

TE HUUR

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs

Kantoorunit van 417 m² v.v.o. in “De Rozenburg”



Rozenburglaan 3, 9727 DL te Groningen

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs

State of the art en zeer modern en hoogwaardig kantoorgebouw "De Rozenburg" uit medio 2001 met Energielabel A. Het markante en goed onderhouden kantoorverzamelobject ligt op een absolute zichtlocatie langs de A7! Met de op- en afrit van en naar de A7 in de directe nabijheid.

"De Rozenburg" is voorzien van centrale zij-entree met toegangsbeveiliging (passysteem faciliteiten zijn per persoon in te regelen). Binnenkomst in een ruime en sfeervolle hal met vides tot aan de nok van het gebouw. Er is glasvezel aanwezig en op het parkeerterrein ligt bekabeling ter voorbereiding voor een elektrische oplaadpunt t.b.v. elektrische/hybride auto's. De Rozenburg beschikt over een uitgebalanceerde ventilatie en topkoeling! Het gebouw beschikt over een energielabel A!

Thans is beschikbaar voor de verhuur een zeer fraaie kantoorvleugel van circa 417 m² v.v.o. aan de voorzijde op de 2^e verdieping bestaande uit een royale kantoortuin met een eigen keuken. U heeft verder de beschikking over medegebruik van een dubbele toiletgroep. De kantoorruimte is turn-key voorzien van pvc vloer/vloerbedekking en instapklaar! Er worden tevens parkeerplaatsen bij verhuurd.

Bedrijven welke thans gehuisvest in de Rozenburg zijn o.a.: ZPZ Nederland, ZPZ Verzekeringen, Eraneos Analytics, Fax Translations, Kuijpers technisch beheer, Amyyon & More, Dantuma-Wegkamp ingenieurs, Seaqurrent en Omnyacc Accountants



Op één van de beste zichtlocaties langs de A7 op kantorenpark Kranenburg!

Kantoorvleugel op de 2^e verdieping aan voorzijde circa 417 m² v.v.o.!

Locatie

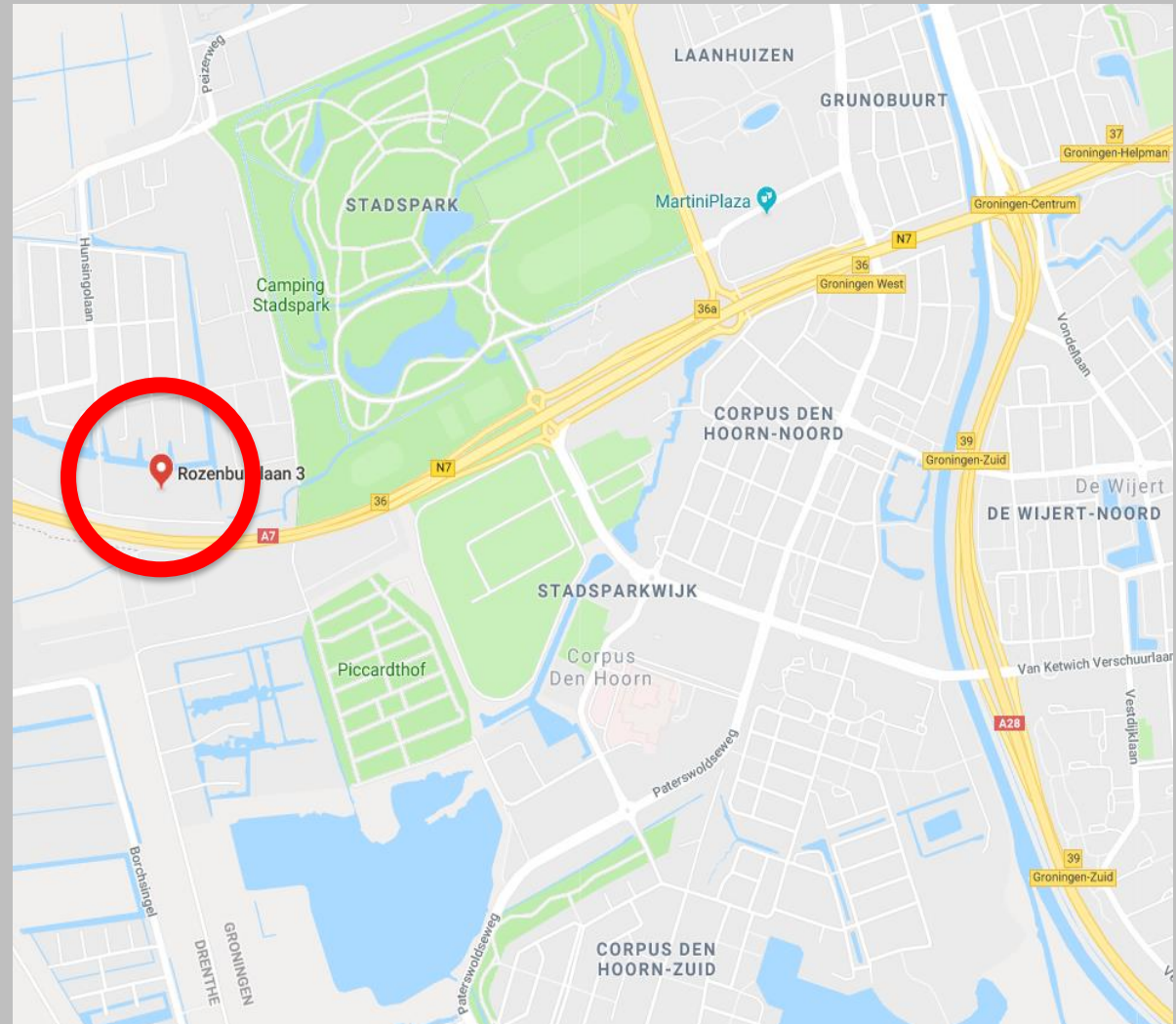
Het kantorenverzamelobject "de Rozenburg" is gelegen op kantorenpark "Kranenburg" waar veel gerenommeerde bedrijven zijn gehuisvest. Het complex ligt op een absolute zichtlocatie langs de A7 met bijbehorende op- en afritten van de A7.

