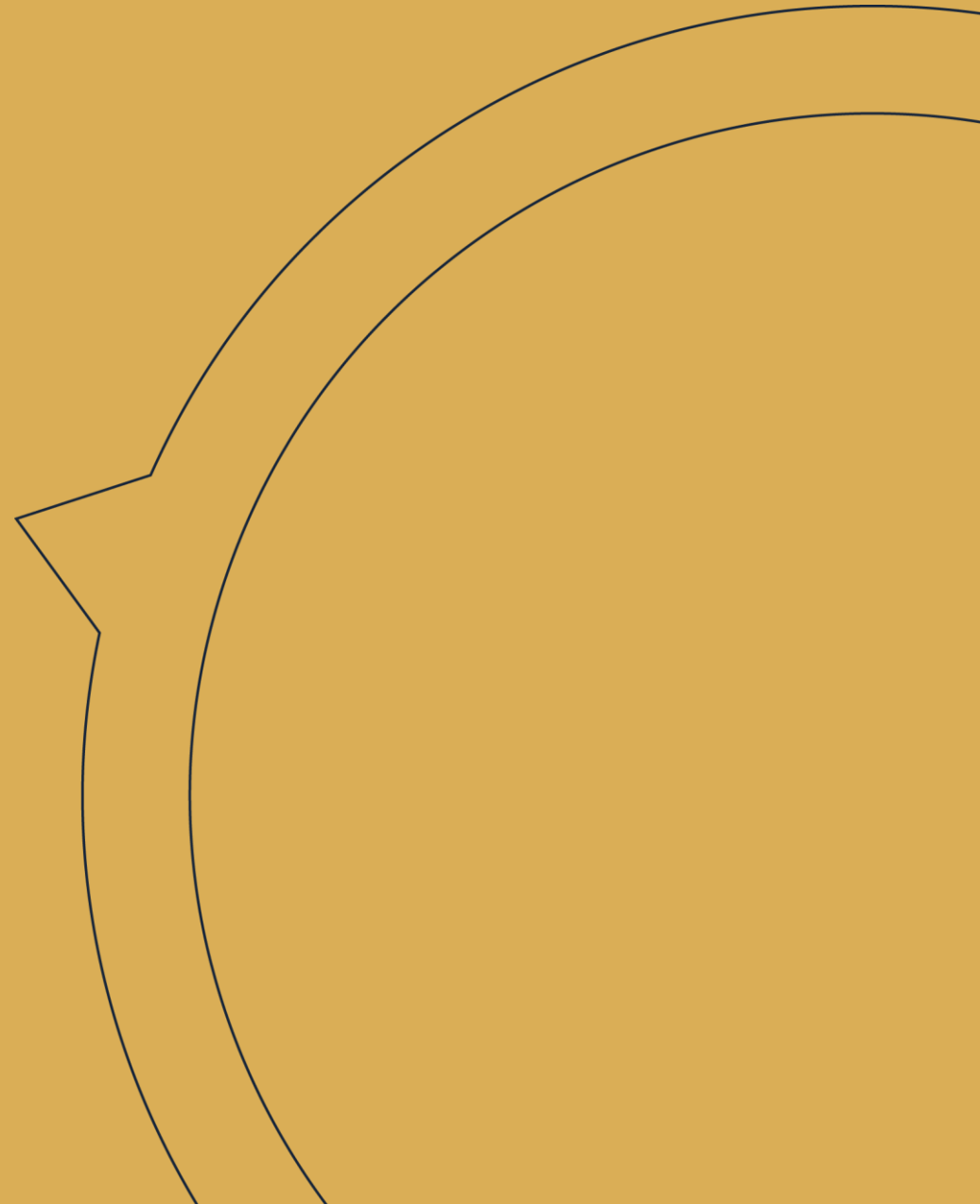
- Gezamenlijke entree (gemoderniseerd 2024);
- Sanitaire groep per verdieping;
- LED verlichting (gedeeltelijk);
- Intercom.

