

Smaragd Offices
Noordzeelaan 50
Zwolle

Project Informatie

OOSTAS MAKELAARS

1. Introductie 3

2. Specificaties 4

3. Objectinformatie 7

4. Locatie 12

5. Foto’s 16

6. Plattegronden 21

7. Contactgegevens 26

Introductie

Smaragd Offices - Ruimte om te groeien

Werken kun je overal, maar ruimte om te groeien is zeldzaam. Smaragd Offices bevindt zich midden in het gebied Spoorzone Zwolle dat de komende jaren flink zal veranderen en uit zal groeien tot dé nieuwe hotspot van de stad. Smaragd Offices biedt moderne kantoorruimte met een unieke creatieve touch. Verrassend voor jouw klanten, inspirerend als plek om te werken. Ruimte waar je optimaal kunt presteren maar ook lekker kunt ontspannen in de gezamenlijke zones. Ruimte die comfortabel voelt als thuis en die uitnodigt tot ontmoeting en synergie tussen de verschillende huurders. Van een kantoorkamer tot een eigen verdieping, het kan in Smaragd. En er is ruimte voor jouw persoonlijke wensen en voorzieningen.

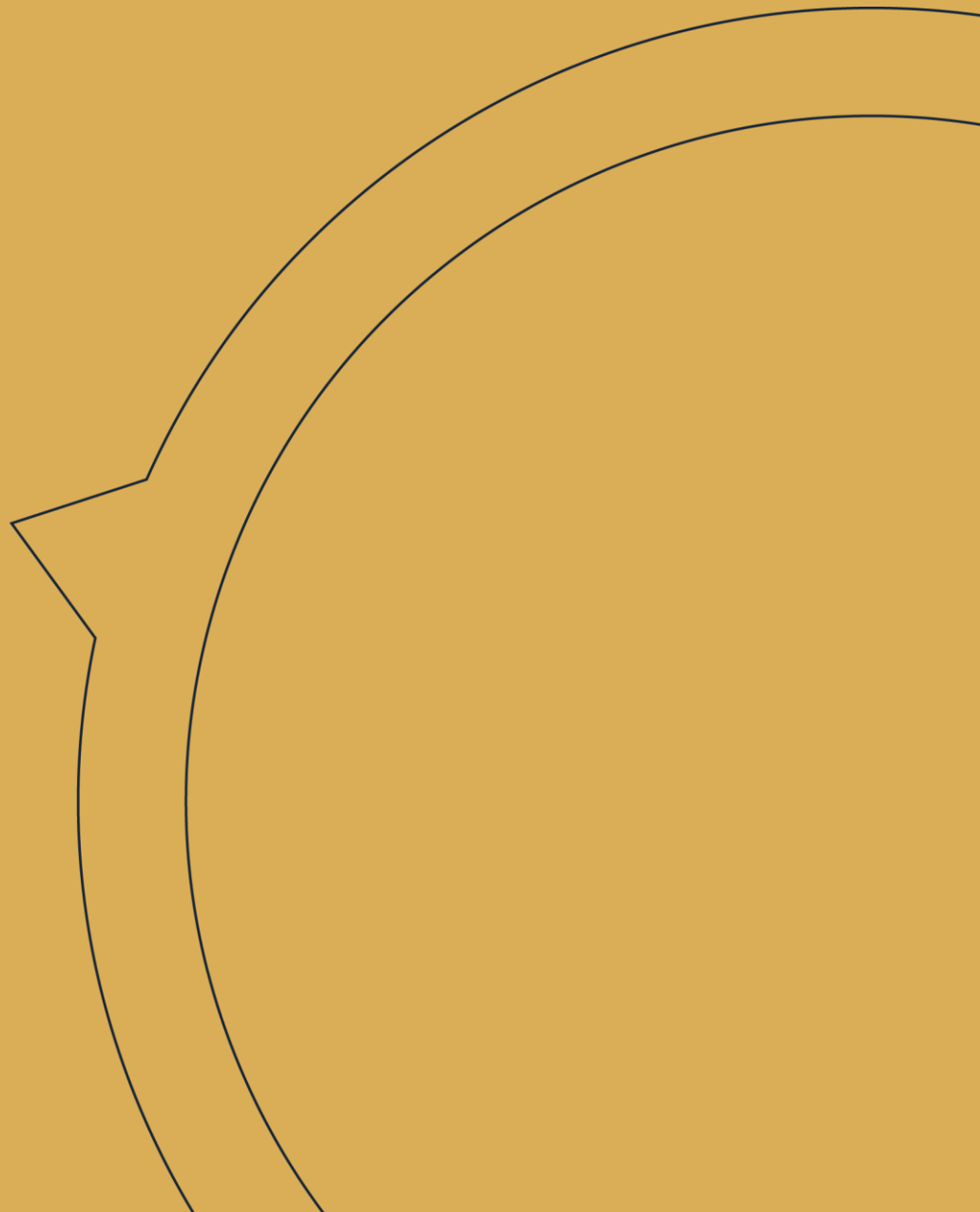
In Smaragd Offices vind je alles wat je als professional nodig hebt tijdens je werkdag. Natuurlijk fijne kantoorruimte met een goed klimaat. Maar ook een uitdagende klimwand om je energie op kwijt te kunnen na een pittige meeting. En gezellige ontmoetingszones waar je met je collega's de mamiko en womibo introduceert. Smaragd is een plek waar mensen lekker in hun vel zitten waardoor ze hun beste prestaties kunnen leveren. Iedere dag weer. Wij geloven dat een inspirerende omgeving de sleutel is tot succesvol ondernemen. Bij ons huur je niet alleen je eigen kantoorruimte, we bieden je een dynamische plek waar ambities werkelijkheid worden en nieuwe dromen ontstaan.

De 3e verdieping wordt momenteel volledig verbouwd waarbij 12 hoogwaardige turn-key kantoor vertrekken worden gerealiseerd. Uiteraard geheel in Smaragd Offices stijl. De oplevering staat gepland op 1 september 2026.

