

ten Hag
MAKELAARSGROEP



Weet wat er te koop is.



TE KOOP / TE HUUR

PAXTONSTRAAT 3F
8013 RP ZWOLLE

www.tenhag.nl



VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

Paxtonstraat 3F 8013 RP ZWOLLE

VRAAGPRIJS	: € 295.000,-- k.k.
HUURPRIJS	: € 27.500,-- op jaarbasis excl. BTW
OMSCHRIJVING	: Het onder architectuur gebouwde bedrijvencomplex "Tricolore" heeft een moderne en representatieve uitstraling. Tijdens de bouw is gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen wat een uitstekend werkklimaat ten goede komt. Het geheel is en wordt goed onderhouden en heeft een verzorgde indruk.
LOCATIE	: De bedrijfsruimte gelegen binnen het hierboven beschreven complex is gelegen op het nieuwste gedeelte van de Marslanden, zijnde Marslanden-G. De bereikbaarheid is goed, via de nabij gelegen ringweg kunt u gemakkelijk richting de rijksweg A28, dan wel via de N35 richting Twente.
OPPERVLAKTE	: Begane grond: 295 m ² bedrijfsruimte Verdieping: 295 m ² showroom/kantoorruimte.
OBJECT	: Het object beschikt over ca. 295 m ² bedrijfsruimte gelegen op de begane grond, alsmede ca. 295 m ² op de verdieping, welke thans gedeeltelijk in gebruik is als zijnde showroom. De ruimte op de verdieping dient zich uitstekend om gebruikt te worden als kantoorruimte of een combinatie van showroom- en kantoorruimte. De verdieping bestaat voor ca. 195 m ² uit een houten verdiepingsvloer, welke indien gewenst in overleg kan worden verwijderd bij koop. Het geheel is medio 2003 opgeleverd en beschikt over een bedrijfsruimte welke bereikbaar is middels een overheaddeur alsmede een separate loopdeur. In de bedrijfsruimte, welke is voorzien van een monoliet gestorte betonvloer, is krachtstroom aanwezig. De kantoor/showroomruimte is o.a. voorzien van een systeemplafond met inbouwverlichtingsarmaturen, centrale verwarming en toiletruimte.
BEREIKBAARHEID	: Het object is uitstekend te bereiken via de ringwegen van Zwolle en uitstekend vindbaar gezien de herkenbaarheid van de bedrijven in de directe omgeving
PARKEREN	: De bedrijfsruimte beschikt over 3 eigen parkeerplaatsen.
HET OBJECT BESCHIKT O.A. OVER	: Bedrijfsruimte - Overheaddeur - Verlichtingsarmaturen - Monoliet gestorte betonvloer, draagkracht ca. 2.500 kg/m² - Heater. Kantoorruimte - geheel nieuw gestuukte wanden - nieuw systeemplafond, voorzien van verlichtingsarmaturen - verwarming middels radiatoren - toiletvoorziening - pantry

ten Hag groep

heeft vestigingen in:

Enschede
Almelo
Deventer
Doetinchem
Hengelo (O)
Zutphen
Zwolle

- AANVAARDING** : In overleg
- VOORWAARDEN** : Koopprijs: € 295.000,-- kosten koper excl. BTW
 Huurprijs: € 27.500,-- op jaarbasis excl. BTW
 Voorbehoud: definitieve goedkeuring eigenaar.
- HUUROVEREENKOMST** : Indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofdhuur-voorwaarden worden vervat in een op het model standaard ROZ-huur-overeenkomst gebaseerde overeenkomst.
- ZEKERHEIDSSTELLING** : In geval van huur geldt:
 Bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten (indien van toepassing) en de over het totaal verschuldigde BTW.
- In geval van koop geldt:
 Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper dient door koper als waarborgsom in handen van de notaris een bedrag ten bedrage van 10% van de koopsom te worden gestort.
 Deze waarborgsom zal, behoudens het bepaalde in artikel 10 van de koopakte, in mindering van de koopsom strekken.
 Over deze waarborgsom wordt door verkoper geen rente vergoed.
 Als de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt deze rente aan koper toe.
 In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen voor het bedrag groot 10% van de koopsom, mits deze bankgarantie onvoorwaardelijk is, voortduurt tot tenminste één maand na de overeengekomen datum van eigendomsoverdracht, afgegeven is door een in Nederland gevestigde bankinstelling en de clause bevat dat de desbetreffende bankinstelling op eerste verzoek van de notaris het bedrag van de garantie aan de notaris zal uitkeren.
- HUURPRIJSAANPASSING** : Jaarlijks op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle Huishoudens (2006 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).
- BTW** : Uitgangspunt is BTW-belaste verhuur. Indien dit op basis van de geldende regelgeving niet mogelijk is, dient de ontstane BTW-schade volledig gecompenseerd te worden door middel van een toeslag op de hiervoor genoemde huurprijs.