Opleverniveau gehuurde

Casco gerenoveerd, conform wensen van de nieuwe huurder bespreekbaar.



4. Locatie



Locatie

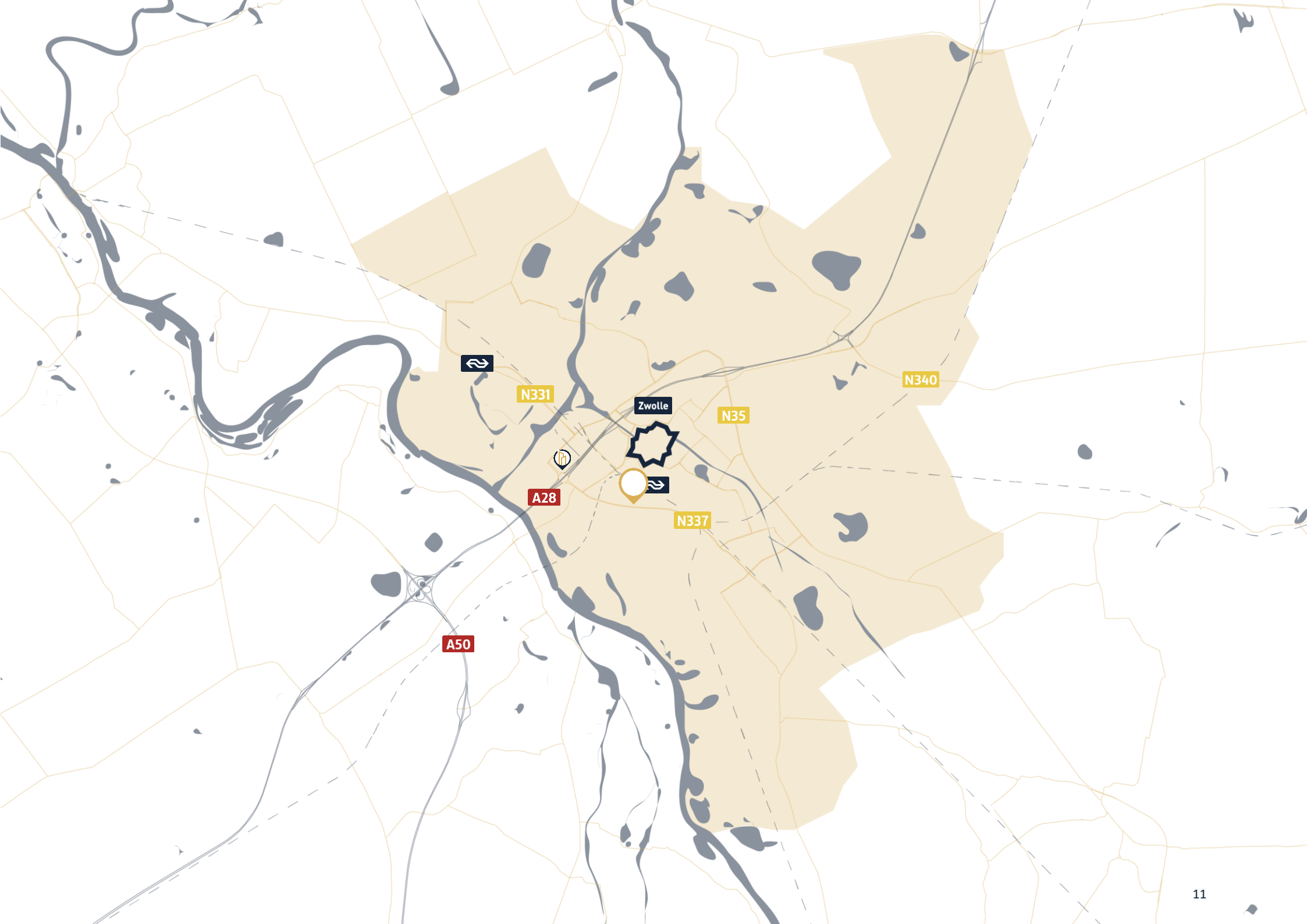
Het Spoorhuis bevindt zich op loopafstand van het Centraal Station en aan ringweg van Zwolle. De IJsselallee (N337) voorziet in een directe connectie richting Deventer en Enschede en biedt daarnaast een goede ontsluiting naar de A28 richting enerzijds Amersfoort en anderzijds Groningen.

