

Te huur

Te huur moderne kantoorruimte nabij het NS-station

Zuiderzeelaan 27-41, Zwolle

- Zichtlocatie
- Gedeelde faciliteiten mogelijk
- Uitstekende bereikbaarheid

www.dtz.nl





"La Vitesse" is een net afgewerkt kantoorgebouw gelegen op uitstekende zichtlocatie aan de ring van Zwolle, het gebouw is gelegen op kantorenpark 'Hanzeland'

Het kantorenpark Hanzeland is de stationslocatie van Zwolle, hierdoor is het kantoor uitstekend te bereiken met zowel eigen als openbaar vervoer. Door de ligging aan de ring van Zwolle bent u als bedrijf uitstekend zichtbaar voor passanten.

Momenteel is o.a. KPMG in dit gebouw gevestigd, het gebouw beschikt over faciliteiten zoals een receptie en een kantine. Deze faciliteiten zijn in overleg te gebruiken. Parkeren is mogelijk onder en naast het kantoorgebouw, daarnaast is het mogelijk om extra parkeerplaatsen te huren bij het naastgelegen gebouw welke tevens eigendom is van verhuurder.

Te huur moderne kantoorruimte nabij het NS-station

Bereikbaarheid
Per OV

Kantorenpark Hanzeland is direct gelegen aan het NS-station van Zwolle. Het object is op circa 5 minuten loopafstand gelegen van het trein- en busstation.

Per auto

Vanaf de afslag Zwolle-zuid van de autosnelweg A-28 is het object in circa 5 minuten met de auto te bereiken.

Vloeroppervlakte

Voor de verhuur is momenteel circa 2.026 m² beschikbaar op de 3e, 4e en 5e verdieping.

Verdieping	Metrage (in m ² v.v.o.)	Status
3e verdieping	Ca. 845	beschikbaar
4e verdieping	Ca. 833	beschikbaar
5e verdieping	Ca. 348	beschikbaar

Energielabel

D

Parkeren

31 parkeerplaatsen in de onderliggende parkeergarage, terrein is afgesloten.

Voorzieningen

Verhuurder is eventueel bereid om het gehuurde turn-key op te leveren.

Het object zal standaard worden opgeleverd inclusief:

- pantry;
- lift;
- sanitaire voorzieningen;
- (scheidings)wanden;
- systeemplafonds;
- top-koelinginstallatie;
- vloerbedekking.

Huurprijs

Kantoorruimte: EUR 120,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW.
 Parkeerplaats: EUR 600,- per plaats per jaar, prijspeil, te vermeerderen met BTW.

Indien de BTW niet kan worden verrekend dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks, op basis van de wijziging van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks CPI-Alle Huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Opzegtermijn

6 maanden.

