

# TE HUUR

Combinatie kantoor/-bedrijfsobject op Eemspoort

**BOEKENRODE**  
bedrijfsmakelaars & taxateurs



# Stavangerweg 4, 9723 JC te Groningen

**BOEKENRODE**  
bedrijfsmakelaars & taxateurs

Op een goede en tevens goed bereikbare locatie, nabij de afrit van de zuidelijke ringweg van Groningen, wordt deze multifunctionele geïsoleerde bedrijfs/-kantoorruimte van in totaal circa 1.280 m<sup>2</sup> met Energielabel B uit bouwjaar 2002 en gelegen op een perceel van 2.591 m<sup>2</sup> te huur aangeboden!

De locatie is goed bereikbaar en is gevestigd op het bedrijventerrein 'Eemspoort'. De combinatie van de mogelijkheid van gebruik van zowel kantoor als bedrijfsruimte maakt dit representatieve object geschikt voor diverse bedrijfsdoeleinden!

De geïsoleerde bedrijfsruimte is circa 840 m<sup>2</sup> en de kantoor/-showroomruimte is circa 440 m<sup>2</sup> groot. Het perceel waarop het gebouw gesitueerd is 2.591 m<sup>2</sup> groot

De CV ketels zijn vervangen medio 2016. Het showroom/kantoor gedeelte is gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming. De airco's zijn vervangen medio 2020. Het object is grotendeels voorzien van LED verlichting medio 2021 en er is een compleet nieuwe stoppenkast geplaatst medio 2021. Medio 2023 is het plat dak vernieuwd. Verklaring van Scope 10 inspectie 2022 en herinspectie 2024 aanwezig. Het object is voorzien van kunststof kozijnen welke zijn voorzien van dubbel glas (deels HR++). De overheaddeur aan de voorzijde is circa 4 m breed en circa 3,6 m hoog. De overheaddeur aan de achterzijde is circa 4 m breed x circa 4,8 m hoog. De hoogte van de bedrijfshal is circa 5 m. Het object beschikt over een Energielabel B (!).

## Huurprijs

€ 95.000,- per jaar te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Niet van toepassing. G/W/E en gebruikersheffingen des huurders.



# Locatie

Gelegen op het gewilde bedrijventerrein 'Eemspoort' nabij de op- en afrit van de zuidelijke ringweg van Groningen.

## **Bereikbaarheid per auto**

Uitstekend. Nabij de op- en afrit naar de ringweg en A7.

