



Zadelhoff

Te huur

Kantoorobject Spoorstate

Hanzelaan 351-361, Zwolle

- Representatieve werkomgeving
- Gelegen op kantorenpark 'Hanzeland'
- Goed bereikbaar

www.dtz.nl





Het kantoorobject met zijn opvallende ronding en glaspartij biedt een prachtig uitzicht over het spoorwegemplacement van Zwolle. Het object is gevestigd op kantorenpark Hanzeland. Hier zijn toonaangevende bedrijven en instellingen gevestigd waaronder ING, NS en KPMG. Hanzeland kenmerkt zich door haar ruime en moderne opzet en de mix van publieke en commerciële gebruikers. De centrale ligging en goede bereikbaarheid maken Hanzeland tot een van de meest gewilde vestigingslocaties in Zwolle.

Locatie Het kantoorobject Spoorstate ligt in Zwolle, een stad met een rijke historie en een middeleeuws centrum.
De gemeente telt 121.602 inwoners en heeft een oppervlakte van circa 100 km².

Bereikbaarheid **Per auto**
'Spoorstate' is met eigen vervoer goed bereikbaar vanaf de ring Zwolle. De autosnelweg A28 en de autoweg N35 zijn beide op 3 minuten rijafstand van het object.

Per OV
Het NS-station van Zwolle, dat in de directe nabijheid van 'Spoorstate' ligt, bevindt zich op 10 minuten loopafstand. Daarnaast is 'Spoorstate' uitstekend bereikbaar met de buslijnen 2, 4 en 8.

Vloeroppervlakte De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 3.964 m², in units vanaf circa 492 m².

Verdieping	Metrage (in m²)
Begane grond	Ca. 723
1e verdieping	Ca. 721
2e verdieping	Ca. 721
3e verdieping	Ca. 684
4e verdieping	Ca. 623
5e verdieping	Ca. 492

Parkeren Aantal parkeerplaatsen bij object: 60.
Parkeren op eigen terrein.

Voorzieningen **Het object zal worden opgeleverd inclusief:**

- systeemplafond inclusief TL-inbouwarmaturen;
- systeemscheidingswanden;
- vloerbedekking;
- brandmeldinstallatie;
- pantry;
- sanitaire voorzieningen;
- dubbelglas;
- luchtbehandelingsinstallatie met topkoeling;
- mechanische ventilatie;
- centrale verwarmingsinstallatie;
- warm- en koudwatervoorziening;
- liftinstallatie (tweetal);
- noodverlichtingsinstallatie.

in overleg tussen huurder en verhuurder zal het uiteindelijke opleveringsniveau worden vastgesteld. De ruimte kan indien gewenst turn-key aan huurder worden opgeleverd. Huurtermijn is in overleg nader tussen partijen vast te stellen. Een en ander afhankelijk van de gewenste aanpassingen aan het inbouwpakket.



Huurprijs	Kantoorruimte EUR 95,- per m ² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW. Parkeerplaats EUR 650,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW.
Servicekosten	EUR 35,- per m ² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW als verrekenbaar voorschot.
Huurprijsaanpassing	Jaarlijks, 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).
Huurtermijn	5 jaar.
Verlengingstermijn	Met aansluitende perioden van telkens 5 jaar.
Opzegtermijn	12 maanden.
Betalingen	Huur, servicekosten en BTW per kwartaal vooruit.
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	In overleg.
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	• locatie • fotobladen • plattegrond begane grond t/m 5e verdieping