Het Stationsgebied van Zwolle is volop in ontwikkeling. De openbare ruimte aan de stadszijde van het station heeft zeer recentelijk een metamorfose ondergaan waarbij een fietsenkelder is gerealiseerd en er veel ruimte is gekomen voor groen en water. Er zal de komende tijd fors verder geïnvesteerd worden in de uitstraling en branding van het Stationskwartier. Zo zal er een passerelle worden gerealiseerd om de verbinding met de binnenstad te versterken.

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 is Zwolle vlug te bereiken.

Goede onderwijsvoorzieningen en een snel groeiende bevolking zorgen voor een groeiend arbeidspotentieel, waardoor steeds meer bedrijven zich hier vestigen.



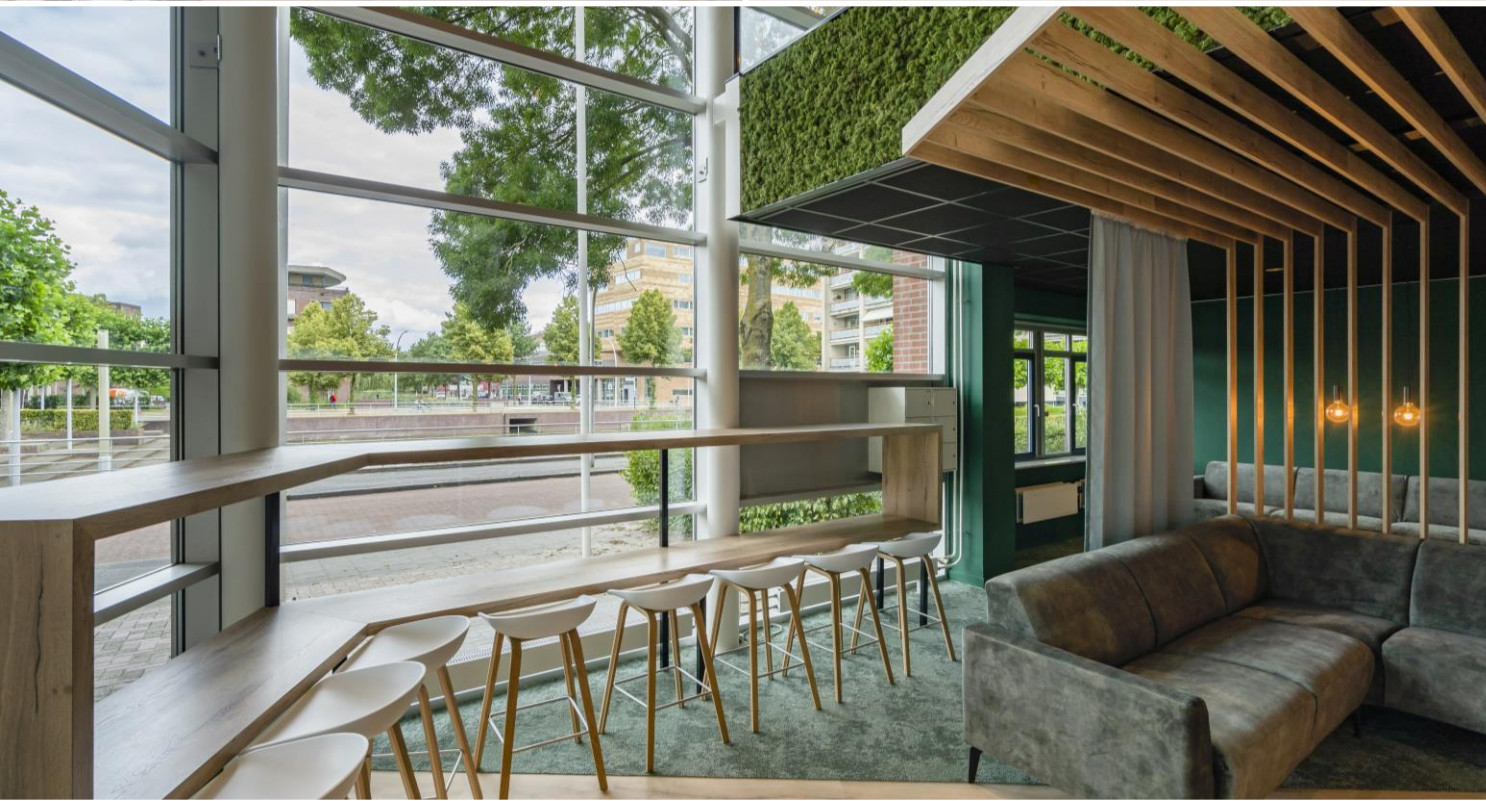




5. Foto's

