

VERHUURBROCHURE

VERKORT

Marsweg 55 / 55a Zwolle

Huurprijs: vanaf € 200,-- / maand all-in, exclusief BTW



REBO Bedrijfsmakelaars B.V.
Dr. Klinkertweg 20a
8025 BS ZWOLLE

Postbus 40056
8004 DB ZWOLLE

Tel: 038 – 455 9 777

bedrijfsmakelaars@rebogroep.nl

Even voorstellen...

REBO Bedrijfsmakelaars B.V. is een regionaal opererende makelaarsorganisatie die zijn sporen in de markt sinds de oprichting in 1995 ruimschoots verdiend heeft. Als onderdeel van de REBOgroep heeft onze organisatie vestigingen in Zwolle, Deventer en Doetinchem. Door onze specialistische kennis op het gebied van bedrijfsmatig onroerend goed zijn wij één van de leidende bedrijfsmakelaardijen in de provincies Overijssel en Gelderland. Tevens beschikken wij over onze eigen Valuation & Research-afdeling, waardoor wij altijd op de hoogte zijn van de nieuwste marktontwikkelingen. Wij zijn dan ook continu bezig om nieuwe oplossingen te ontwikkelen en bestaande te verbeteren, zodat wij onze opdrachtgevers altijd het beste resultaat kunnen garanderen.

Meer dan bemiddelen tussen vraag en aanbod

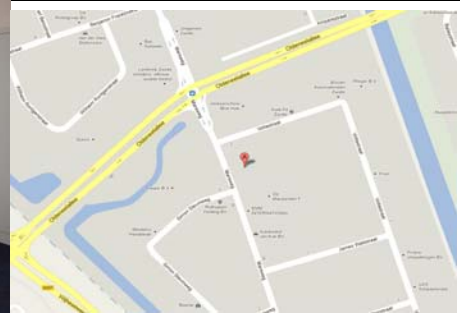
Met een groot aanbod aan commercieel vastgoed en allround expertise in de vastgoedsector zijn we van alle markten thuis. Onze makelaars zijn specialisten in het adviseren over huisvesting en zijn deskundig in verkoop en verhuur, aankoop en aanhuur, beleggingen en taxaties. Ook de bemiddeling met koper, verkoper, huurder of gemeente is bij ons in goede handen. Maar onze dienstverlening biedt meer dan het bemiddelen tussen vraag en aanbod. Voor ons draait het makelaarsvak om authenticiteit, transparantie en dialoog, gecombineerd met oprechte aandacht voor en interesse in onze opdrachtgevers. Mede door deze marktbenadering – en natuurlijk ook door onze jarenlange ervaring – bewijzen wij aan onze opdrachtgevers telkens weer onze toegevoegde waarde.

Wij zijn u graag van dienst!

Deze verkorte brochure bevat alle informatie die u nodig hebt om uw mening over deze kantoorruimte te vormen. Is deze ruimte toch niet wat u zoekt? Graag helpen wij u dan om wél de juiste locatie te vinden. Voor meer informatie en ons huidige aanbod kunt u www.rebogroep.nl raadplegen.

Marsweg 55 / 55a te Zwolle

TE HUUR



Zoekt u een goedkope kantoorruimte? Stop dan met zoeken en neem een kijkje bij deze kantoorruimtes in het bedrijfsverzamelgebouw aan de Marsweg 55 / 55a op bedrijventerrein de Marslanden, aan de zuidkant van Zwolle.

De Marsweg ligt centraal op het gedeelte Marslanden F, nabij de rondweg naar de A28 en verbindingswegen naar Deventer en de N35. Deze verbindingssader naar Salland, Twente en Duitsland wordt voor 2016 uitgebreid naar een vierbaansweg, waardoor een nog snellere verbinding ontstaat naar het oosten. Het fraaie middeleeuwse centrum van Zwolle is binnen tien autominuten bereikbaar en biedt een uitgebreid winkelaanbod, diverse musea en vergader- en evenementenaccommodaties. De Marslanden is het grootste bedrijventerrein van Zwolle en vormt een stadsdeel op zich.