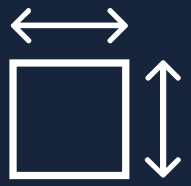




2. Specificaties



Hoofdspecificaties



Totaal beschikbaar

Ca. 2.753 m2 VVO

Beschikbaar vanaf

Ca. 30 m2



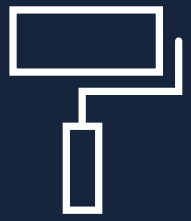
Huurprijs conventioneel
167,50 EUR, excl. BTW, excl. servicekosten per m2 VVO op jaarbasis

Huurprijs full-service
Vanaf 600 EUR, excl. BTW, incl. servicekosten op maandbasis



Beschikbaar per

Direct



Opleverniveau

Turn-key

Energielabel

A+



Locatie

Uitstekend bereikbaar

met OV en eigen

vervoer



Parkeren

Parkeernorm: 1:55

Key-specs Smaragd Offices

- Totale oppervlakte 2.753 m2 VVO
- Energielabel A+
- Huur vanaf ca. 30 m2 VVO tot een gehele verdieping (ca. 610 m2 VVO)
- Flexibele huurmogelijkheden vanaf 12 maanden
- 24 uur per dag toegang tot het kantoor
- Keyless entry via een app op je telefoon
- Opvallend nieuw exterieur; transparant en licht van karakter
- Nieuw klimaatsysteem
- Uniek interieurconcept met veel maatwerk design
- Inspirerende meeting rooms
- Ruime video conference ruimte
- Uitdagende playzones
- (H)Eerlijke verse koffie & thee
- Razendsnel glasvezelinternet
- Uitstekend gelegen t.o.v. Station Zwolle en snelweg A28
- Ruime fietsenstalling met oplaadpunten en cameratoezicht



3. Objectinformatie



Beschikbaarheid

Het totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 2.753 m² VVO. Momenteel is er ruimte beschikbaar vanaf 30 m² VVO tot aan ca. 611 m² VVO

De actuele beschikbaarheid is opgesomd in de tabellen op de volgende pagina's.

Huurprijs

Huurprijs conventioneel
167,50 EUR, excl. BTW, excl. servicekosten per m2 VVO op jaarbasis.

Huurprijs full-service
Vanaf 600 EUR, excl. BTW, incl. servicekosten op maandbasis. De huurprijzen per unit staan vermeld in de beschikbaarheidslijst op de volgende pagina.

Servicekosten

Voorschot van € 60,- per m² VVO excl. BTW op jaarbasis.

Opleverniveau gehuurde

Turn key oplever niveau.

Parkeren

Het gebouw beschikt momenteel over ca. 50 parkeerplaatsen. Na realisatie van de beoogde woontoren zal Smaragd over 32 parkeerrechten op de parkeer hub beschikken.

Momenteel geldt er een parkeernorm van 1:55

Parkeertarief: € 990, per plaats, per jaar, te vermeerderen met BTW.

Energielabel

Energielabel A+

Extra services

Naast alle basisvoorzieningen kunnen huurders van Smaragd Offices kiezen voor diverse aanvullende diensten:
• Inrichten kantoorruimte volgens jouw wensen
• Verzorgde lunches i.s.m. Hanz (voor 11:00 besteld is om 12:30 aan tafel)
• Schoonmaak eigen ruimte

Graag wordt er alle zorg genomen rondom huur- en werkomgeving uit handen zodat jij je volledig kunt richten op de ontwikkeling van jouw onderneming.

Voorzieningen gebouw

• Digitale receptie; bezoeker meldt zich aan via de aanmeldzuil, jij ontvangt een melding dat je bezoek gearriveerd is.
• Vrij gebruik van moderne en sfeervolle keuken- en ontmoetingsruimtes.
• (H)Eerlijke koffie van Pure Africa waarmee we samen investeren in de toekomst van Afrikaanse koffieboeren.
• Vrij gebruik van unieke inspirerende meetingrooms.
• Grote video conference room beschikbaar.
• Vrij gebruik van uitdagende en ontspannende game-faciliteiten waaronder klimwand, minigolfparcours en gamecubicle.
• Alle beschikbare kantoorruimtes zijn voorzien van neutrale vloer-, plafond- en wand bekleding met ruimte om er echt jouw creatieve workspot van te maken. (M.u.v. de kantoorruimte op de 3e verdieping, deze verdieping wordt casco aangeboden.)
• Dagelijkse schoonmaak en onderhoud gemeenschappelijke binnen- en buitenruimtes.
• Overal in het gebouw toegang tot razendsnel draadloos glasvezelinternet. Bedraad internet en andere ICT-voorzieningen zijn mogelijk (tegen bijbetaling, afstemming hierover rechtstreeks via leverancier).
• Afgesloten overdekte fietsenstalling waardoor je je fiets altijd droog en met cameratoezicht kunt stallen.
• Parkeren op eigen terrein direct naast het gebouw (voorlopige situatie; in de toekomst in moderne mobiliteitshub op minder dan 200 meter afstand).
• Via de gebouwapp kom je eenvoudig in contact met alle andere huurders, kun je vergaderruimtes reserveren en kun je de huismeester benaderen met al je vragen m.b.t. het gebouw en de services en voorzieningen

Beschikbaarheid

Begane grond

Ruimte	Oppervlakte VVO	Huurprijs per maand excl. BTW, incl. voorschot servicekosten
0.1	61 m²	Verhuurd
0.2	74 m²	€ 1.850,00 Beschikbaar per 1-9-2026

1e verdieping

Ruimte	Oppervlakte VVO	Huurprijs per maand excl. BTW, incl. voorschot servicekosten
1.1	92 m²	Verhuurd
1.2	78 m²	Verhuurd
1.3	78 m²	Verhuurd
1.4	80 m²	Verhuurd
1.5	40 m²	Verhuurd
1.6	40 m²	Verhuurd
1.7	40 m²	€ 800,00
1.8	82 m²	Verhuurd
1.9	54 m²	€ 1.200,00 Beschikbaar per 1-1-2027
1.10	55 m²	Verhuurd
1.11	43 m²	Verhuurd
1.12	43 m²	Verhuurd
1.13	30 m²	Verhuurd
1.14	30 m²	Verhuurd
1.15	30 m²	Verhuurd
1.16	32 m²	Verhuurd

