

Te huur / Te koop

Strategisch gelegen modern distributiecomplex

Lingenstraat 1, Zwolle

- Distributiecentrum
- Vrije hoogte van circa 10,6 meter
- 12 loading docks

www.dtz.nl





Zeer functioneel distributiecomplex (bouwjaar 2001), bestaande uit kantoor-, kantine-, VAL-, expeditie-, opslag- en overige ruimten. Het complex is totaal groot circa 14.500 m².

Het complex is strategisch gelegen op het jonge bedrijventerrein Hessenpoort te Zwolle. In directe nabijheid zijn veel toonaangevende bedrijven gevestigd, waaronder: Wehkamp, Buisman Warehousing, Altrex, Scania, DHL, GLS, IKEA en Van der Valk.

Het bedrijventerrein is uitstekend ontsloten en ligt in directe nabijheid van een aantal belangrijke autosnelwegen, waaronder de A28 Groningen-Zwolle-Amersfoort), A-50 (Zwolle-Apeldoorn-Arnhem) en A-32 (Meppel-Leeuwarden).

Strategisch gelegen modern distributiecomplex

Bereikbaarheid
Per OV

Het complex is met openbaar vervoer goed bereikbaar. Binnen enkele wandelminuten zijn bushaltes aanwezig. De lijndiensten staan in directe verbinding met het spoorwegstation.

Per auto

Het complex is uitstekend bereikbaar met eigen vervoer. Op korte rijafstand gelegen zijn de op- en afritten van de autosnelweg A-28 (Groningen-Zwolle-Amersfoort).

Vloeroppervlakte

De totale vloeroppervlakte van het complex bedraagt circa 14.433 m².

Indeling	Metrage (in m ² v.v.o.)
Kantoorruimte	212
VAL-ruimte	1.201
Expeditie ruimte	4.094
Warehouse	7.556
Kantoorruimte (verdieping)	194
VAL-ruimte (verdieping)	1.176

Kadastrale gegevens

Gemeente	Sectie	Nr.	ha	a	ca
Zwolle	X	398	2	18	1

Parkeren

Er zijn voldoende parkeerplaatsen op eigen terrein.

Voorzieningen

De vrije hoogte van dit object is circa 10.6 meter.

De maximale vloerbelasting bedraagt circa 2.500 kg per m². (thans vind verificatie plaats van de exacte vloerbelasting)

Het object zal worden opgeleverd inclusief:

Bedrijfsruimte:

- gevels bestaande uit betonnen plint met daarboven geïsoleerde stalen damwandpanelen danwel golfbeplating;
- beton vloer;
- sprinklerinstallatie;
- verwarming d.m.v. straalpanelen;
- laadkuil met een 12-tal loading docks;
- vrije hoogte van circa 10.6 meter in het warehouse;
- 5 elektrische bedienbare overheaddeuren;
- vlaggenmasten;
- terreinverlichting;
- krachtstroom;
- tl-verlichtingsarmaturen;
- daglicht d.m.v. lichtstraten en ramen.

Kantoorruimte:

- gevels met tegels afgewerkte betonnen plint met daarboven een gevelisolatiesysteem alsmede deels afgewerkt met kunststof beplating;
- luchtbehandeling en topkoeling;
- systeemplafonds;
- sanitaire voorzieningen;
- brandmeldinstallatie;
- systeemplafonds inclusief ingebouwde verlichtingsarmaturen;
- uitgebreide personeelskantine;
- verwarming middels CV radiatoren;
- meerdere toiletruimten.

Buitenterrein:

- omheind en voorzien van een Electric Fence beveiliging;
- 2-tal in- en uitritten;
- 2 elektrische schuifpoorten
- verhard buitenterrein (klinkers);
- groenvoorzieningen.

Huurprijs	Bedrijfsruimte EUR 50,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW. Kantoorruimte EUR 100,- per m² v.v.o. per jaar, te vermeerderen met BTW. Entresolvloer EUR 25,- per m² v.v.o., per jaar, te vermeerderen met BTW.
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).
Betalingen	Huur 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.
Koopprijs	EUR 6.250.000,- kosten koper.
Bestemming	Het object valt onder het bestemmingsplan "Hessenpoort" vastgesteld bij raadsbesluit op 29 oktober 2012, met als bestemming "bedrijventerrein". De maximale goot- of nokhoogte bedraagt 20 meter. Het maximale bebouwingspercentage bedraagt 75%.