Betalingen

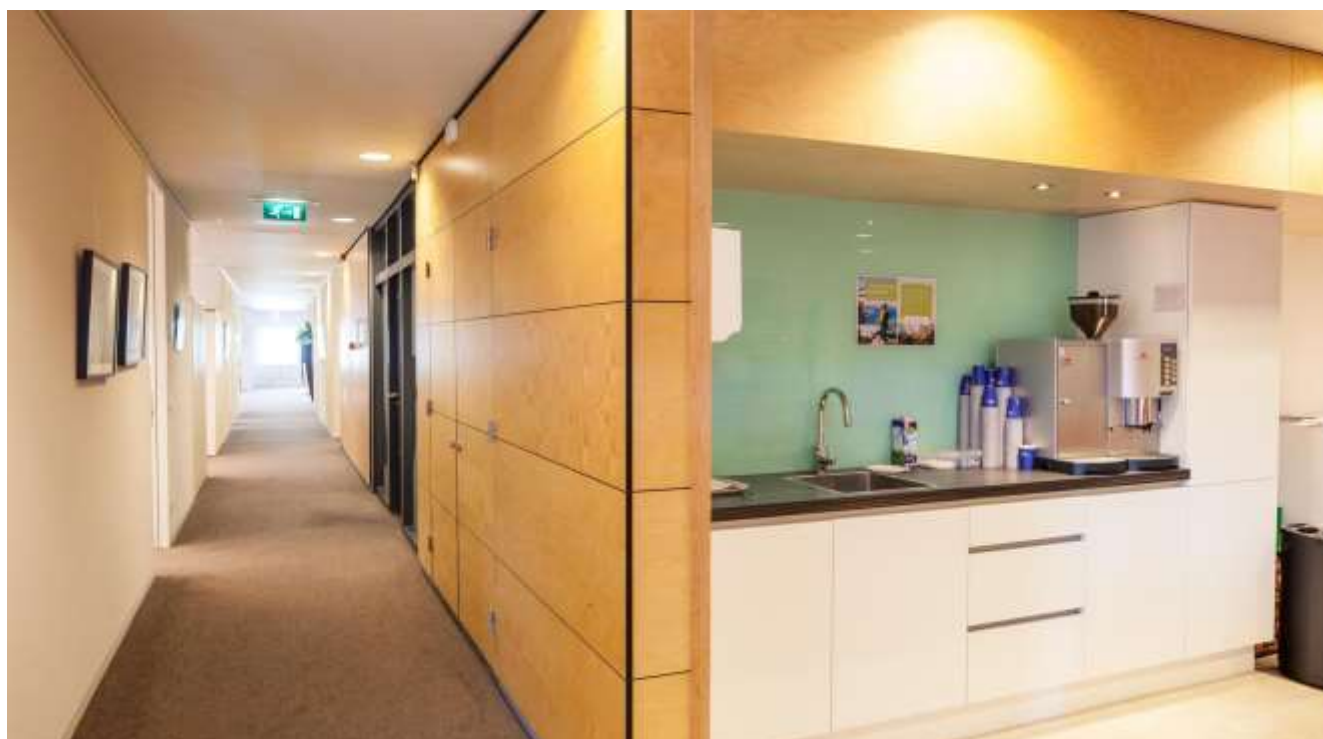
Huur en BTW per kwartaal vooruit.

Te huur moderne kantoorruimte nabij het NS-station

Zekerheidsstelling	Bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, servicekosten en BTW.
Overige condities	Huurovereenkomst op basis van het standaardmodel van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) model februari 2015.
Aanvaarding	Per direct.
Meer informatie	DTZ Zadelhoff v.o.f. drs. André A.A. ter Huurne RT en/of Melle van der Wal Burg. van Roijensingel 6 8011 CS Zwolle T 0 38 4 258 800 E ahuurne@dtz.nl en/of mwal@dtz.nl www.dtz.nl
Bijlagen	• impressies van het object • verdieping 3 • verdieping 4 • verdieping 5 • locatie • energie prestatie certificaat