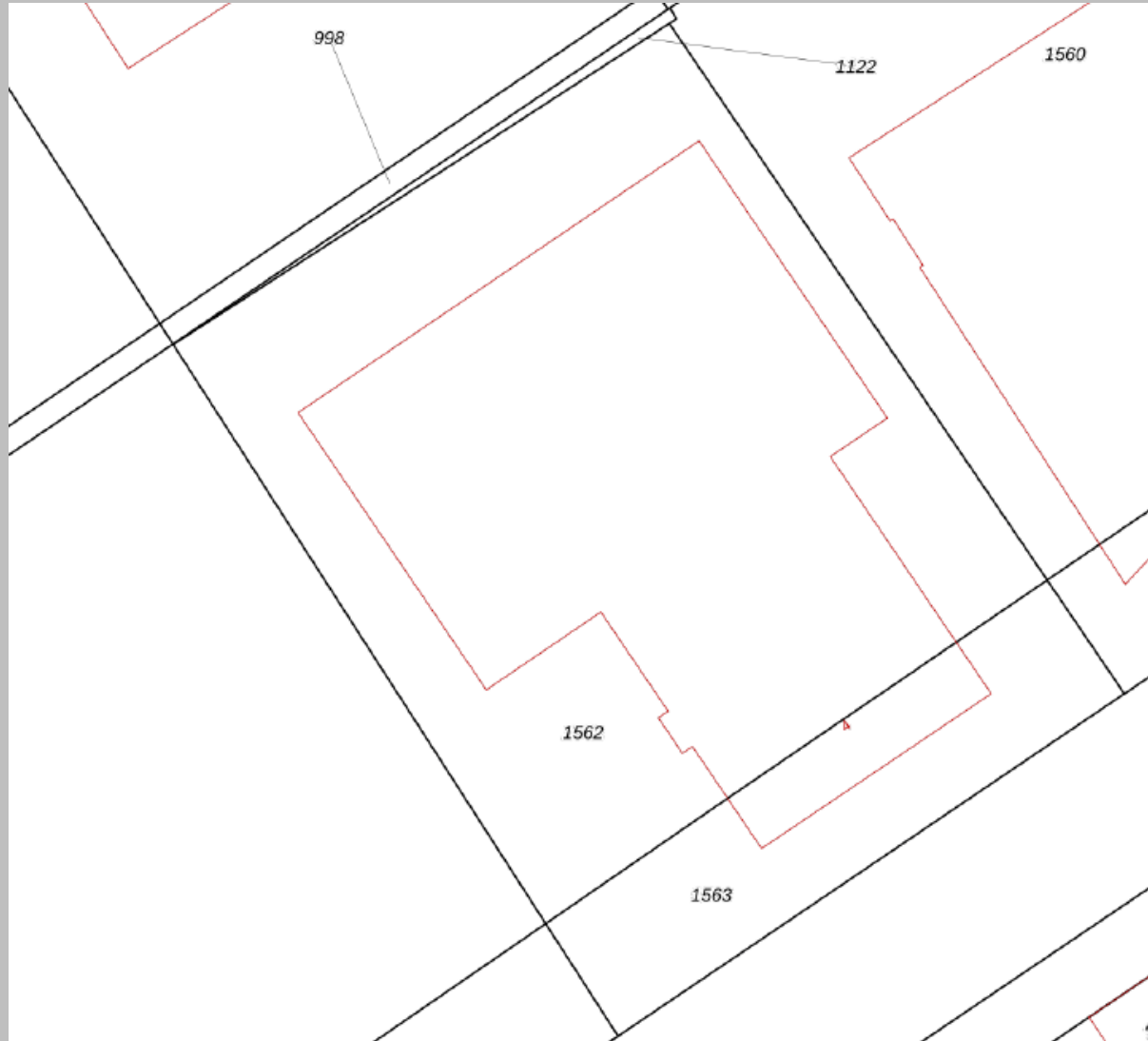
## **Bereikbaarheid per openbaar vervoer**

Goed, u vindt een bushalte op circa 300 meter afstand.



# Kadastrale kaart

Kadastraal bekend gemeente  
Noordijk sectie D nummer 1562  
en 1653 respectievelijk groot  
2.154 m<sup>2</sup> en 437 m<sup>2</sup> totaal 2.591  
m<sup>2</sup>.



# Opleveringsniveau en Plattegrond

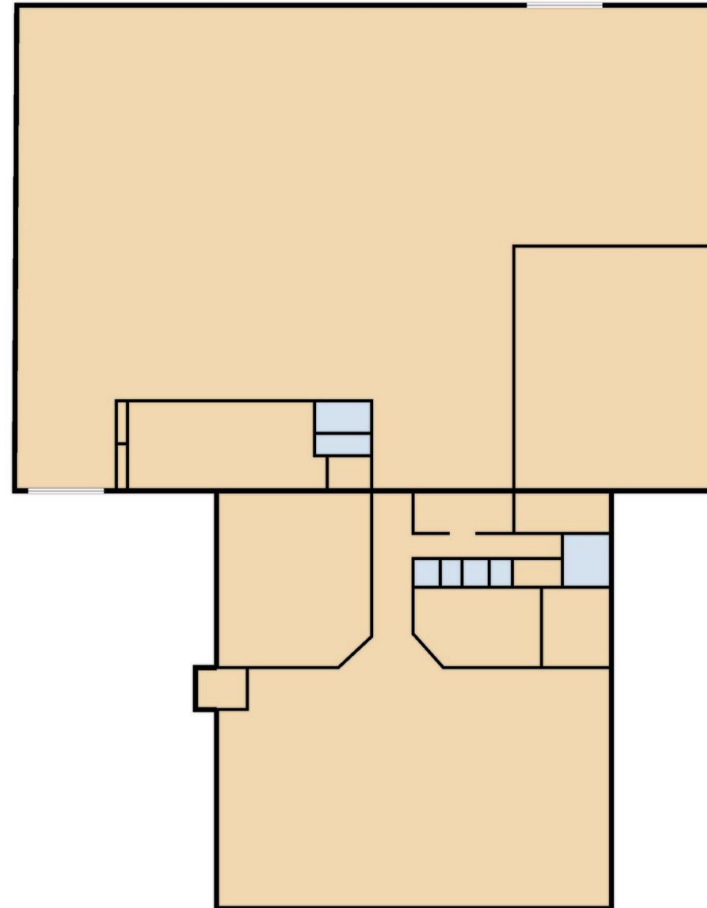
Het gehuurde wordt opgeleverd in de huidige staat 'as-is' onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen;