Aanvaarding In overleg.

Overige gegevens Op basis van nader te bepalen voorwaarden en condities kunnen aanwezige stellingen worden overgenomen.

Meer informatie DTZ Zadelhoff v.o.f.
mr. Boudewijn A. Tolhoek en/of Melle van der Wal
Burg. van Roijensingel 6
8011 CS Zwolle
T 0 38 4 258 800
E btolhoek@dtz.nl en/of mwal@dtz.nl
www.dtz.nl



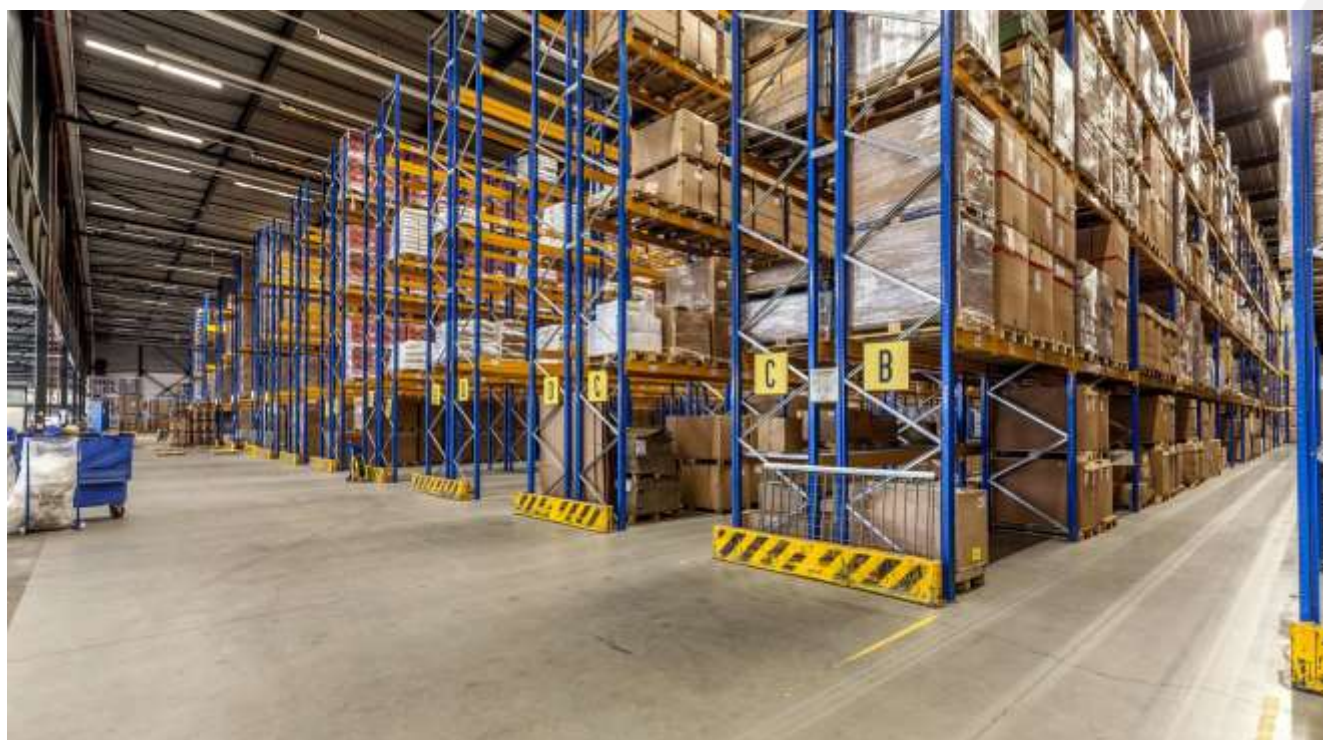
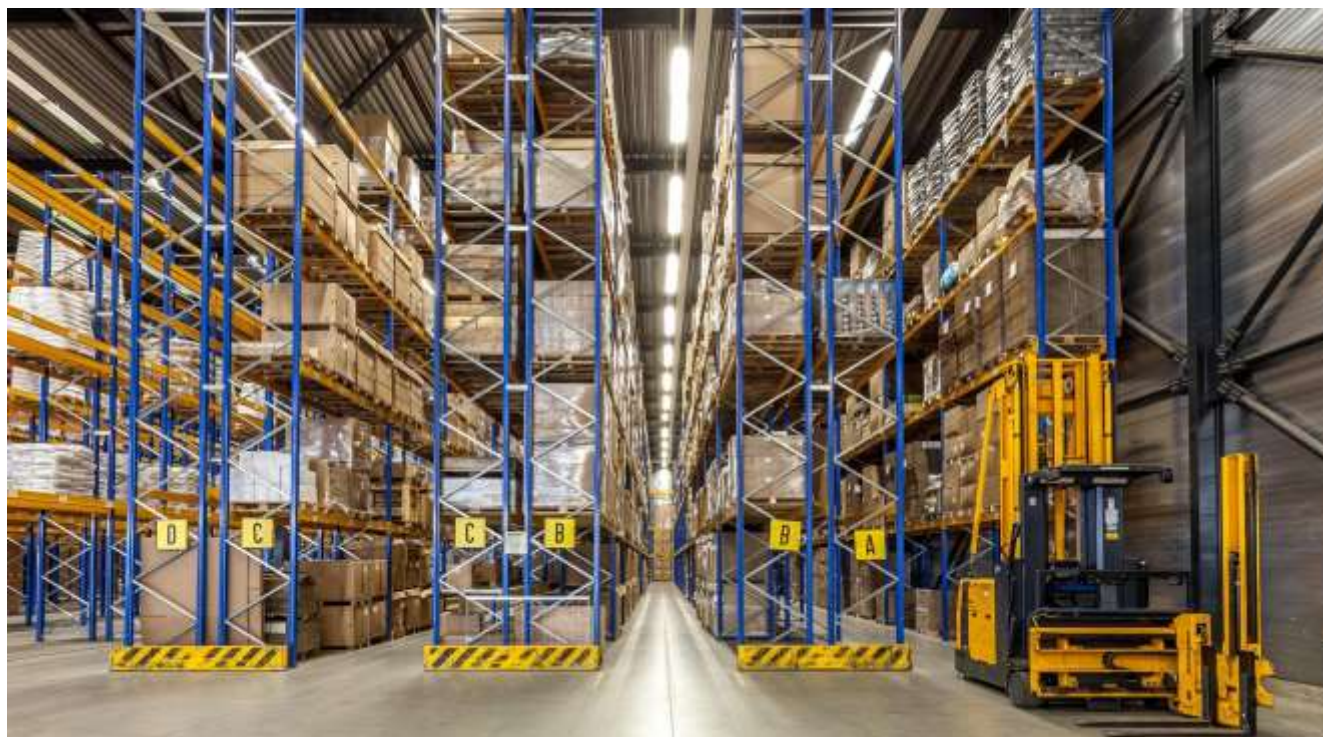
Industrial Real Estate Partners
mr. Marcel Hoekstra
Stationsplein-ZW 989
1117 CE Schiphol
T 0 88 9 899 898
E marcel.hoekstra@industrial.nl
www.4industrial.nl