Bereikbaarheid per auto

Het kantorenverzamelobject is goed te bereiken per auto. Het object is nabij gelegen aan de afslag Hoogkerk van de A7 Groningen-Drachten- Joure.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer

Per trein goed, per bus of taxi ligt Groningen CS op circa 5-10 minuten afstand. Per bus uitstekend, via het stadsbus-netwerk (lijn 4,9,82,100 en Q-liner 317) zijn er goede verbindingen met Groningen CS en de regio.



Huurprijs en servicekosten

Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten (exclusief BTW) worden o.a. geleverd (voor zover aanwezig en van toepassing in het object):

- Gas, Water- en elektraverbruik, inclusief vastrecht, individueel en aandeel algemene ruimten;
- Onderhoud, inspecties en periodieke controle van technische installaties;
- Verlichting algemene ruimten en buitenverlichting;
- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten en beglazing buitenzijde;
- Verzorging van afvoer van huisvuil, containerhuur e.d.;
- Onderhoud en schoonmaak buitenterrein, groenvoorziening en gladheidsbestrijding;
- Assurantiepremie binnen- en buitenbeglazing;
- Alarminstallatie;
- Dagelijkse interne en externe inspectieronde bewakingsdienst;
- Belastingen, lonen, beheerskosten van door verhuurder in opdracht gegeven diensten;
- Administratiekosten van 5% totaal kosten van leveringen en diensten/speciale voorzieningen

Huurder verklaart gedurende de looptijd van de huurovereenkomst voor meer dan 90% BTW- Belastbare prestaties in het gehuurde te verrichten. Huur vrij van BTW is mogelijk! De huurprijs wordt dan vermeerderd met 5% opslag over de huur t.b.v. de BTW- compensatie. Over de servicekosten is altijd de wettelijke BTW verschuldigd.

In het gebouw is een huishoudelijk reglement van toepassing.

