



Rollecate 5 Nieuwleusen

Project Informatie

1. Introductie	3
2. Specificaties	4
3. Objectinformatie	6
4. Locatie	9
5. Foto's	12
6. Plattegronden	19
7. Contactgegevens	24

Introductie

TE HUUR: MODERN NIEUWBOUW BEDRIJFSGEBOUW OP BEDRIJVENTERREIN DE GRIFT

Rollocate 5 te Nieuwleusen is per medio Q2 2027 te huur.

Dit moderne bedrijfs- en kantoorgebouw kenmerkt zich door een hoogwaardige en duurzame bouwaard met energielabel A.

Het bedrijfsgebouw beschikt over circa 200 m² B.V.O. kantoor/-showroomruimte verdeeld over eerste twee bouwlagen en circa 1.180 m² bedrijfsruimte met een vrije hoogte van maar liefst 7,8 meter.

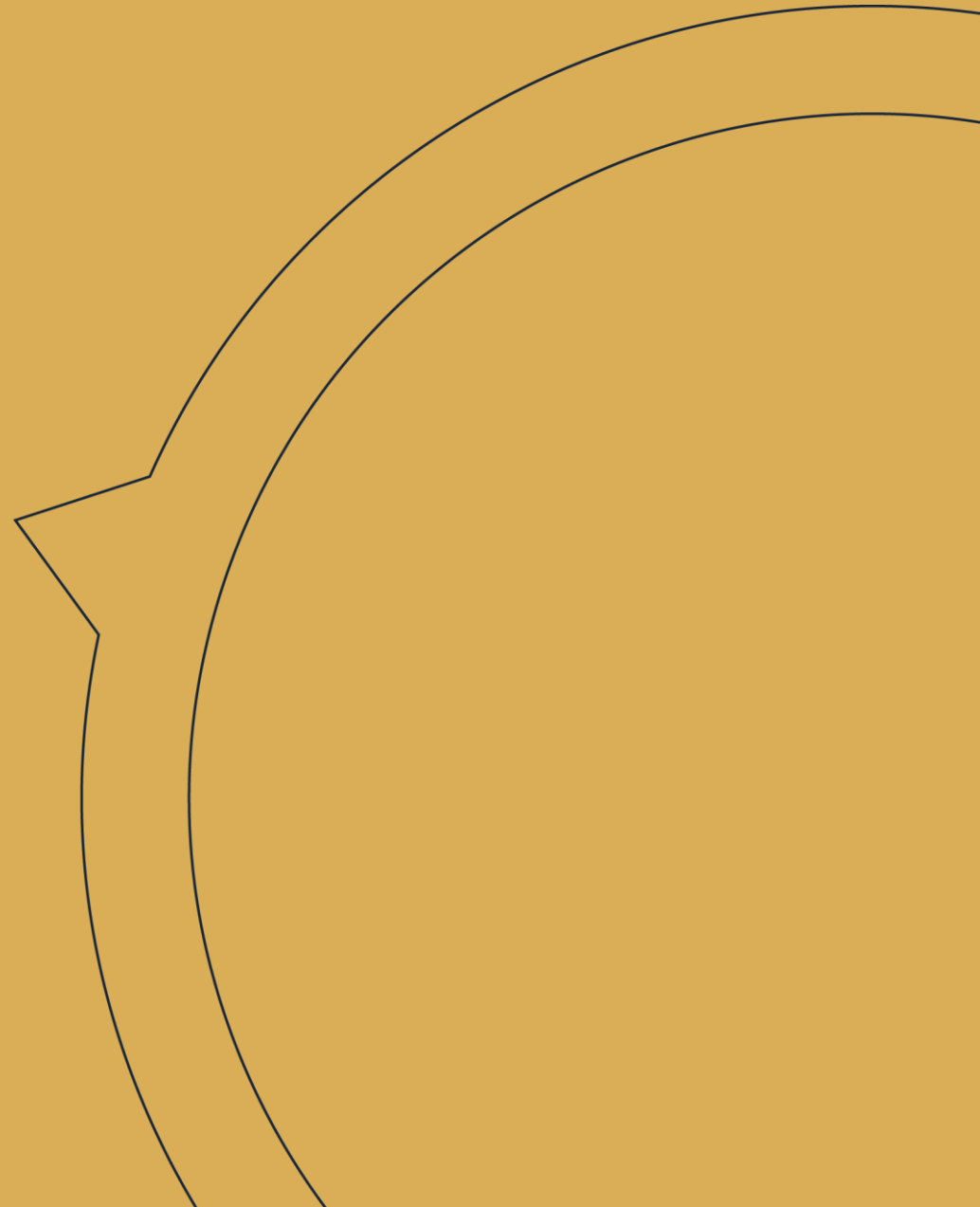
De kantoorruimte op de begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van een fraaie entree, grote raampartijen, nieuwe systeemplafonds met LED-verlichting, alsmede een pantry en sanitaire voorzieningen.