Ons aanbod

Wij bieden in het bedrijfsverzamelgebouw kantoorruimtes op de begane grond en eerste verdieping van in totaal **ca. 169 m²**. De kamers zijn fraai afgewerkt en goed onderhouden met donkerblauwe vloerbedekking en een algemene pantry en te huur vanaf ca. 15 m².

Aan de voorzijde zijn voldoende gratis parkeerplaatsen beschikbaar voor u, uw medewerkers en uiteraard uw klanten. Aan de voorzijde van het bedrijfsverzamelgebouw zijn voldoende raampartijen aanwezig waardoor er veel lichtinval binnenkomt.

Voordelen

De voordelen van deze kantoorruimtes zijn o.a.:

- geen lange contracten;
- goedkope kantoorruimte;
- voor grote en kleine bedrijven.

Marsweg 55 / 55a te Zwolle

TE HUUR

Vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte bedraagt **ca. 169 m²**, verdeeld over de begane grond en 1^e verdieping.

	Metrage
<u>Begane grond</u>	
- Kamer 1	ca. 68 m²
<u>1^e verdieping</u>	
- Kamer 2 (2.1+2.2+2.3=totaal)	ca. 65 m²
- Kamer 2.1	ca. 25 m²
- Kamer 2.2	ca. 25 m²
- Kamer 2.3	ca. 15 m²
- Kamer 3	ca. 21 m²
- Kamer 3 en Kamer 2.3	ca. 36 m²
- Kamer 4	ca. 15 m²

Tevens is er de mogelijkheid om de kantoorruimtes in zijn totaliteit te huren.

De ruimte op de begane grond is zeer geschikt om met meerdere personen te werken.

De ruimtes op de 1^e verdieping zijn zeer geschikt voor 1-op-1 gesprekken of om individueel te werken.

Opleveringsniveau

Begane grond:

- entree;
- ruime hal met wachtruimte;
- meerdere werkkamers;
- archiefruimte;
- toilet-/doucheruimte.

Verdieping:

- op de verdieping meerdere werkkamers;
- archiefruimte;
- pantry;
- toiletvoorziening.

Overig:

- alarminstallatie;
- systeemplafond met verlichting;
- vloerbedekking;
- databekabeling;
- centrale verwarming.

Marsweg 55 / 55a te Zwolle

TE HUUR

Parkeren

Er zijn ruim voldoende parkeerplaatsen beschikbaar op het terrein.

Bestemming

Het bedrijfscomplex is gelegen in een gebied welke valt onder het bestemmingsplan "Marslanden". De vigerende bestemming is: "Bedrijfsdoeleinden B". De op de plankaart aangewezen gronden zijn bestemd voor: groothandel in en onderhoud en reparatie van motorrijtuigen, caravans, tenten, motorboten, zeilboten, roeiboten en kano's alsmede groothandel in de onderdelen hiervan op gronden die op de plankaart zijn voorzien van de aanduiding "zone voor toelaatbare bedrijfsactiviteiten" met nummer 4 tot en met 6.

Huurprijs

De kantoorruimtes bieden wij aan tegen een huurprijs vanaf **€ 200,-- / per maand all-in (gas, water, electra en servicekosten)** exclusief BTW.

Metrage m ²	Huurprijs excl. BTW
ca. 15 m ²	€ 200,-- per maand
ca. 21 m ²	€ 225,-- per maand
ca. 25 m ²	€ 245,-- per maand
ca. 68 m ²	€ 425,-- per maand

Bijzonderheden

Transacties

Eventuele huurtransacties dienen ter goedkeuring te worden voorgelegd aan opdrachtgever c.q. eigenaar van het bedrijfscomplex. Tot deze goedkeuring verleend is, zijn alle uitgebrachte aanbiedingen geheel vrijblijvend.