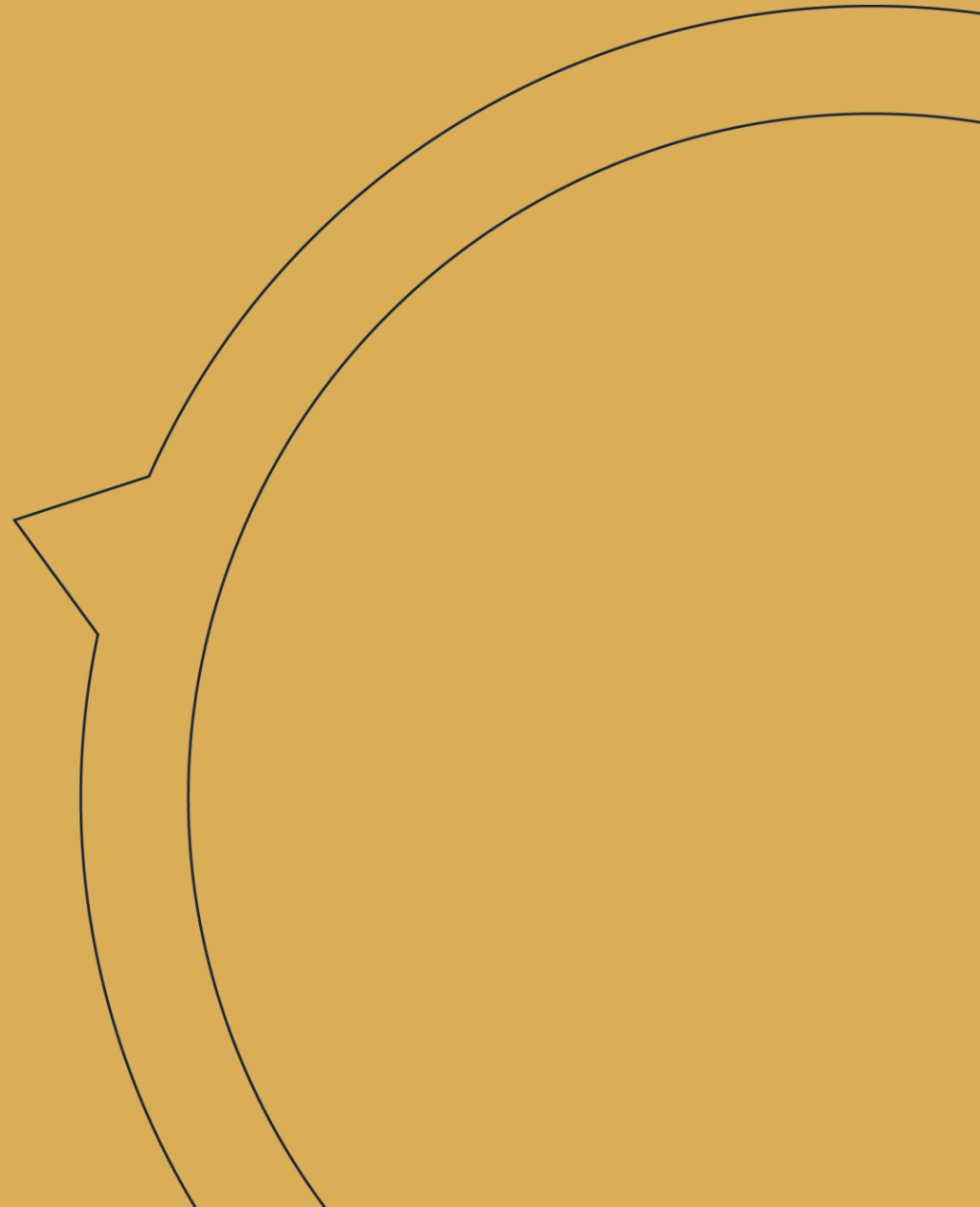




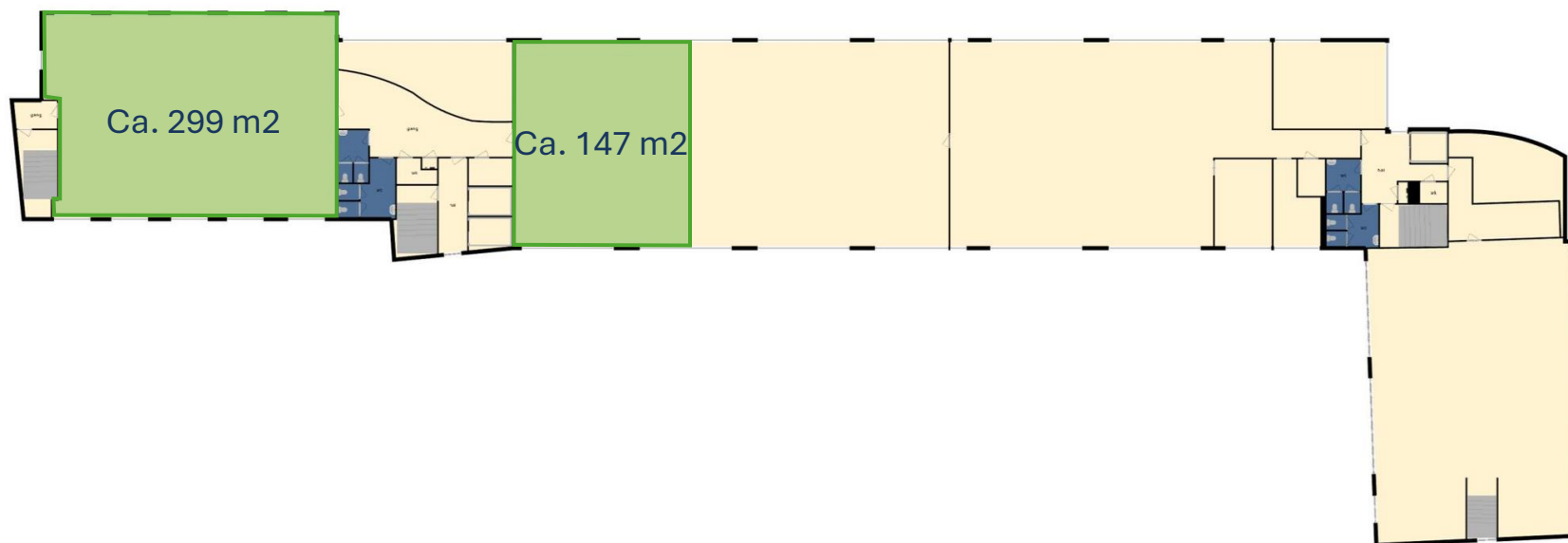




6. Plattegronden



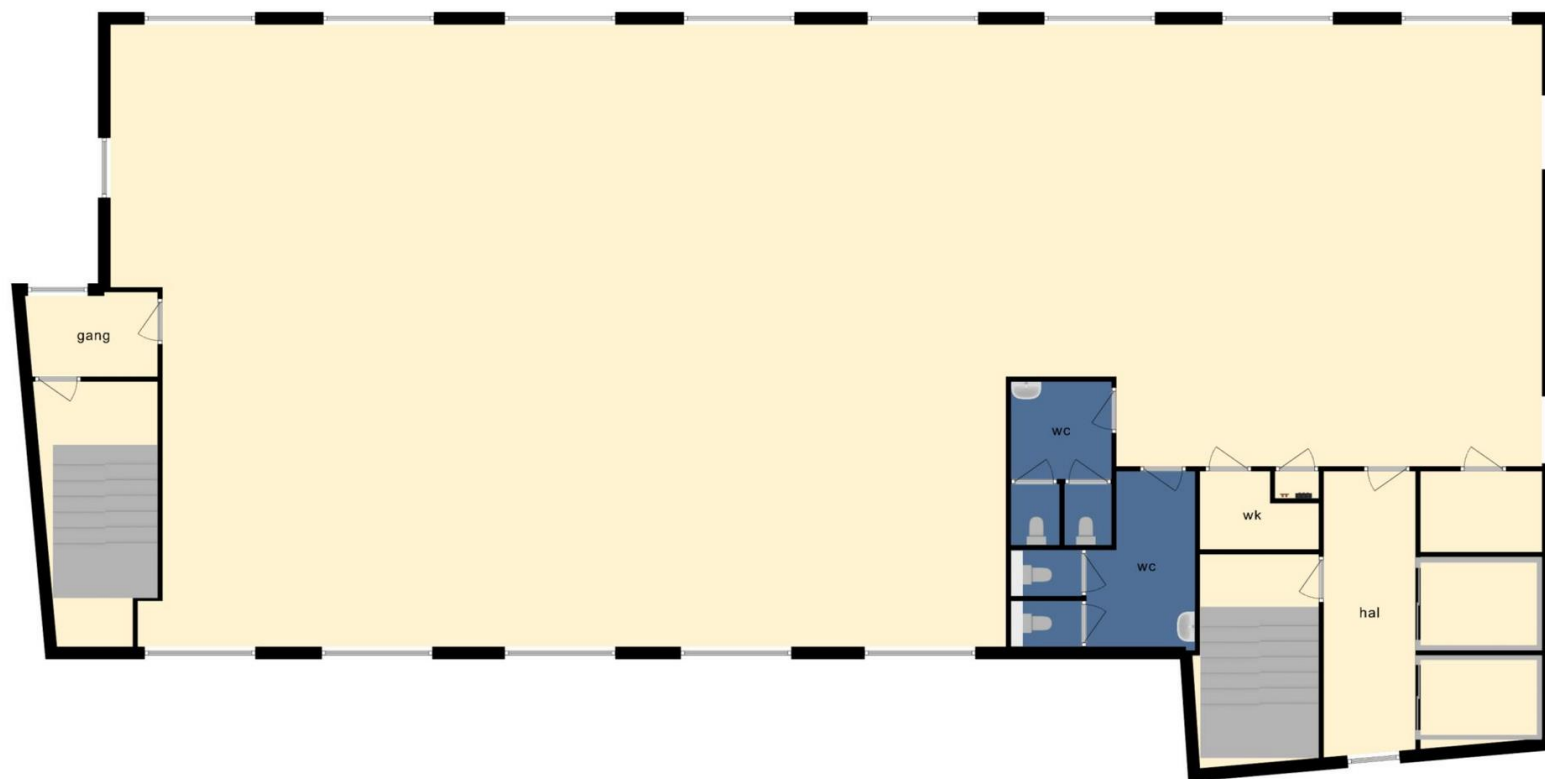
1^e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hierin kunnen geen rechten worden ontleend.

