



**Monumentale kantoorvilla
Stationsweg 3
Zwolle**

Project Informatie

1. Introductie	3
2. Specificaties	4
3. Objectinformatie	6
4. Locatie	9
5. Foto's	13
6. Plattegronden	21
7. Contactgegevens	26

Introductie

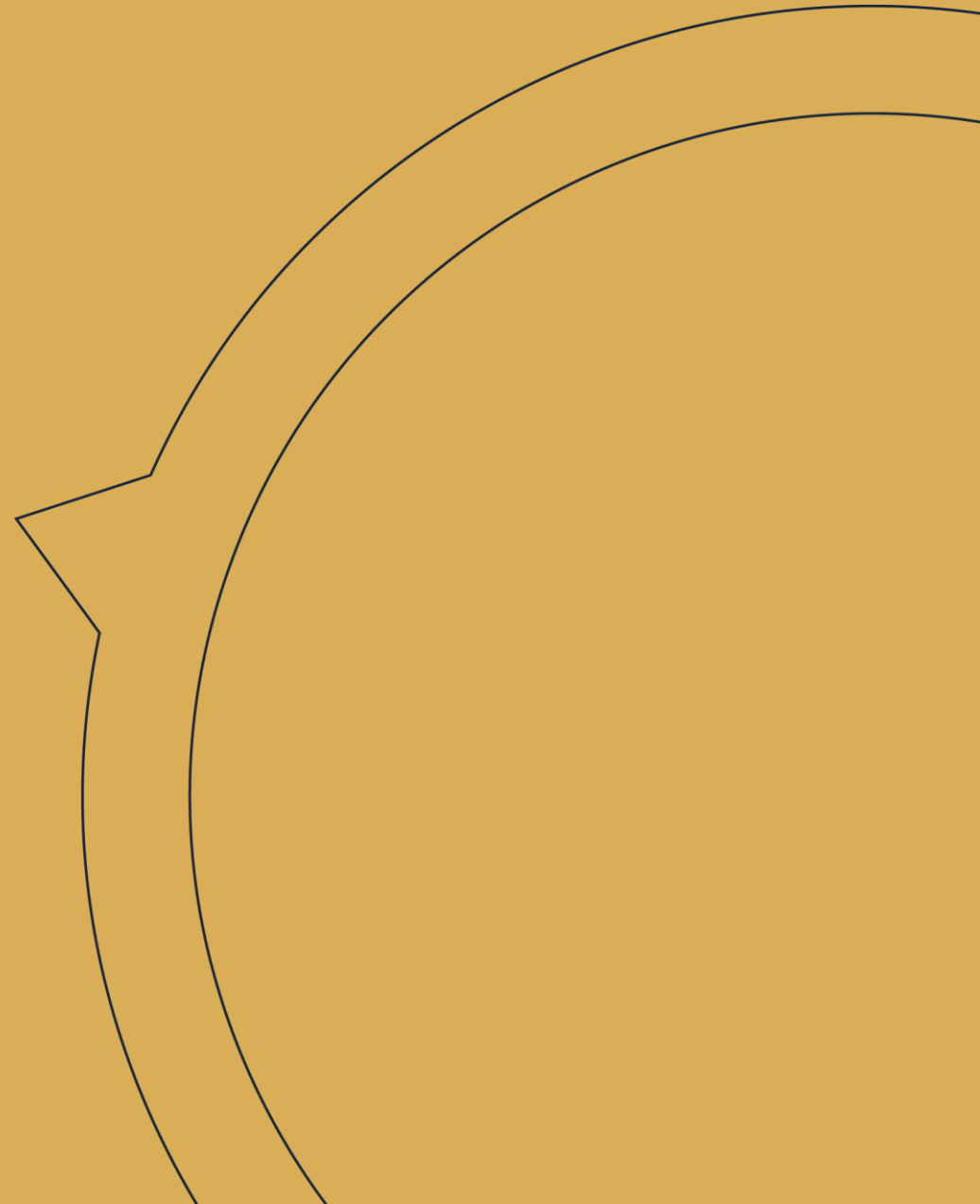
Aan de statige Stationsweg 3, pal tegenover het NS-station van Zwolle, staat een karakteristieke stadsvilla uit 1903 per direct beschikbaar voor huur. Het monumentale object combineert de grandeur van hoge plafonds, sierlijke geveldetails en een imposant trappenhuis met alle gemakken van een recente zeer grondige modernisatie uit 2025. Naast het binnenwerk, wordt de buitenzijde in september/oktober 2025 gerenoveerd.

