



ten Hag IBG
MAKELAARSGROEP

Weet wat er te koop is.



TE HUUR

**WIPSTRIKKERALLEE 95
8023 DW ZWOLLE**

www.tenhag.nl



VRIJBLIJVENDE OBJECTINFORMATIE

**Wipstrikkerallee 95
8023 DW ZWOLLE**

- HUURPRIJS** : Vanaf € 437,50 per maand + BTW (dit betreft de huurprijs voor een kantoorvertrek van 37,5 m² BVO op de begane grond in de 'School').
- ENERGIE- EN SERVICEKOSTEN** : De kantoorlocatie kent een zeer hoog servicelevel, waarbij de huurders zoveel mogelijk worden 'ontzorgd' op facilitair gebied. Naast de gebruikelijke leveringen en diensten als o.a. energieverbruik G/W/E, sanitaire middelen, schoonmaak algemene ruimten, dagelijks onderhoud en technisch beheer (buiten en binnen), beveiliging (brandalarm en inbraak) worden een groot aantal extra 'gratis' services geleverd zoals koffie/thee, Wifi, snelle data/telefonie en een bemande receptie (08.30 tot 17.00 uur). Er wordt jaarlijks afgerekend o.b.v. de daadwerkelijk kosten en het voorschotbedrag is vastgesteld op € 40,00 p/m² BVO kantoorruimte per jaar excl. BTW.
- TOTALE OPPERVLAKTE** : Kantoorvertrek A-1 (begane grond in de School): 37,5 m² BVO
Kantoorvertrek A-5 (begane grond in de School): 37,5 m² BVO
Kantoorvleugel C-1 t/m C-7 (1e verdieping School): 130,0 m² BVO
Kantoorvleugel G-1 t/m G-6 (1^e verdieping De Brug): 209,0 m² BVO

Totaal derhalve per direct / binnenkort beschikbaar: 414 m² BVO
- OMSCHRIJVING** : De bijzonder fraaie kantoorlocatie 'Wipstrik 95' wordt gekenmerkt door het hoge servicelevel en biedt de kantoorgebruiker een groot aantal basisvoorzieningen (o.a. gratis parkeren, uitstekende data/telefonie-verbinding, bemande receptie) met de mogelijkheid van extra ondersteunende diensten (o.a. catering/lunches, secretariële ondersteuning). De kantoorlocatie aan de Wipstrikkerallee 95 te Zwolle bestaat uit een karakteristiek oud schoolgebouw van rond 1930 met een moderne aanbouw aan de achterzijde en heeft een fraaie siertuin rondom. Er zijn nog enkele kantoorunits beschikbaar vanaf een kantoorvertrek van 37,5 m² tot aan een kantoorvleugel van ruim 200 m² BVO (bruto vloeroppervlakte) kantoorruimten.
- LIGGING** : De kantoorlocatie ligt in een nette omgeving / woonwijk aan de Wipstrikkerallee van waaruit snel de rondweg van Zwolle is te bereiken (Ceintuurbaan) die over gaat in de N35 (richting Deventer en Twente). De rijksweg A28 (richting Utrecht of Groningen) is met ca. 5 minuten autorijden te bereiken.
- INDELING** : Ruime entreehal in 'De School' met receptie en trapopgang naar de verdieping. 'De School' bestaat uit 2 kantoorvleugels van elk 2 bouwlagen met o.a. toiletruimten in de gangen, een centraal gelegen keuken, een repro-ruimte en de vergaderruimte (de serre) die tegen een gereduceerd tarief is te gebruiken voor zittende huurders. Vanuit de lange vleugel wordt de achtergelegen aanbouw 'De Brug' bereikt bestaande uit eveneens 2 bouwlagen met o.a. meerdere kantoorvertrekken en 'open' kantoorruimten per bouwlaag, de centrale keuken/kantine, toiletten, keuken/pantry en een technische ruimte. De omliggende siertuin heeft o.a. een overkapte fietsenstalling aan de voorzijde, een vijverpartij rond de serre aan de achterzijde, meerdere terrassen met zitjes en een gelimiteerd aantal parkeerplaatsen op eigen terrein.