Marsweg 55 / 55a te Zwolle

TE HUUR

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

REBO Bedrijfsmakelaars B.V.
Dr. Klinkertweg 20a
8025 BS ZWOLLE

Telefoon: 038 – 455 9 777

bedrijfsmakelaars@rebogroep.nl

www.rebogroep.nl

Contactpersoon:

P.J. (Pim) Vermue RMT RT

Bijlagen:

- verhuurvoorwaarden;
- foto's;
- plattegronden.

Verhuurvoorwaarden

Tenzij huurder en verhuurder anders met elkaar overeenkomen, geschiedt verhuur van de bedrijfsruimte onder de hierna genoemde voorwaarden:

BIEDING

Indien huurder een bod uitbrengt op het object wordt er van uitgegaan dat huurder bekend is met onderstaande voorwaarden, hiermee "akkoord" gaat en zich hieraan conformeert. Van deze voorwaarden wordt uitsluitend afgeweken indien verhuurder hiermee uitdrukkelijk akkoord is gegaan. Eventuele afwijking dient te zijn overeengekomen tijdens het biedproces. Na mondelinge huurovereenstemming staan de voorwaarden vast en kunnen deze niet gewijzigd worden. Deze verhuurvoorwaarden maken deel uit van de huurovereenkomst c.q. zullen (deels) worden opgenomen in de huurovereenkomst.

OPTIE VOOR BELASTE VERHUUR

Tenzij anders vermeld wordt de verhuur van de bedrijfsruimte belast met BTW c.q. wordt er geopteerd voor BTW-belaste verhuur.

De huurder is verplicht om alle medewerking te verlenen aan een verzoek aan de Belastingdienst om de huur met BTW te belasten. Huurder is verplicht om na afloop van het boekjaar een verklaring af te geven aan verhuurder en de Belastingdienst waaruit blijkt dat het gehuurde voor meer dan 90% (in enkele gevallen 70%) is gebruikt voor met BTW belaste prestaties. Indien huurder niet meer voldoet aan de wettelijke criteria voor belaste verhuur of een optieverzoek tot belaste verhuur niet (meer) door de inspecteur der belastingen wordt gehonoreerd, dan zal huurder het gehele daarvoor financieel te lijden nadeel voor verhuurder aan verhuurder vergoeden, zoals in de algemene bepalingen van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) gesteld.

BANKGARANTIE

Als waarborg voor de juiste nakoming van zijn verplichtingen, dient huurder voor ingangsdatum huur een bankgarantie af te geven van 3 maanden huur + eventueel verschuldigde voorschotbedragen + BTW. De bankgarantie dient zo opgemaakt te worden dat deze ook geldig is voor de verlenging(en) van de huurovereenkomst inclusief wijzigingen (allonges) daarvan en dient geldig te blijven tot tenminste 6 maanden na de datum waarop het gehuurde feitelijk is ontruimd en tevens de huurovereenkomst is beëindigd. Bovendien dient de bankgarantie te gelden voor de eventuele rechtsopvolger(s) van verhuurder.

HUURBETALING

De huur(penningen) inclusief eventuele servicekosten en BTW(-compensatie) dienen aan huurder per kwartaal bij vooruitbetaling overgemaakt te worden.

TEKENINGEN/MATEN

De in de brochure opgenomen tekeningen en maten dienen als globale indicatie. Het kan dus voorkomen dat de tekeningen en de maten afwijken van de werkelijkheid. Voor bovenstaande wordt door verhuurder en diens makelaar geen aansprakelijkheid aanvaard.

OPPERVLAKTES, INHOUD EN INDELING

De in de brochure en op internet opgegeven (bedrijfs)oppervlakte(s) en inhoud(en) dienen ter indicatie. Sommige onderdelen kunnen in werkelijkheid anders zijn dan in de brochure aangegeven. Indien huurder de oppervlakte(s) en inhoud(en) exact wil weten wordt hij geadviseerd om, voordat tot aanhuur wordt overgegaan, goede notie te nemen van de maten/maatvoering en/of een meetrapport (NEN 2510 rapportage) op te laten maken.