Beschikbaarheid

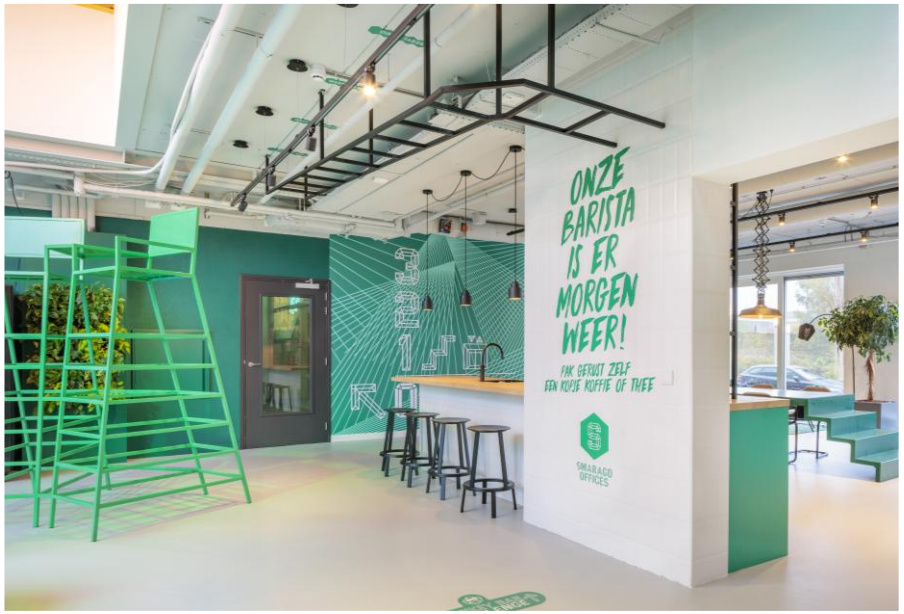
2e verdieping

Ruimte	Oppervlakte VVO	Huurprijs per maand excl. BTW, incl. voorschot servicekosten
2.1	191 m²	Verhuurd
2.2	231 m²	Prijs op aanvraag
2.5	38 m²	Verhuurd
2.6	38 m²	Verhuurd
2.7	38 m²	Verhuurd
2.8	78 m²	Verhuurd
2.9	51 m²	Verhuurd
2.10	52 m²	Verhuurd
2.11	41 m²	Verhuurd
2.12	41 m²	Verhuurd
2.13	29 m²	Verhuurd
2.14	29 m²	Verhuurd
2.15	29 m²	Verhuurd

3e verdieping

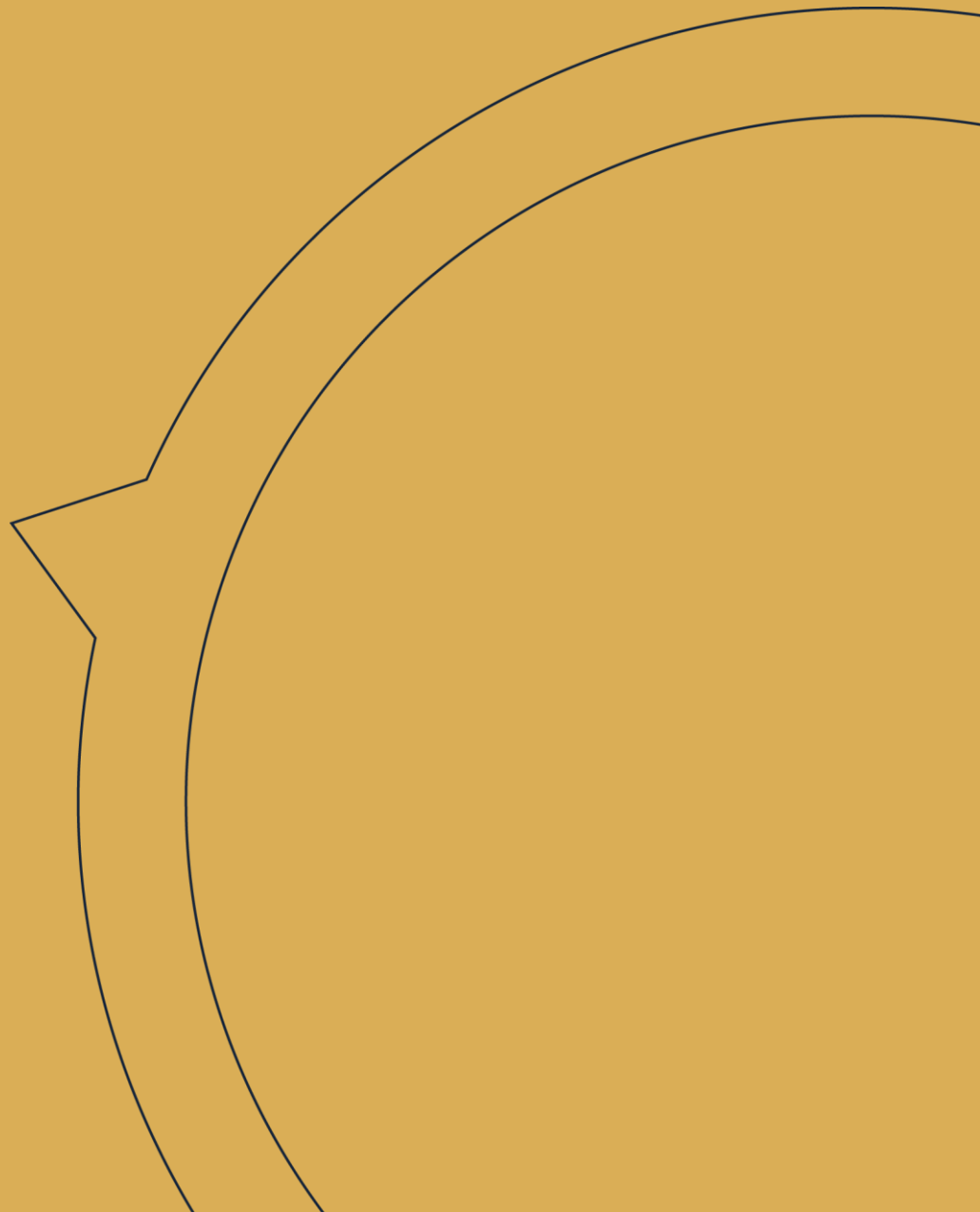
Ruimte	Oppervlakte VVO	Huurprijs per maand excl. BTW, incl. voorschot servicekosten
3.1	331 m²	Verhuurd
3.2	60 m²	€ 1.350,00
3.3	39 m²	€ 900,00
3.4	39 m²	€ 900,00
3.5	39 m²	€ 900,00
3.6	80 m²	€ 1.800,00
3.7	60 m²	€ 1.350,00
3.8	52 m²	€ 1.250,00
3.9	42 m²	Verhuurd
3.10	41 m²	€ 1.000,00
3.11	29 m²	€ 700,00
3.12	29 m²	€ 700,00
3.13	29 m²	€ 700,00


