



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

**TE HUUR**

Rouaanstraat 21 c, Groningen



# PROJECTINFORMATIE

Rouaanstraat 21 c, Groningen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Multifunctioneel bedrijfsunit met kantoorverdieping beschikbaar voor de verhuur! De bedrijfsunit is gelegen aan de Rouaanstraat 21 in Groningen, wat op enkele autominuten afstand van de Rijkswegen A7 en A28. Met name voor ondernemers in het midden-, kleinbedrijf biedt het bedrijfspand qua omvang en indeling uitstekende perspectieven.

## **Metrages (BVO)**

Begane grond: circa. 90 m<sup>2</sup>

Eerste verdieping: circa. 90 m<sup>2</sup>

## **Parkeren**

De bedrijfsunit beschikken over twee privé parkeerplaatsen. Eventuele extra parkeergelegenheid is voldoende aanwezig in de nabije omgeving.

## **Ligging en bereikbaarheid**

De bedrijfsunit is gelegen op bedrijventerrein "Eemspoort". Dit bedrijventerrein kenmerkt zich door een mix van verschillende bedrijven en een uitstekende bereikbaarheid. De locatie ligt op korte afstand van de op- en afritten van de A7 en A28, waardoor omliggende steden snel te bereiken zijn. Ook met het openbaar vervoer is het terrein goed bereikbaar; er zijn diverse bushaltes in de omgeving met directe verbindingen naar Groningen Centraal Station.

# PROJECTINFORMATIE

Rouaanstraat 21 c, Groningen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Bestemming

Volgens het actuele bestemmingsplan hebben de panden een "Bedrijventerrein" bestemming. Waardoor bedrijven tot en met categorie 3.2 zijn toegestaan.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

## Opleveringsniveau

De units worden casco opgeleverd met daarin standaard de volgende voorzieningen:

- Betonvloer
- Dubbele beglazing
- Elektrische overheaddeur
- Te openen ramen
- Toiletruimte
- Wateraansluiting
- Verlichting

## Optioneel: Kantoorverdieping

De mogelijkheid is aanwezig om in samenspraak met de verhuurder de verdieping als kantoorruimte af te laten bouwen. Voor meer informatie omtrent de mogelijkheden en de huurvoorwaarden kunt u contact opnemen met ons kantoor.

# PROJECTINFORMATIE

Rouaanstraat 21 c, Groningen



ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

## Huurcondities

Huurprijs: vanaf € 1.800,- per maand excl. BTW. (afhankelijk van het daadwerkelijke opleveringsniveau)

Huurtermijn: In overleg, minimaal 2 jaar.

Servicekosten: Nader overeen te komen.

Aanvaarding: In overleg.

Opzegtermijn: 6 maanden.

Zekerheidstelling: waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium"(aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

# PROJECTINFORMATIE

Rouaanstraat 21 c, Groningen

Huurcontract: R.O.Z.-model op basis van het daadwerkelijke gebruik.