Locatie





Zadelhoff

Te huur

Kantoorobject Spoorstate

Fotoblad



Fotoblad



Locatie:
Spoonstate, Zwolle

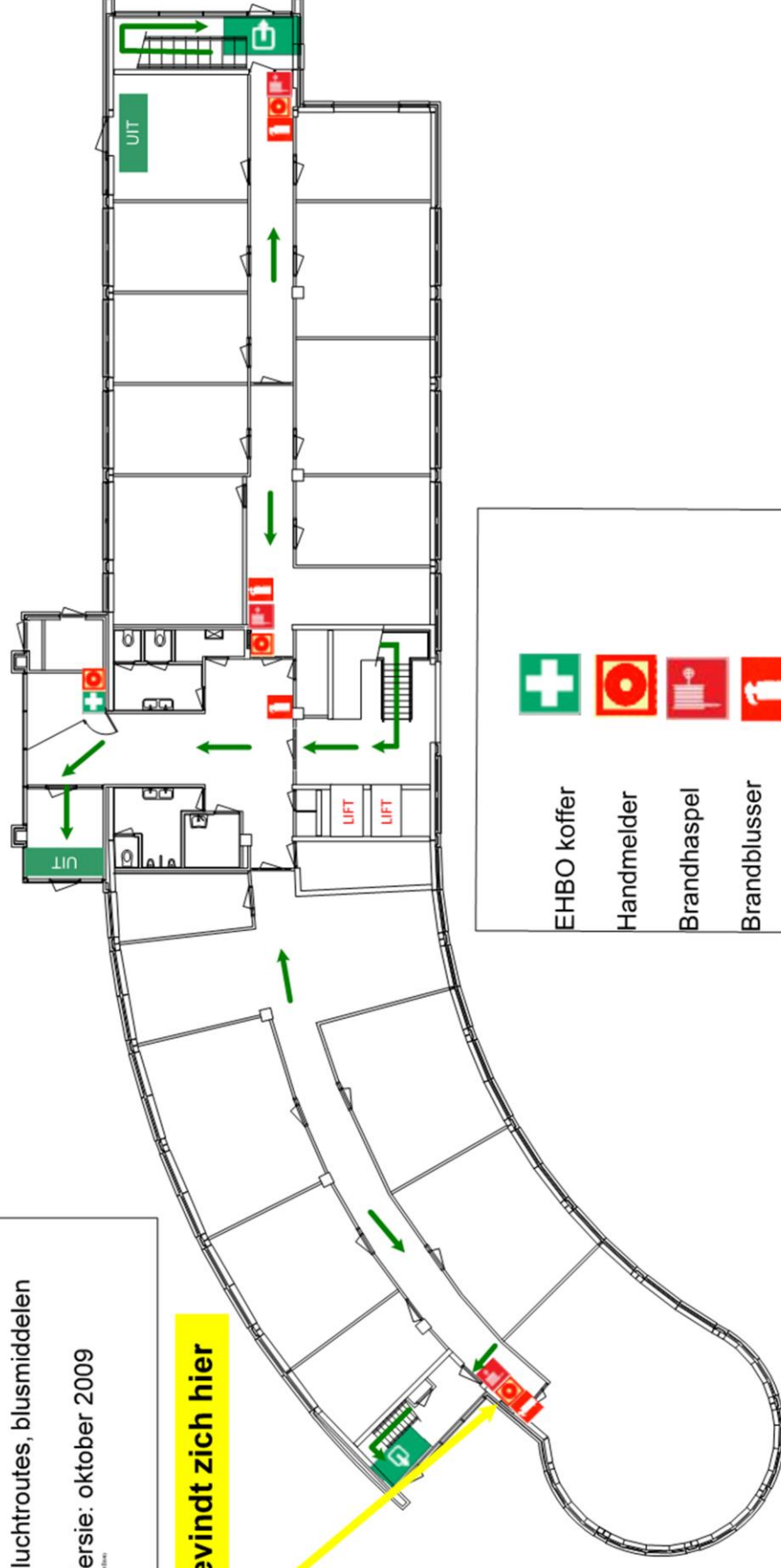
Verdieping:
Begane grond

Overzicht:
Vluchtroutes, blusmiddelen