AINT NO


ONZE
BARISTA
IS ER
MORGEN
WEER!
FIK GEFUST ZELF
EEN KOPJE KOFFIE OF THEE
SMARAGD
OFFICES


SMARAGD
50

4. Locatie



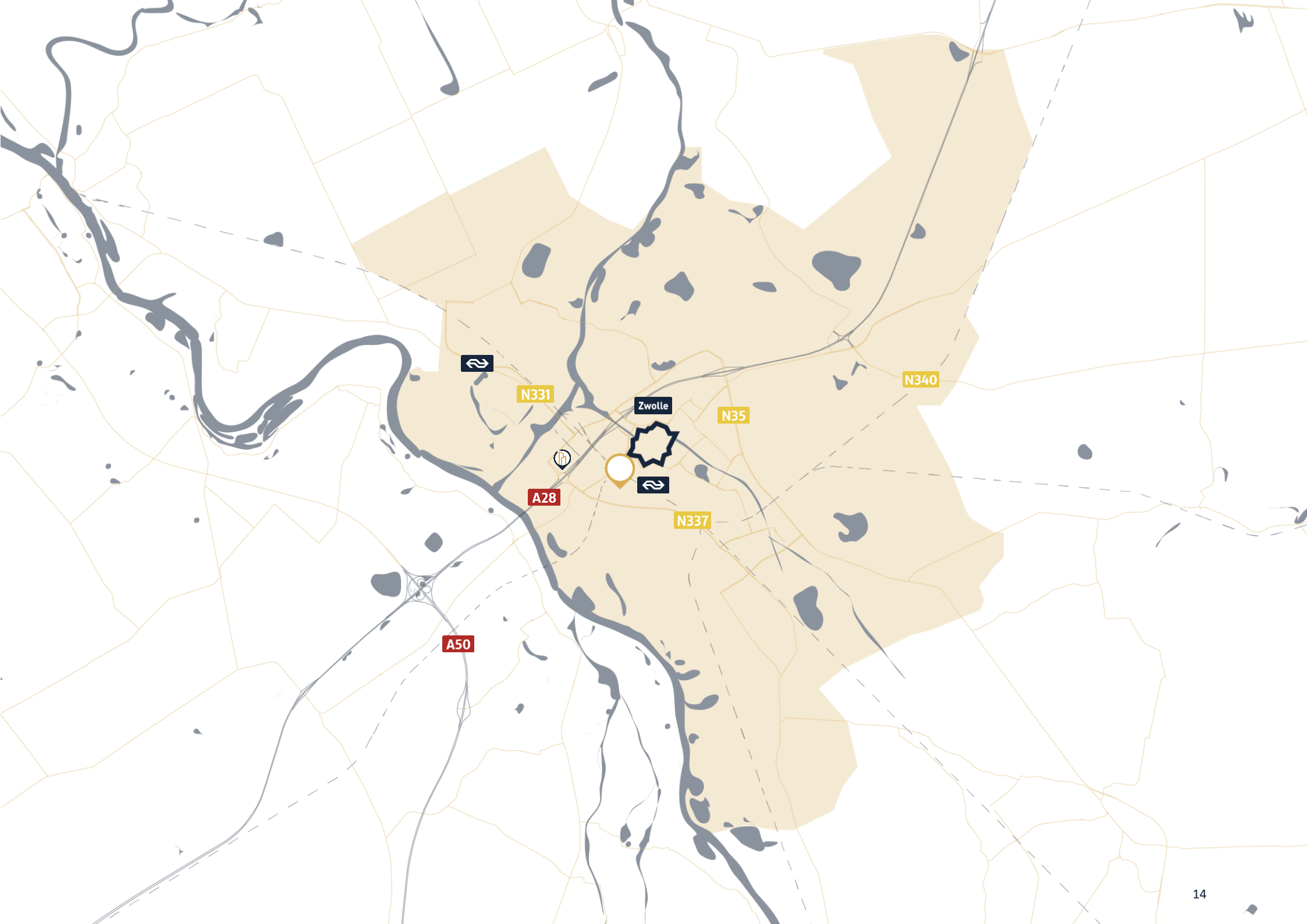
Locatie

Top bereikbaar
In een markt waarin het moeilijk is om goede professionals te vinden én binden is de bereikbaarheid van je kantoorlocatie essentieel. Smaragd Offices bevindt zich op 250 meter loopafstand van station Zwolle en is hierdoor ideaal te bereizen voor iedereen die gebruik maakt van het OV. Kom je liever met de auto? Ook de A28 is vlakbij; neem vanaf de snelweg afslag Zwolle Zuid en je staat binnen 5 minuten voor de deur. De Spoorzone ligt centraal in Zwolle en Smaragd is via de verschillende fietstunnels ook met de fiets goed en vlot bereikbaar vanuit alle Zwolse wijken.

Verbonden met Stad en Land
Met het OV, de auto, op de fiets of lopend. Het trein- en busstation van Zwolle bevindt zich op 250 meter afstand van Smaragd Offices. Met de auto rijd je via de N337 binnen enkele minuten naar de
A28. Op de fiets en lopend bereik je Smaragd eenvoudig via de vele tunnels en bruggen. De oude binnenstad is straks via de nieuwe passerelle (onderdeel van het Engelenpad) binnen ruim 10 minuten lopend te bereiken.

Bruisend en groen
Smaragd Offices staat straks middenin een levendige omgeving met veel ruimte voor groen waarin wordt gewerkt, gecreëerd, gewoond en gestudeerd. Op de loop- en fietspaden, in de parken en op de
pleinen komen de werelden samen, om elkaar te ontmoeten, te eten, ontspannen en genieten. Nieuwe verbindingen ontstaan hier.




