

Kantoorvilla
Eekwal 12
Zwolle

Project Informatie

OOSTAS MAKELAARS

1. Introductie 3

2. Specificaties 4

3. Objectinformatie 6

4. Locatie 9

5. Foto’s 13

6. Plattegronden 20

7. Contactgegevens 23

Introductie

Te huur: kantoorvilla aan de Eekwal 12

Aan de Eekwal 12, op een markante locatie aan de stadsgracht, komt zowel het souterrain als de bel-etage van deze karakteristieke kantoorvilla uit 1912 beschikbaar voor huur.

De ruimte is volledig turn-key en voorzien van alle gemakken. Zo beschikt het gehuurde over een eigen pantry en een separate sanitaire groep. Dit maakt de verdieping uitstekend geschikt voor organisaties die waarde hechten aan comfort en zelfstandigheid.

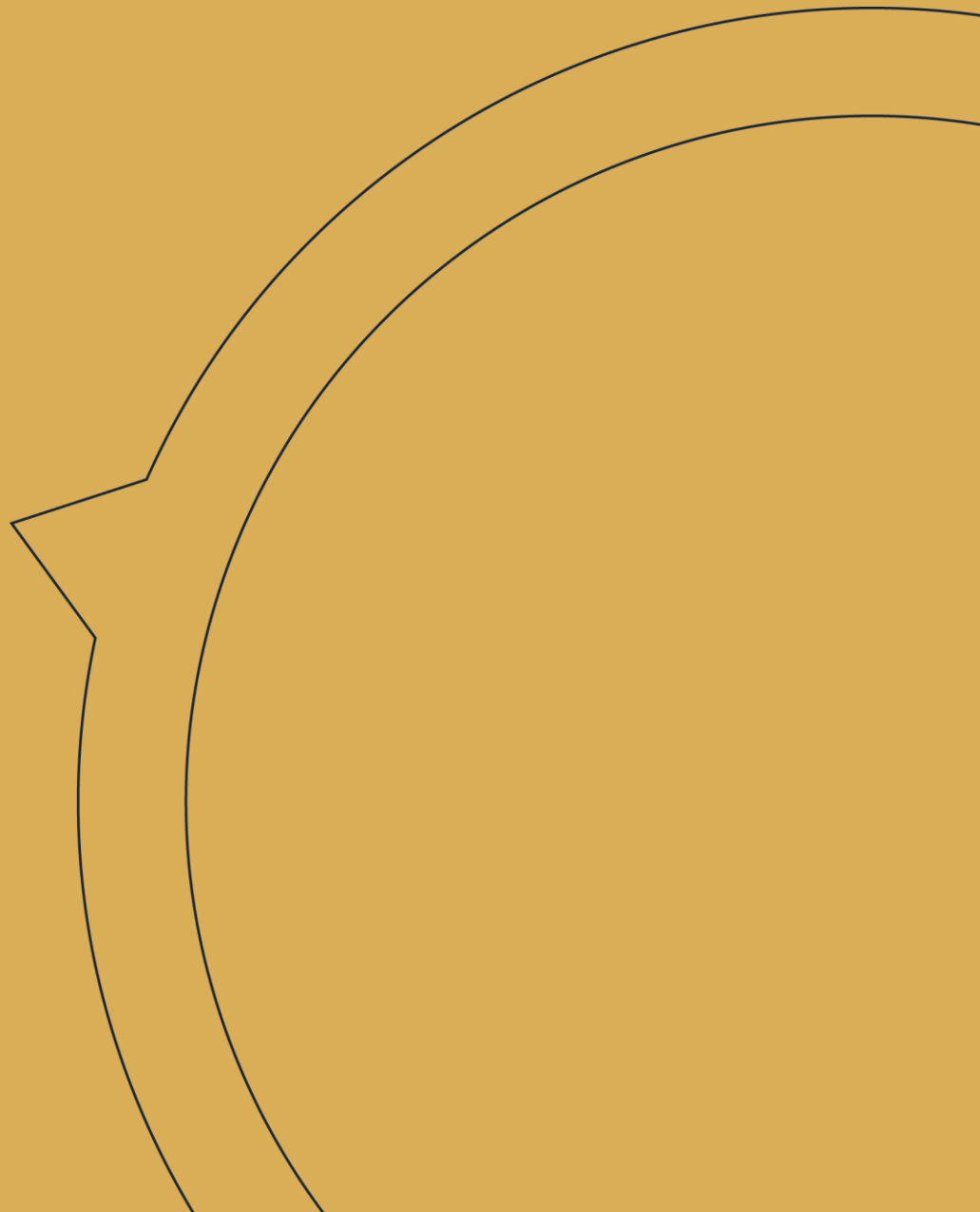
De kantoorvilla heeft in 2025 een volledige gevelrenovatie ondergaan en is voorzien van energielabel A, waarmee het object niet alleen representatief maar ook toekomstbestendig is.