Versie: oktober 2009

01 10/2009

U bevindt zich hier



EHBO koffer



Handmelder



Brandhaspel



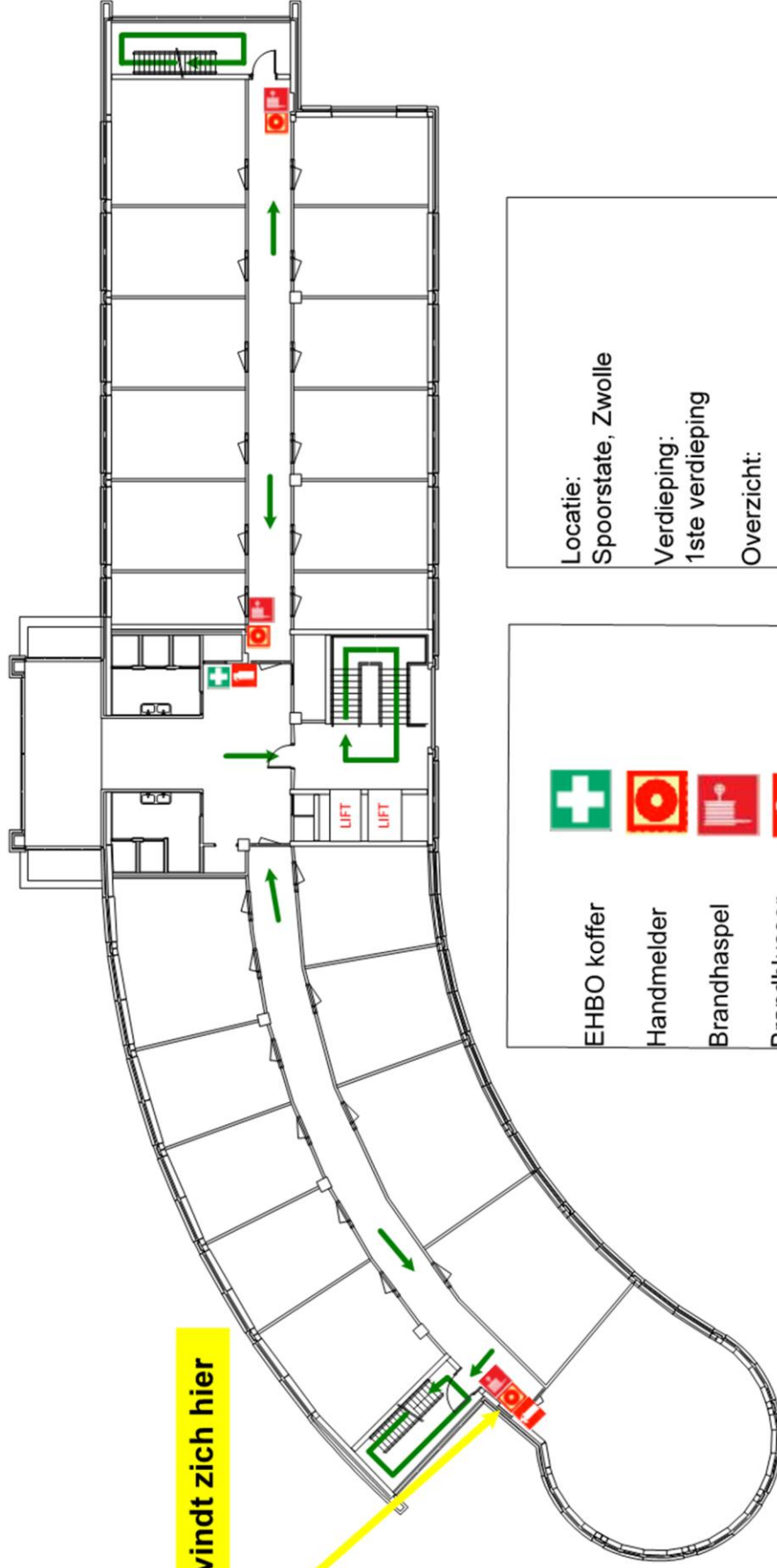
Brandblusser



Aanduiding
nooduitgang



Vluchtroute



U bevindt zich hier

EHBO koffer
