



ABN AMRO

IJSELTOREN

IJSSELTOREN
Grote Voort 247
Zwolle



OOSTAS
MAKELAARS

VAST
GOED
PARTNER

1. Introductie

3

2. Huurspecificaties

4

3. Locatie

5

4. Objectinformatie

7

5. Foto's

10

6. Plattegronden

13

7. Contactgegevens

17

VAST
GOED
PARTNER



1. 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 waaronder: ABN-AMRO Verzekeringen, Essent, AON, Quades, Cushman & Wakefield, The Post, Breens Network, ITPH, Brunel, BVNG, Nedec en Ydentic.

Kantoorruimte kan al gehuurd worden vanaf ca. 150 m².



2. Specificaties



Totaal formaat
Ca. 29.147 m² VVO



Opleveringsniveau naar
wens



Beschikbaarheid
Per direct



Bouwjaar 2007
Energie label A



Goed bereikbaar
aan A28



Parkeerplaatsen met
oplaad mogelijkheid

VAST
GOLD
PARTNER



OOSTAS
MAKELAARS

3

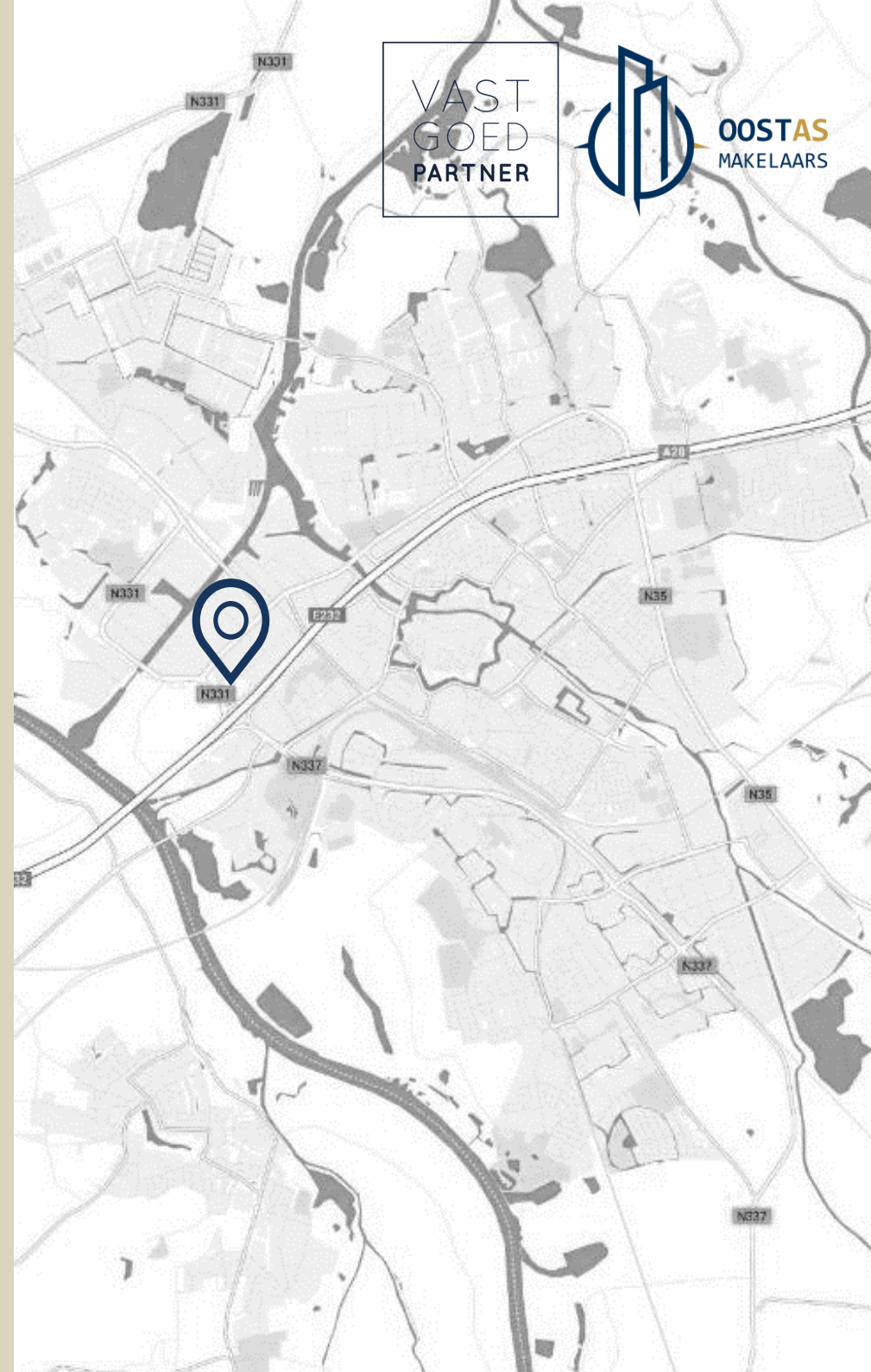
LOCATIE

Locatie

Zwolle

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.