De zichtlocatie aan de Stationsweg verzekert u van maximale exposure én bereikbaarheid: binnen twee minuten loopt u de stationshal in, terwijl automobilisten via de Willemskade vlot op de Rijksweg A28 zitten. Zeven privé-parkeerplaatsen op eigen terrein staan tot uw beschikking en op slechts twee minuten wandelen biedt Parkeergarage Stationsplein extra capaciteit voor medewerkers en bezoekers.

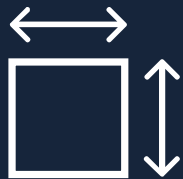
Omgeven door levendige horeca, hotels en de zich snel ontwikkelende Spoorzone, vormt Stationsweg 3 de perfecte locatie voor ambitieuze organisaties die historie willen combineren met hedendaags comfort en een toekomstbestendige uitstraling.



2. Specificaties



Hoofdspecificaties



Totaal formaat

527 m2 VVO

Beschikbaar vanaf

212 m2 VVO



Huurprijs

Souterrain + Bel etage:

77.500 EUR per jaar

1^e en 2^e verdieping:

52.500 EUR per jaar



Beschikbaar

Per direct



Opleverniveau

Turn-key



Locatie

Unieke ligging nabij

historisch centrum



Parkeren

7 parkeerplaatsen

op eigen terrein

3. Objectinformatie



Beschikbaarheid

Souterrain 138 m² VVO
Parterre 177 m² VVO
Subtotaal: 315 m² VVO

1^e verdieping 148 m² VVO
2^e verdieping 64 m² VVO
Subtotaal 212 m² VVO

Totaal 527 m² VVO

Na de grondige restauratie staat deze monumentale kantoorvilla geheel beschikbaar. Het voornemen is het gebouw toe te vertrouwen aan één gebruiker.

Huurprijs

Souterrain en bel-etage (ca. 315 m²)
€ 77.500,- per jaar excl. BTW op jaarbasis.

1^e en 2^e verdieping (ca. 212 m²)
€ 52.500,- per jaar excl. BTW op jaarbasis.

Totaal:
€ 130.000,- per jaar excl. BTW op jaarbasis.

Parkeren: € 1.250,00 per plaats excl. BTW op jaarbasis.

Servicekosten

Huurder is zelf verantwoordelijk voor g/w/e aansluitingen.

Parkeren

Bij het gehuurde kunnen 7 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gehuurd.

In de directe omgeving zijn diverse alternatieve parkeermogelijkheden te vinden.

Energie label

Niet van toepassing (gemeentelijk monument).

Voorzieningen

De kantoorvilla beschikt onder meer over de volgende voorzieningen:

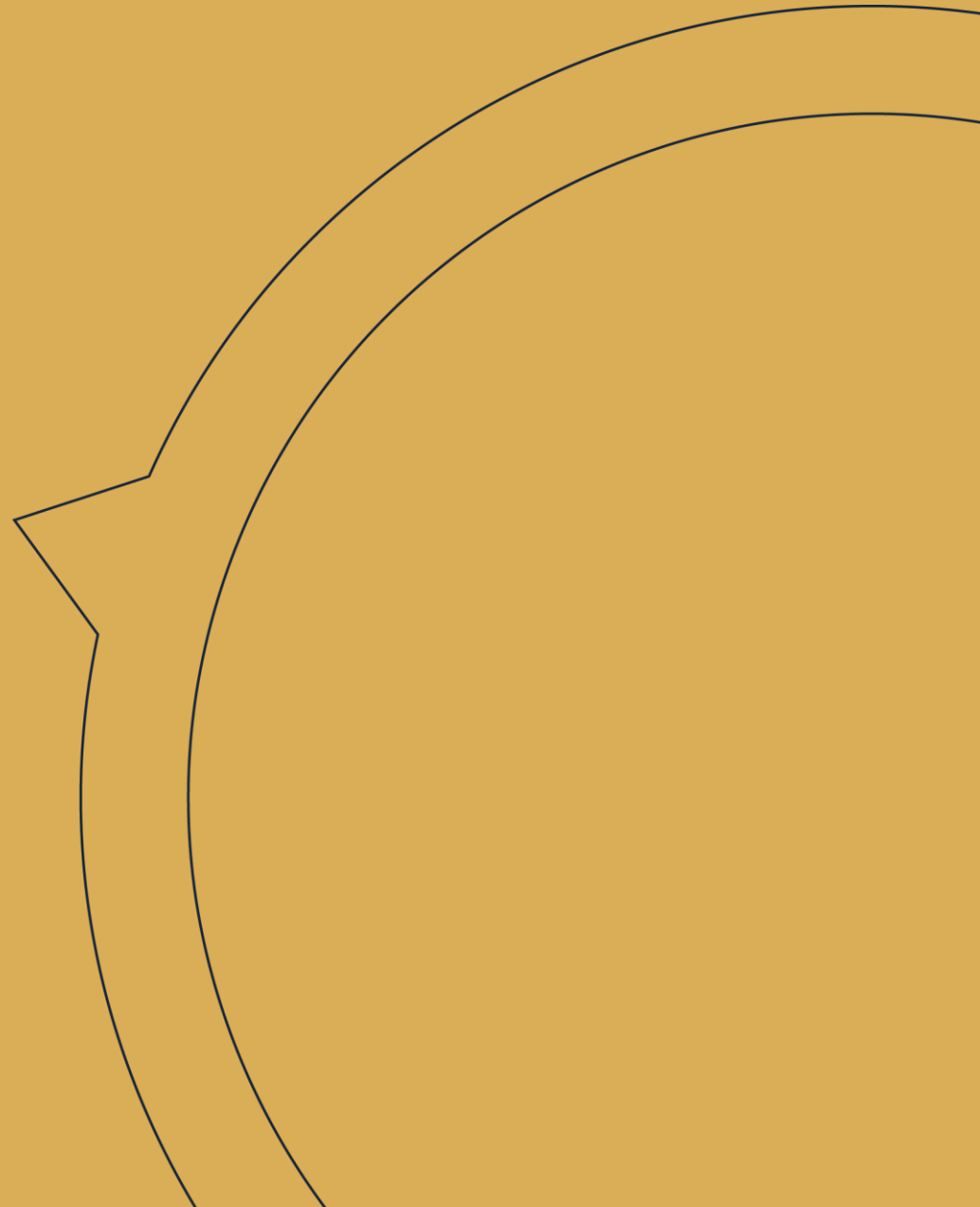
- Uitstekende klimaatbeheersing;
- Vloerverwarming;
- Vloer- en gevelisolatie;
- Drie WTW units;
- Hoogwaardig afwerkingsniveau;
- Glazen wanden;
- Moderne pantry met inbouwapparatuur.

Opleverniveau

Turn-key opleverniveau. Het object is in 2024/2025 volledig gerenoveerd aan de binnenzijde en voorzien van hoogwaardig afwerkingsniveau. Momenteel wordt de buitenzijde van het gebouw gerestaureerd.