 Beschikbaar

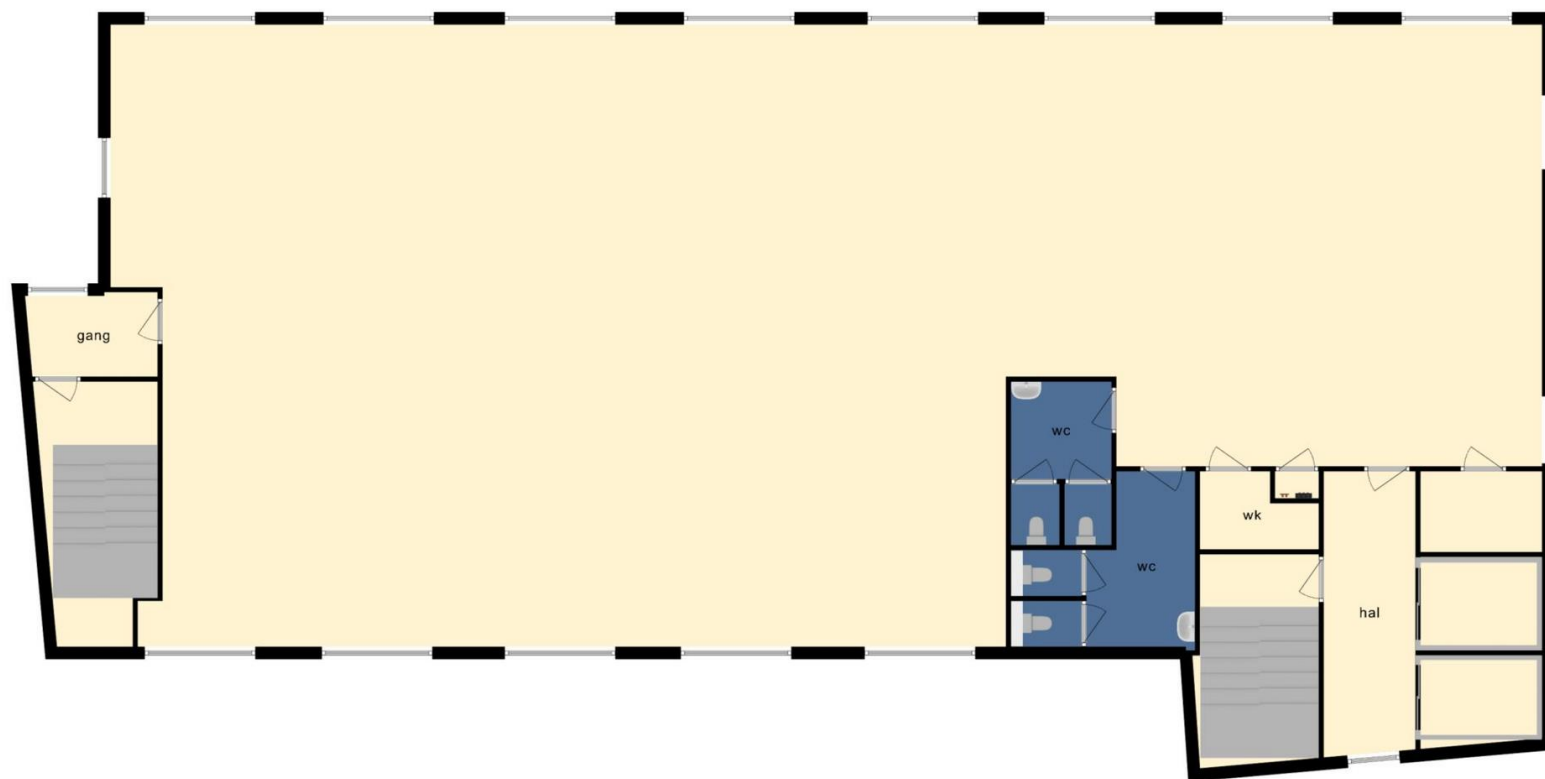
5^e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