De bedrijfsruimte heeft een functionele indeling en een vrije hoogte van circa 7,8 meter. De gevels zijn uitgevoerd in sandwich panelen met een plint van prefab beton. Het dak is uitgevoerd in PVC wat resulteert in een zeer stabiel binnenklimaat. Er zijn vijf elektrische overheaddeuren aanwezig. De bedrijfsruimte is voorzien van vloerverwarming en ook hier is de verlichting uitgevoerd in LED.

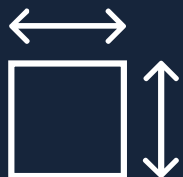
Kortom, het bedrijfsgebouw beschikt over een goede duurzaamheid met energielabel A, e.a.a. kan in de ontwikkelfase nog worden aangepast naar de wensen van de huurder.



2. Specificaties



Hoofdspecificaties



Totaal beschikbaar:

Ca. 200 m² BVO kantoorruimte
Ca. 1.180 m² BVO bedrijfsruimte



Huurprijs:

€ 95.000,00 per jaar,
excl. BTW



Beschikbaar:

Q2 2027



Opleverniveau:

In overleg

Energielevel

A



Locatie:

Gunstige ligging t.o.v.
van A28



Parkeren:

27 parkeerplaatsen op
eigen terrein.

3. Objectinformatie



Technische omschrijving

Het object beschikt over de volgende voorzieningen:

Kantoorruimte

- Nette entree;
- LED verlichting;
- Systeemplafonds;
- Klimaatinstallatie ;
- Pantry;
- Sanitaire voorzieningen;
- Vloerafwerking.

