



Marsweg 40, 8013 PD Zwolle



funda in business

De Graaf van Vilsteren Makelaars & Taxateurs
Eekwal 31
8011 LB, ZWOLLE
Tel: 038-4227229
E-mail: info@degraafvanvilsteren.nl



Omschrijving

Marsweg 40, Zwolle

Op industrieterrein Marslanden opvallend gelegen Bedrijfspannd met kantoorruimte in twee lagen en een efficiënt ingedeeld buitenterrein met ca. 20 parkeerplaatsen en voldoende ruimte voor opslag van materialen zowel op het terrein als onder de overkapping.

Het pand is goed onderhouden en multifunctioneel ingericht t.b.v. een opleidings- en praktijkcentrum voor de bouw.

Thans wordt het pand verhuurd aan het Leger des Heils en vinden er bouw gerelateerde activiteiten plaats.

Een deel van het object wordt als kantoor- ontmoetings- en vergaderruimte gebruikt.

Op het omheinde en afgesloten terrein is voldoende eigen parkeergelegenheid

De indeling is als volgt.

Begane grond:

ca. 900 m2 vvo bedrijfsruimte, hal en werkplaats

ca. 125 m2 vvo kantoorruimte

ca. 100 m2 overkapping en opslagruimte

verdeeld in entree, kantoren, toiletgroep, keuken, kantine, c.v. ruimte, dataruimte.

Verdieping:

ca. 460 m2 vvo kantoorruimte inclusief verkeersruimte en algemene ruimten

Algemeen:

- * onder architectuur gebouwd in 1992
- * geïsoleerde gevels en daken
- * dubbel glas en lichtstraat
- * energielabel C
- * traditioneel gebouwd
- * c.v. ketels met radiatoren
- * heaters in de hal
- * airconditioning in de kantoren
- * installaties incl. krachtstroom
- * verhard buitenterrein met hekwerk
- * representatief object
- * vriendelijke uitstraling
- * voor velerelei bedrijfsdoeleinden geschikt
- * meetrapport aanwezig

Aanvaarding : in overleg

Oplevering : leeg of in verhuurde staat (Leger des Heils)

BTW : bespreekbaar

Richtprijs : € 1.000.000,= k.k.

Namens de verkoper nodigen wij kandidaten uit om uiterlijk 1 juli 2022 een voorstel uit te brengen.



funda in business

De Graaf van Vilsteren Makelaars & Taxateurs
Eekwal 31
8011 LB, ZWOLLE
Tel: 038-4227229
E-mail: info@degraafvanvilsteren.nl



Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Bedrijfsruimte
Voorzieningen: Lichtstraten, overheaddeuren, krachtstroom, betonvloer, heater, toilet, pantry
Luchtbehandeling: Airco, mechanische ventilatie
Oppervlakte: 1480 m²
Vrije hoogte: 450 cm
Vrije overspanning: 20 m
Vloerbelasting: 500 kg/m²
Kantoorruimte aanwezig: Ja
Oppervlakte: 360 m²
Aantal verdiepingen: 1
Voorzieningen: Inbouwarmaturen, te openen ramen
Luchtbehandeling: Airco, mechanische ventilatie
Terrein aanwezig: Ja
Oppervlakte: 1120 m²
Bouwhoogte: 600 cm

Gebouw

Bouwjaar: 1992
Omschrijving: bedrijfspand met kantoor
Onderhoud binnen: Goed
Onderhoud buiten: Goed

Omgeving

Ligging: Bedrijventerrein
Toelichting: gunstig gelegen t.o.v. alle primaire voorzieningen

Energie label

C met einddatum 23 maart 2032

Parkeren

Parkeerplaatsen niet overdekt: 25
Parkeerfaciliteiten: op het eigen terrein zijn parkeervakken ingericht

Voorziening

Bank: Op 1500 m tot 2000 m
Ontspanning: Op minder dan 500 m
Restaurant: Op minder dan 500 m
Winkel: Op 1000 m tot 1500 m



funda in business

De Graaf van Vilsteren Makelaars & Taxateurs
Eekwal 31
8011 LB, ZWOLLE
Tel: 038-4227229
E-mail: info@degraafvanvilsteren.nl



