



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

**TE KOOP/TE HUUR**

Kweldergras 4, Groningen



# PROJECTINFORMATIE

## Kweldergras 4, Groningen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Wilt u graag wonen en werken combineren? Dan is dit de perfecte mogelijkheid voor u en uw onderneming. Deze bedrijfswoning met bedrijfsruimte gelegen aan de Kweldergras in Groningen is momenteel beschikbaar voor de verkoop. De bedrijfshal is omringd door een royaal buitenterrein.

### **Metrages (BVO)**

Bedrijfshal begane grond: circa 200 m<sup>2</sup>

Buitenterrein: circa 1.220 m<sup>2</sup>

Bedrijfswoning: circa 145 m<sup>2</sup>

### **Indeling bedrijfswoning**

De ruime ontvangsthal van de bedrijfswoning is voorzien van een betegeld toilet en heeft de toegang tot een slaapkamer. Daarnaast heeft de ontvangsthal een directe toegang tot de royale woonkamer welke gedeeltelijk is afgewerkt met een plavuizen vloer. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot een geheel ingerichte keuken, welke is voorzien van een afzuigkap, combioven, gaskookplaat, koelkast en een vaatwasser. Via een glazen pui heeft u rechtstreeks toegang tot het terras. Verder is de begane grond voorzien van een slaapkamer welke is afgewerkt met een plavuizen vloer en gestucte wanden. Deze staat in rechtstreekse verbinding vanuit de woonkamer. De bedrijfshal staat in directe verbinding met de bijkeuken.

# PROJECTINFORMATIE

## Kweldergras 4, Groningen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

De eerste verdieping is bereikbaar middels een houtentrap. Op de eerste verdieping bevinden zich de 4 slaapkamers waarvan 2 kamers voorzien zijn van een wastafel. Daarbij is er op de eerste verdieping een badkamer en een aparte toiletruimte aanwezig.

### Ligging en bereikbaarheid

De bedrijfswoning is gelegen op industrieterrein Noorderhogebrug in Groningen. Kenmerkend voor dit bedrijventerrein is de diversiteit van ondernemingen en de goede bereikbaarheid middels diverse uitvalswegen. De op- en afritten van de Rijkswegen A7 en de A28 bevinden zich op 10 minuten afstand.

Ook middels openbaar vervoer is het object goed bereikbaar, de dichtstbijzijnde bushalte ligt op slechts 400 meter loopafstand.

### Parkeren

Het buitenterrein is voorzien van bestrating en biedt voldoende parkeergelegenheid en tevens mogelijkheden voor laden- en lossen.

Bij het object kunt u op eigen terrein parkeren. Eventuele extra parkeergelegenheid is voldoende aanwezig in de nabije omgeving.

### Bestemming

Volgens het bestemmingsplan zijn bedrijven tot en met categorie 3.2 van de 'staat van bedrijfsactiviteiten' 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. Daarbij is het bij de woning toegestaan om boven te wonen en beneden praktijk- kantoorruimte te houden.

# PROJECTINFORMATIE

## Kweldergras 4, Groningen

**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

### **Opleveringsniveau bedrijfsruimte**

- Aluminium kozijnen
- Betonvloer
- Brandpreventiemiddelen
- Dubbele beglazing
- Gasheater
- Krachtstroom
- Kunststof kozijnen
- Lichtstraat
- TL-Verlichting
- Twee overheaddeuren
- Vloerbelasting circa 2.500 kg/m<sup>2</sup>
- Vrije hoogte circa 4,5 meter

### **Kadastrale gegevens**

Gemeente: Groningen

Sectie: AB

Nummer: 5577

Kadastrale grootte: 1.220 m<sup>2</sup>

# PROJECTINFORMATIE

## Kweldergras 4, Groningen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

### **Koopcondities**

Vraagprijs: € 950.000,- k.k.

Zekerheidstelling: Waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

### **Huurcondities**

Huurprijs loods: € 2.450,- per maand.

Huurprijs bedrijfswoning: € 1.600,- per maand.

Servicekosten: € 150,- per maand.

Huurtermijn: In overleg, minimaal 1 jaar.

Aanvaarding: In overleg.

Opzegtermijn: 6 maanden.

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur.

# PROJECTINFORMATIE

## Kweldergras 4, Groningen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2006=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.

Huurcontract: R.O.Z.-model, huurovereenkomst kantoorruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:230a BW met de benodigde aanvullingen.