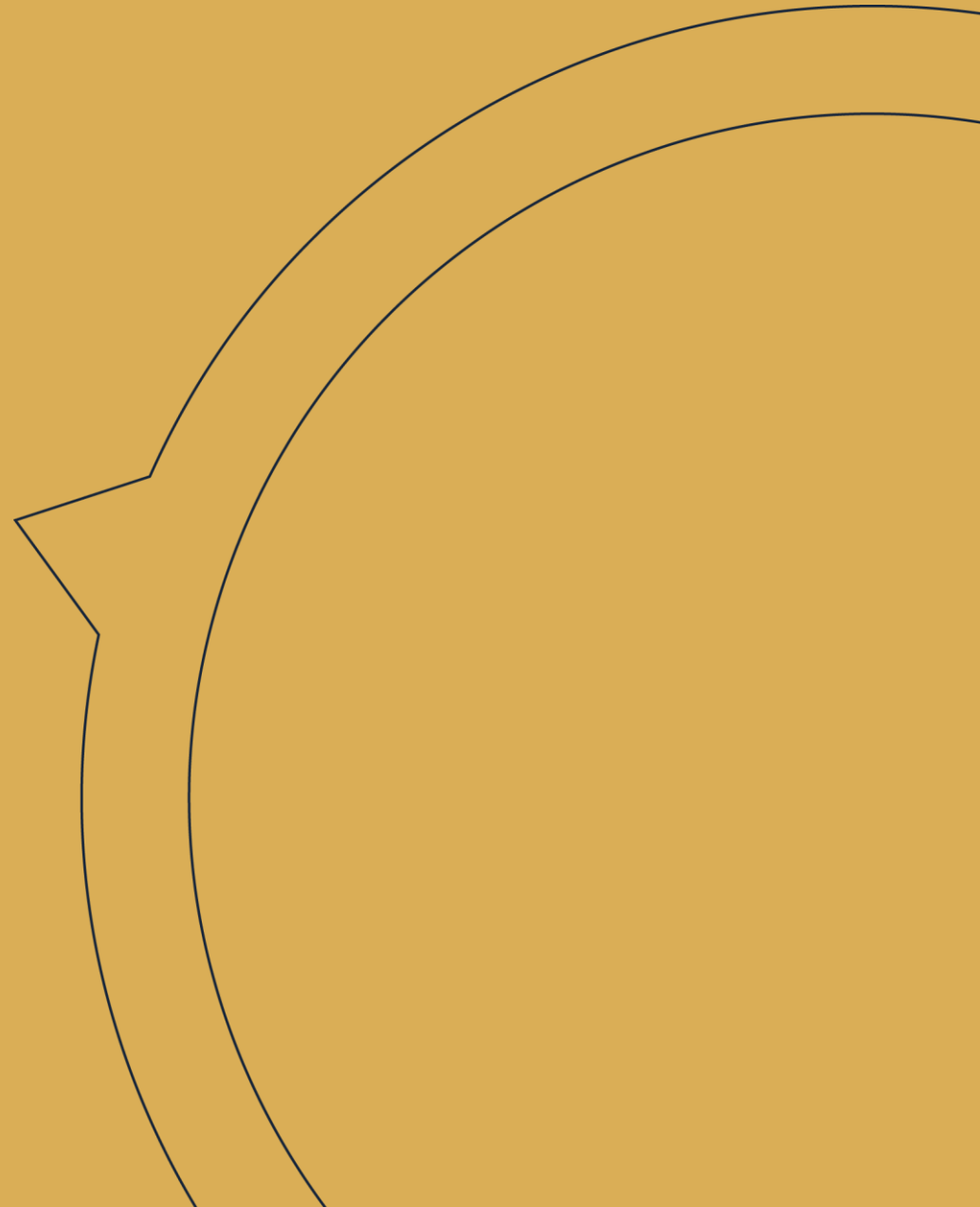
Bedrijfsruimte

- Maximale vloerbelasting van 2.500 kg/m²;
- 10 ton as last
- Vloerverwarming;
- 5 elektrische overheaddeuren.

Opleverniveau gehuurde

Casco, e.e.a. in overleg mogelijk.

4. Locatie



Locatie

De Rollecate 5 is gelegen op Bedrijventerrein De Grift in Nieuwleusen. Rollecate is een top werk locatie binnen de regio groot Zwolle en door de ligging de verbindende schakel naar Noord-oost Nederland.

Het bedrijventerrein is ruim van opzet met een bovenregionaal karakter. Zeer typerend zijn de talrijke bedrijven welke actief zijn in maak industrie.