Het is mogelijk om twee parkeerplaatsen op eigen terrein te huren.

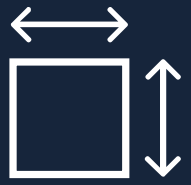




2. Specificaties



Hoofdspecificaties



Totaal formaat

230 m2 kantoorruimte



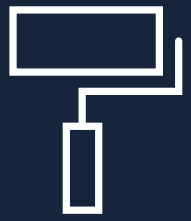
Huurprijs

€ 4.250,00 per maand, excl. BTW



Beschikbaar

Per 1 februari 2026



Opleverniveau

Turn-key

Energielabel A



Locatie

Unieke ligging in historisch centrum



Parkeren

2 parkeerplaatsen op eigen terrein

3. Objectinformatie



Beschikbaarheid

Souterrain	85 m² kantoorruimte
Parterre	145 m² kantoorruimte
Totaal	230 m² kantoorruimte

Huurprijs

Kantoorruimte: € 4.250,00 excl. BTW op maandbasis.

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

Servicekosten

Voorschot van € 785,00 excl. BTW op maandbasis (ca. € 40 per m2 op jaarbasis).

- vastrecht en verbruik van gas/water/elektra;
- periodiek onderhoud van de technische installaties (alarm/airco's/CV-ketel/WTW-units);
- alarmopvolging;
- glasverzekering;
- glasbewassing buitenzijde;
- terreinonderhoud;
- gemeentelijke gebruikersheffingen;
- 5% administratie en beheer over de servicekosten, exclusief de gemeentelijke gebruikersheffingen.

Parkeren

Bij het gehuurde kunnen 2 parkeerplaatsen op eigen terrein worden gehuurd.

In de directe omgeving zijn diverse alternatieve parkeermogelijkheden te vinden.

Energielabel

Energielabel A

Voorzieningen

De kantoorvilla beschikt onder meer over de volgende voorzieningen:

- Hoogwaardig afwerkingsniveau;
- Originele authentieke ornamenten;
- Airco units;
- Vloerafwerking;
- Verlichtingsarmaturen;
- Pantry met inbouwapparatuur;
- Eigen CV ketel;
- Twee WTW units.

Opleverniveau

Turn-key opleverniveau. De kantoorruimte is voorzien van een representatief inbouwpakket.