Huurprijs

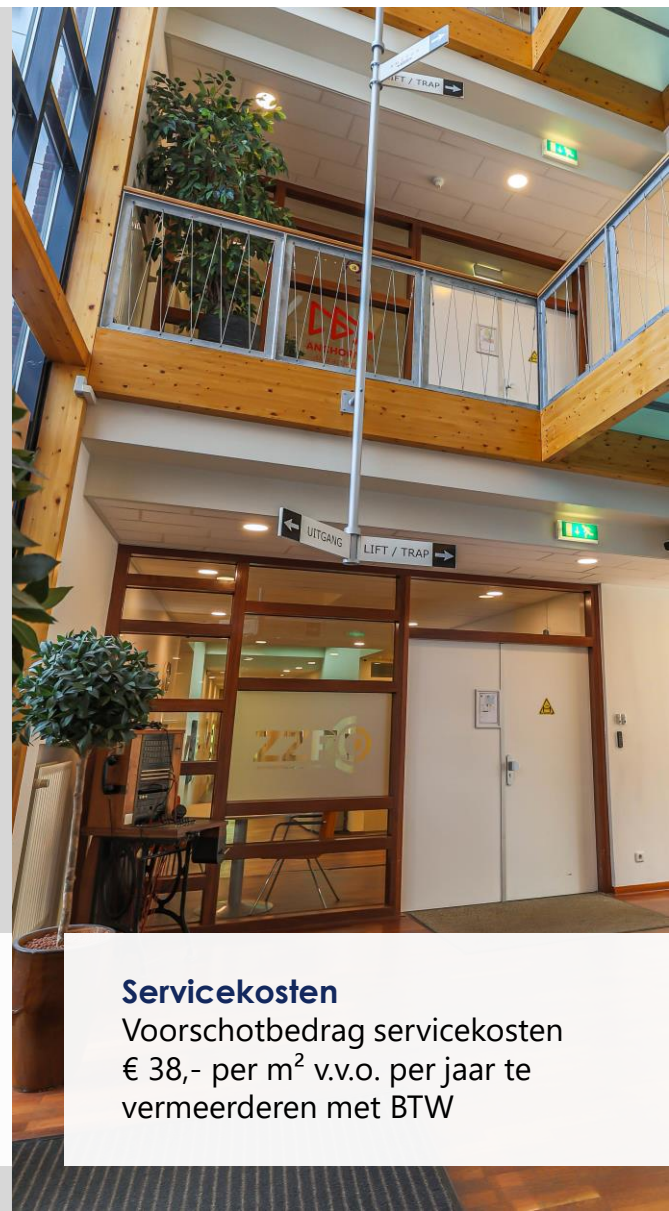
€ 135,- per m² v.v.o. per jaar te vermeerderen met servicekosten en BTW

Huurprijs parkeerplaatsen

€ 350,- per buitenparkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW

Servicekosten

Voorschotbedrag servicekosten
€ 38,- per m² v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW



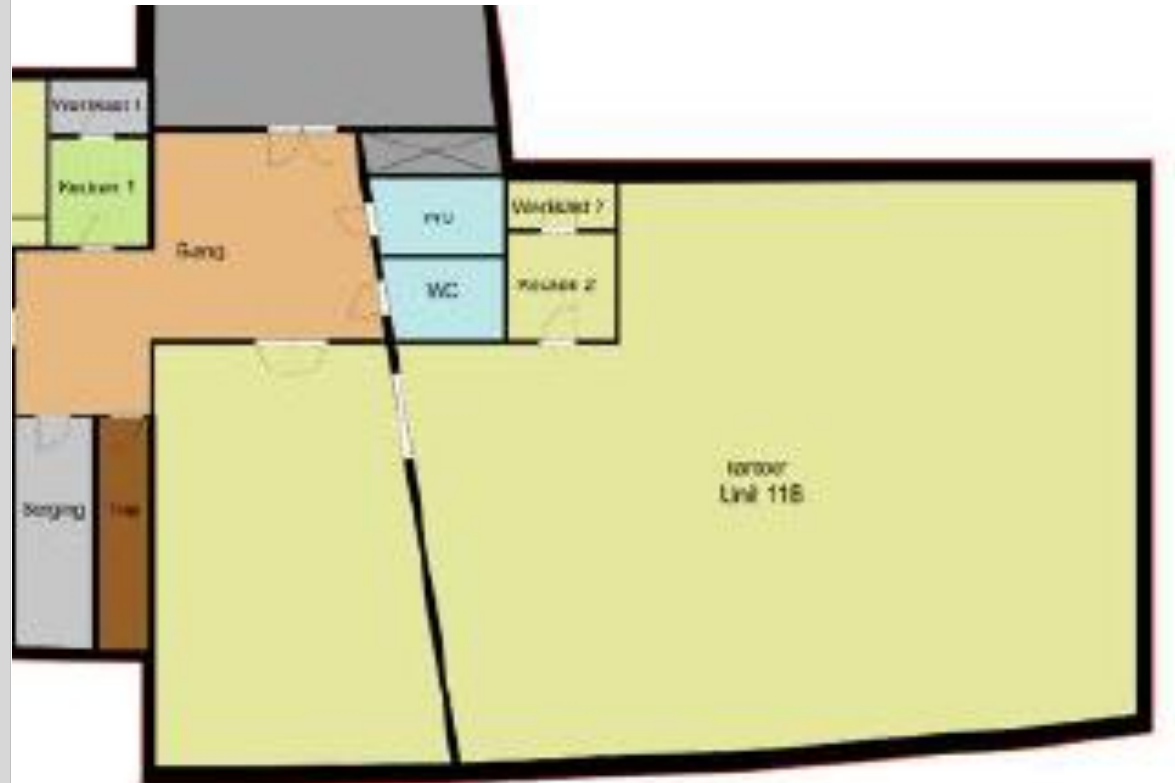
Opleveringsniveau en Plattegrond unit 11b