Handmelder
Brandhaspel
Brandblusser



Aanduiding
nooduitgang
Vluchtroute

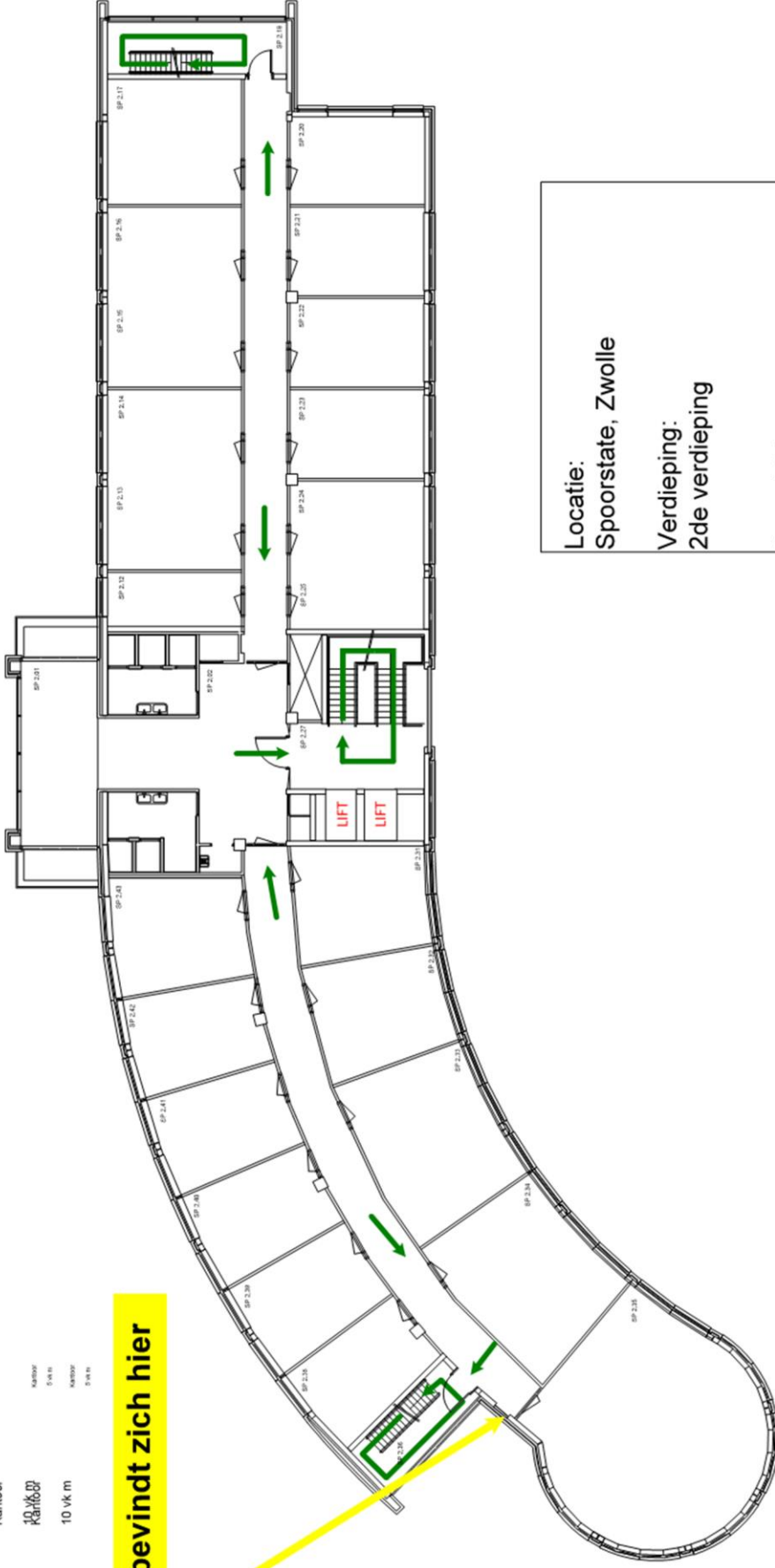


Locatie:
Spoorstate, Zwolle
Verdieping:
1ste verdieping
Overzicht:
Vluchtroutes, blusmiddelen
Versie: april 2009