Verhuurvoorwaarden

ONDER- OF OVERMAAT

Aanvullend op bovenstaande, zal onder- dan wel overmaat van het perceel (percelen) en de bedrijfsmetrage(s) nimmer (kunnen) leiden tot enige verrekening van de huurprijs en/of eventuele kosten van bijkomende leveringen en diensten, tijdens de periode van deze huurovereenkomst met inbegrip van eventuele verlenging(en) hiervan.

BESTEMMING

Bij het aangaan van een huurovereenkomst, dient huurder zelf onderzoek te doen naar het vigerende bestemmingsplan c.q. de gebruiksmogelijkheden van het gehuurde. Huurder vrijvaard verhuurder en diens makelaar van alle aansprakelijkheid die hieruit kunnen voortvloeien.

OPLEVERINGSRAPPORT/ PROCES VERBAAL VAN OPLEVERING

Indien niets vermeld staat in de brochure, mag huurder er van uitgaan dat het gehuurde in de huidige staat wordt opgeleverd. Indien er bij oplevering van het gehuurde (aanvang huur) dus nog enkele zaken aanwezig zijn in het gehuurde (bijvoorbeeld binnenwanden, systeemplafonds, vloerbedekking, etc.) zullen deze aan huurder om niet worden overgedragen. Huurder accepteert dit en neemt de onderhoudsverplichting c.q. eventuele vervanging voor haar rekening.

De toestand waarin het gehuurde zich bij de aanvang van de huur bevindt, wordt vastgelegd in een inspectierapport (proces verbaal van oplevering), dat door beide partijen wordt ondertekend en waarvan elk der partijen een kopie ontvangt. Dit inspectierapport maakt onderdeel uit van de onderhavige huurovereenkomst en zal als uitgangspunt worden gehanteerd aan het einde van de huurovereenkomst.

KOSTEN NUTSBEDRIJVEN EN -VOORZIENINGEN

Indien niet in de (vorm van) servicekosten zijn opgenomen, komen voor rekening van huurder alle kosten verbonden aan de levering en het verbruik in het gehuurde van water, elektriciteit en gas, alsmede die van het onderhoud van de desbetreffende - al dan niet in het gehuurde aangebracht - installaties, meterhuur, metervervanging en meteropname. De rechtstreekse leveringen van de nutsbedrijven aan huurder komen eveneens voor zijn rekening.

Niet-rechtstreekse leveringen van de nutsbedrijven aan huurder worden door verhuurder aan huurder doorbelast op de wijze als aangegeven in artikel 5 van de (op te maken) huurovereenkomst.

Indien de voor rekening van verhuurder komende (zakelijke) lasten of belastingen met betrekking tot het gehuurde te eniger tijd worden verhoogd, zal met het gedeelte dat verband houdt met een nieuw kostenelement, respectievelijk de normale kostenstijging te boven gaat, voor rekening van huurder kunnen worden gebracht, voor zover de wet zich niet tegen doorberekening aan huurder verzet.

BENODIGDE VERGUNNINGEN

Huurder is zelf verantwoordelijk voor het hebben/uitoefenen van zijn bedrijf in het gehuurde. Het aanvragen en verkrijgen van alle benodigde vergunningen en toestemming(en) hiervoor, alsmede het laten uitvoeren van een risico-inventarisatie (brandveiligheid, etc.) en daaruit voortvloeiende maatregelen en kosten, komen voor rekening en verantwoording van huurder zelf. Huurder dient zich te houden aan wet- en regelgeving. Eventuele aanpassingen en kosten die hieruit kunnen voortvloeien zijn voor zijn rekening en risico.

AANSPRAKELIJKHEID SCHADE

Verhuurder is niet aansprakelijk voor schade aan eigendommen van de huurder of diens werknemers ontstaan door weersomstandigheden, lekkage, diefstal, brand of dergelijke voorvallen. Huurder wordt geacht zich daar tegen te verzekeren.