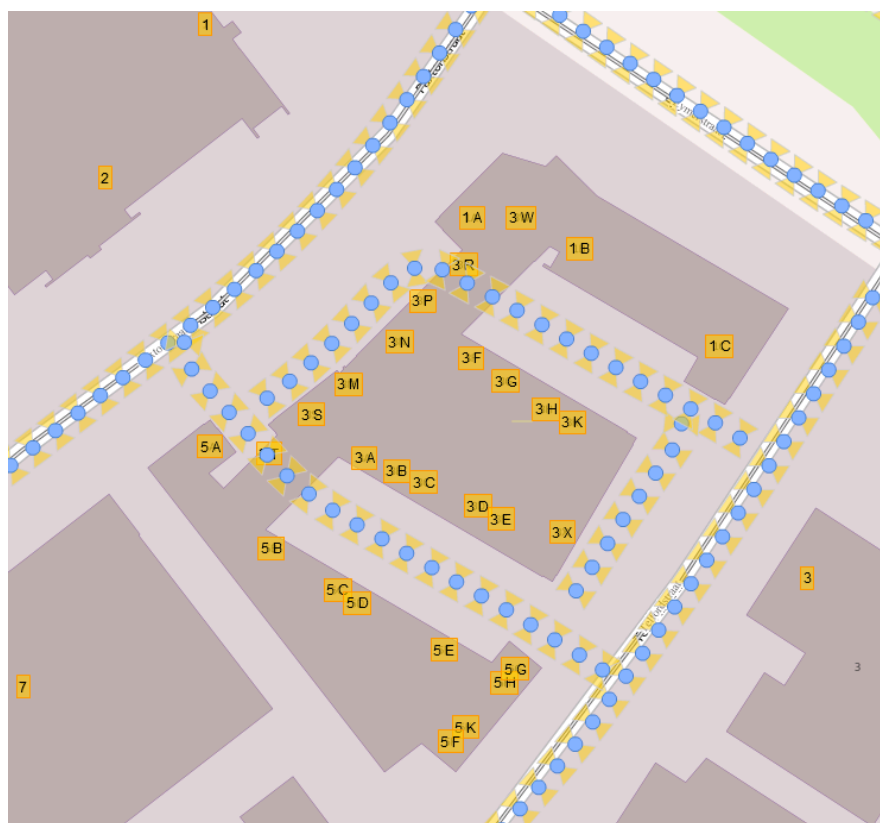
PERIODIEKE CONTROLE:

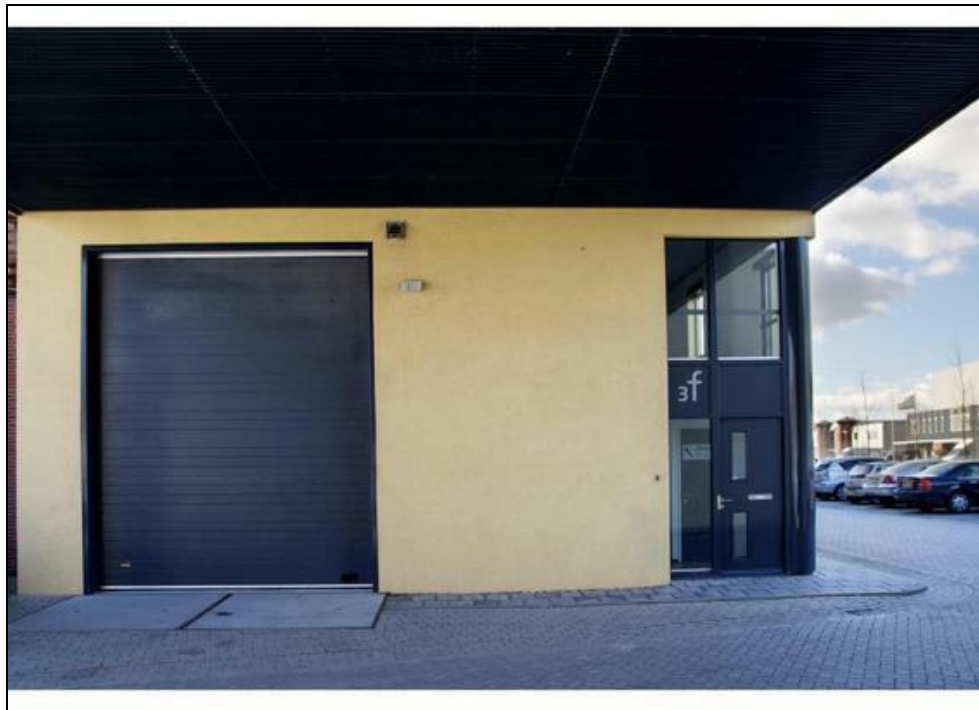
Indien partijen tot overeenstemming komen zal in de huurovereenkomst een bepaling worden opgenomen dat verhuurder in het kader van de Opiumwet periodiek toegang tot het gehuurde wordt