Kantoor
Kantoor
10 vk m

Kantoor
5 vk m
Kantoor
5 vk m

U bevindt zich hier



Locatie:
Spoorstate, Zwolle

Verdieping:
2de verdieping

Overzicht:
Vluchtroutes,
Brandmeldinstallatie

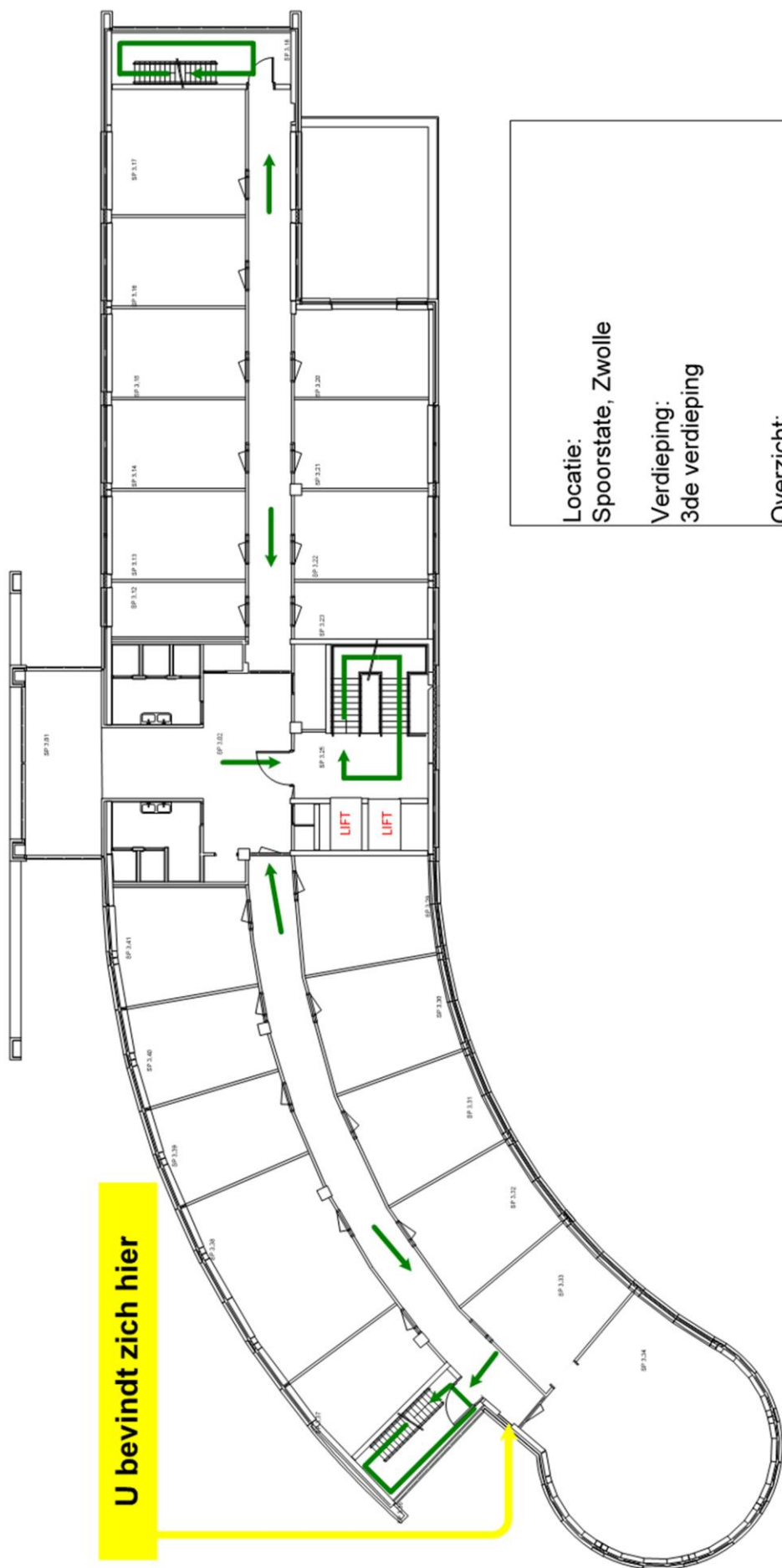
Versie: april 2009

Aanduiding
nooduitgang

UIT

Vluchtroute



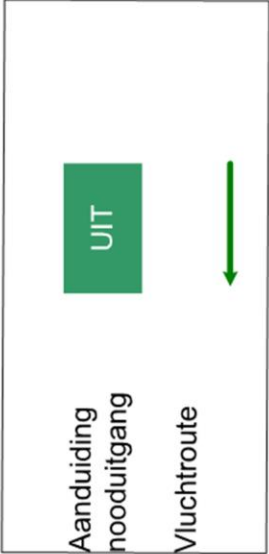


U bevindt zich hier

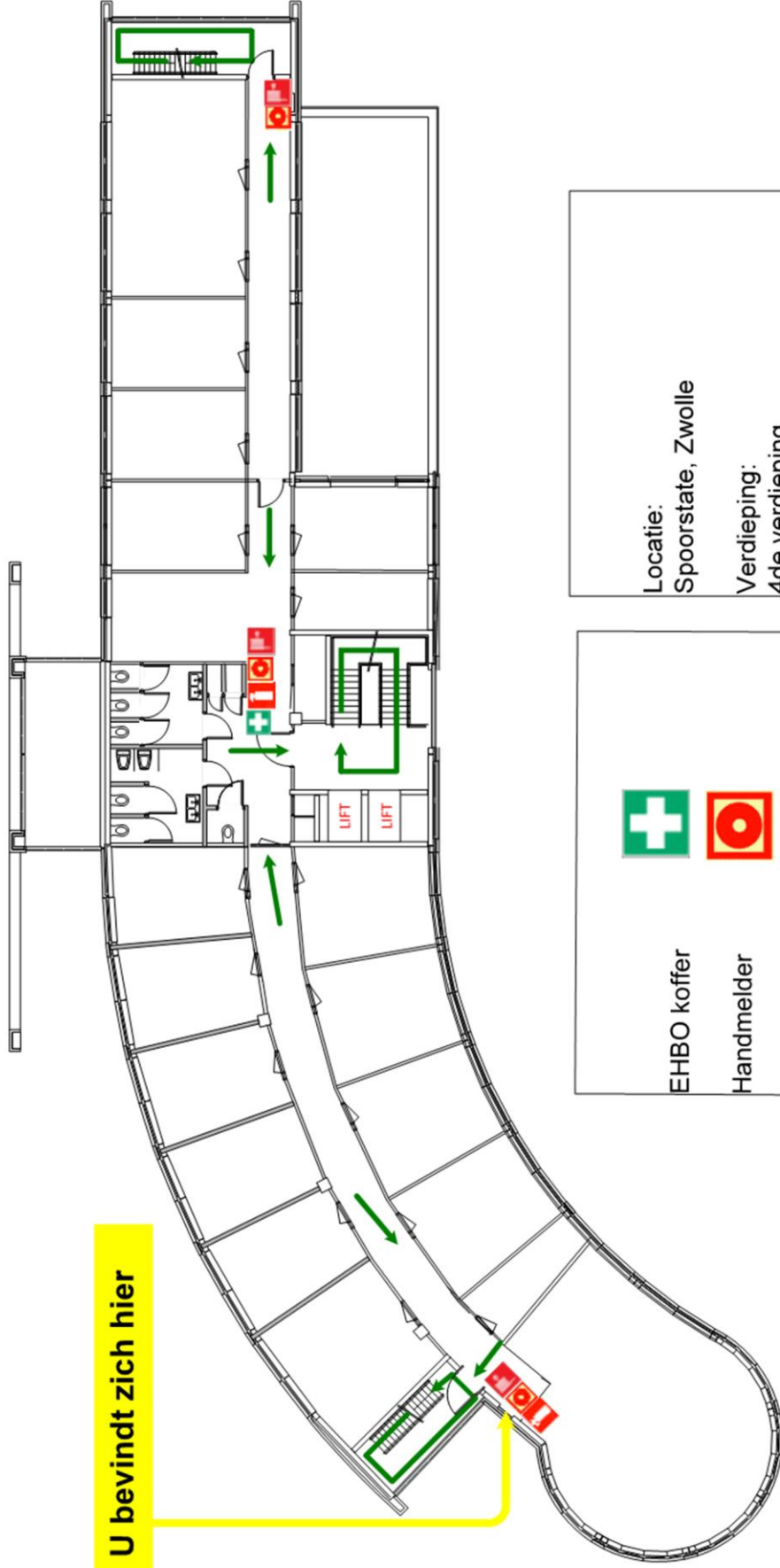
Locatie:
Spoorstate, Zwolle

Verdieping:
3de verdieping

Overzicht:
Vluchtroutes,
Brandmeldinstallatie
Versie: april 2009



U bevindt zich hier



EHBO koffer



Handmelder



Brandhaspel