ten Hag groep

heeft vestigingen in:

Enschede

Almelo

Deventer

Doetinchem

Hengelo (O)

Zutphen

Zwolle

- BEREIKBAARHEID** : Uitstekende bereikbaarheid met eigen en openbaar vervoer. De rondweg van Zwolle (Ceintuurbaan) is snel te bereiken en gaat over in de N35 richting Deventer en Twenteland en de rijksweg A28 richting Groningen of Utrecht is met ca. 5 minuten autorijden bereikt.
- VOORZIENINGEN** : O.a. bemande receptie (8.30 tot 17.00 uur), 24/7 toegang tot het gebouw, inbraakbeveiliging, brandmeldinstallatie, separate heren- en damestoiletten, meerdere keukenvoorzieningen (o.a. kantine met lunchmogelijkheid), vergaderzalen/spreekkamers (tegen gereduceerd tarief voor de huurders), gratis WiFi, snelle data/telefonie verbinding (vernieuwd in 2014), gratis gebruik repro ruimte met alle benodigde voorzieningen, enkele losse airco units, cv-installaties met radiatoren voorzien van geautomatiseerde thermostaatknoppen, in de aanbouw is de HR cv-ketel aangesloten op de luchtventilatie met WTW (warmte-terug-win). In de zomer van 2015 zijn er zon terugkaatsende panelen op de platen daken gemonteerd t.b.v. een zo optimaal mogelijk werkklimaat voor binnen.
- BESTEMMING** : Bestemd voor 'Kantoorgebruik'.
- PARKEERGELEGENHEID** : De kantoorlocatie heeft een gelimiteerd aantal parkeerplaatsen op eigen terrein aan de achterzijde (voor dag-/langparkeerders) en aan de openbare Wipstrikkerallee kan gratis worden geparkeerd aan de voorzijde van het pand.
- AANVAARDING** : Per direct c.q. op korte termijn mogelijk, afhankelijk van het gewenste aantal metrage aan kantoorruimten. Het gehuurde is volledig gebruiksklaar (gestoffeerd), maar niet gemeubileerd (huurder dient zelf te zorgen voor de inrichting/kantoorinventaris).
- KADASTRALE GEGEVENS** : Gemeente ZWOLLE, sectie B nummers 6635 en 6746, totaal groot 29 a 52 centiare (2.952 m²).
- HUUROVEREENKOMST** : Indien partijen tot overeenstemming komen zullen de hoofdhuurvoorwaarden worden vervat in een op het model standaard ROZ-huurovereenkomst gebaseerde overeenkomst.
- ZEKERHEIDSTELLING** : Bankgarantie ter grootte van een kwartaalverplichting huur plus servicekosten (indien van toepassing) en de over het totaal verschuldigde BTW.
- 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.

ten Hag groep

heeft vestigingen in:

Enschede

Almelo

Deventer

Doetinchem

Hengelo (O)