- 2 overheaddeuren in bedrijfsruimte;
- Kantineruimte;
- Toiletgroepen;
- Airco's, daar waar aanwezig;
- Systeemplafond in kantoorruimte;
- LED- verlichting in kantoorruimte;
- Gedeeltelijke vloerverwarming;

Onderhoud, herstel en vervanging conform de algemene en eventuele bijzondere bepalingen.

*Plattegronden zijn soms een impressie of gereproduceerd. Ook kan de indeling afwijken van de werkelijkheid. Het opgegeven metrage is indicatief. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.*

Stavangerweg 4, 9723 JC te Groningen



Aan afmetingen, indeling en maatvoering zijn nimmer rechten te ontleen.

9723JC 4 	
Registratienummer	-
BAG verblijfsobject ID	0014010011078611
BAG pand ID	-
Provisional ID	-
Labelklasse	<b>B</b>
El	1,09
El forfaitair	1,09
Registratiedatum	26-07-2018
Opnamedatum	25-07-2018
Geldig tot	25-07-2028
Ingetrokken	-

	Postadres: Postbus 298 5680 AG Best Email: info@scios.nl Website: www.scios.nl		Gecertificeerd Inspectiebedrijf van der Heide Opleidingen & Inspecties De Lange West 126 9201 CH Drachten 0886363163 secoi@vanderheide.nl https://www.vanderheide.nl
	van der Heide		

## Verklaring van Scope 10-Inspectie

Ondergetekende verklaart hierbij dat de elektrische Installatie / het elektrische Materieel

Met installatiecode	DUE-AAA-22
Type Stelsel	TN-S
Netspanning	400 V $\approx$ 3 fase + N

In gebruik bij

Bedrijf / organisatie	Medipoint locatie Stavangerweg 4
Adres	Stavangerweg 4
Plaats	9723 JC Groningen

op 09-11-2022 conform SCIOS Scope 10 is geïnspecteerd en daarbij constateringen zijn gedaan.  
Er is vastgesteld dat de oorzaken van de constateringen zijn hersteld aan de hand van een herinspectie op 05-03-2024 en dat het elektrisch materieel geen constateringen meer kent.

Inspectierapportnummer	6328662/017
------------------------	-------------

De eerstvolgende inspectie/keuring dient uitgevoerd te worden voor 09-11-2027

Naam gecertificeerd inspectiebedrijf	van der Heide Opleidingen & Inspecties
--------------------------------------	--

Handtekening uitvoerende	
--------------------------	--

Naam inspecteur	Schipper K.
Datum/tijd afmelding	12-03-2024 08:49

Copyright Stichting SCIOS  
Aanpassing van de verklaring is niet toegestaan en maakt deze ongedig.