Impressies van het object







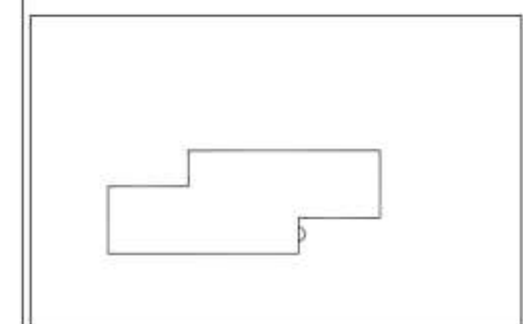






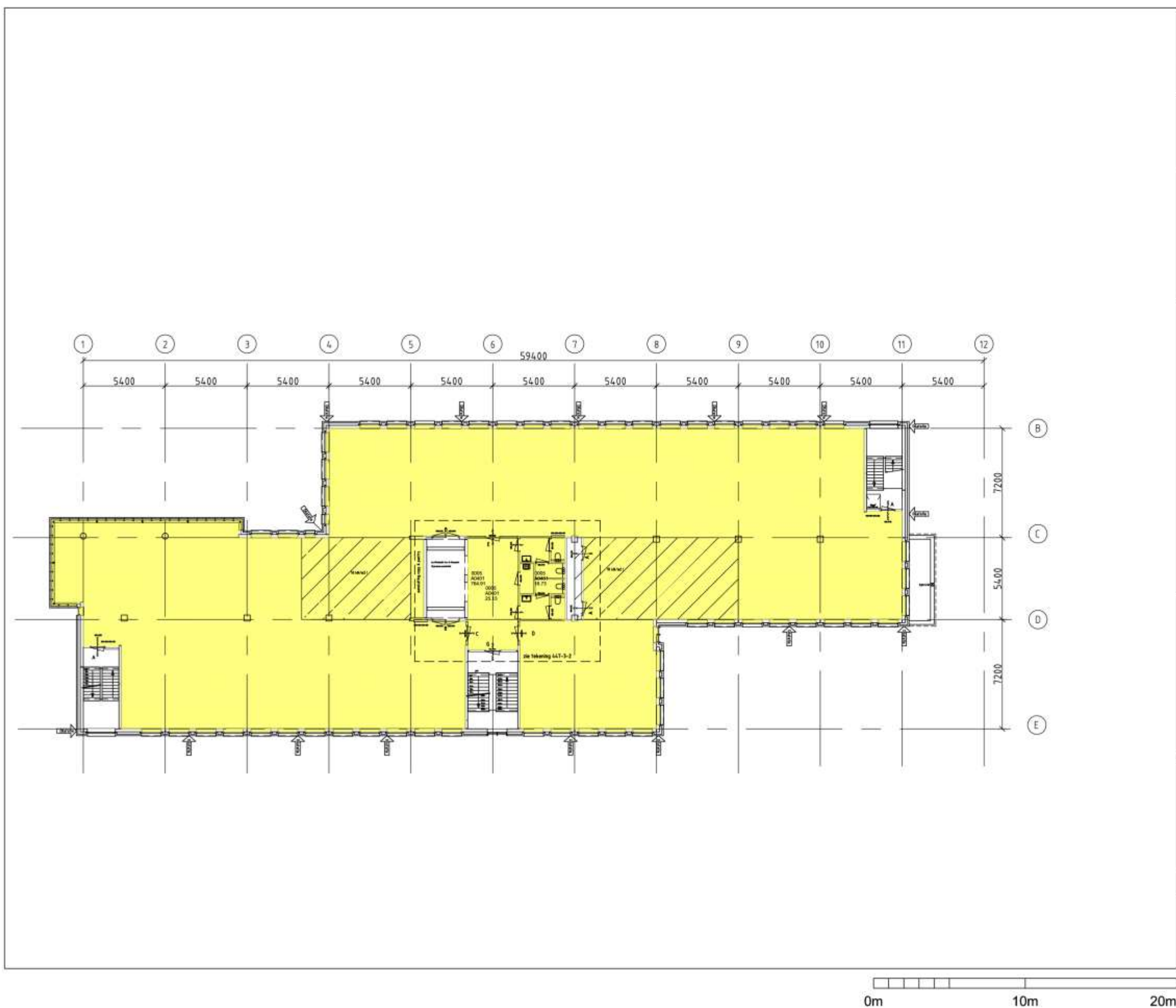


HUURDER nummer ruimtenaam wijz.datum	0004 A0301 12-10-2012 -
gehuurde opp toeslag totaal parkeren parkeerplaats	819.3 23.3 842.6 0.0 0
OPPERVLAKTEN kantoor winkel bedrijf glas/ncorr. specifiek sanitair horiz.verkeer gemeensch. ruimte gehuurde opp :	777.4 + 0.0 = 777.4 0.0 + 0.0 = 0.0 0.0 + 0.0 = 0.0 0.0 + 0.0 = 0.0 0.0 + 0.0 = 0.0 16.7 + 0.0 = 16.7 25.1 + 0.0 = 25.1 0.0 + 0.0 = 0.0 819.3

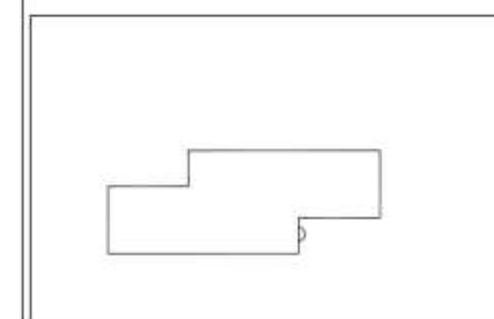


naam	La Vitesse
adres	Zuiderzeelaan 33
plaats	Zwolle
projectnummer	7083
bloknummer	7083
gebouw(deel)	AA
bouwlaag	03
code	7083AA03
datum	12-10-2012
-volgens NEN 2580:2007-	

CBRE
GLOBAL
INVESTORS



HUURDER nummer : 0005 ruimtenaam : A0401 wijz.datum : 12-10-2012 - -	
gehuurde opp : 806.8 toeslag : 22.9 totaal : 829.7 parkeren : 0.0 parkeerplaats : 0	
OPPERVLAKTEN kantoor : 764.9 + 0.0 = 764.9 winkel : 0.0 + 0.0 = 0.0 bedrijf : 0.0 + 0.0 = 0.0 glasjncorr. : 0.0 + 0.0 = 0.0 specifiek : 0.0 + 0.0 = 0.0 sanitair : 16.7 + 0.0 = 16.7 horiz.verkeer : 25.1 + 0.0 = 25.1 gemeensch. ruimte : 0.0 + 0.0 = 0.0 gehuurde opp : 806.8	