## **Goedkeuring**

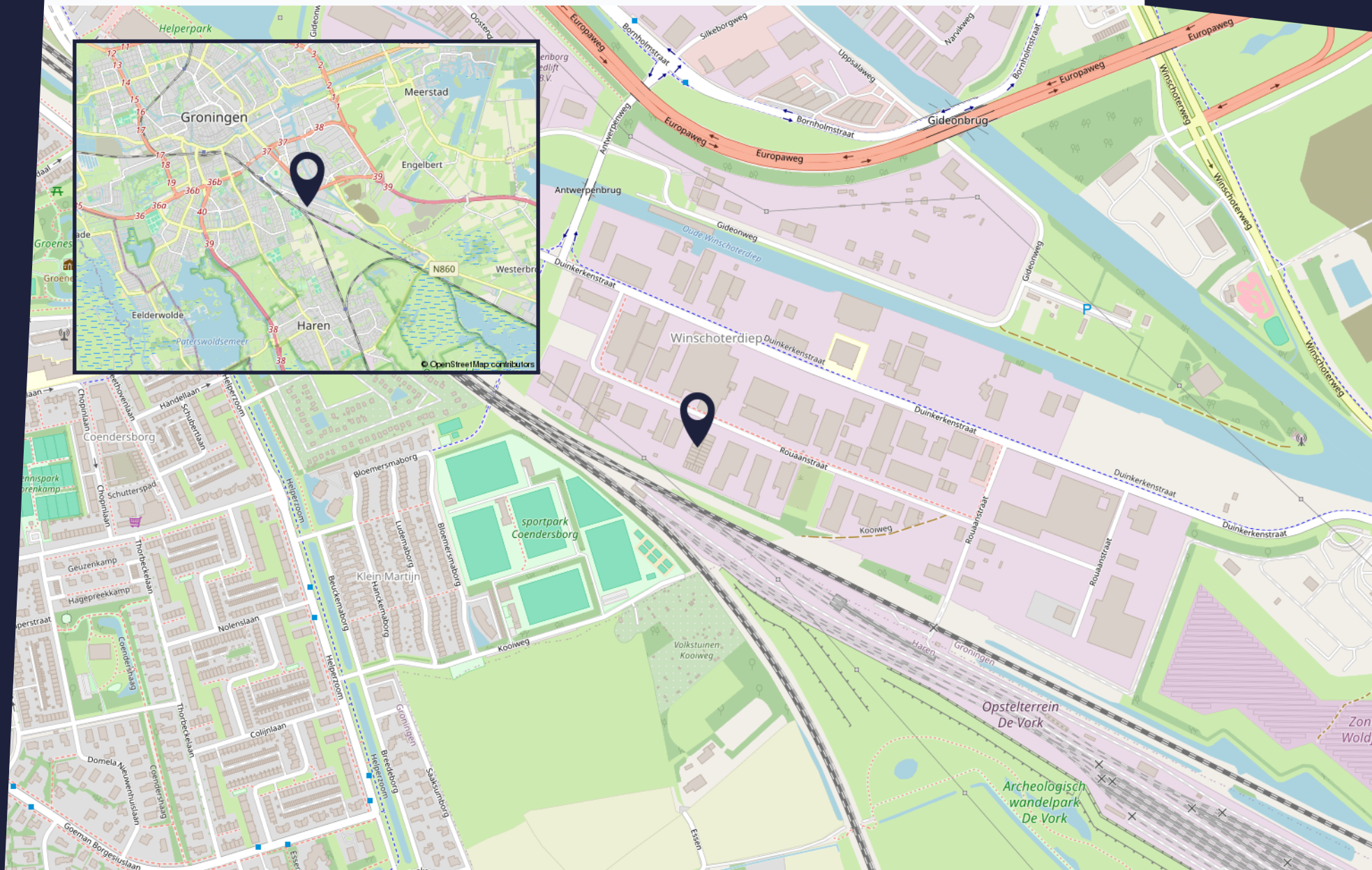
Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.



# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Rouaanstraat 21 c, Groningen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