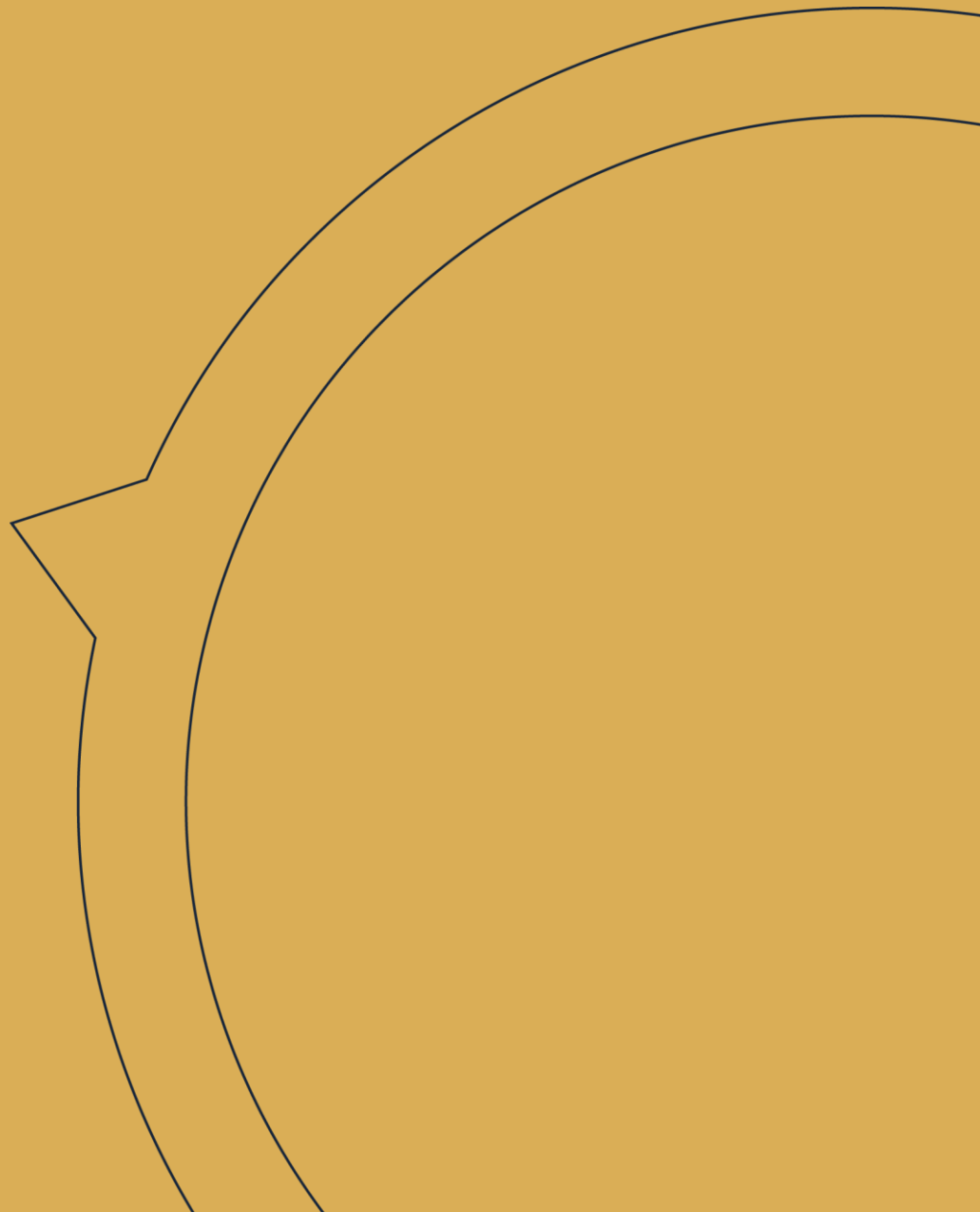
De gevels van het object zijn in 2025 volledig gerestaureerd.