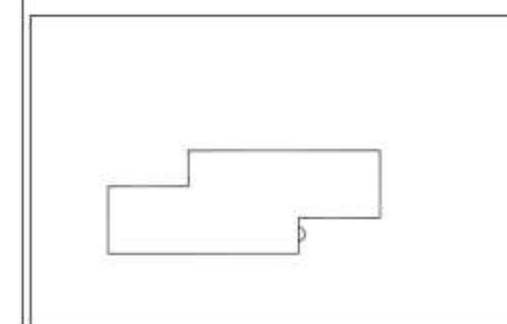
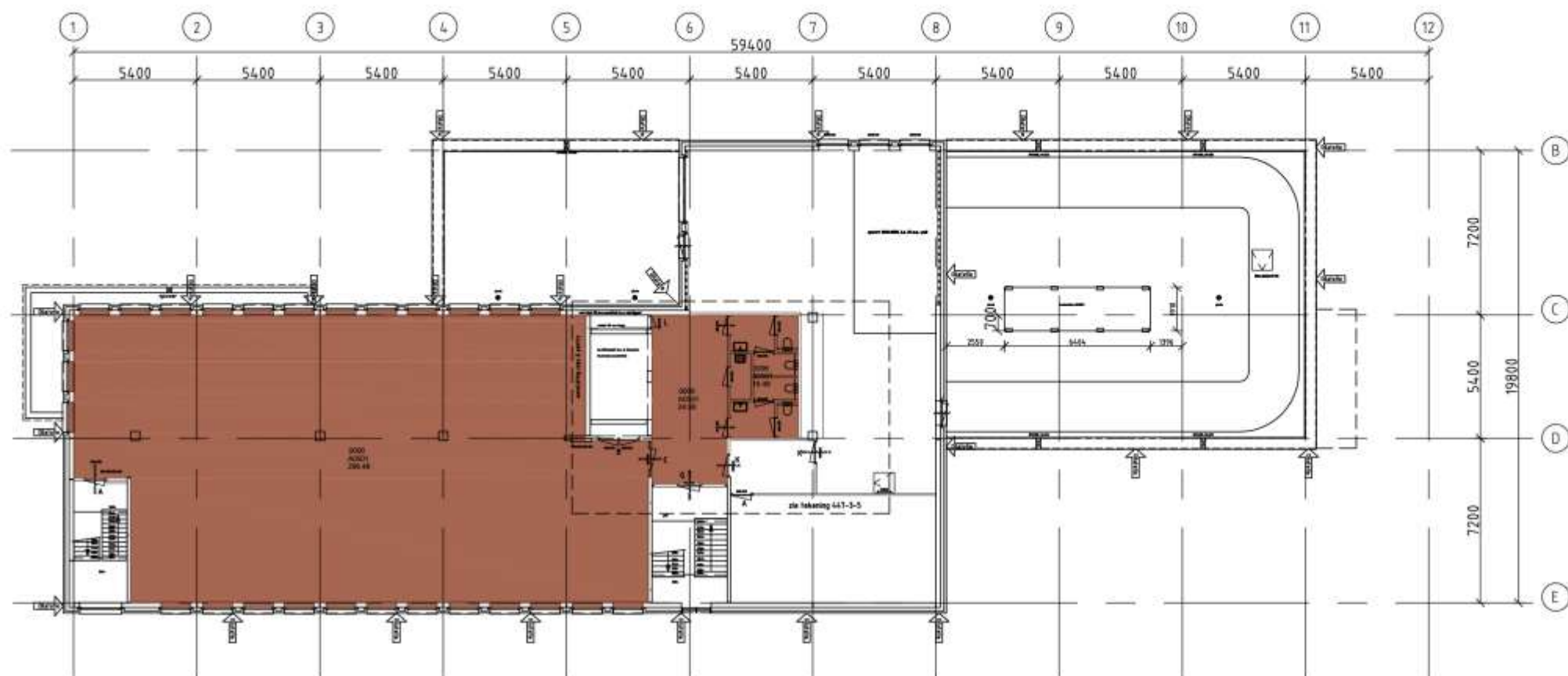


naam	La Vitesse
adres	Zuiderzeelaan 33
plaats	Zwolle
projectnummer	7083
bloknummer	7083
gebouw(deel)	AA
bouwlaag	04
code	7083AA04
datum	12-10-2012