4. Locatie



Locatie

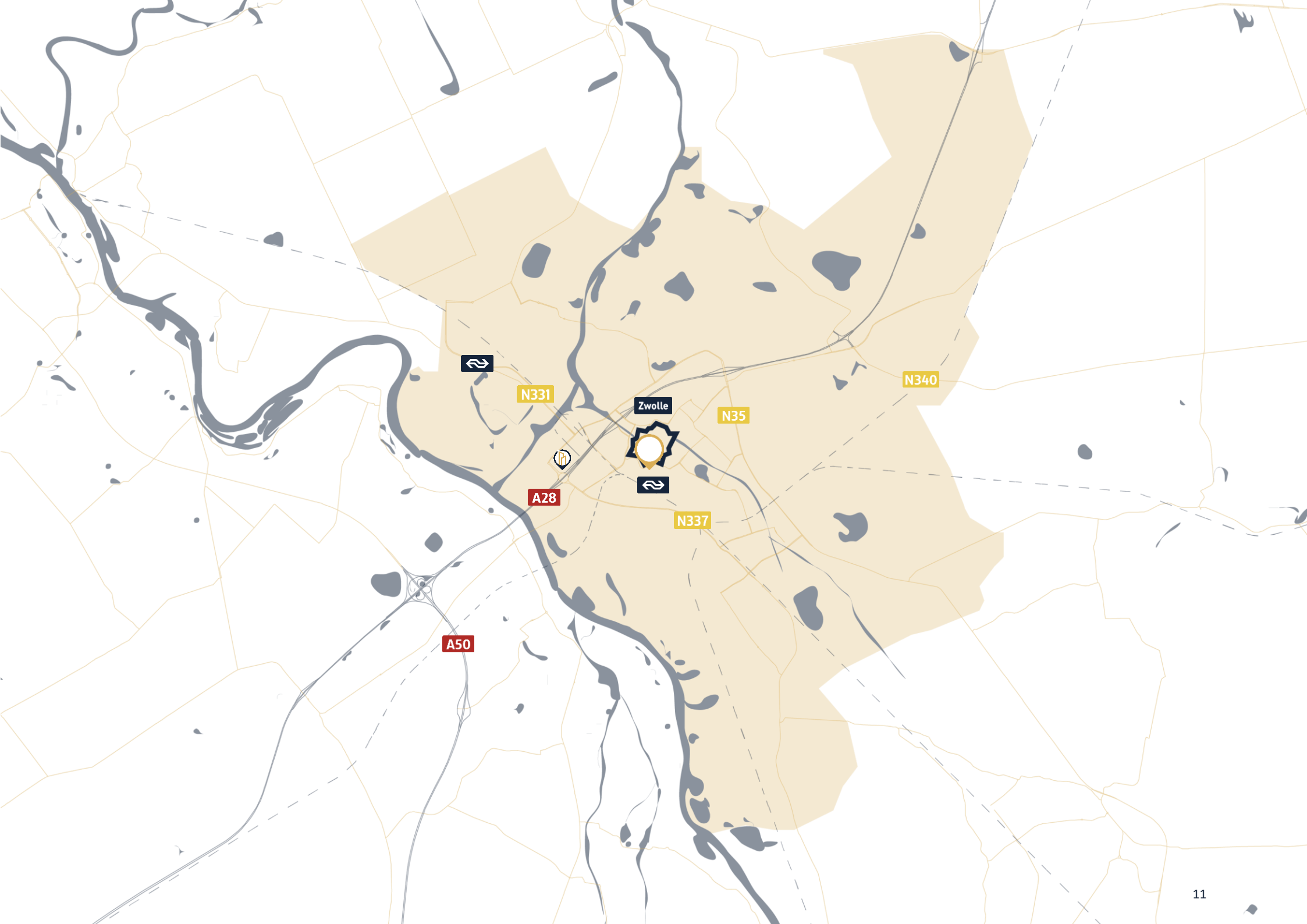
De monumentale kantoorvilla is gelegen aan de Stationsweg 3 te Zwolle. Op ca. 3 minuten loopafstand (300 meter) van het historisch centrum enerzijds en op ca. 2 minuten loopafstand (200 meter) vanaf het station anderzijds.

