

TE HUUR / TE KOOP

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs

Combinatie kantoor / -bedrijfsobject op Eemspoort



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 m² met Energielabel B uit bouwjaar 2002 en gelegen op een perceel van 2.591 m² 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 m² en de kantoor/-showroomruimte is circa 440 m² groot. Het perceel waarop het gebouw gesitueerd is 2.591 m² 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.

Koopprijs

€ 1.350.000,- kosten koper vrij van BTW.

Verkoopvoorwaarden

Verkoopvoorwaarden van toepassing.

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 m² en 437 m² totaal 2.591
m².



Opleveringsniveau en Plattegrond

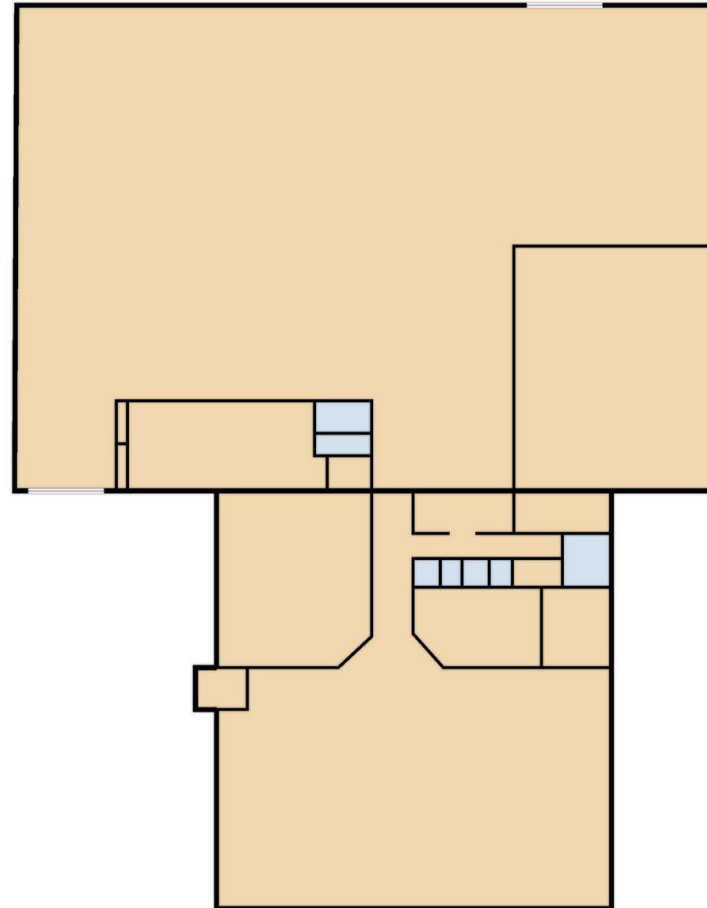
Het gehuurde wordt opgeleverd in de huidige staat 'as-is' onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen;

- *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
El	1,09
El forfaitair	1,09
Registratiedatum	26-07-2018
Opnamedatum	25-07-2018
Geldig tot	25-07-2028
Ingetrokken	-

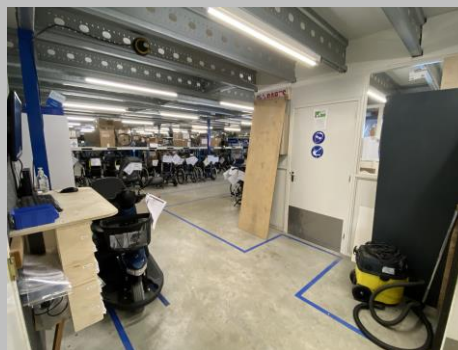
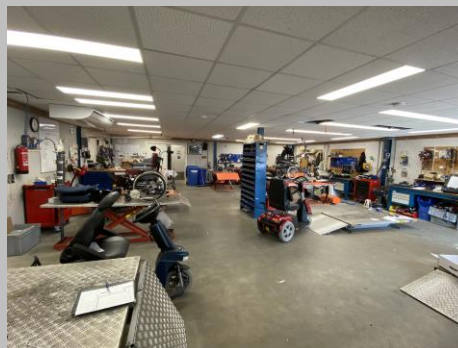
	Postadres: Postbus 298 5680 AG Best Email: info@scios.nl Website: www.scios.nl	 van der Heide	Gecertificeerd Inspectiebedrijf van der Heide Opleidingen & Inspecties De Lange West 126 9201 CH Drachten 0886363163 secoi@vanderheide.nl https://www.vanderheide.nl
	Verklaring van Scope 10-Inspectie		
VERKLARING	Ondergetekende verklaart hierbij dat de elektrische Installatie / het elektrische Materieel		
	Met installatiecode	<i>DUE-AAA-22</i>	
	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



Bedrijfsruimte

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Showroomruimte

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Kantoorruimte



Kantine- en sanitairruimte



Huurvoorwaarden

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 of 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.

Verkoopvoorwaarden

Koopsom

De vermelde koopsom is vrijblijvend en slechts een uitnodiging om in onderhandeling te treden

Staat onroerende zaak

De onroerende zaak wordt verkocht in de huidige staat 'as is – where is'. Koper is door verkoper, dan wel makelaar van verkoper, in de gelegenheid gesteld, alvorens tot aankoop over te gaan, alle vormen van onderzoek uit te laten voeren naar de onroerende zaak als o.a. een bouwkundig onderzoek, onderzoek naar bestemming, functie en gebruik bij gemeente, milieu en/of bodemonderzoek en al wat meer zij betrekking hebbende op de onroerende zaak en in belang van de koper.

Maatvoering

De opgegeven maatvoering is indicatief en kunnen nimmer rechten aan worden ontleend.

Geen eigen gebruik verkoper

Verkoper heeft de onroerende zaak nooit zelf feitelijk gebruikt en kan derhalve koper niet informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan de onroerende zaak waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als verkoper de onroerende zaak wel zelf feitelijk had gebruikt. Het ontbreken van deze eigenschappen tot een normaal gebruik van de onroerende levert geen aansprakelijkheid op jegens verkoper, dan wel makelaar van verkoper. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

De koopovereenkomst

Makelaar verkoper stelt een koopovereenkomst op waarin onder andere, doch niet uitsluitend, deze bepalingen en overige clausule's worden opgenomen en alle risico's overgaan op koper. Een koopovereenkomst is onder voorbehoud definitieve goedkeuring opdrachtgever/eigenaar welke goedkeuring wordt geacht te zijn verkregen nadat de tekeningbevoegde de koopovereenkomst heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste). Een koopovereenkomst dient binnen 3 dagen te worden getekend na ontvangst.

Zekerheidsstelling

Eigenaar/ verkoper verlangt een waarborgsom/ bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom uiterlijk 2 weken na bereiken mondelinge overeenstemming.

Disclaimer

Aan de inhoud van deze en overige informatie alsmede eventuele bijlagen kunnen nimmer rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Deze informatie alsmede een eventuele koopovereenkomst is onder voorbehoud definitieve goedkeuring opdrachtgever/eigenaar. Opdrachtgever heeft het recht de verkoopprocedure zonder kennisgeving naar eigen goeddunken te wijzigen en/of terug te trekken welke nimmer zal leiden tot aanspraak en/of vergoeding. De koopovereenkomst is pas definitief en vloeien pas wederzijdse rechten en verplichtingen voort nadat de voor verkoper conveniërende koopovereenkomst door beide partijen is getekend (schriftelijkheidsvereiste van toepassing).

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

 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.