N331
Zwolle
N35
N340
A28
N337
A50

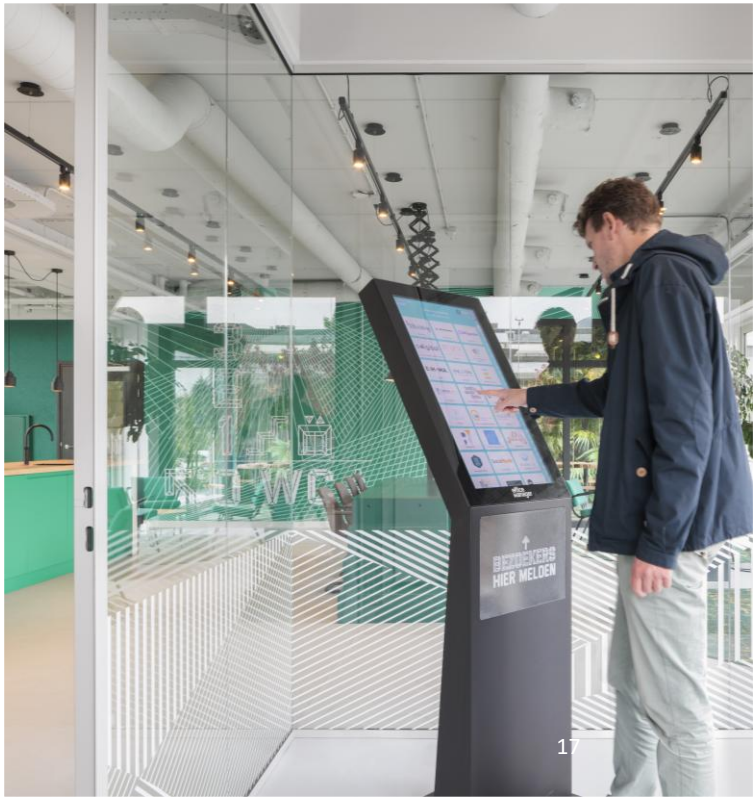


5. Foto’s

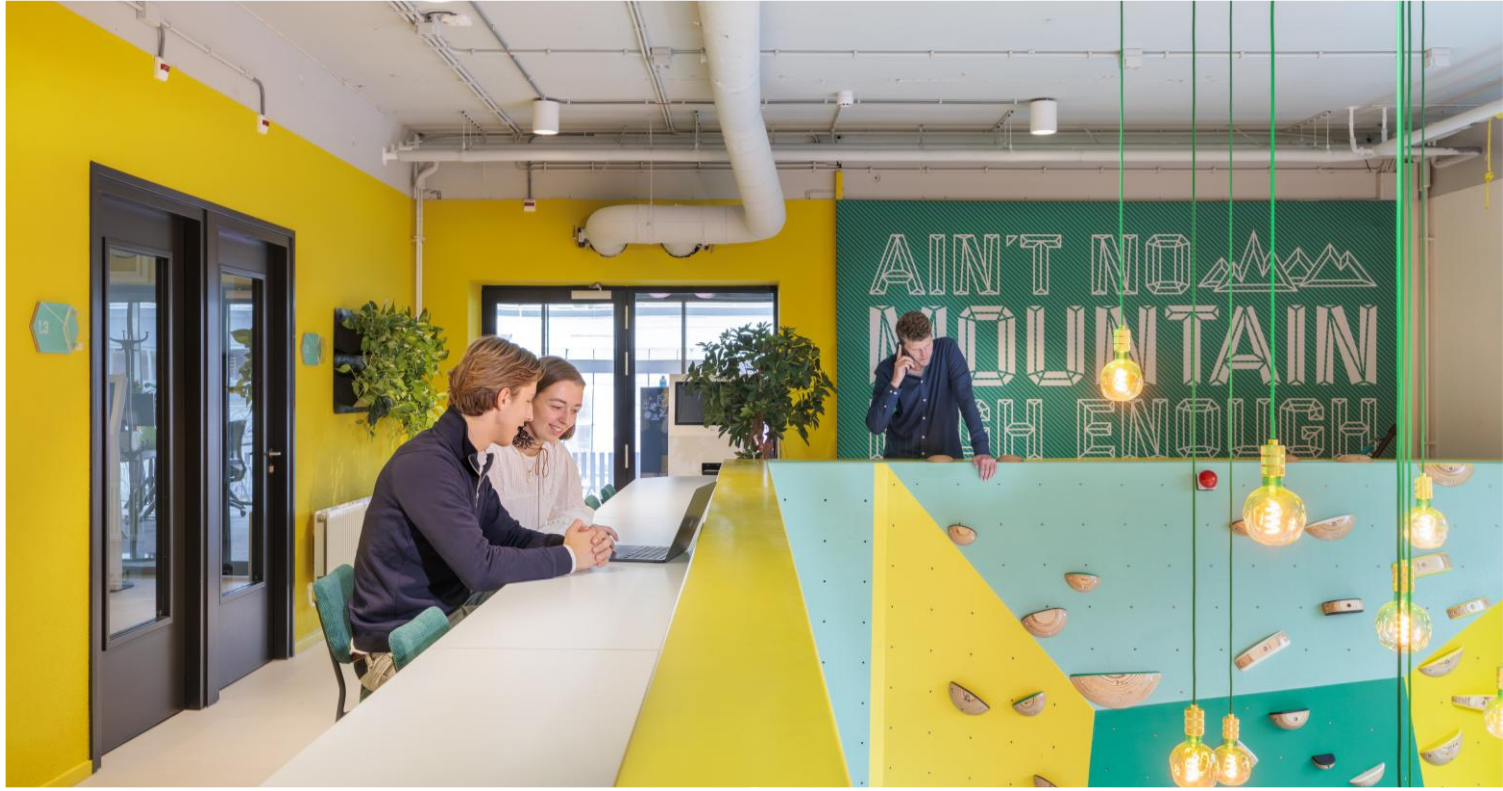



SMARAGD
50


WEL
KOM


WC
BEDREIGING
HIER MELDEN




AIN'T NO
MOUNTAIN

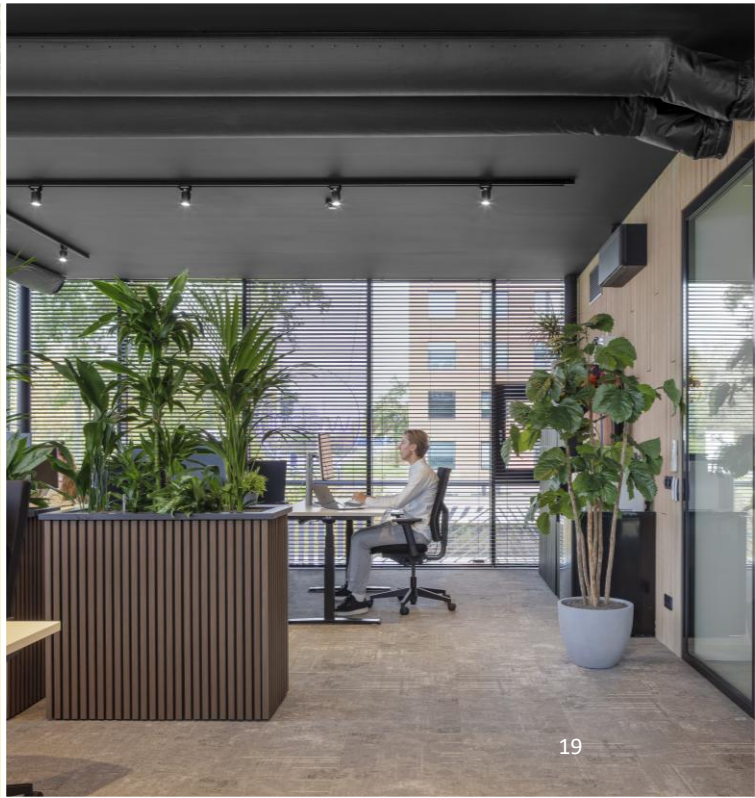

ONZE
BARISTA
IS ER
MORGEN
WEER!
PAK GERUST ZELF
EEN KOPJE KOFFIE OF THEE
SMARAGD
OFFICES



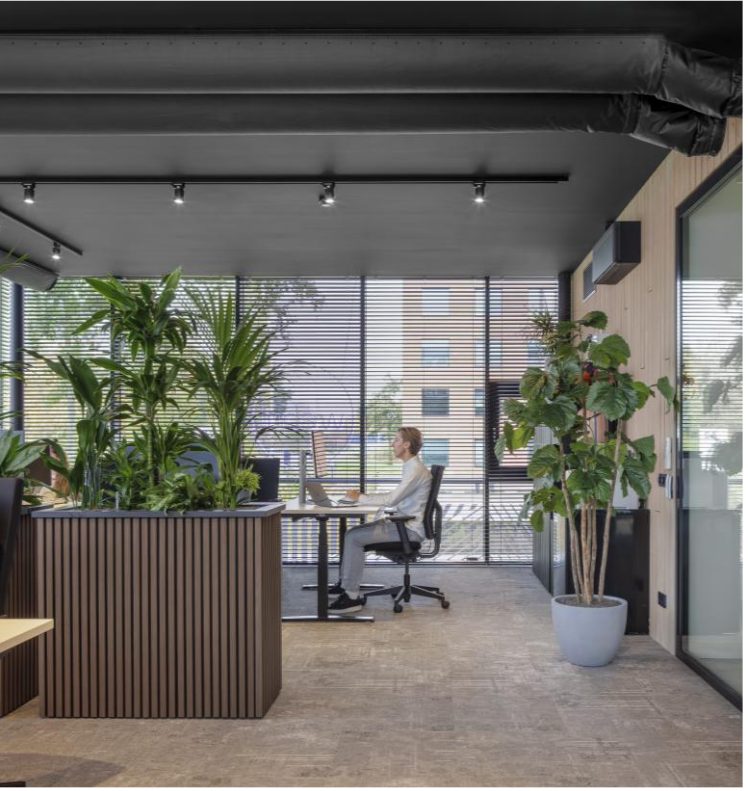

AIN'T NO