Verhuurvoorwaarden

SCHRIFTELIJKE TOTSTANDKOMING HUUROVEREENKOMST

Voor het sluiten van een huurovereenkomst wordt door ons (REBO Bedrijfsmakelaars) een schriftelijke huurovereenkomst opgesteld conform het model huurovereenkomst, welke door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) is opgesteld. Aan de standaardbepalingen zullen geen wijzigingen worden aangebracht. De "toelichting op de huurovereenkomst" en de "algemene bepalingen huurovereenkomst" maken onderdeel uit van de huurovereenkomst en liggen voor huurder en verhuurder ter inzage bij de makelaar.

HUURPRIJSAANPASSING

De huurprijs zal jaarlijks voor het eerst één jaar na huuringang worden verhoogd op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), reeks CPI *Alle huishoudens* (2006=100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

SLEUTELOVERDRACHT

Op de overeengekomen huuringangsdatum zal (zullen) de sleutel(s) aan huurder overgedragen worden. Sleuteloverdracht vindt pas plaats indien huurder het huurcontract heeft getekend, de eerste huurbetaling heeft voldaan en de bankgarantie heeft gesteld.

HUURTERMIJN

Tenzij anders overeengekomen, zal er een huurovereenkomst worden aangegaan voor een periode van 5 jaar + 5 optiejaar. De huurovereenkomst zal vervolgens worden voortgezet voor aansluitende perioden van telkens 5 jaar.

OPZEGTERMIJN

Beëindiging van deze overeenkomst vindt plaats door opzegging tegen het einde van een huurperiode met inachtneming van een termijn van tenminste één jaar (12 maanden). Opzegging van deze huurovereenkomst dient te geschieden bij deurwaardersexploot of per aangetekend schrijven.

VOORBEHOUD GOEDKEURING

Alle overeenkomsten die worden aangegaan, worden aangegaan onder voorbehoud van finale goedkeuring van de eigenaar en/of directie (verhuurder).

AANSPRAKELIJKHEID

Het inlichtingenformulier (indien aanwezig) en de verhuurbrochure zijn met zorg door de makelaar samengesteld, echter de makelaar aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de juistheid en volledigheid hiervan. Huurder wordt in dit verband geattendeerd op zijn wettelijke onderzoeksplicht als huurder naar alle zaken die voor hem bij aanhuur van belang zijn. Daarom is het voor huurder van belang om de informatie in deze brochure goed te controleren of hiervoor een deskundige in te schakelen, zoals een eigen bedrijfsmakelaar en/of -adviseur.

De informatie zoals vermeld in dit inlichtingenformulier (indien aanwezig) is verstrekt door de verhuurder. De makelaar gaat uit van de juistheid en volledigheid hiervan. De makelaar is niet aansprakelijk voor onjuiste of onvolledige invulling door verhuurder van het inlichtingenformulier.