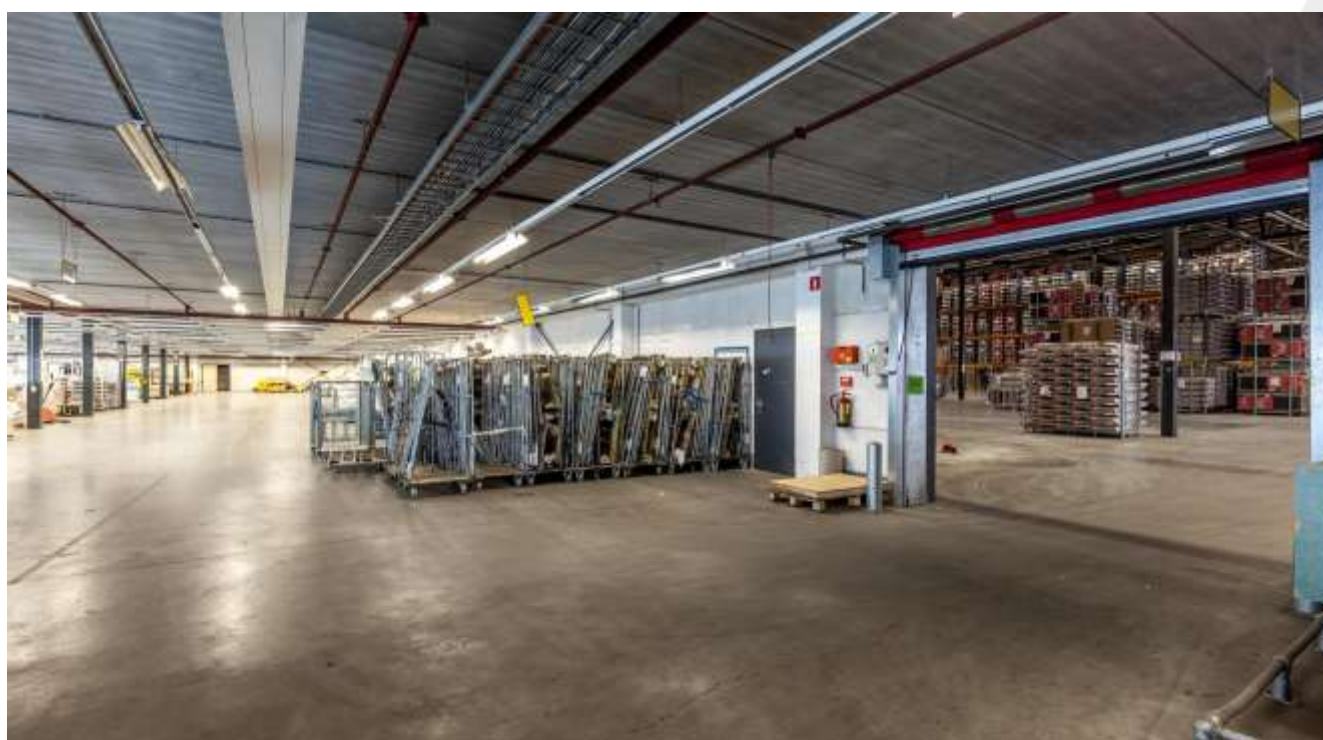
- Bijlagen
- impressies van het object
 - uittreksel kadastrale kaart met omgevingskaart ZWOLLERKERSPEL X 398