VAST
GOED
PARTNER



OOSTAS
MAKELAARS

4

OBJECTINFORMATIE



VAST
GOED
PARTNER



Objectinformatie

BESCHIKBARE VLOER OPPERVLAKTE

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt 29.147 m². Voor de verhuur is momenteel 4.778 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar

Concourse area (BG) :

Unit CA.10: 460 m² VVO

Unit CA.12: 109 m² VVO

Unit CA.14: 217 m² VVO

Unit CA.16: 352 m² VVO (per 1 april 2025)

B-toren 3e verdieping : 850 m² VVO (beschikbaar per 1 juni 2024)

B-toren 4e verdieping : 704 m² VVO (beschikbaar per 1 juni 2024)

C-toren 2e verdieping : Deelverhuur vanaf ca. 32 m² (Full service)

C-toren 3e verdieping : 377 m² VVO (vanaf ca. 150 m²)

C-toren 8e verdieping : 850 m² VVO

C-toren 9e verdieping : 859 m² VVO (vanaf ca. 200 m²)

C-toren 11e verdieping : Deelverhuur vanaf ca. 32 m² (Full service)

Archief ruimte/expeditie ruimte beschikbaar op aanvraag.

HUURPRIJS

Vanaf € 145,00 per m² op jaarbasis, excl. BTW

SERVICEKOSTEN

Op aanvraag.

HUURPRIJS PARKEERPLAATSEN

Parkeergarage: € 850,00 per parkeerplaats op jaarbasis, excl. BTW
Buitenterrein: € 650,00 per parkeerplaats op jaarbasis, excl. BTW

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 1:41. De parkeergarage beschikt over parkeerplaatsen met elektrische laadpalen.

VOORZIENINGEN

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

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

OPLEVERINGSNIVEAU

Er zijn vloeren beschikbaar met een bestaand hoogwaardig inbouwpakket. Het is tevens mogelijk om uw bedrijfsvloer naar eigen wensen in te richten.

BESCHIKBAARHEID

Per direct mogelijk.