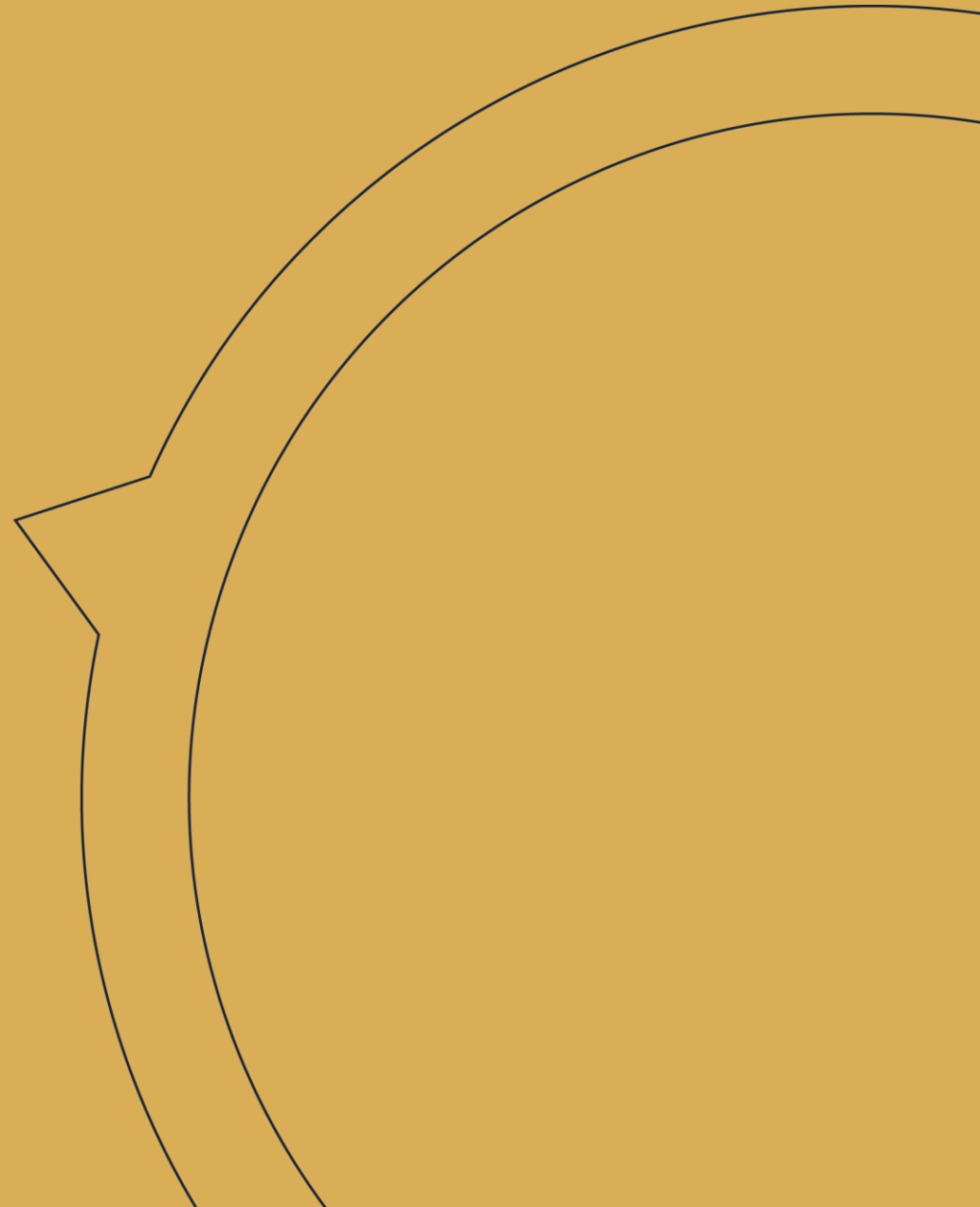
Op de Grift hebben zich verschillende sterke partijen gevestigd. Zij profiteren van de uitstekende centrale ligging, direct aan de A28 en de N377, de hoogwaardige inrichting en de sterke arbeidsmoraal in de regio.