MOUNT
HIGH ENO





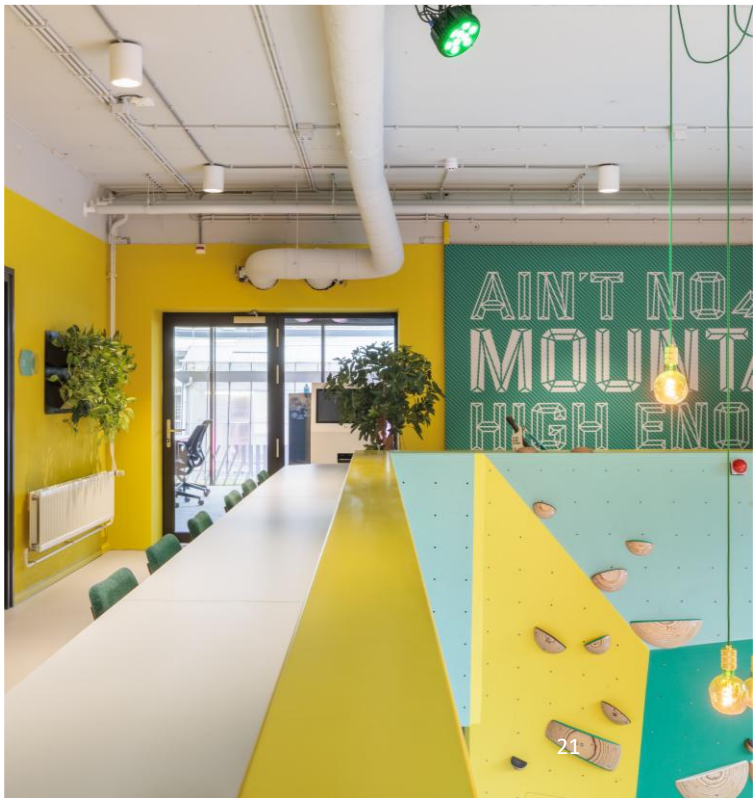


5. Foto’s –1e verdieping








AIN'T NO
MOUNTA
HIGH ENO

5. Visuals – 2e verdieping









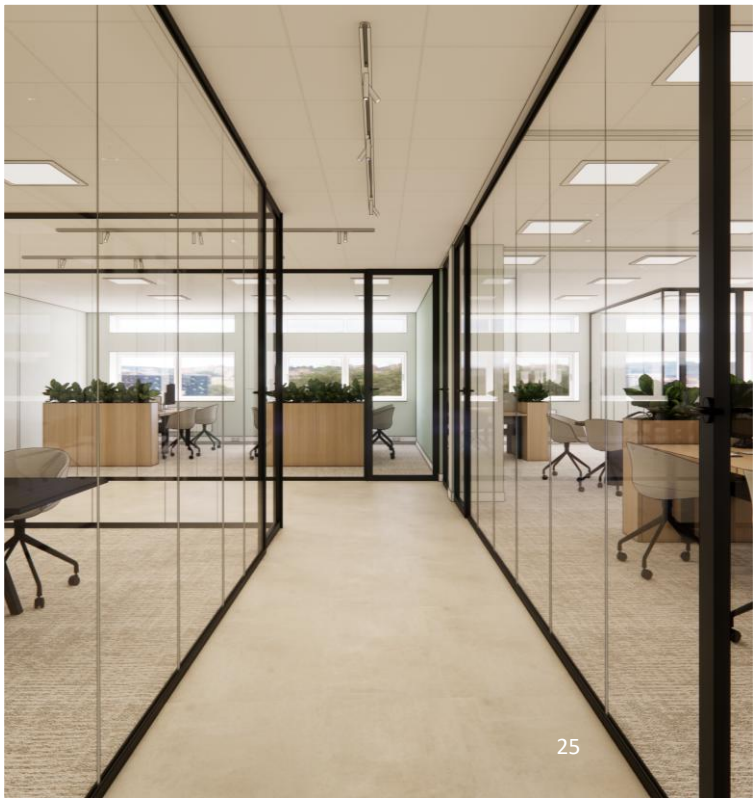
5. Visuals – 3e verdieping


ON A BREA












WE'RE ON A BREAK


A BREAK











6. Plattegronden

BEGANE GROND

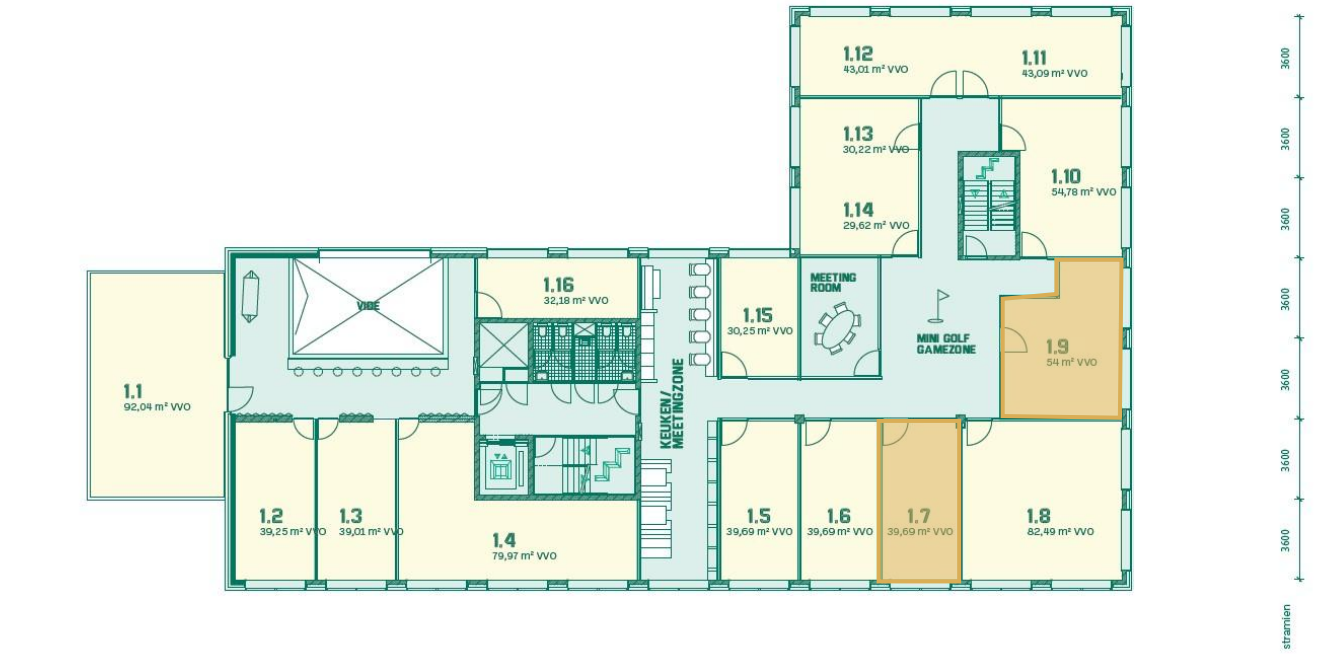


SMARAGD OFFICES
SPOORZONE ZWOLLE