-volgens NEN 2580:2007-

CBRE
GLOBAL
INVESTORS

HUURDER nummer : 0006 ruimtenaam : A0501 wijz.datum : 12-10-2012 - -	
gehuurde opp : 337.9 toeslag : 9.6 totaal : 347.5 parkeren : 0.0 parkeerplaats : 0	
OPPERVLAKTEN kantoor : 296.5 + 0.0 = 296.5 winkel : 0.0 + 0.0 = 0.0 bedrijf : 0.0 + 0.0 = 0.0 glaslijncorr. : 0.0 + 0.0 = 0.0 specifiek : 0.0 + 0.0 = 0.0 sanitair : 16.5 + 0.0 = 16.5 horiz.verkeer : 24.9 + 0.0 = 24.9 gemeensch. ruimte : 0.0 + 0.0 = 0.0 gehuurde opp : 337.9	



naam	La Vitesse
adres	Zuiderzeelaan 33
plaats	Zwolle
projectnummer	7083
bloknummer	7083
gebouw(deel)	AA
bouwlaag	05
code	7083AA05
datum	12-10-2012

-volgens NEN 2580:2007-

CBRE
GLOBAL
INVESTORS

Locatie



Energieprestatiecertificaat

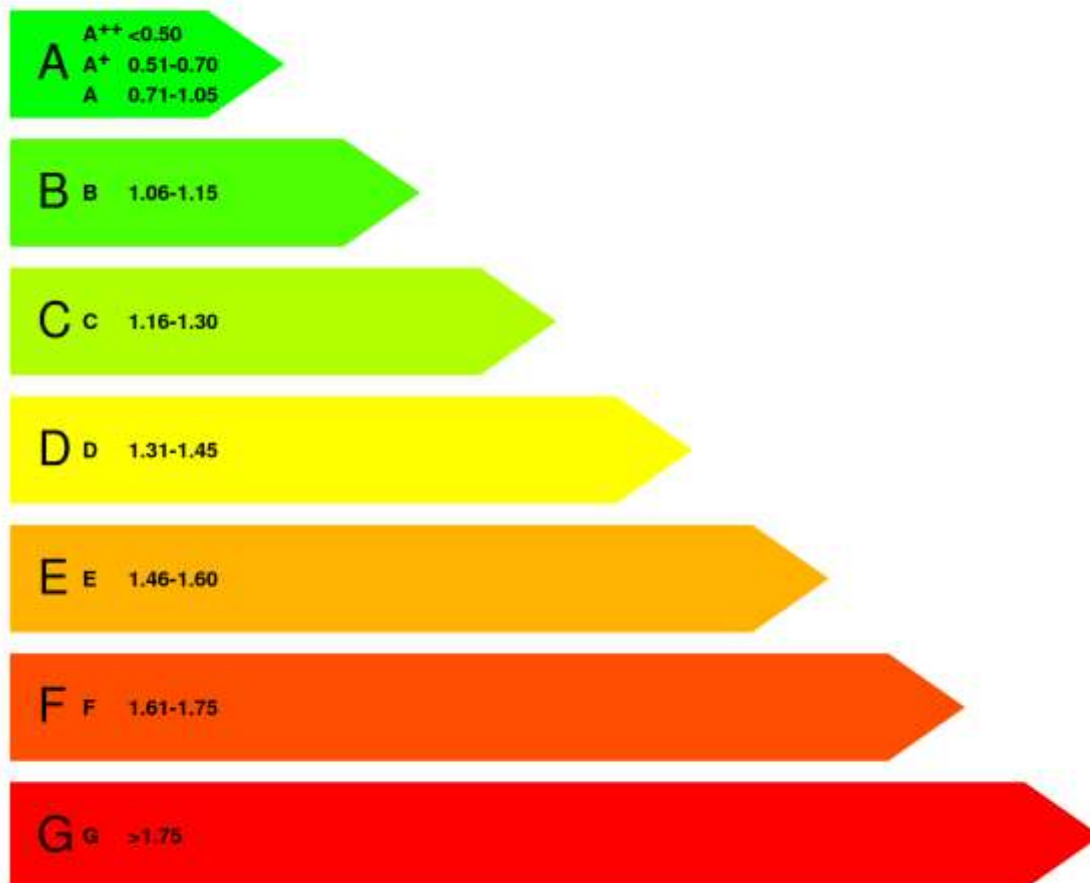
energielabel

Bestaande bouw
Kantoor

Algegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Energieklasse

zeer energie zuinig



zeer energie onzuinig

D 1.43

De energieprestatie van een bestaand gebouw wordt uitgedrukt in de energie-index. Het getal geeft de energieprestatie van een gebouw aan. Deze wordt berekend op basis van de gebouweigenschappen, gebouwgebonden installaties en een gestandaardiseerd bewoners/gebruikersgedrag. (Het gestandaardiseerde energiegebruik per vierkante meter gebruiksoppervlak is 858 MJ/m2.)

1.43

adres gebouw: Zuiderzeelaan 33

8017 JV Zwolle

opnamedatum: 7 juli 2009

certificaat geldig tot 10 jaar na opnamedatum

gebruiksoppervlak: 4423.0 m2

afmeldnummer: 00000000

volgnummer gebouw:

certificaat op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? ja/nee

adres representatief

gebouw of gebouwdeel:

certificaat geldig tot:



Adviesbedrijf

Naam: Advies & Inspectiebureau EPA-Plan b.v.

Inschrijvingsnummer: K44497

Handtekening adviseur:

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to the advisor.



De berekening van de energieprestatie van het gebouw is uitgevoerd met een NL/EPBD gecertificeerde methode:
Vabi EPA-U Kernel (versie 3.01)

Energiebesparende maatregelen

Ter verbetering van de energieprestatie van het gebouw kunnen de volgende maatregelen overwogen worden:

- Toepassen zonwerend glas
- Toepassen zonwering