Foto's



funda in business

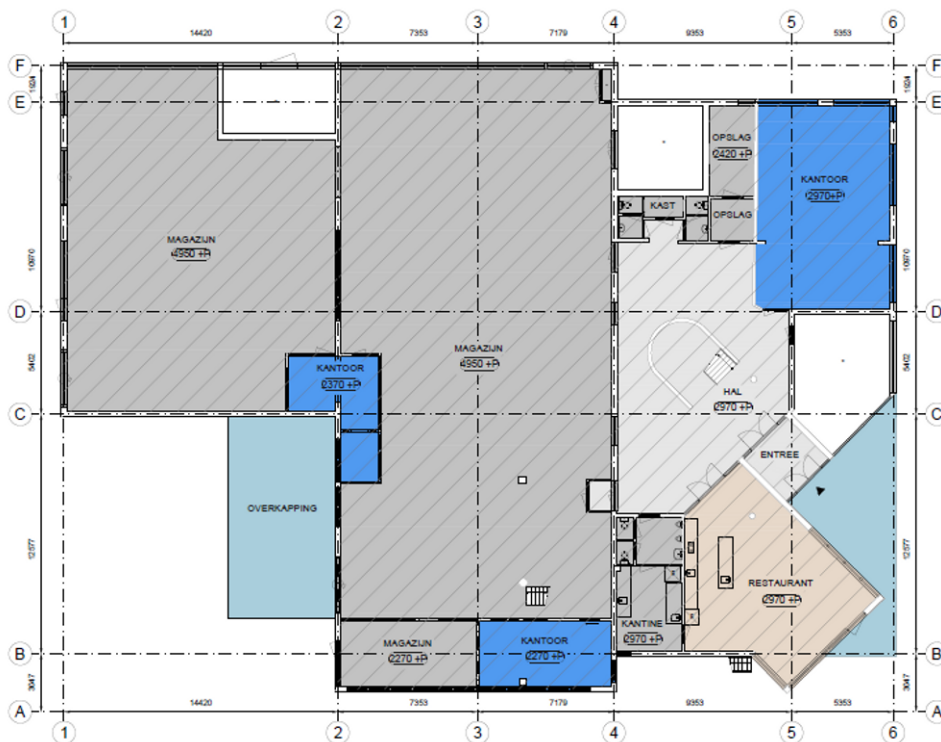
De Graaf van Vilsteren Makelaars & Taxateurs
Eekwal 31
8011 LB, ZWOLLE
Tel: 038-4227229
E-mail: info@degraafvanvilsteren.nl







Plattegrond



- Kantoor VVO 126 m²
- Bedrijfsruimte VVO 72,1 m²
- Verkeersruimte VVO 122 m²
- Toilet,- facilitaire,- techniekruimte VVO 705 m²
- EB & GGB

- Hoogte tot spant
- Hoogte tot plafond



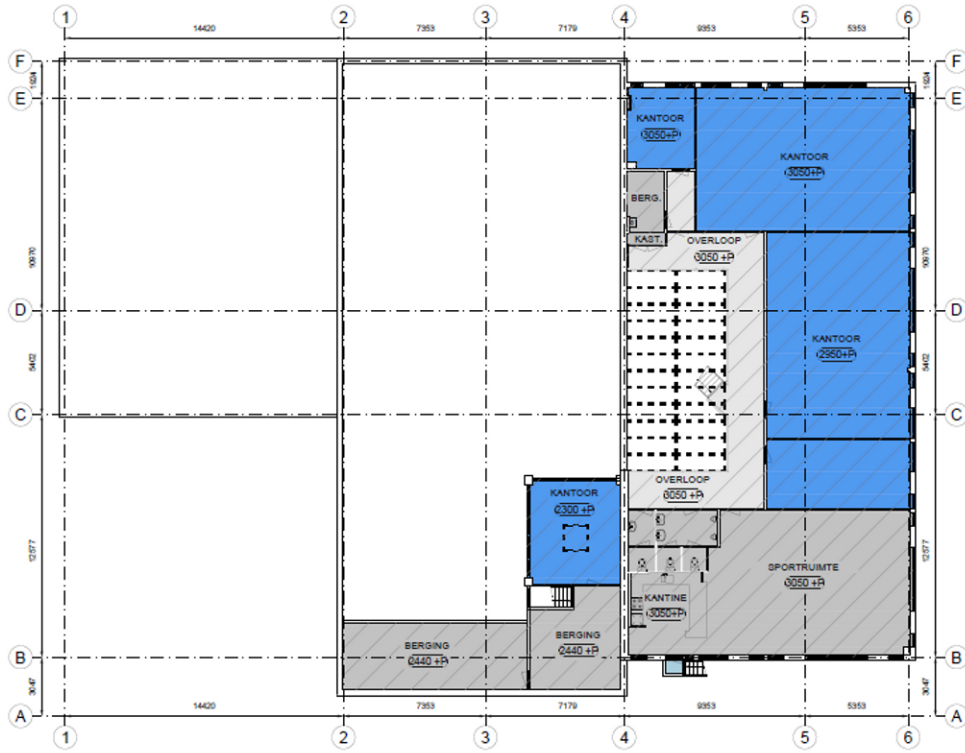
Marsweg 40, Zwolle
Begane grond

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zibber.nl



De Graaf van Vilsteren Makelaars & Taxateurs
Eekwal 31
8011 LB, ZWOLLE
Tel: 038-4227229
E-mail: info@degraafvanvilsteren.nl



- | | | | | |
|------------------------|-------------------------|-------------------------|---|----------|
| Kantoor | Bedrijfsruimte | Verkeersruimte | Toilet- / facilitaire- / techniekruimte | EB & GGB |
| VVO 230 m ² | VVO 0,00 m ² | VVO 52,2 m ² | VVO 175 m ² | |

- | | |
|--|--------------------|
| | Hoogte tot spant |
| | Hoogte tot plafond |