Impressies van het object

















12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

— Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 17 december 2014.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

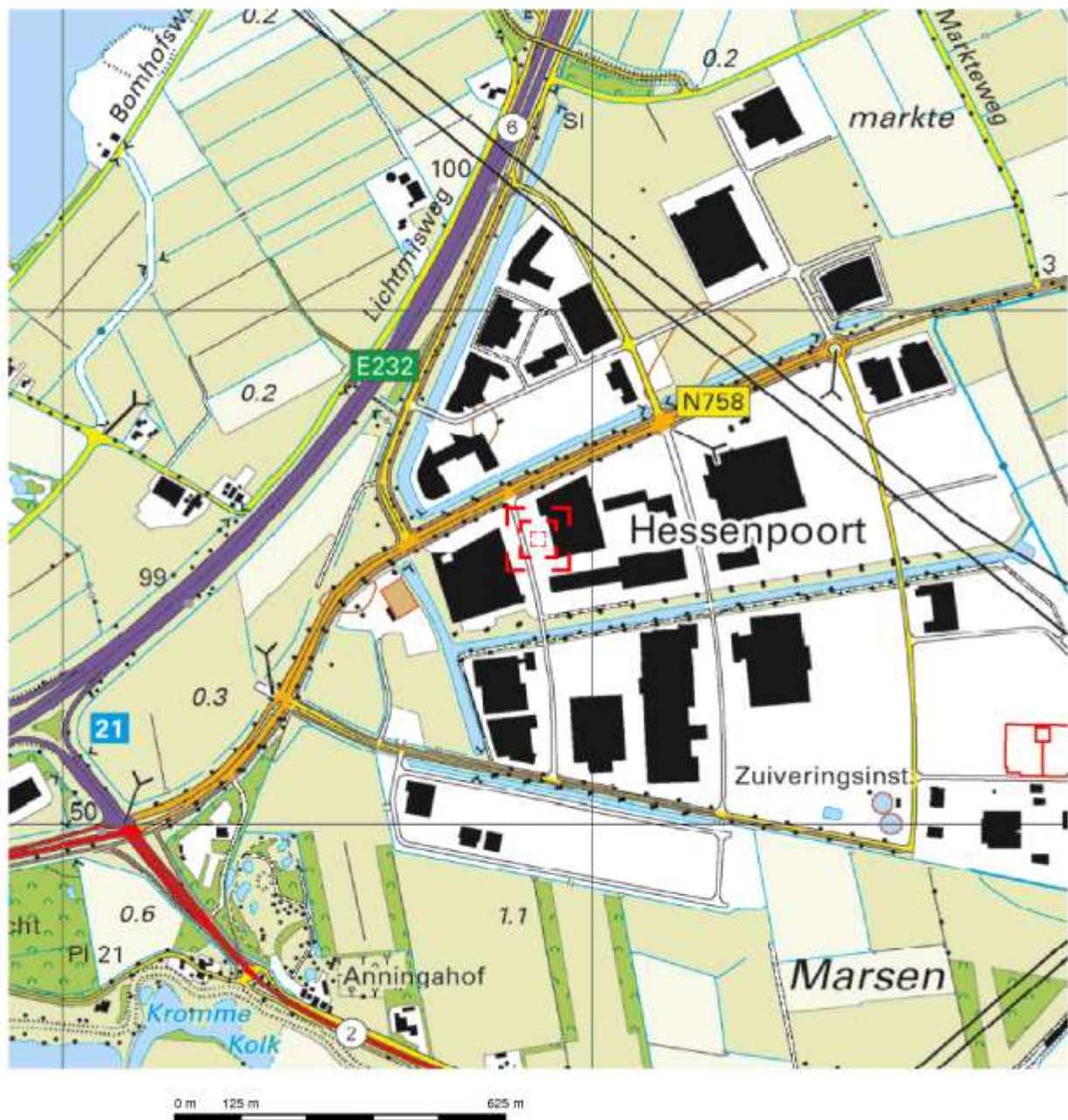
ZWOLLERKERSPEL

X

398



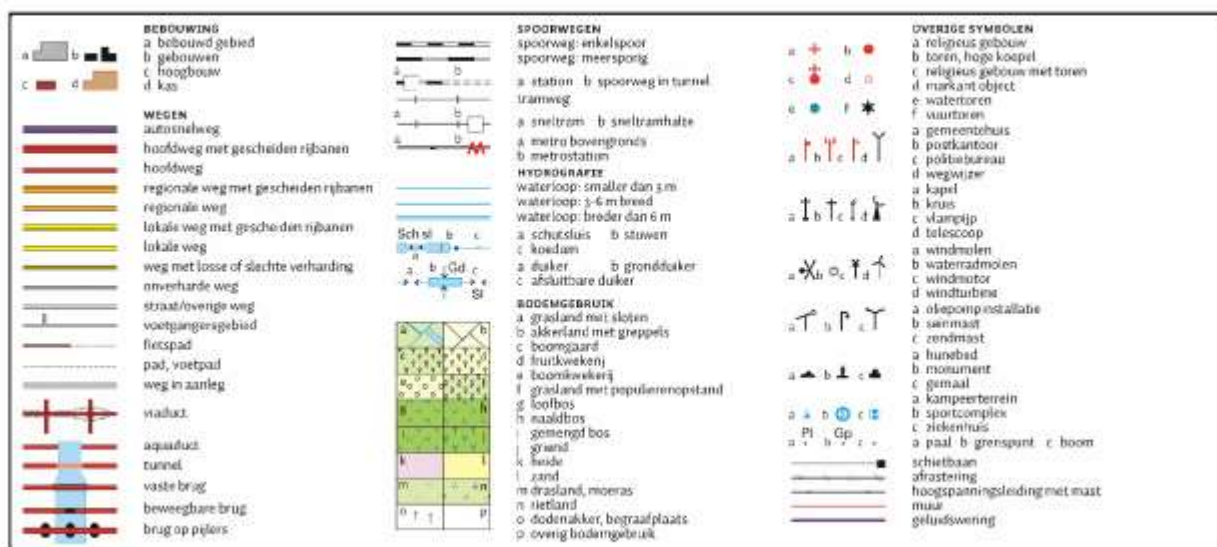
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Deze kaart is noordgericht.

Schaal 1: 12500

Hier bevindt zich Kadastraal object ZWOLLERKERSPEL X 398
 Lingenstraat 1, 8028 PM ZWOLLE
 CC-BY Kadaster.



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.

DTZ Zadelhoff v.o.f.
mr. Boudewijn A. Tolhoek en/of
Melle van der Wal
Burg. van Roijensingel 6
8011 CS Zwolle
T 0 38 4 258 800
E btolhoek@dtz.nl en/of
mwal@dtz.nl
www.dtz.nl

Industrial Real Estate Partners
mr. Marcel Hoekstra
Stationsplein-ZW 989 1117 CE
Schiphol T 0 88 9 899 898 E
marcel.hoekstra@industrial.nl
www.4industrial.nl