verleend voor een controle op naleving van het overeengekomen gebruik.

ten Hag makelaarsgroep
Berry Meerman

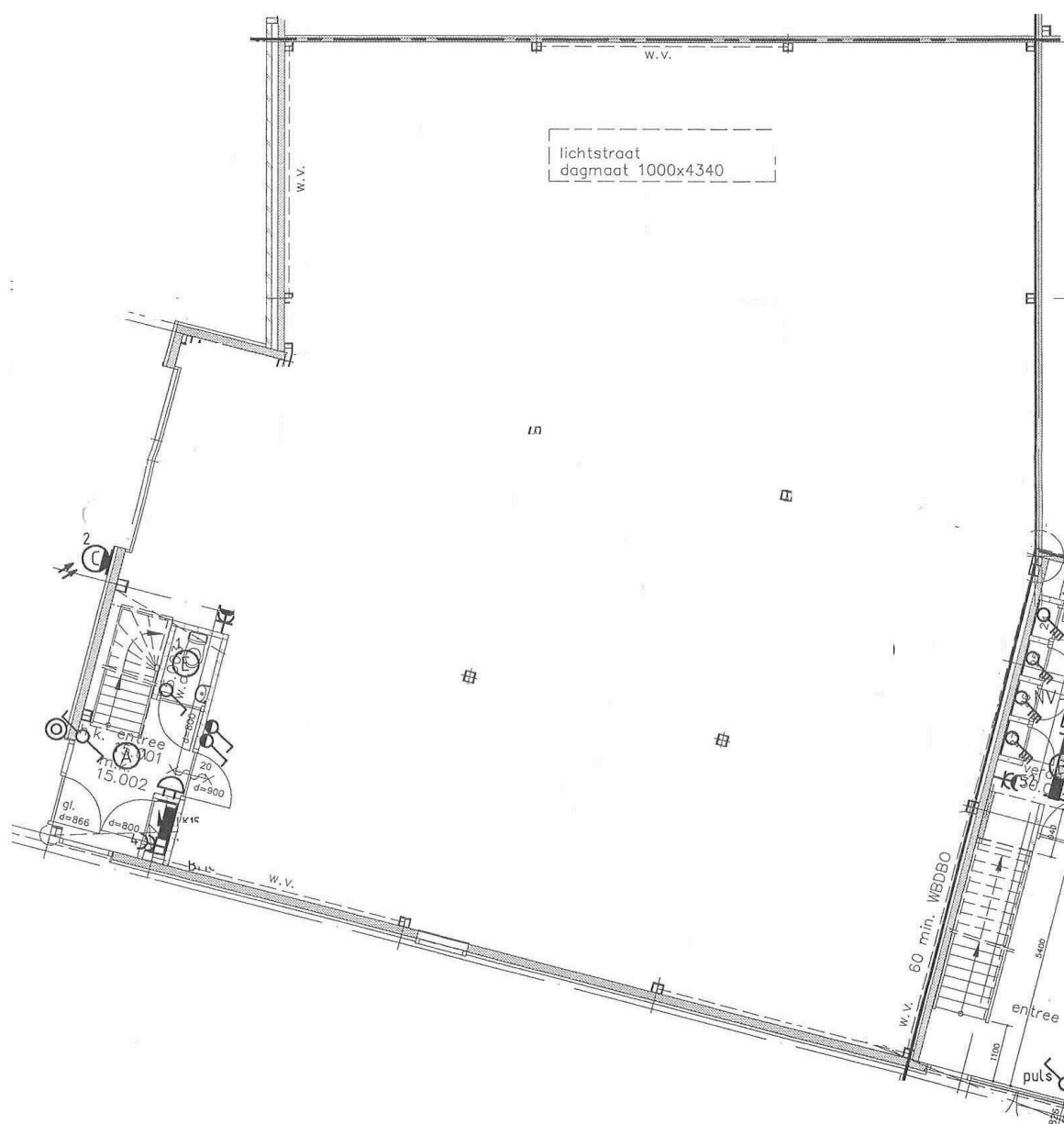
Vispoortenplas 8
8011 TH ZWOLLE
(038) 426 99 88
zwolle@tenhag.nl
www.tenhag.nl