# Buitenzijde

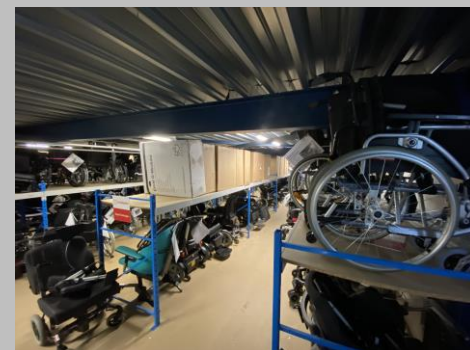
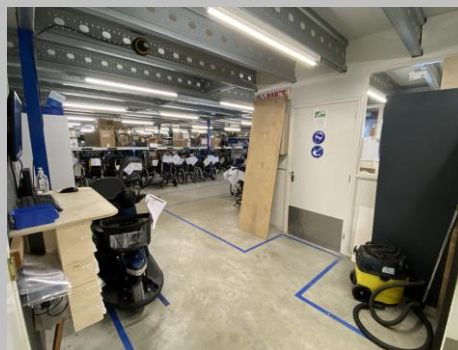
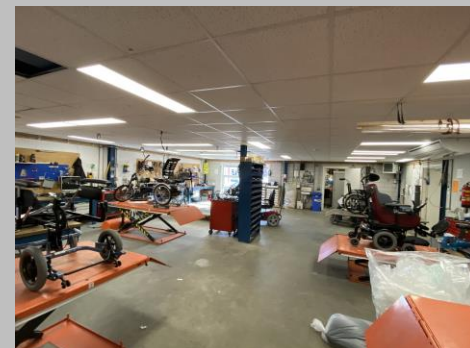
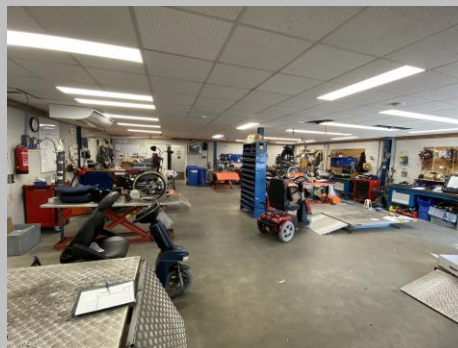
**BOEKENRODE**  
bedrijfsmakelaars & taxateurs





# Bedrijfsruimte

**BOEKENRODE**  
bedrijfsmakelaars & taxateurs



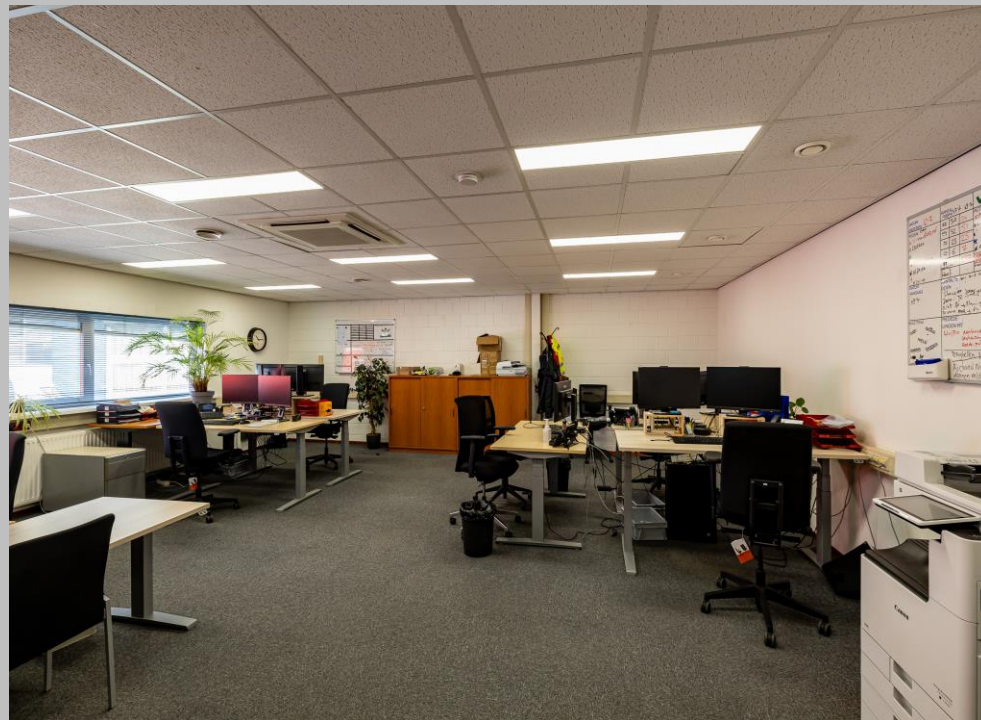
# Showroomruimte

**BOEKENRODE**  
bedrijfsmakelaars & taxateurs



# Kantoorruimte

**BOEKENRODE**  
bedrijfsmakelaars & taxateurs



# Kantine- en sanitairruimte



## **Bestemmingsplan**

Een kandidaat gebruiker/ huurder is zelf verantwoordelijk dat haar voorgenomen gebruik in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan. Meer informatie is hierover te verkrijgen bij de dienst RO/ EZ van de gemeente Groningen aan Harm Buitenplein 1. Tel: 050 – 367 81 11 en [www.bestemmingsplannen.groningen.nl](http://www.bestemmingsplannen.groningen.nl) of [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