 Beschikbaar

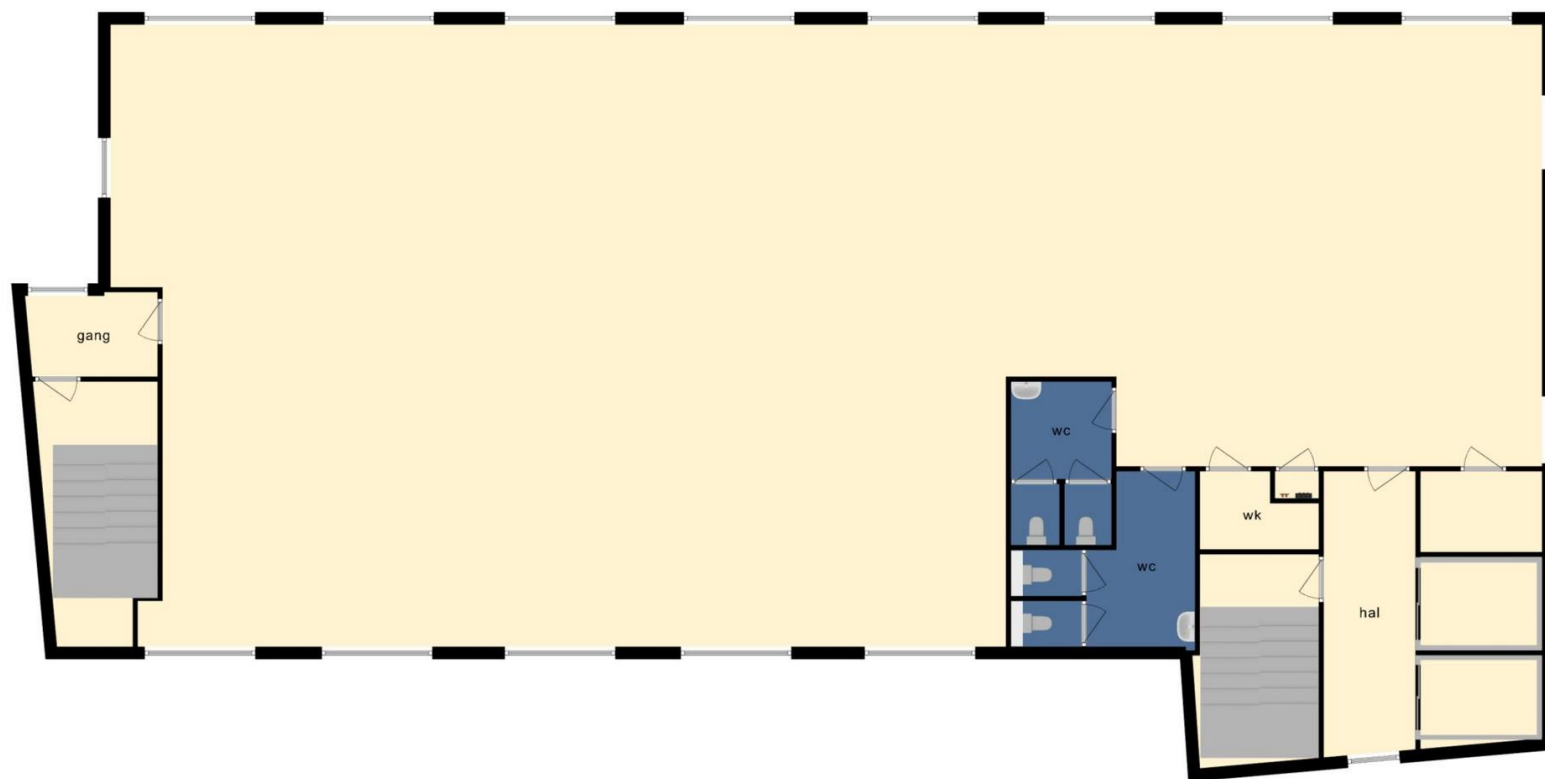
5^e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

 Beschikbaar

7^e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

 Beschikbaar

7. Contactgegevens





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

T +31 38 202 21 98

E info@oostasmakelaars.nl



Evert A.C. Breeman

Bedrijfsmakelaar | Partner

M +31 6 20 30 87 05

E evert@oostasmakelaars.nl



Ernst Offerein

Bedrijfsmakelaar | Partner

M +31 6 57 56 47 94

E 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.