



## Marsweg 47 ZWOLLE

**Beschikbaar: ca 468 m2 kantoorruimte**  
**Huurprijs € 85,- per m2 per jaar excl.**

## Omschrijving

Markant kantoorgebouw op zichtlocatie aan doorgaande straat, parkeerplaatsen en nagenoeg 'turnkey'!

Het bedrijfsgebouw staat aan de Marsweg op het industrieterrein Marslanden in Zwolle. Met tegenover een bushalte en op fietsafstand van binnenstad, NS-station en de wijk Zwolle - Zuid. Via de ringweg is de A28 op ca 6 minuten rijden.

Dit bedrijfsgebouw beschikt over kantoor- en bedrijfsruimte welke door de eigenaar zelf in gebruik zijn. Op de eerste etage is de vleugel aan de linkerkzijde beschikbaar, ingedeeld met een aantal kantoor-/sprekkamers en een kantoor tuin. Herindeling is mogelijk. Parkeerplaatsen zijn naar rato beschikbaar.

Het beschikbare gedeelte heeft een oppervlakte van ca 468m<sup>2</sup>. Andere gebruikers in het gebouw zijn uitzendbureau USG people en Akroh Industries.

## LOCATIE

Het object is gelegen aan de Marsweg, een doorgaande straat over industrieterrein Marslanden met veel verkeer en een uitstekend bedrijfsklimaat met grotere en goed onderhouden bedrijfsgebouwen. Bedrijven in de directe omgeving zijn bijvoorbeeld: DA distributiecentrum, diverse autodealers, de brandweer, Jongeneel, Bas Autowas, etc.

## AFMETINGEN

1e verdieping: ca 468m<sup>2</sup>. Luxe hoofdentree en royaal trappenhuis.

## PARKEREN

Het object beschikt over voldoende eigen parkeerplaatsen. Gebruik naar rato van gehuurde oppervlakte.

## NIVEAU

De kantoorruimte wordt in beginsel casco verhuurd maar beschikt grotendeels over de navolgende voorzieningen:

- systeemplafond met inbouwarmaturen
- vloerbedekking
- centrale verwarming
- airco en top-cooling
- kitchenette en toiletgroep in gezamenlijk gebruik

## HUURVOORWAARDEN

- Huurprijs: € 85 per m<sup>2</sup>, - per jaar, te vermeerderen met BTW en servicekosten (verwarming, energie, etc).
- Betalingen: Per maand vooruit.
- Huurtermijn: In beginsel 5 jaren. Afwijkende termijn in overleg met verhuurder te bepalen.
- Huurprijsaanpassing: Jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum huurovereenkomst, conform de Consumentenprijsindex gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek.
- Huurovereenkomst: Volgens het actuele model kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW.
- Zekerheidsstelling: De huurder dient een financiële garantie te stellen ter grootte van 3 maanden betalingsverplichting.
- Overige condities: Voorbehoud goedkeuring huurder door eigenaar.

Informeer naar de mogelijkheden bij BoertjesHorst makelaardij, telefoonnummer 038-4216164.



## Kenmerken

### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Kantoorruimte

Oppervlakte: 468 m<sup>2</sup>

In units vanaf: 468 m<sup>2</sup>

Verdiepingen: 1

Voorzieningen: Inbouwarmaturen, liften, te openen ramen, systeemplafond, toilet, pantry, verwarming

### Parkeren

Parkeerfaciliteiten: Parkeren op eigen terrein. Aantal parkeerplaatsen naar rato gehuurd oppervlak.

### Voorziening

### Gebouw

Periode: 2001-2010

Onderhoud binnen: Goed

Onderhoud buiten: Goed

### Omgeving

Ligging: Bedrijventerrein en kantorenpark

## Locatiekaart



## Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 2000 m tot 3000 m

NS station: Op 1000 m tot 1500 m

Bushalte: Op minder dan 500 m

Foto's





## Plattegrond