## **Huurovereenkomst**

Standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), welke gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangevuld met van toepassing zijnde bijzondere bepalingen. Een huurovereenkomst is onder voorbehoud definitieve goedkeuring opdrachtgever/eigenaar welke goedkeuring wordt geacht te zijn verkregen nadat de tekeningbevoegde de huurovereenkomst heeft getekend.

## **Zekerheidstelling**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bedrag gelijk aan 3 (drie) maanden betalingsverplichting inclusief BTW.

## **Huurprijsaanpassing**

Jaarlijks voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum op basis van het CPI-alle bestedingen afgegeven door het CBS (2015=100).

## **Huurtermijnen, betaaltermijn en wederzijdse opzegtermijn**

Huurtermijnen van telkens 5 jaar, betaaltermijn en wederzijdse opzegtermijn gaan in onderling overleg.

# Contactgegevens

**BOEKENRODE**  
bedrijfsmakelaars & taxateurs

Boekenrode is een full-service makelaarskantoor. Boekenrode wordt door haar gediplomeerde en ervaren makelaars, taxateurs en medewerkers breed vertegenwoordigd in Noord-Nederland vanuit de vestigingen in Groningen en Zwolle.

Begrippen als no-nonsense, doelgericht, goede resultaten en tevreden cliënten staan centraal bij onze werkwijze. U kunt bij Boekenrode terecht voor onder andere bemiddeling bij (ver)huur, (ver)koop, beleggingen, vastgoedontwikkeling, assetmanagement, beheer en taxaties. Door onze specifieke kennis en actieve marktbenadering brengen wij vraag en aanbod effectief bij elkaar.

Boekenrode is o.a. aangesloten bij de NVM, Vastgoedcert, NRVV, NWWI en TMI. Het bedrijfsaanbod van Boekenrode bedrijfsmakelaars & taxateurs wordt o.a. geplaatst op Funda in Business en het woningaanbod van Boekenrode woningmakelaars & taxateurs wordt geplaatst op Funda.

## Even binnen kijken?

Voor meer informatie of een vrijblijvende bezichtiging neemt u gerust contact met ons op.

## Bezoekadres

*"Schnitgerhuys"*  
Ubbo Emmiussingel 19  
9711 BB Groningen

## Postadres

Postbus 1404  
9701 BK Groningen



**Wouter Muller**  
Makelaar-Taxateur


06 – 25 00 17 82  
wmuller@boekenrode.nl



**Sjoerd Smidts**  
Vastgoedadviseur

06 – 24 92 22 26  
ssmidts@boekenrode.nl

@ [groningen@boekenrode.nl](mailto:groningen@boekenrode.nl)

 050 – 76 76 690

© **Boekenrode Makelaars B.V.**

Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op internetsites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook van deze inhoud, waaronder zowel tekst als foto's, en/ of commercieel gebruik is niet toegestaan. Aan de inhoud van deze en overige informatie, alsmede eventuele bijlagen kunnen nimmer rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Deze informatie is onder voorbehoud van definitieve goedkeuring opdrachtgever/ eigenaar.

Boekenrode bedrijfsmakelaars & taxateurs heeft vestigingen in Groningen en Zwolle en deze werken onder gezamenlijke naam. Deze vestigingen zijn gescheiden financiële en juridische entiteiten en worden gevoerd onder eigen verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van respectievelijk Boekenrode Makelaars B.V. (vestiging Groningen en Rotensen Consultancy (vestiging Zwolle). Op al onze werkzaamheden, leveringen en diensten zijn onze voorwaarden en tarieven alsmede de algemene voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) van toepassing. Deze liggen ter inzage bij op ons kantoor en worden op uw eerste verzoek toegezonden.

Boekenrode makelaars B.V. heeft BTW nummer: NL1945.733.69.B01 en is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 69013861. Rotensen Consultancy heeft BTW nummer: NI0031.75.322.B24 en is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 77288556.