De Stationsweg is de entree naar de binnenstad van Zwolle vanaf het station. Deze belangrijke verbindingroute is zeer recentelijk voorzien van een volledige upgrade waarbij door de gemeente is geïnvesteerd in de groenvoorzieningen, de trottoirs, het wegdek, goede verlichting en zitvoorzieningen. Hiermee is dit een zeer plezierige en gastvrije route geworden.

Daarnaast is het stationsgebied volop in ontwikkeling. Zo zal de voetgangers passerelle die de noord- en zuidzijde van het station met elkaar verbindt in Q3 2025 in gebruik genomen worden.

Daarnaast geldt Zwolle als één van de snelst groeiende economische regio's van Nederland. Dit komt door een uitstekende bereikbaarheid vanuit alle delen van het land, met zowel de auto als openbaar vervoer (50 minuten naar treinstation Amsterdam Zuid WTC) is Zwolle zeer snel te bereiken.





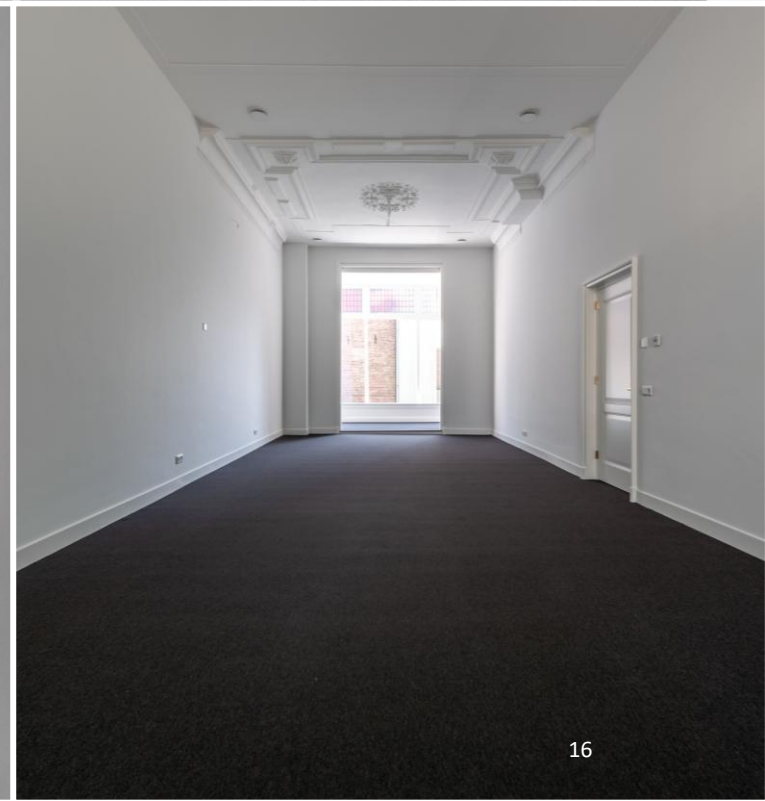


5. Foto's







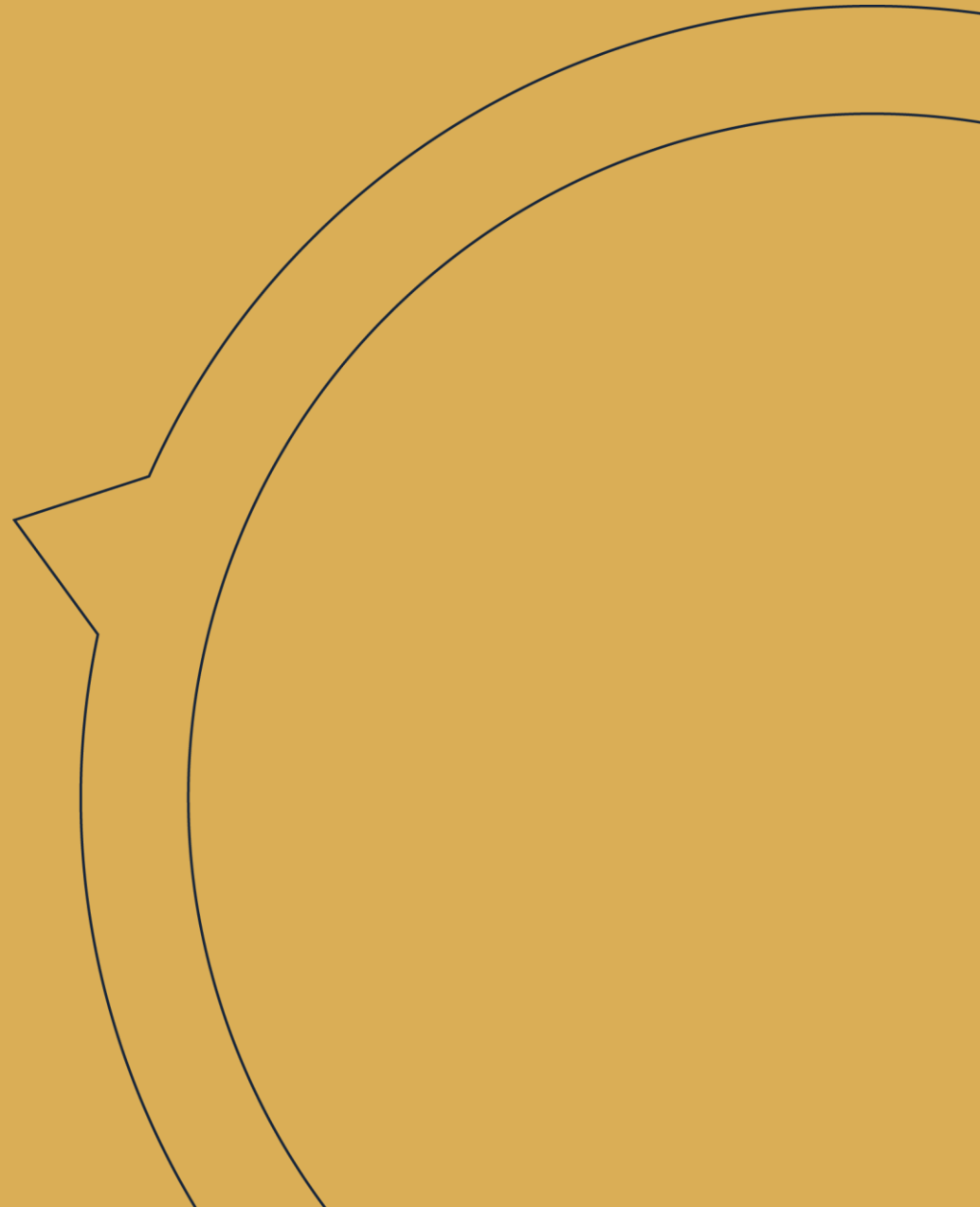








6. Plattegronden

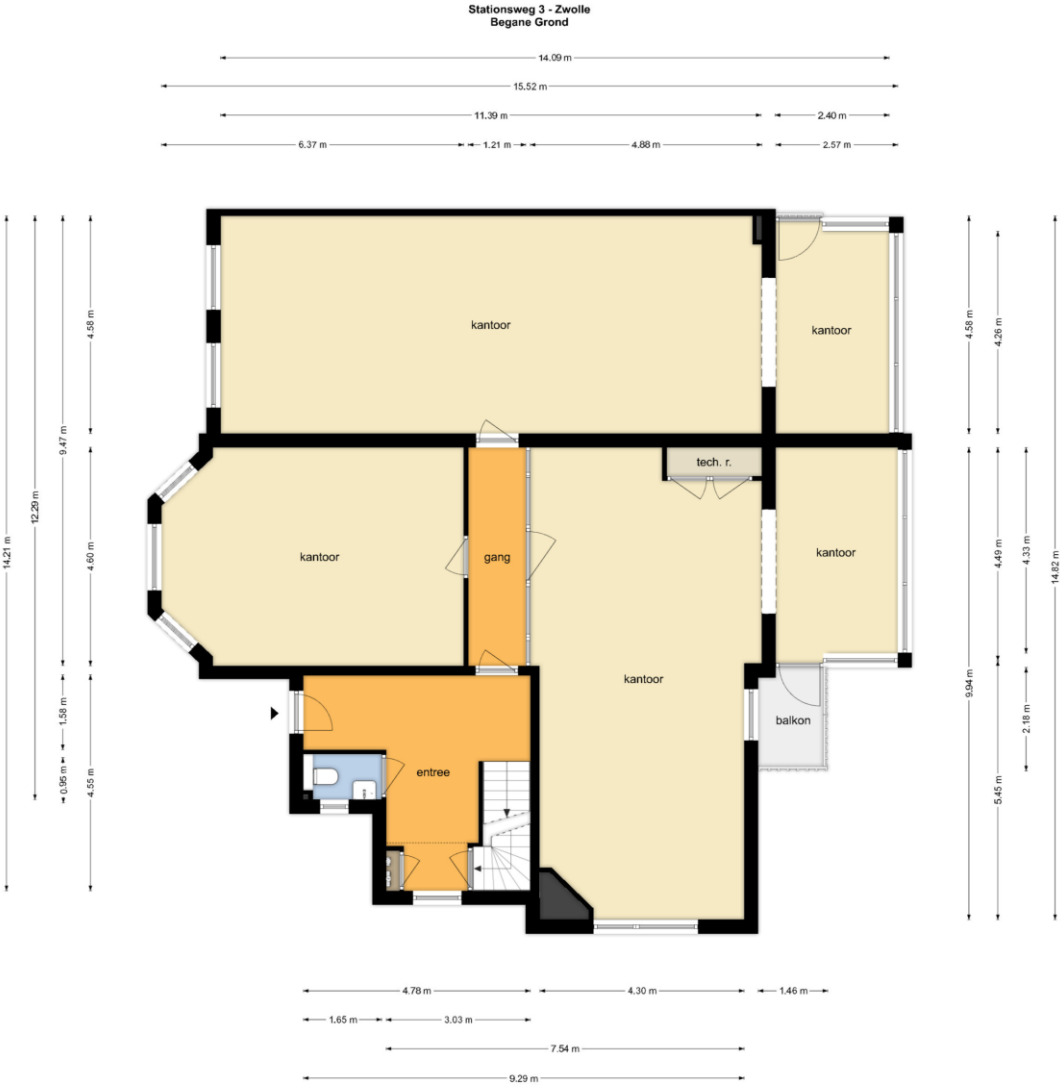


Souterrain



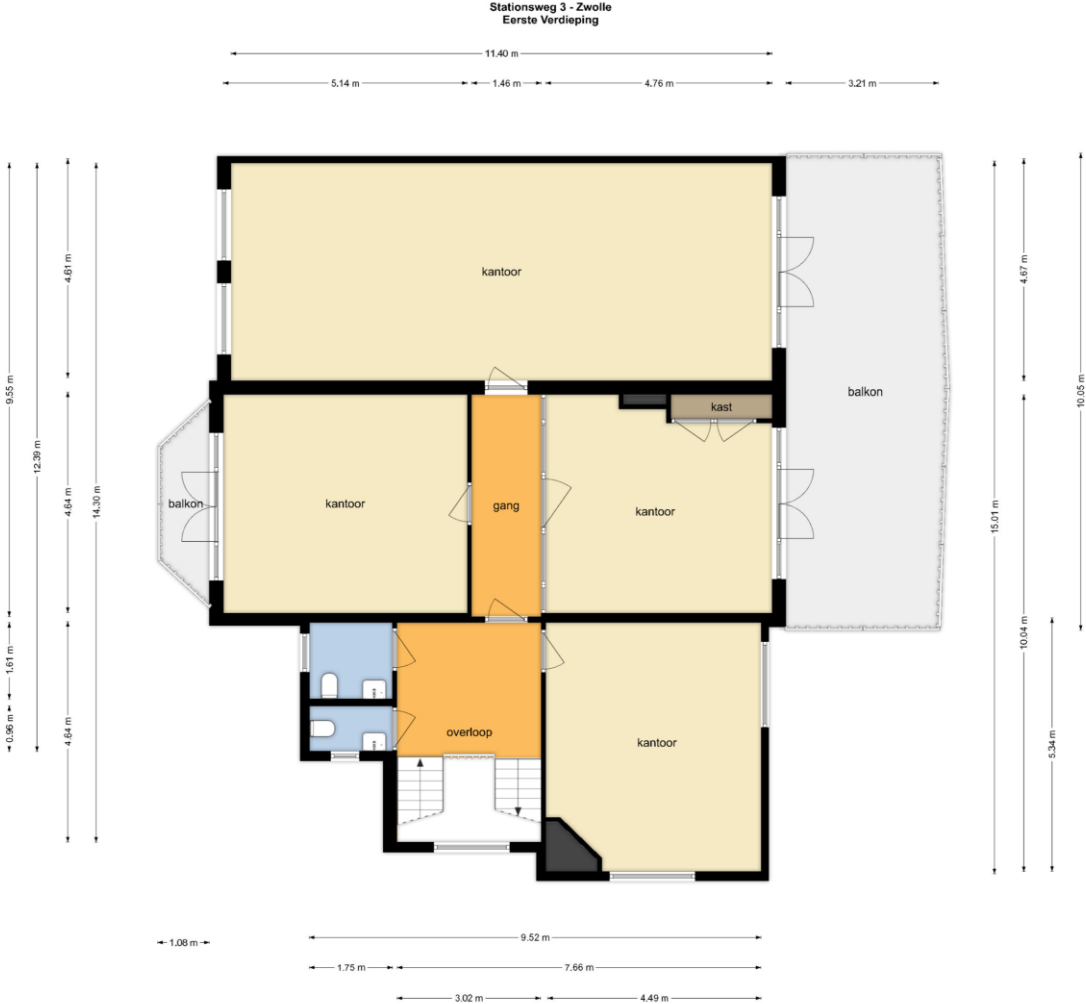
De plattegronden zijn geprojecteerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objecteenco.nl