Zutphen

Zwolle

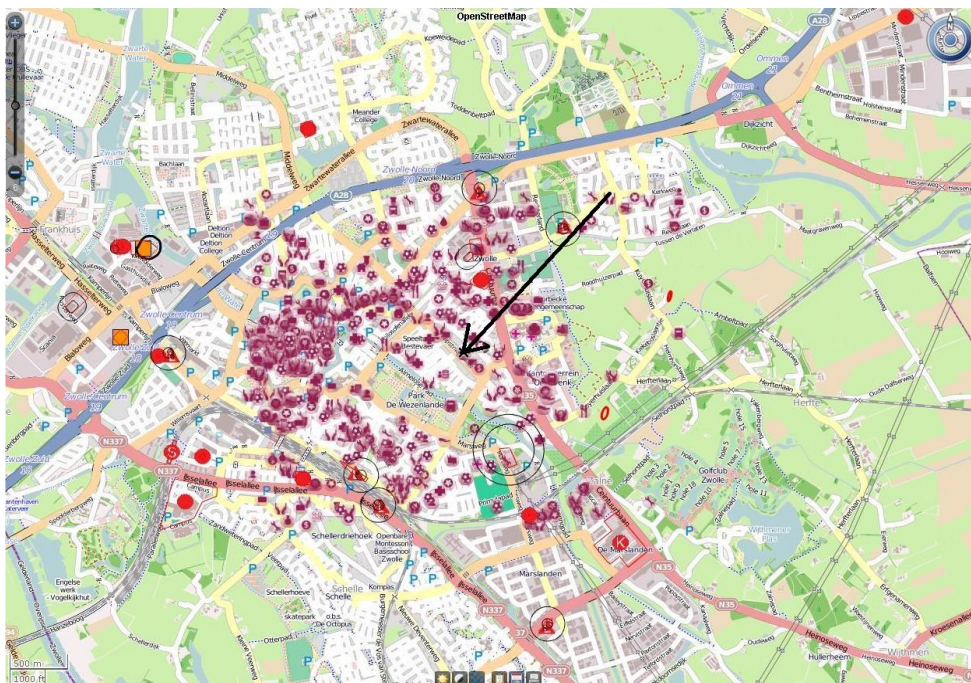
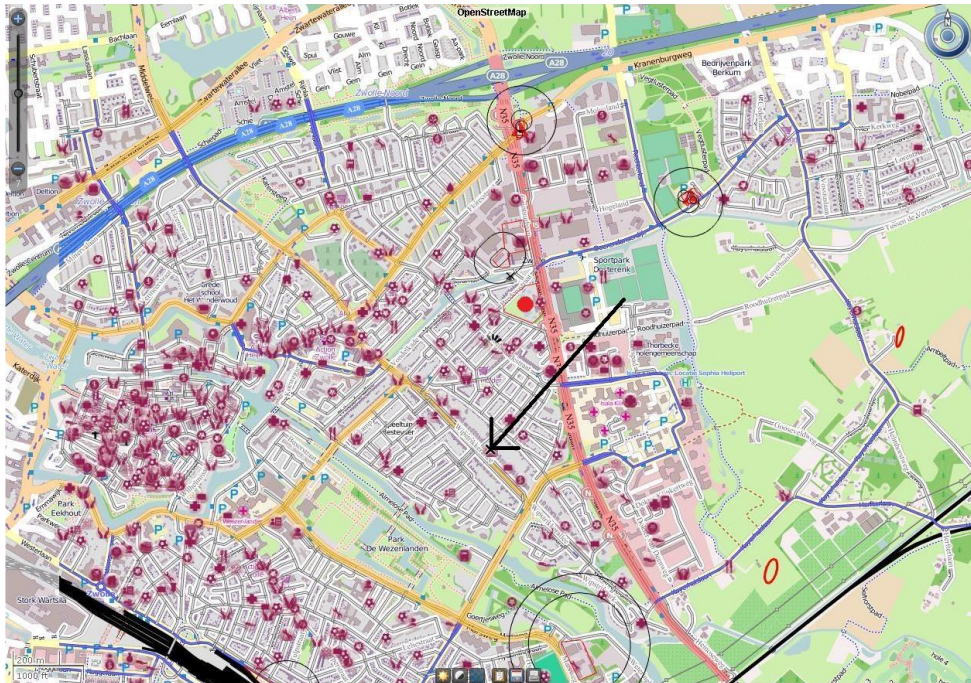
PERIODIEKE CONTROLE: Indien partijen tot overeenstemming komen zal in de huurovereenkomst een bepaling worden opgenomen dat verhuurder in het kader van de Opiumwet periodiek toegang tot het gehuurde wordt verleend voor een controle op naleving van het overeengekomen gebruik.

CONTACTGEGEVENS : ten Hag makelaarsgroep
B.T.A. (Berry) Meerman
b.meerman@tenhag.nl
06-51296648

Vispoortenplas 8
8011 TH ZWOLLE
(038) 426 99 88

zwolle@tenhag.nl
Website 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 bm/jh