plattegrond schaal 1:100 Noordzeelaan 50, Zwolle

Beschikbaar

1E VERDIEPING



SMARAGD OFFICES
SPOORZONE ZWOLLE

plattegrond schaal 1:100 Noordzeelaan 50, Zwolle

NOORD

Beschikbaar

2E VERDIEPING



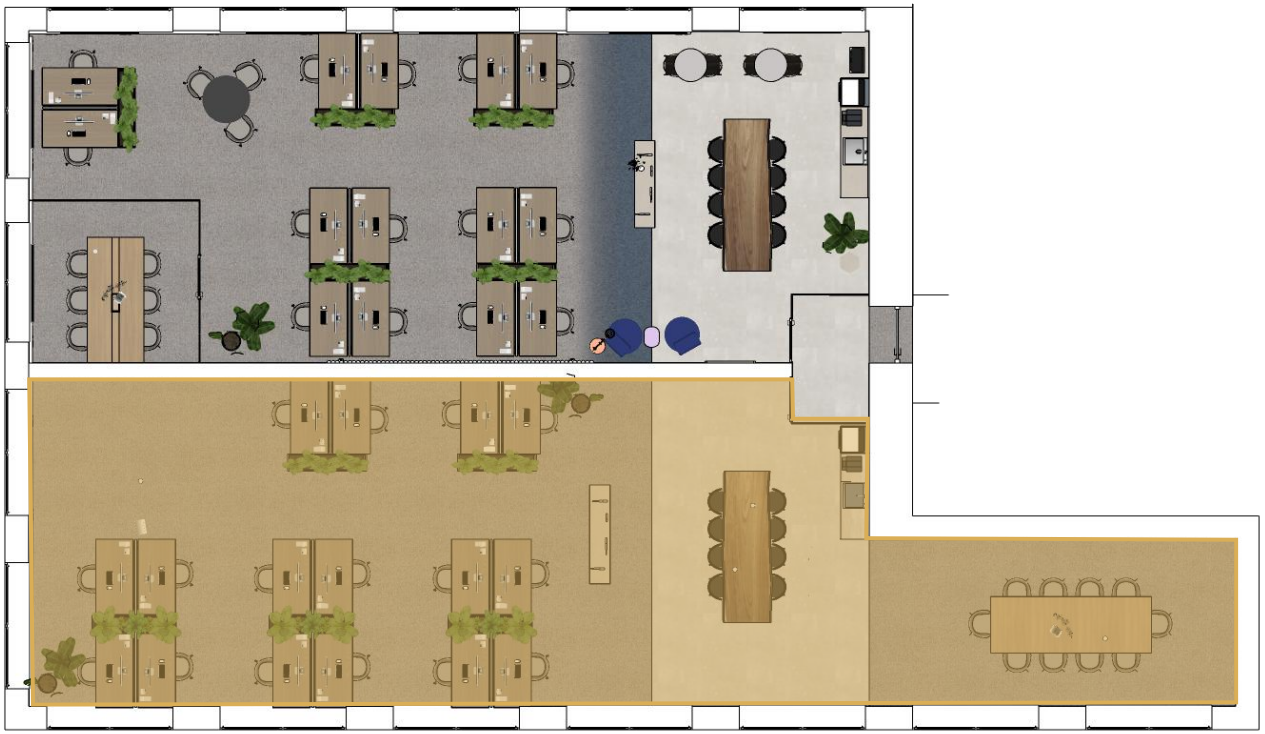
SMARAGD OFFICES
SPOORZONE ZWOLLE

plattegrond schaal 1:100 Noordzeelaan 50, Zwolle

NOORD

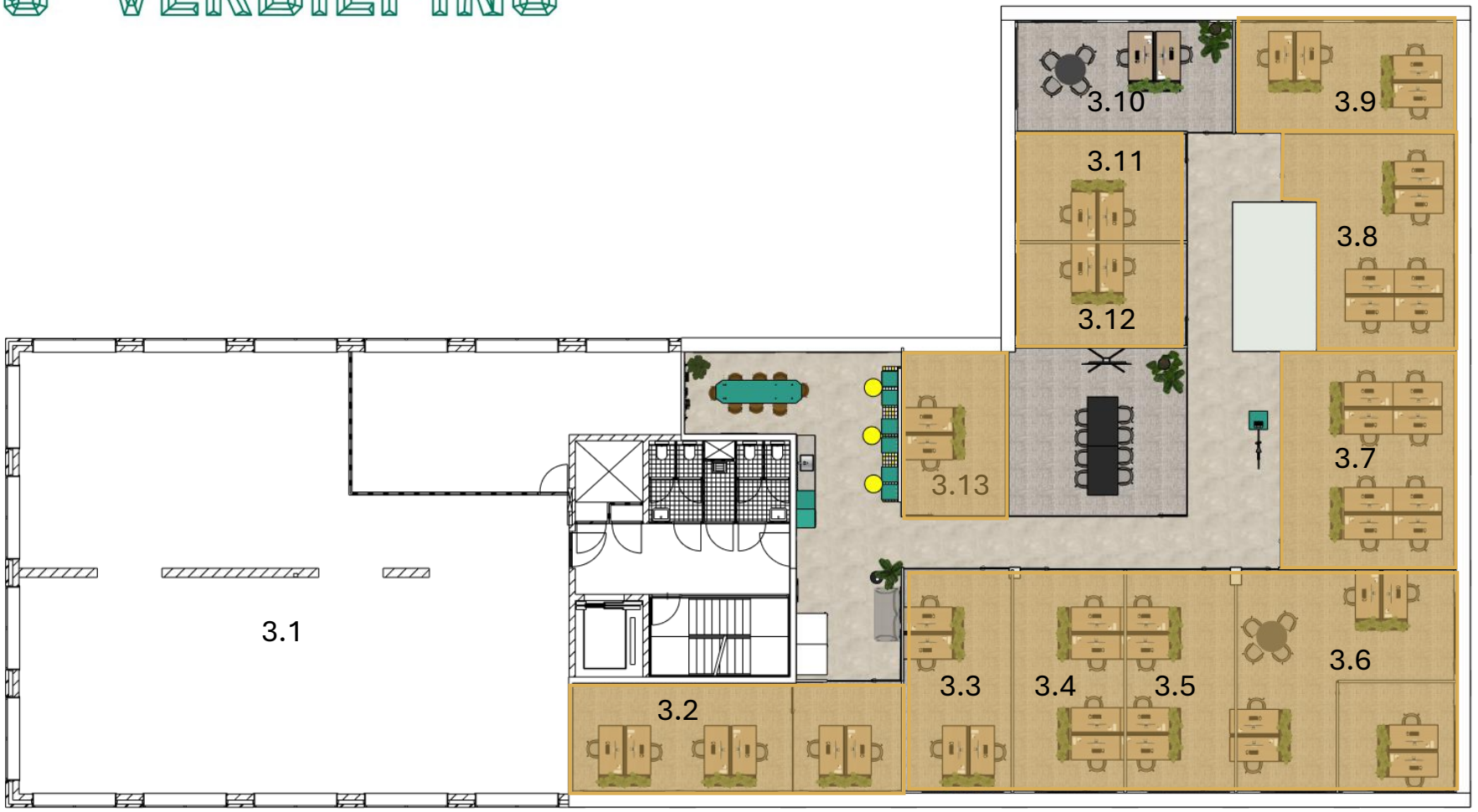
Beschikbaar

2E VERDIEPING



Beschikbaar

3E VERDIEPING



Beschikbaar

7. Contactgegevens



OOSTAS MAKELAARS

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

T +31 38 202 21 98

E info@oostasmakelaars.nl



Evert A.C. Breeman

Bedrijfsmakelaar I Partner

M +31 6 20 30 87 05

E evert@oostasmakelaars.nl



Ernst Offerein

Bedrijfsmakelaar I 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.