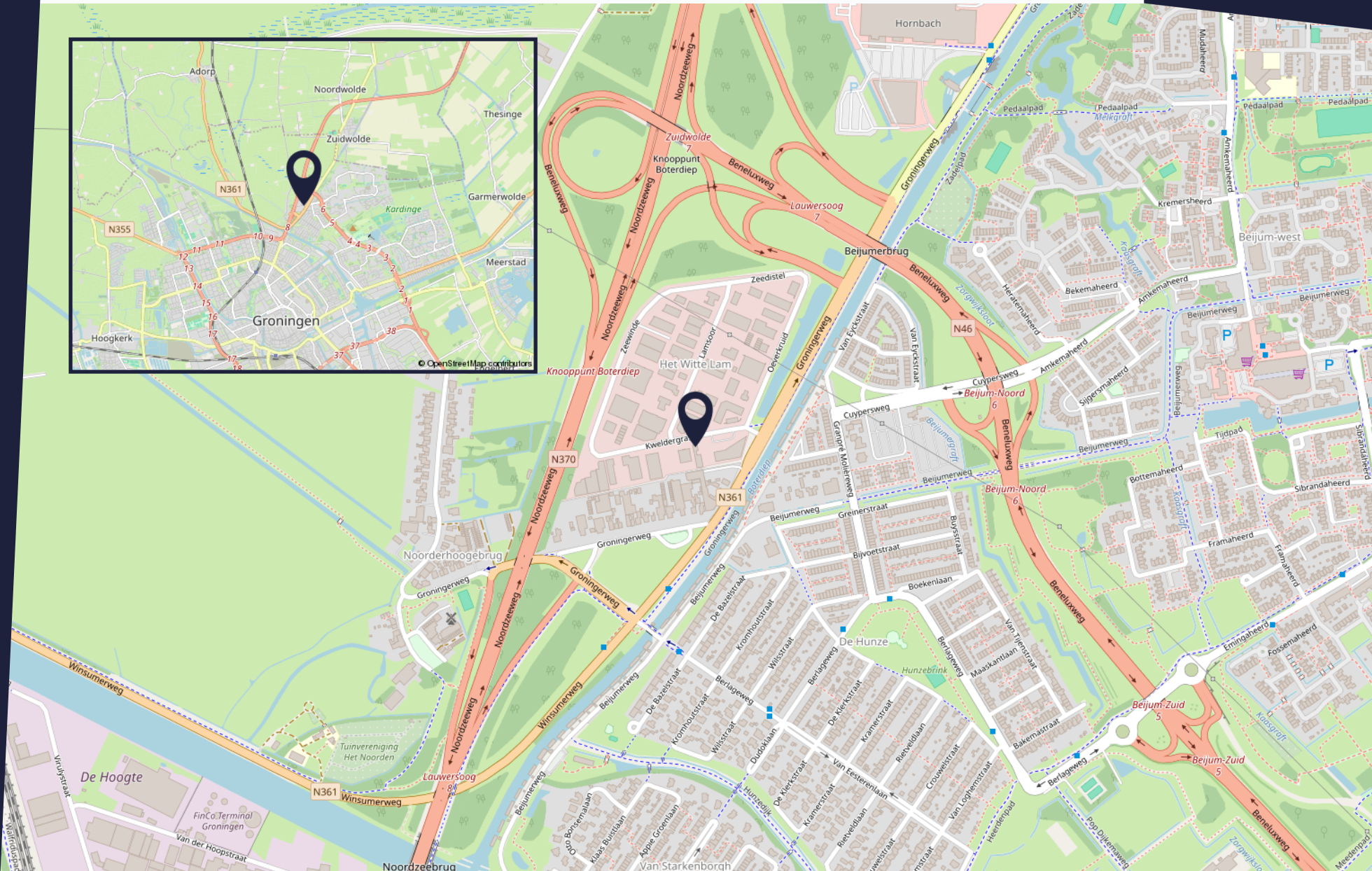
### **Goedkeuring**

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

# LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Kweldergras 4, Groningen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



# PLATTEGROND

Kweldergras 4, Groningen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR





# PLATTEGROND

Kweldergras 4, Groningen

ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# FOTOREPORTAGE

Kweldergras 4, 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 aanbodsites
- 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.



**ONLINE  
BEDRIJFS  
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

[info@onlinebedrijfsmakelaar.nl](mailto:info@onlinebedrijfsmakelaar.nl)

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