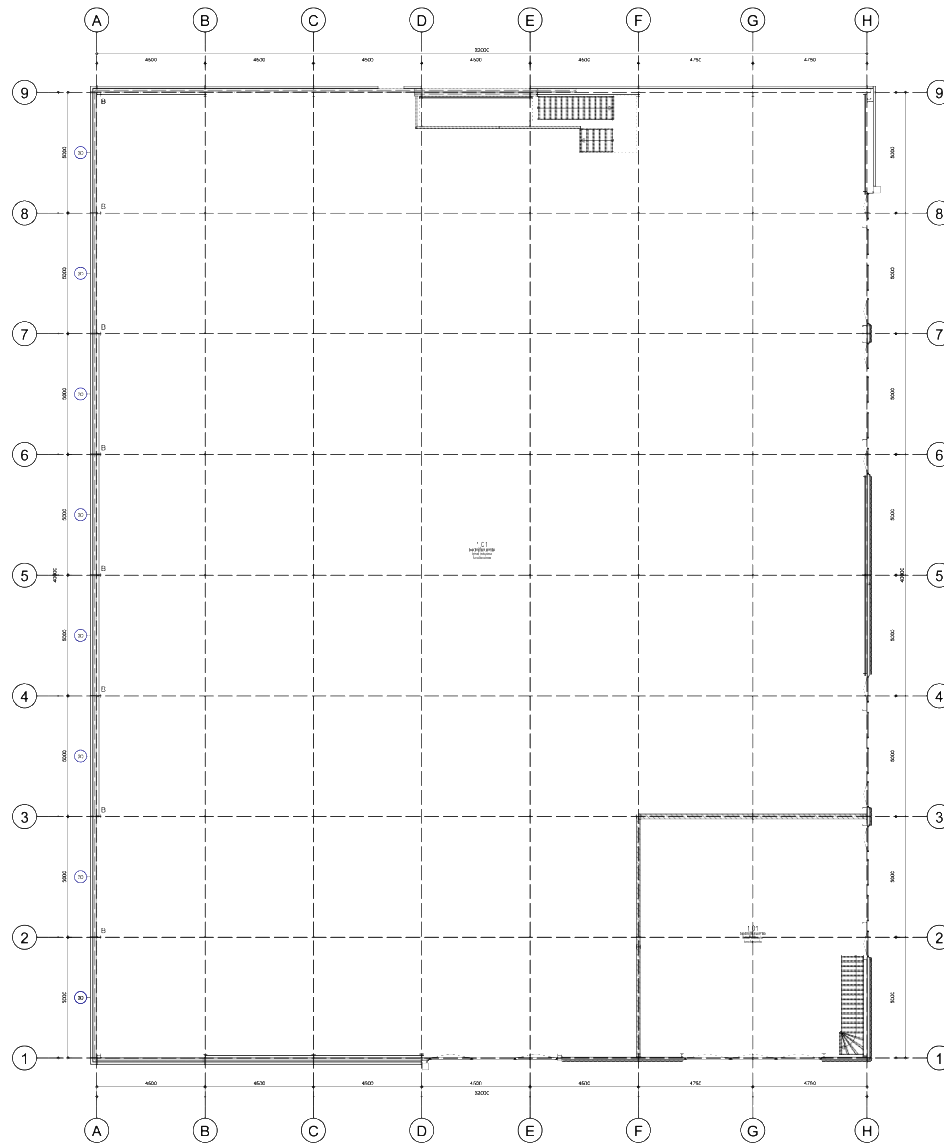


A28

6. Plattegronden



1^e etage (kantoor)



VERDIEPING

[illegible]

Parkeren:

Uitgangspunt: Parkeernormen Dalfsen 2020

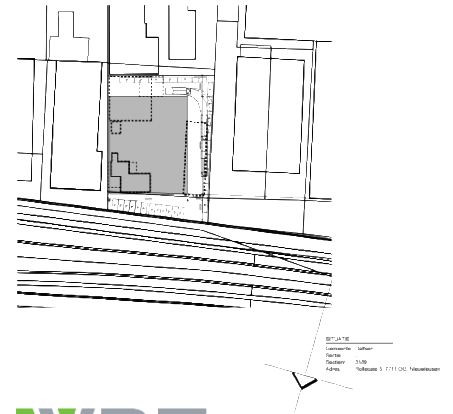
Industrie: arbeidsextensief/bezoekersextensief bedrijf

Els norm: 1,1 parkeerplek / 100m² BVO
BVO norm: 0,100m³

Vereist aantal parkeerplekken: $(2480/100) \times 1,1 = 27,28$

Totaal parkeren: 27,28 $\Rightarrow$ 27 parkeerplaatsen

Aanwezig: 27 parkeerplaatsen => voldoet



Nieuwbouw bedrijfspand Rollete 5 Nieuwleusen

verdieping en situatie

Ontvanger: Cofu D.V. Oudeinde 58 7711 SX NIEUWLEUSEN	Samen: 1 100 1000 A1 1000 voortrap 1000 aanvraag	Datum: 08-07-2022, HV 15-06-2022, HV 22-10-2022, HV 18-04-2025, PM 01-05-2025, PM 12-05-2026, PM	Pagina: 1599 Pagina: 01.2
---	---	--	--

[illegible]

7. Contactgegevens





Oostas Makelaars B.V.
Grote Voort 247
8041BL Zwolle

T +31 38 202 21 98

E info@oostasmakelaars.nl



Evert A.C. Breeman

Bedrijfsmakelaar | Partner

M +31 6 20 30 87 05

E evert@oostasmakelaars.nl



Ernst Offerein

Bedrijfsmakelaar | Partner

M +31 6 57 56 47 94

E ernst@oostasmakelaars.nl

Disclaimer: Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Voor de juistheid van deze informatie kan door Oostas Makelaars B.V. echter geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.