Marsweg 40, Zwolle
Eerste verdieping

Tekening type A: gebouw op locatie gecontroleerd

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www.zbber.nl



funda in business

De Graaf van Vilsteren Makelaars & Taxateurs
Eekwal 31
8011 LB, ZWOLLE
Tel: 038-4227229
E-mail: info@degraafvanvilsteren.nl

Dit gebouw heeft energielabel

C



Isolatie					Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Verwarming	HR-107 ketel	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Gevelpanelen	n.v.t.				Warm water	Elektrische boiler	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Daken	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Vloeren	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Koeling	Compressiekoeling	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Ramen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Verlichting	9,8 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja
Buitendeuren	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zonnepanelen	Niet aanwezig	<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw

Adres
Marsweg 40
8013PD Zwolle
BAG-ID: 0193010000036006

Bouwjaar
1994

Detailaanduiding

Compactheid
1,58

Gebruiksfunctie
100% Bijeenkomst

Gebruiksoppervlakte
694 m²

Opnamedetails

Naam
E. Berenst

Examnummer
63173

Certificaathouder
Duvast BV

Inschrijfnummer
SKGIKOB.012127

KvK-nummer
63657325

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
SKGIKOB





Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 2000 m tot 3000 m

NS station: Op 2000 m tot 3000 m

Bushalte: Op minder dan 500 m

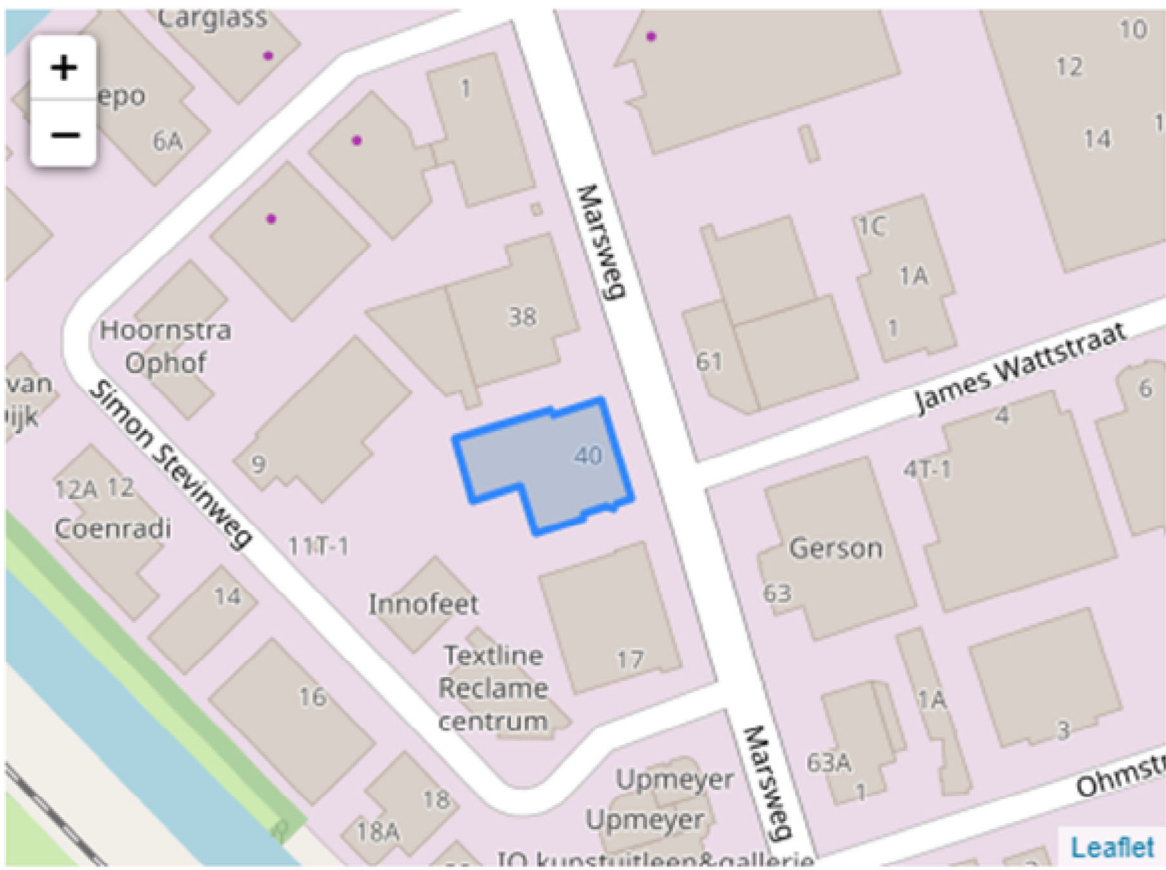
Toelichting

gunstig gelegen t.o.v. alle primaire voorzieningen



funda in business

De Graaf van Vilsteren Makelaars & Taxateurs
Eekwal 31
8011 LB, ZWOLLE
Tel: 038-4227229
E-mail: info@degraafvanvilsteren.nl





0 10 20 30 40 50m

- 12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Zwolle
Sectie L
Perceel 2982



Voor een exclusiefend uitbrekeel, geleverd op 5 april 2022
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

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