4. Locatie

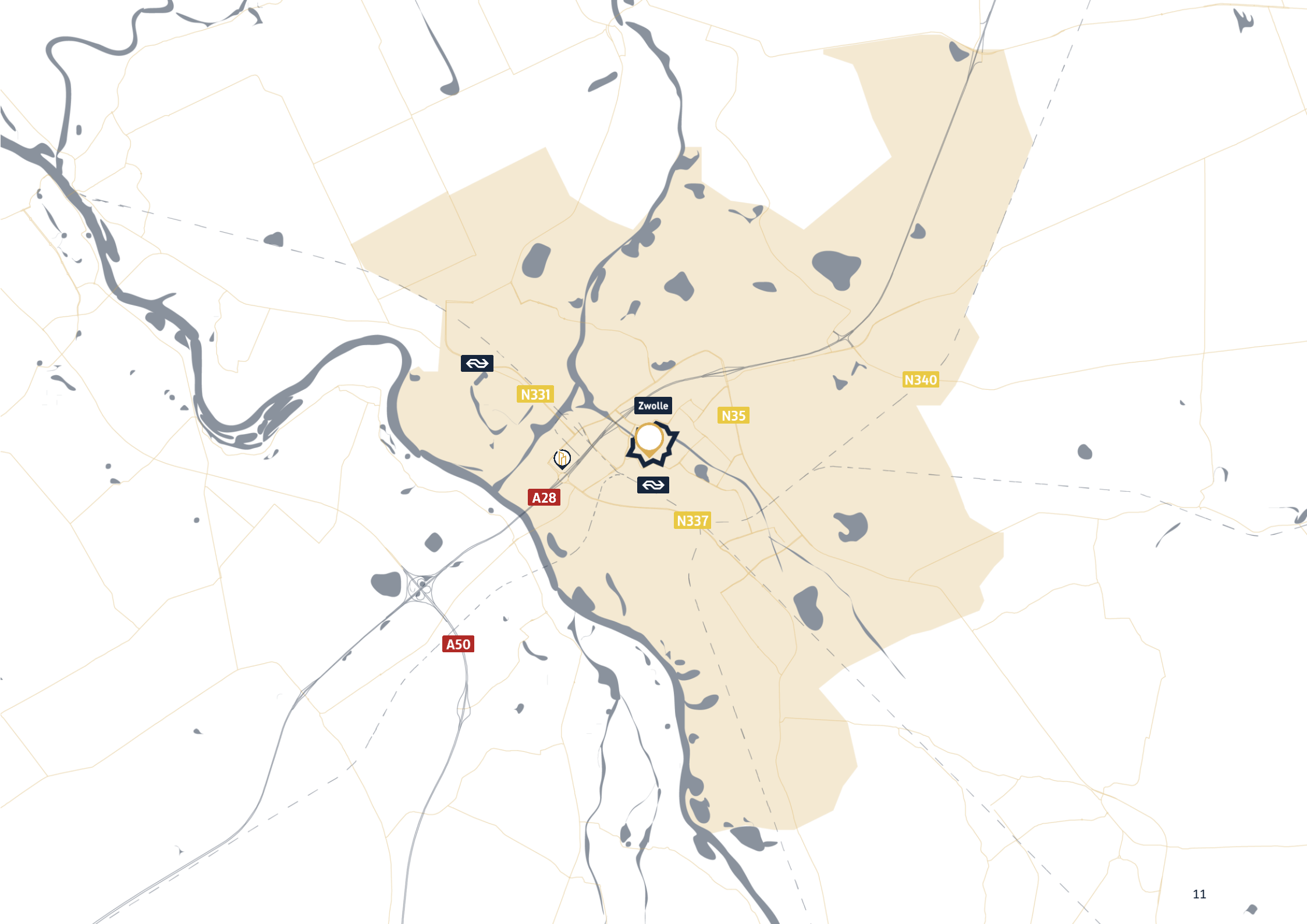


Locatie

De kantoorvilla is gelegen aan de Eekwal 12 in Zwolle - letterlijk onder de schaduw van de Peperbus - aan de rand van het historische centrum. De Eekwal behoort tot de mooiste straten van de stad, met aan weerszijden statige villa’s die veelal als kantoor in gebruik zijn. Dankzij deze ligging bevinden alle voorzieningen van de binnenstad zich op loopafstand.

De bereikbaarheid is uitstekend. Het station van Zwolle ligt op slechts vijf minuten lopen, en een bushalte bevindt zich op twee minuten loopafstand. Daarmee is de locatie optimaal ontsloten voor openbaar vervoer.




N331
Zwolle
N35
N340
A28
N337
A50



5. Foto’s




SAMEN VOORUIT,
VIJF PARTNERS, ÉÉN RICHTING




ANNO
1912.

