Foto's



Foto's



Foto's



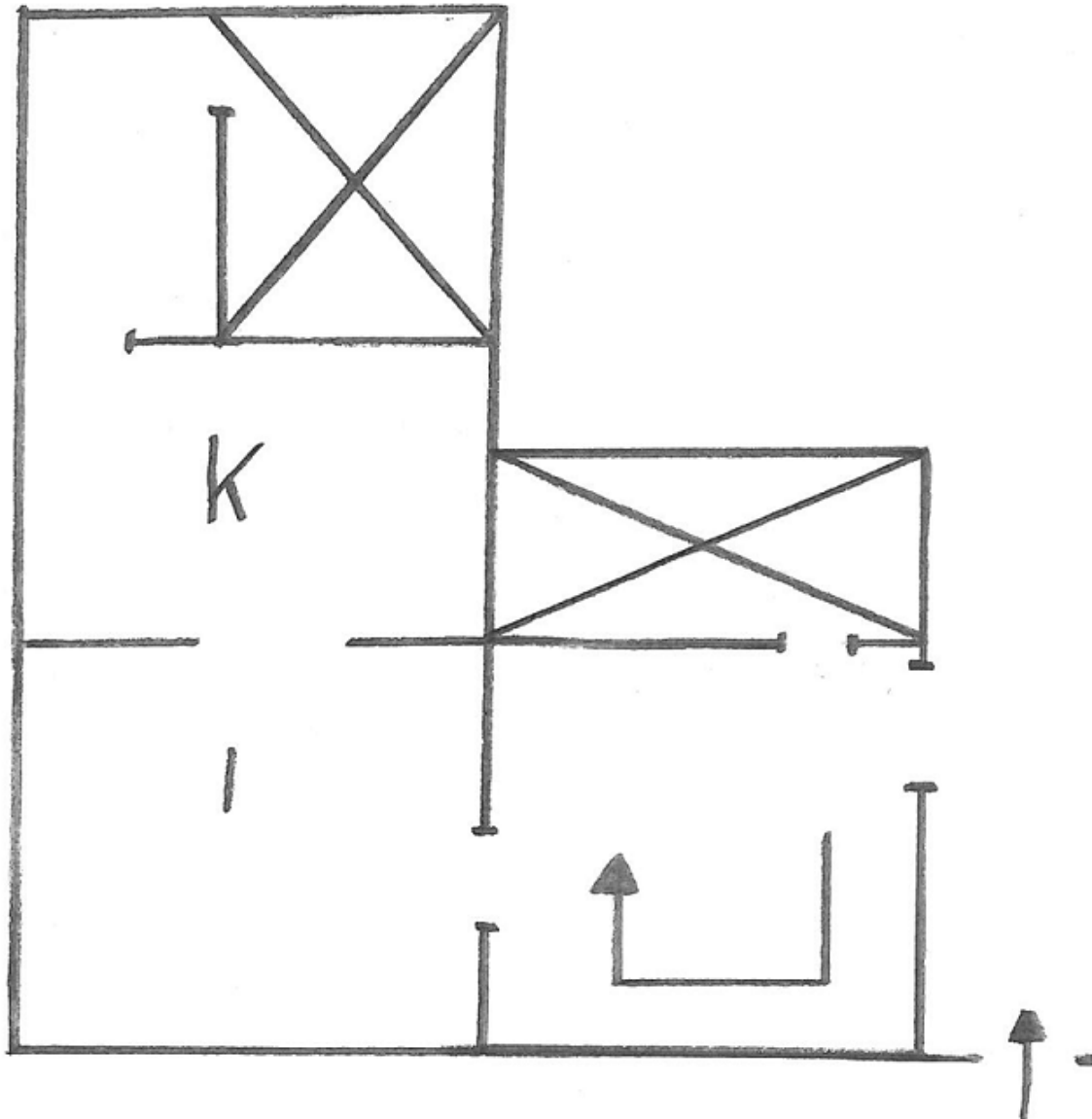
Foto's



Foto's



Plattegronden



Algemene opmerkingen

Marsweg 55/55A te Zwolle

Begane grond

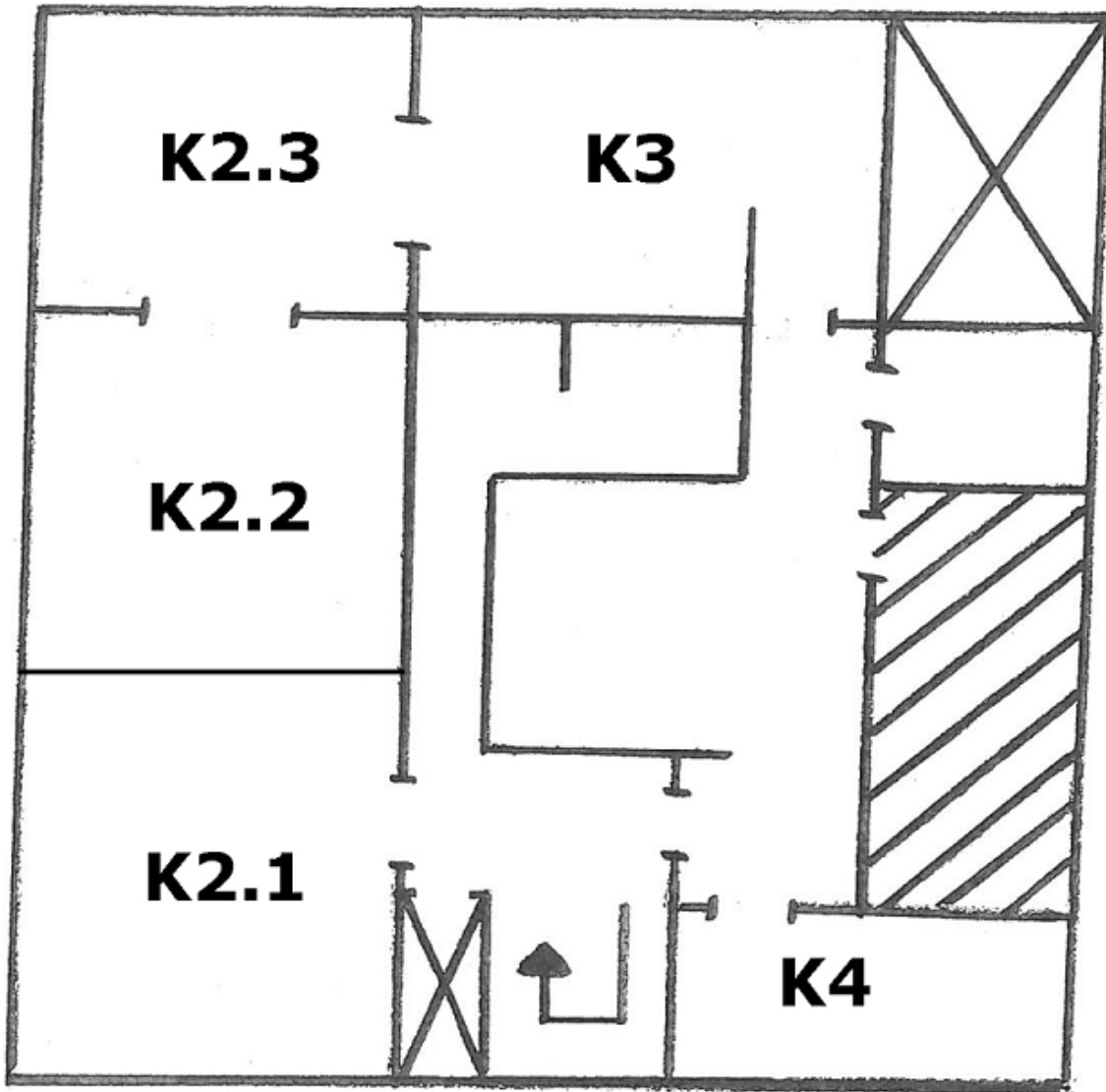
Kantoorruimte

- Kamer 1

ca. 68 m²

De bijgevoegde tekeningen dienen ter indicatie. Sommige onderdelen kunnen anders zijn van maat en indeling als op deze tekeningen aangegeven. Tevens zijn de tekeningen niet in alle gevallen op schaal. De huurder wordt geadviseerd voor de exacte indeling en maatvoering zelf goed notie te nemen van de huidige situatie van het pand. Aan deze tekeningen kunnen derhalve geen rechten ontleend worden.

Plattegronden



Algemene opmerkingen

Marsweg 55/55A te Zwolle

1^e verdieping

kantoorruimte v.a. ca. 15 m²

De bijgevoegde tekeningen dienen ter indicatie. Sommige onderdelen kunnen anders zijn van maat en indeling als op deze tekeningen aangegeven. Tevens zijn de tekeningen niet in alle gevallen op schaal. De huurder wordt geadviseerd voor de exacte indeling en maatvoering zelf goed notie te nemen van de huidige situatie van het pand. Aan deze tekeningen kunnen derhalve geen rechten ontleend worden.