Brandblusser



Aanduiding
nooduitgang



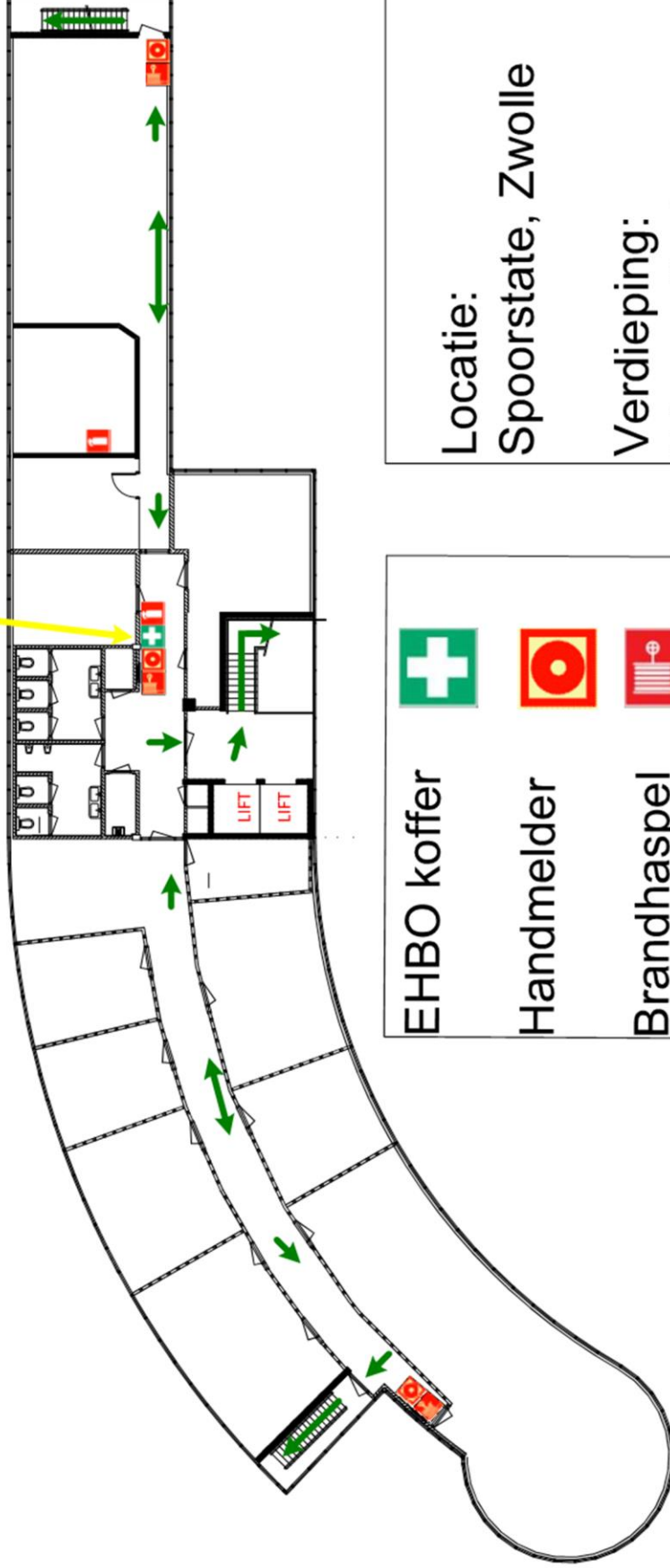
Vluchtroute

Locatie:
Spoorstate, Zwolle

Verdieping:
4de verdieping

Overzicht:
Vluchtroutes, blusmiddelen
Versie: april 2009

U bevindt zich hier



EHBO koffer



Handmelder



Brandhaspel



Brandblusser



Aanduiding
nooduitgang



Vluchtroute



Locatie:

Spoorstate, Zwolle

Verdieping:

5de verdieping

Overzicht:

Vluchtroutes, blusmiddelen

Versie: juni 2009

© F Hofman



Zadelhoff

Te huur

Kantoorobject Spoorstate

Over DTZ Zadelhoff

DTZ Zadelhoff is al bijna 50 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 nu gaat om kantoren, winkels en (logistieke) bedrijfsruimten. Of om bijvoorbeeld zorgvastgoed, beleggingen in woningcomplexen of hotels.

Ruim 450 medewerkers 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 2 rapport en de NRV-richtlijnen. Als u hoge eisen stelt, is de keuze helder. **Duidelijk. DTZ Zadelhoff**

Met 12 kantoren in Nederland combineert DTZ Zadelhoff haar regionale kennis met een landelijke dekking.

Voor meer informatie kijkt u op www.dtz.nl. Of volg ons op twitter [@DTZZadelhoff](https://twitter.com/DTZZadelhoff).