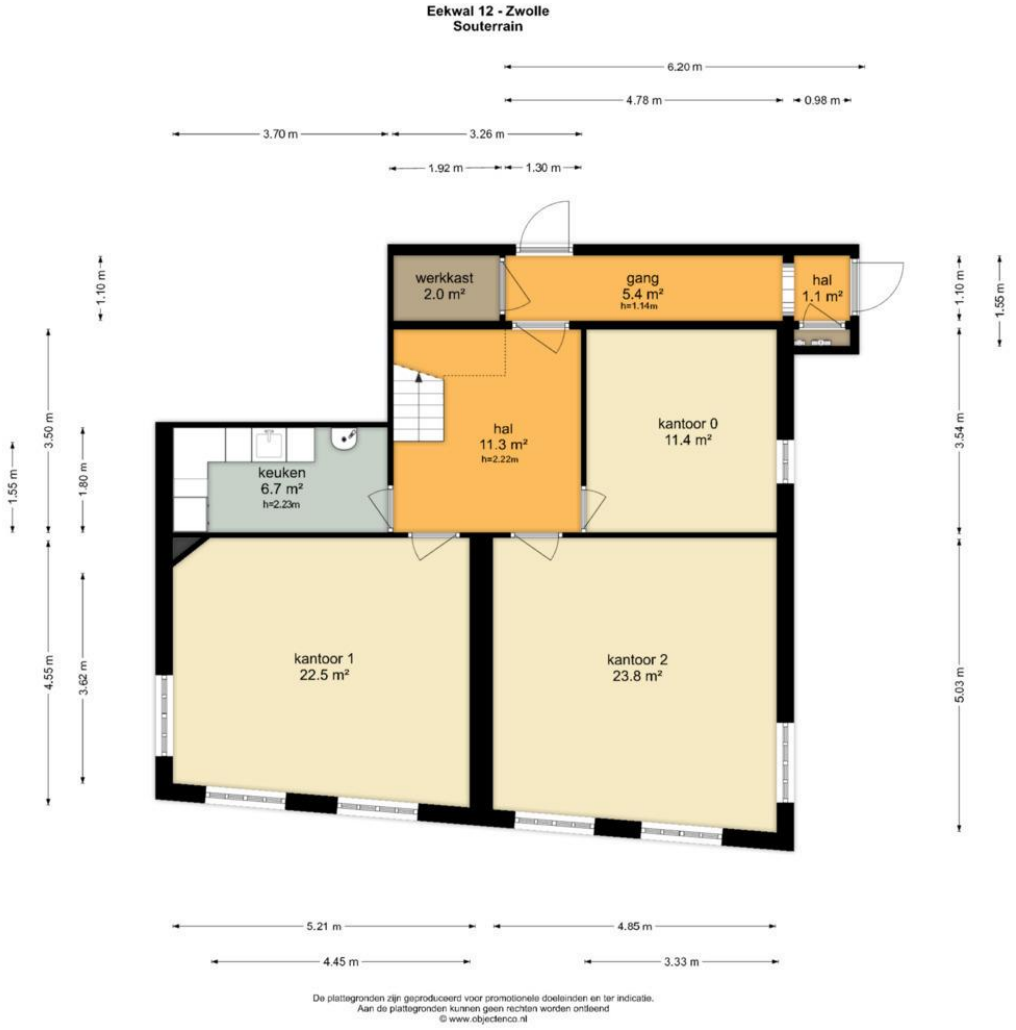






6. Plattegronden

Souterrain


Eekwal 12 - Zwolle
Souterrain
6.20 m
4.78 m
0.98 m
3.70 m
3.26 m
1.92 m
1.30 m
werkkast
2.0 m²
gang
5.4 m²
h=1.14m
hal
1.1 m²
hal
11.3 m²
h=2.22m
kantoor 0
11.4 m²
keuken
6.7 m²
h=2.23m
kantoor 1
22.5 m²
kantoor 2
23.8 m²
1.10 m
3.50 m
1.55 m
1.80 m
4.55 m
3.62 m
1.10 m
1.55 m
3.54 m
5.03 m
5.21 m
4.85 m
4.45 m
3.33 m
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Parterre


Eekwal 12 - Zwolle
Begane Grond
1.19 m
2.36 m
1.04 m
2.03 m
0.67 m
5.70 m
1.12 m
2.55 m
kantoor 5
26.6 m²
kantoor 6
30.4 m²
1.2 m²
2.3 m²
h=2.09m
hal
6.2 m²
1.7 m²
2.2 m²
kantoor 7
13.5 m²
kast
entree
4.3 m²
h=3.24m
trappenhuis
15.0 m²
2.9 m²
kantoor 3
20.8 m²
kantoor 4
23.1 m²
h=3.00m
4.70 m
4.06 m
2.42 m
2.41 m
1.03 m
1.61 m
1.52 m
1.76 m
2.30 m
4.59 m
3.61 m
5.39 m
5.48 m
3.75 m
4.76 m
3.50 m
4.57 m
1.18 m
2.42 m
4.56 m
4.19 m
4.24 m
4.77 m
0.30 m
4.82 m
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

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.