Parterre



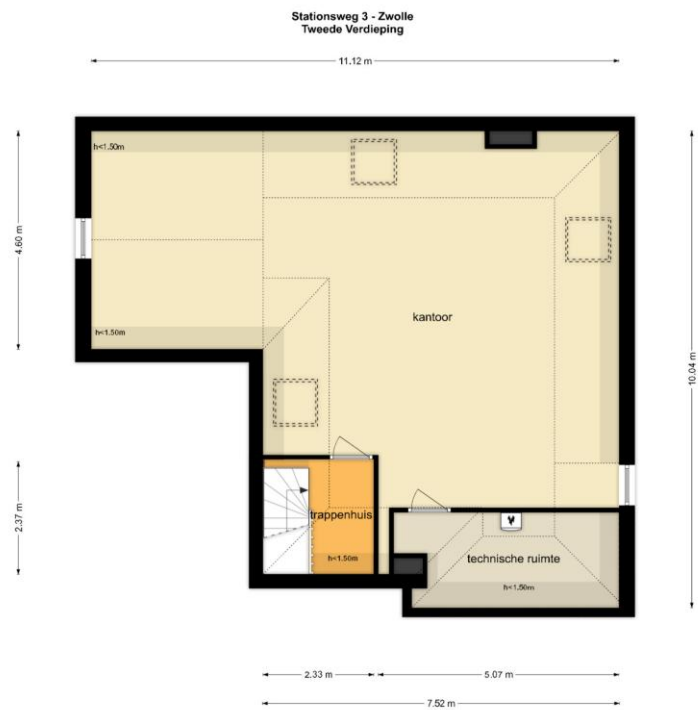
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenzo.nl

1^e verdieping



De plattegronden zijn geprojecteerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenro.nl

2^e verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objensma.nl

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.