- Toepassen veegschakeling, daglichtschakeling en/of aanwezigheidsdetectie voor verlichting

De maatregelen die genoemd worden op dit certificaat zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het certificaat eventueel kunnen worden.

Mogelijk is een aantal maatregelen praktisch niet uitvoerbaar of risicovol, bijvoorbeeld omdat de kosten onevenredig zijn of omdat er sprake zou kunnen zijn van gezondheidsrisico's. Mogelijk zijn bij uitvoering aanvullende maatregelen noodzakelijk met betrekking tot behoud en verbetering van de kwaliteit van het binnenmilieu of het comfort. Soms worden meerdere alternatieven als maatregel voorgesteld en moet gekozen worden voor een daarvan. In dergelijke gevallen kan het inwinnen van maatwerkadvies zinvol zijn.

Te huur moderne kantoorruimte nabij het NS-station

Over DTZ Zadelhoff

DTZ Zadelhoff is al ruim 45 jaar toonaangevend adviseur in commercieel vastgoed en realiseert geïntegreerde vastgoedoplossingen voor eigenaren, gebruikers, beleggers en financiers. Naast vastgoedbeheer, taxaties en advisering bij transacties, biedt DTZ Zadelhoff een breed spectrum aan gespecialiseerde diensten. Of het nou gaat om kantoren, winkels en (logistieke) bedrijfsruimten. Of om bijvoorbeeld zorgvastgoed, beleggingen in woningcomplexen of hotels.

Ruim 200 vastgoedadviseurs zijn op de hoogte van wat er speelt in de markt en realiseren het beste resultaat voor hun opdrachtgevers. DTZ Zadelhoff loopt altijd voorop in nieuwe ontwikkelingen in het vakgebied en gebruikt die nieuwe inzichten om haar dienstverlening steeds weer te verbeteren. Zo is DTZ Zadelhoff de eerste vastgoedadviseur met een geïntegreerde werkwijze van het ISAE 3402 type 1 rapport en de PTA-richtlijnen. Als u hoge eisen stelt, is de keuze helder. **Duidelijk. DTZ Zadelhoff**

Met 13 kantoren in Nederland combineert DTZ Zadelhoff haar regionale kennis met een landelijke dekking. Daarnaast maakt de organisatie deel uit van het internationale netwerk van DTZ. De totale organisatie telt ruim 28.000 medewerkers en is wereldwijd actief met meer dan 260 vestigingen in meer dan 50 landen.

Voor meer informatie kijkt u op www.dtz.nl en www.dtz.com. Of volg ons op twitter @DTZZadelhoff.