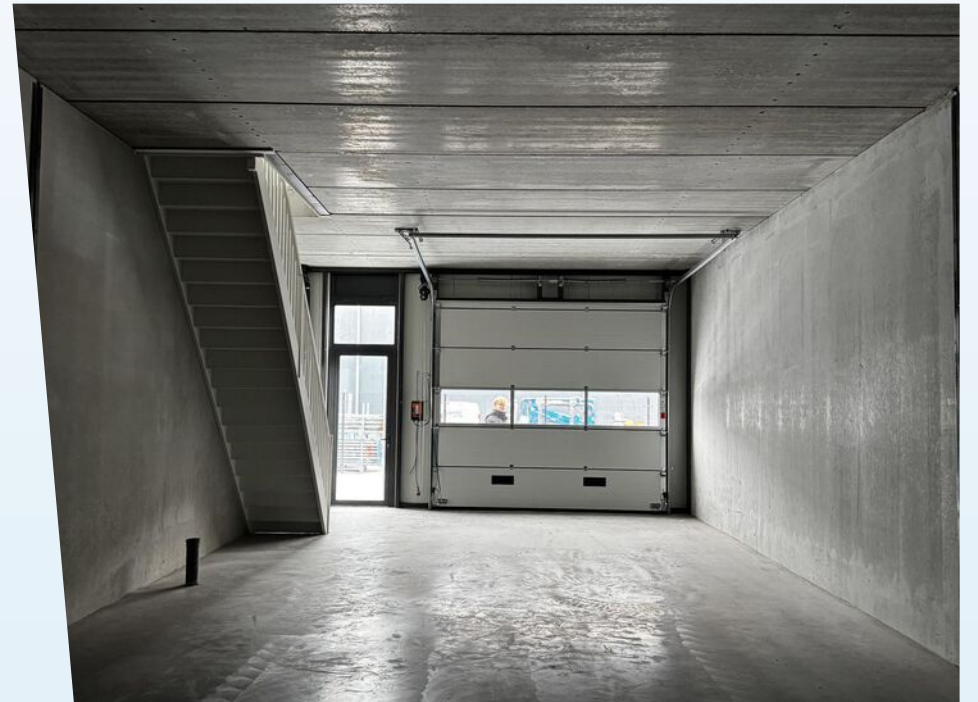


# FOTOREPORTAGE

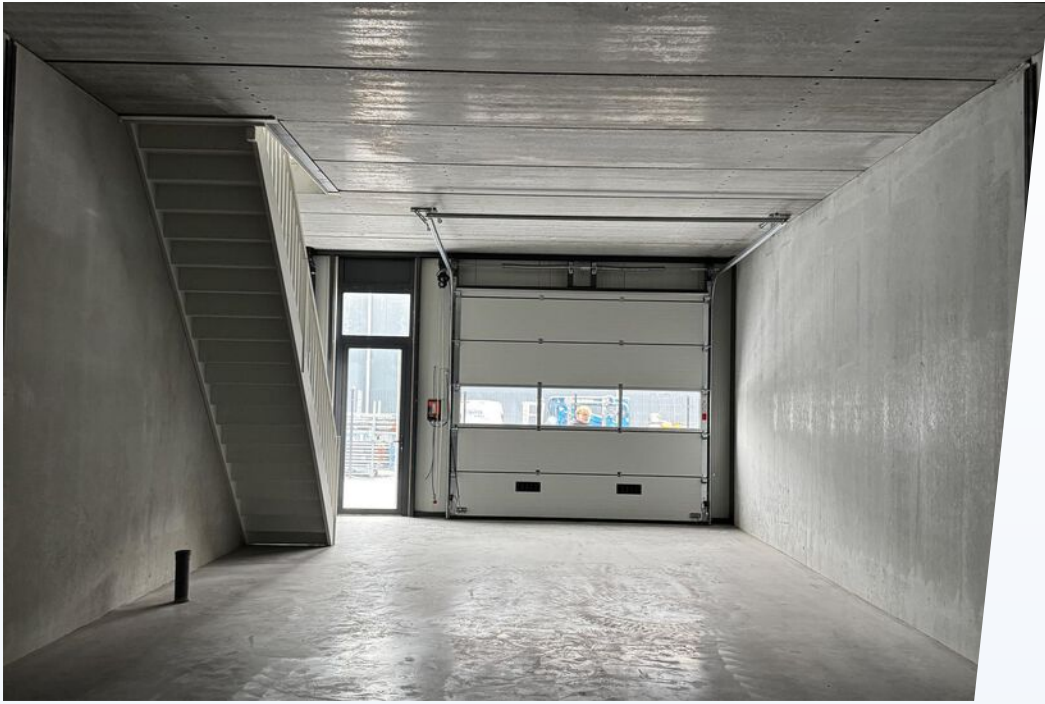
Rouaanstraat 21 c, Groningen















# ALGEMENE INFORMATIE

## Hoe werkt het huren of kopen?

### Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

### Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

### Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

### Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)
- [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

### Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!



# PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

## **Onze contactgegevens**

Online Bedrijfsmakelaar  
Lange Voren 16c  
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028  
E [info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)  
I [www.onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://www.onlinebedrijfsmakelaar.nl)

## **Disclaimer**

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16C  
5521 DD Eersel  
085 020 1028  
[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

[onlinebedrijfsmakelaar.nl](http://onlinebedrijfsmakelaar.nl)