Aan deze objectinformatie kunnen geen rechten worden ontleend en deze informatie kan niet als aanbieding of offerte worden beschouwd. Indien u een aanbieding wenst, kan de makelaar deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen.



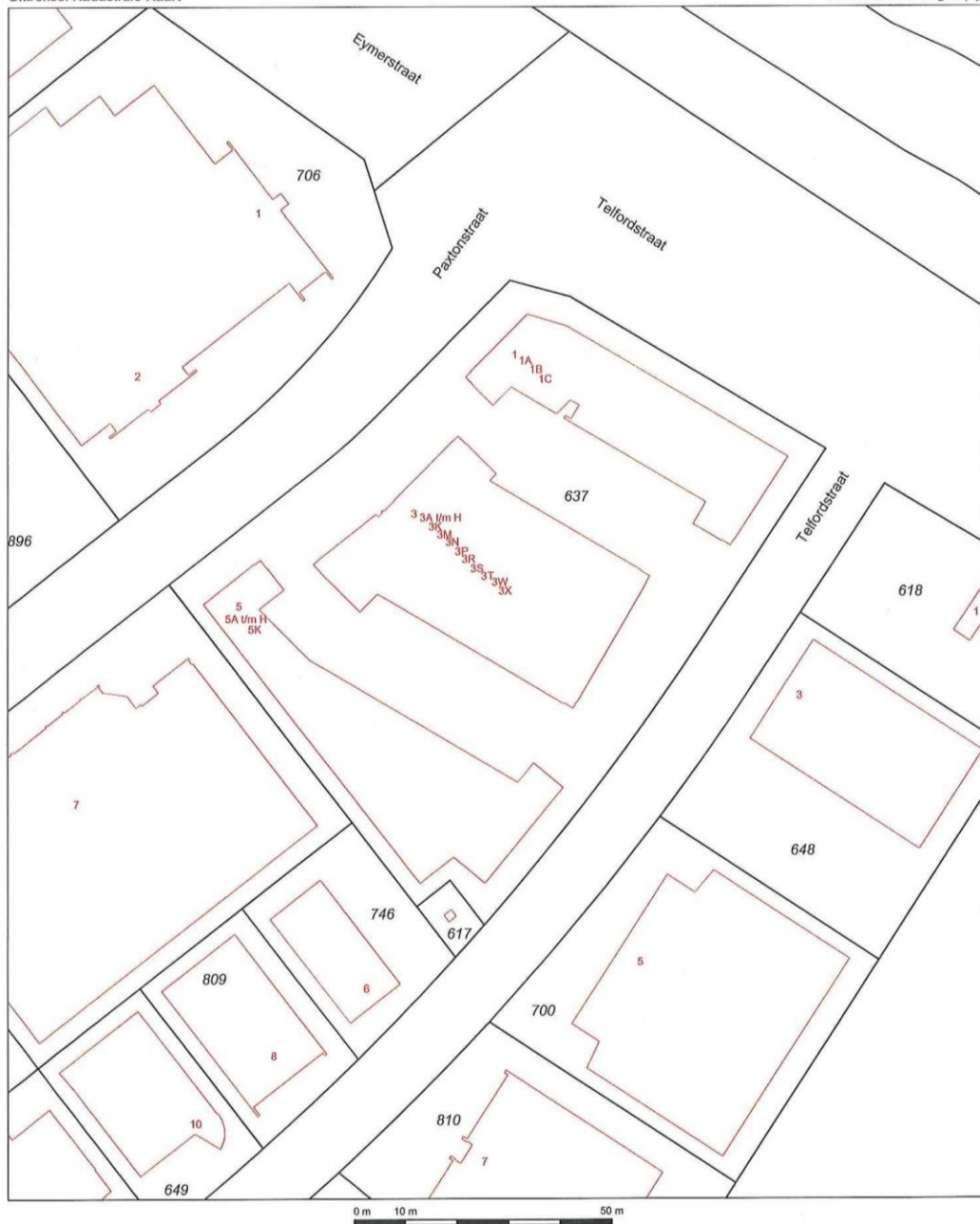






Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: bog dvp/jh



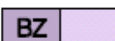
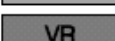
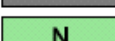
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
	Huisnummer	ZWOLLE	
	Vastgestelde kadastrale grens	M	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	637
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 26 september 2013
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



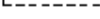
VERKLARING BASISBESTEMMINGEN

	Woondoeleinden W
	Tuin T
	Bedrijfsdoeleinden B
	Bedrijfsdoeleinden verkoopruimte voor motorbrandstoffen met tpg BVL
	Bedrijfsdoeleinden zonder BZ
	Maatschappelijke doeleinden penitentiaire inrichting MP
	Verkeersdoeleinden V
	Verkeersdoeleinden railverkeer VR
	Natuur N
	Groenvoorzieningen G
	Water WA

DUBBELBESTEMMINGEN

	Ondergrondse waterleiding
	Ondergrondse gasleiding
	Ondergrondse hoogspanningsleiding
	Bovengrondse hoogspanningsleiding
	Waterstaatsdoeleinden
	Archeologisch waardevol gebied
	Geluidszone Industrieterrein Marlanden

AANDUIDINGEN

	plangrens
	sanduidingsgrens
	scheidingslijn/ sanduidingsgrens
	maten in meters
	maximale goot- en bouwhoogte
	maximale goot- en bouwhoogte en maximum bebouwingspercentage
	maximum bebouwingspercentage
	afwijkend gebruik toegestaan
	bedrijfswoning (bw)
	grens zone voor toelaatbare bedrijfsactiviteiten
	nummer zone voor toelaatbare bedrijfsactiviteiten
	woonschip (ws)
	aantal plaatsen voor woonschepen
	as bovengrondse hoogspanningsleiding
	as ondergrondse hoogspanningsleiding
	as hoofdwaterleiding
	as gasleiding
	veiligheidszone - bevl
	bouwvlak
	bouwgrens
	bestemmingsvlak
	bestemmingsgrens
	topografische gegevens van de bestaande bebouwing met huisnummers
	kadastrale grenzen en perceelnummers
	kadastrale sectiegrens