ENERGIELABEL

A



5

FOTO'S







VAST
GOED
PARTNER



OOSTAS
MAKELAARS



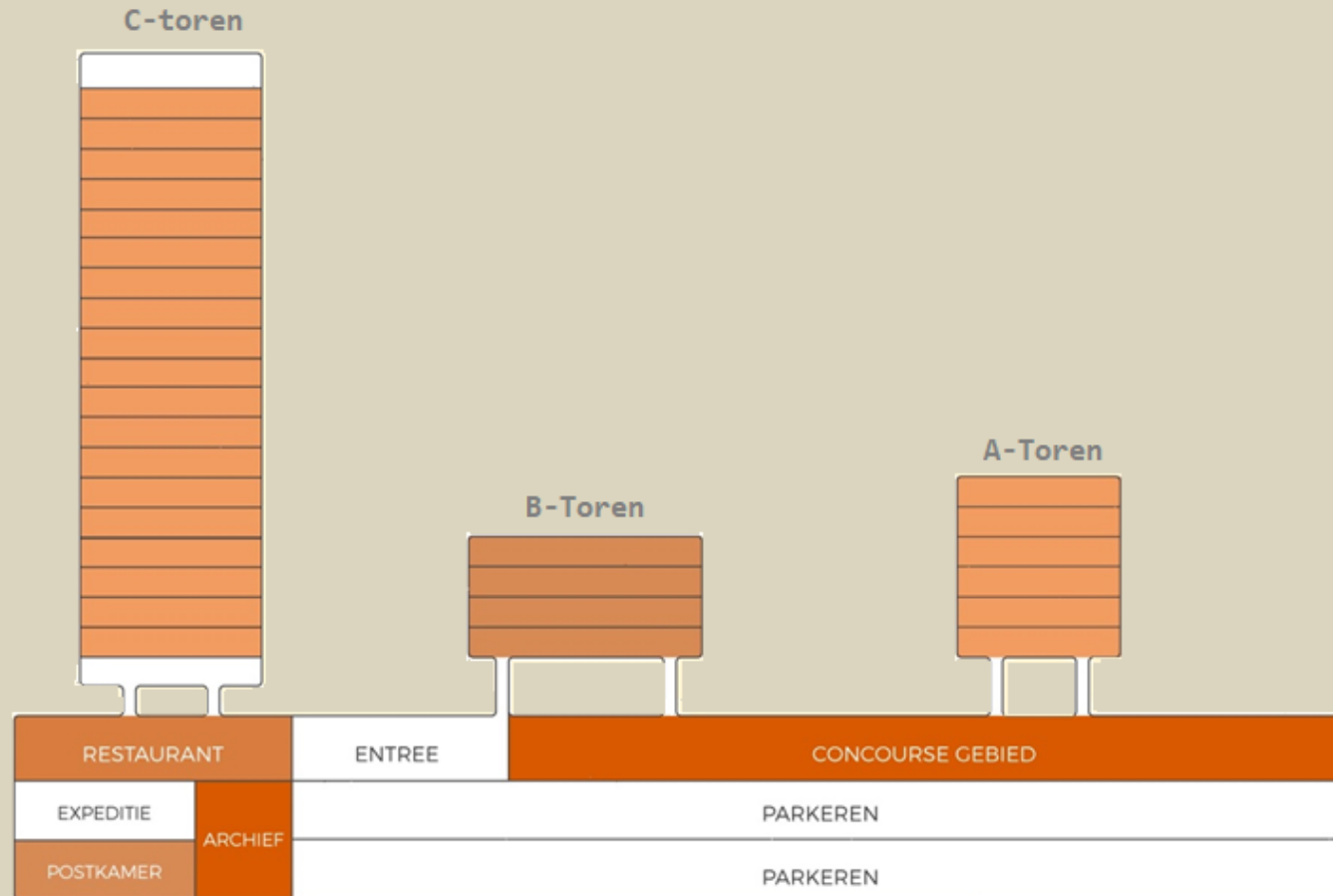
VAST
GOED
PARTNER



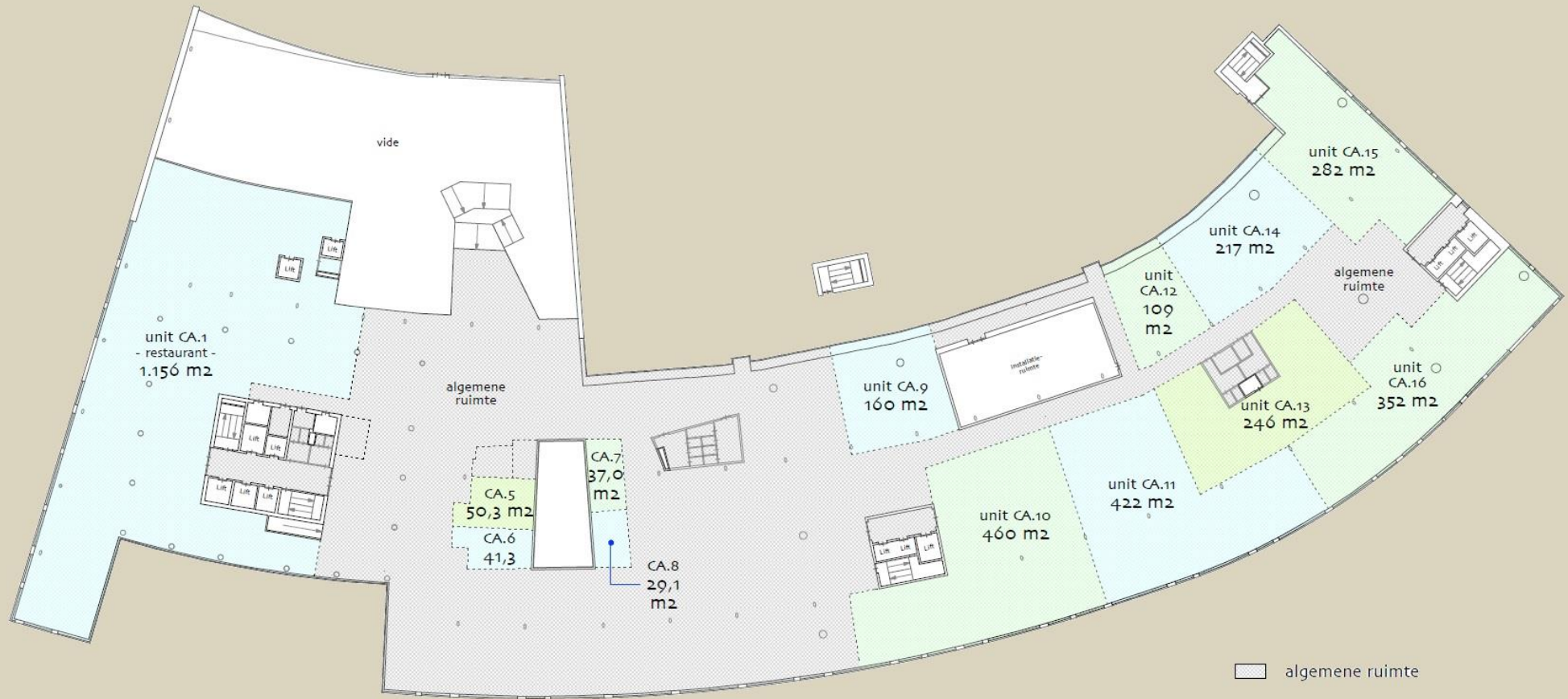
6

PLATTEGRONDEN

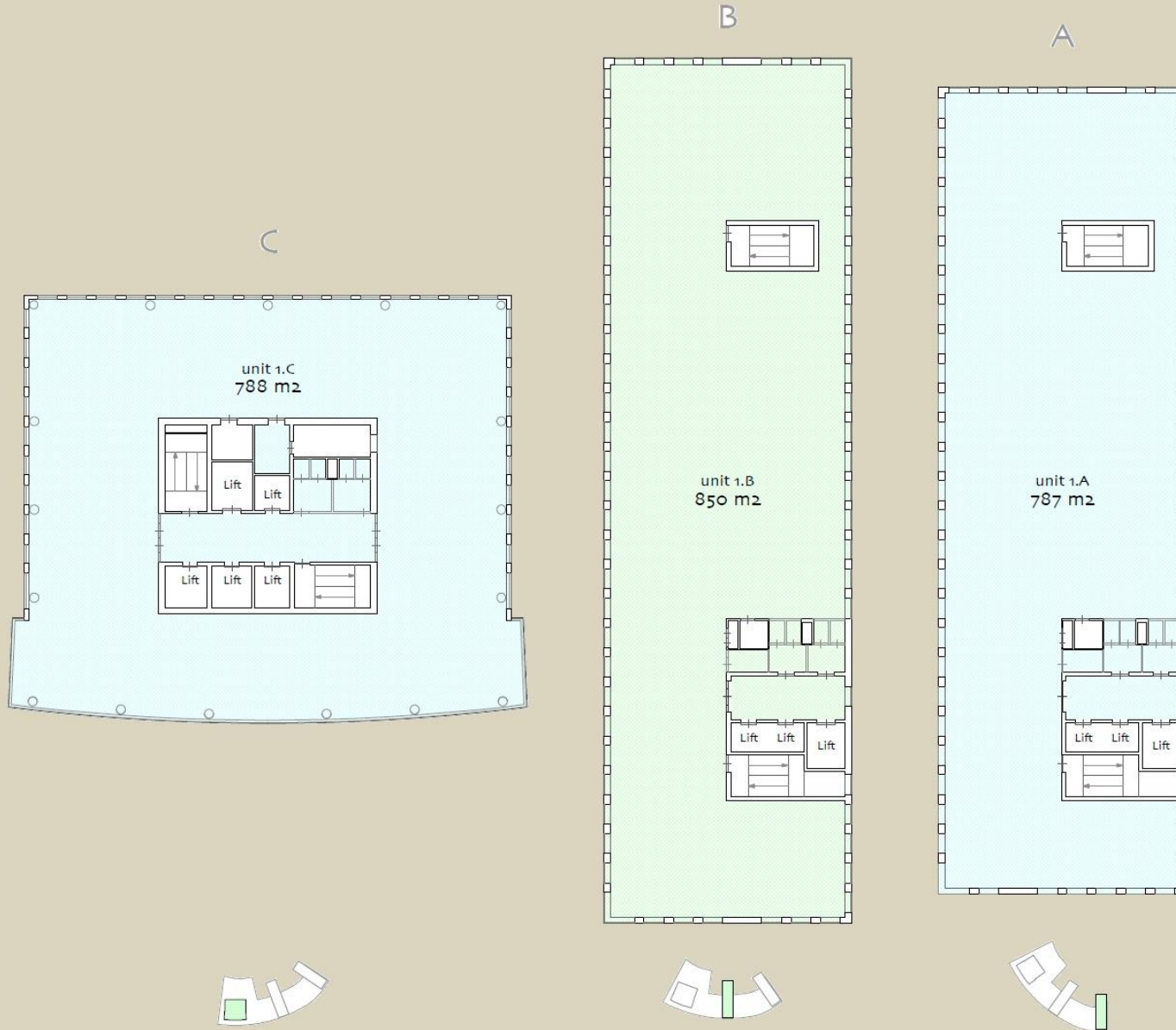
Gebouw doorsnede



Plattegrond Concourse area (begane grond)



Gebouw opbouw





7. Contactgegevens



Oostas Makelaars

T +31 38 – 20 22 1 98

E info@oostasmakelaars.nl

Ernst Offerein

M +31 6 - 57 56 47 94

E ernst@oostasmakelaars.nl

Evert Breeman

M + 31 6 - 20 30 87 05

E evert@oostasmakelaars.nl

VAST
GOED
PARTNER

VastgoedPartner

T + 31 85 – 12 34 555

E info@vastgoedpartner.nl

Mannes Smelt

M +31 6 – 51 68 55 74

E smelt@vastgoedpartner.nl

Disclaimer

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