Het gehuurde wordt opgeleverd in de huidige staat, onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen daar waar aanwezig;

- *Systeemplafond met ingebouwde verlichtingsarmaturen;*
- *PVC- vloer en vloerbedekking;*
- *Wanden daar waar aanwezig;*
- *Binnen zonwering;*
- *Paneelradiatoren met thermostatische kranen;*
- *Topkoeling;*
- *Mechanische ventilatie;*
- *Dubbele beglazing HR ++;*
- *Kabelgoten daar waar voorzien van datatransmissie, telefonie en elektra*;*
- *Keuken voorzien van inbouwapparatuur;*
- *Mede- gebruik Dames en Heren toiletgroep;*
- *Mede- gebruik inbraak en alarminstallatie;*
- *Mede- gebruik lift.*
-

Onderhoud, herstel en vervanging conform de algemene en eventuele bijzondere bepalingen.
*Aansluiting ICT/telefonie etc. is des huurders.
Glasvezelverbindingen zijn mogelijk via diverse gangbare providers (des huurders);

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.



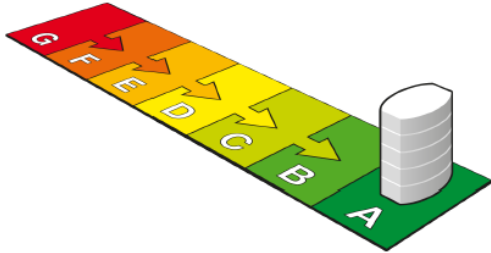
Energie label A

Een energielabel is een label waarmee aangegeven wordt hoe zuinig een gebouw is. Daarnaast laat het de energieprestatie van het gebouw zien.

Het object heeft het energielabel A. Dit betekent dat het gebouw zich in de hoogste labelklasse bevindt.

Energie label gebouw



Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.
Veel besparingsmogelijkheden



A
(zie toelichting in bijlage)

Dit gebouw Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.
Rozenburglaan 3, 9727DL Groningen
Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlakte	Naam adviseur	Adviesbedrijf
3828,6 m ²	E. Pluim	Ecoort
Opnamedatum	Examenummer	Inschrijffnummer
17-04-2015	5027	9500.010-03/07
Energie label geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
17-04-2025		51711400
Afmeldnummer		
408187141		

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? nee
Adres representatief gebouw of gebouwdeel: _____

Standaard energiegebruik voor dit gebouw


Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

631,7 MJ/m²
(megajoules)

36,5 kg/m²
(CO₂-emissie)

45,4 kWh/m² (elektriciteit)
6,1 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)



Voorzijde en omgeving



Entree en algemene ruimten



2^e verdieping Entree algemeen

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



2^e verdieping Entree algemeen



Kantoorunit 417 m² v.v.o. 2^e verdieping voorzijde **BOEKENRODE**
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Kantoorunit 417 m² v.v.o. 2^e verdieping voorzijde

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Kantoorunit 417 m² v.v.o. 2^e verdieping voorzijde

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Kantoorunit 417 m² v.v.o. 2^e verdieping voorzijde

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Kantoorunit 417 m² v.v.o. 2^e verdieping voorzijde **BOEKENRODE**
bedrijfsmakelaars & taxateurs



2^e verdieping voorzijde Pantry en Toiletgroep

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Voorwaarden

Bestemmingsplan

Een kandidaat gebruiker/ huurder is zelf verantwoordelijk dat haar voorgenomen gebruik in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan.

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.

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.

Minimum huurtermijnen van telkens 3 (drie) jaren.

Betaaltermijn

Betaaltermijn huur, servicekosten en de verschuldigde BTW vooraf per kwartaal.

Wederzijdse opzegtermijn

Wederzijdse opzegtermijn van 12 (twaalf) maanden voor het einde van een huurperiode.

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, Assen 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, NRVt, NWWI en TMI en. 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

Disclaimer

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs

© **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.

