

# TE HUUR

**BOEKENRODE**  
bedrijfsmakelaars & taxateurs

Kantoorvleugel van 297 m<sup>2</sup> 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 gelegen op steenworp afstand van rijksweg A7. Het markante en goed onderhouden kantoorverzamelobject ligt op een absolute zichtlocatie langs de A7! De op- en afrit van en naar de A7 bevindt zich 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 kantoorvleugel van circa 297 m<sup>2</sup> v.v.o. aan de voorzijde op de 1<sup>e</sup> verdieping bestaande uit o.a. een royale kantoorruimte, twee kantoorunits en een eigen keuken. U heeft verder de beschikking over een gemeenschappelijke vergaderruimte en dubbele toiletgroep. De kantoorruimte is turn-key en instapklaar! Er worden tevens parkeerplaatsen bij verhuurd. Bedrijven welke thans gehuisvest in de Rozenburg zijn o.a.: ZYP Nederland, ZYP Verzekeringen, Eraneos Analytics, Fax Translations, Canon, Amyyon & More, Dantuma-Wegkamp en Seaurrent.



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

**Kantoorvleugel op de 1<sup>e</sup> verdieping aan de voorzijde circa 297 m<sup>2</sup> v.v.o. + mede gebruik conferentieruimte!**

# Locatie

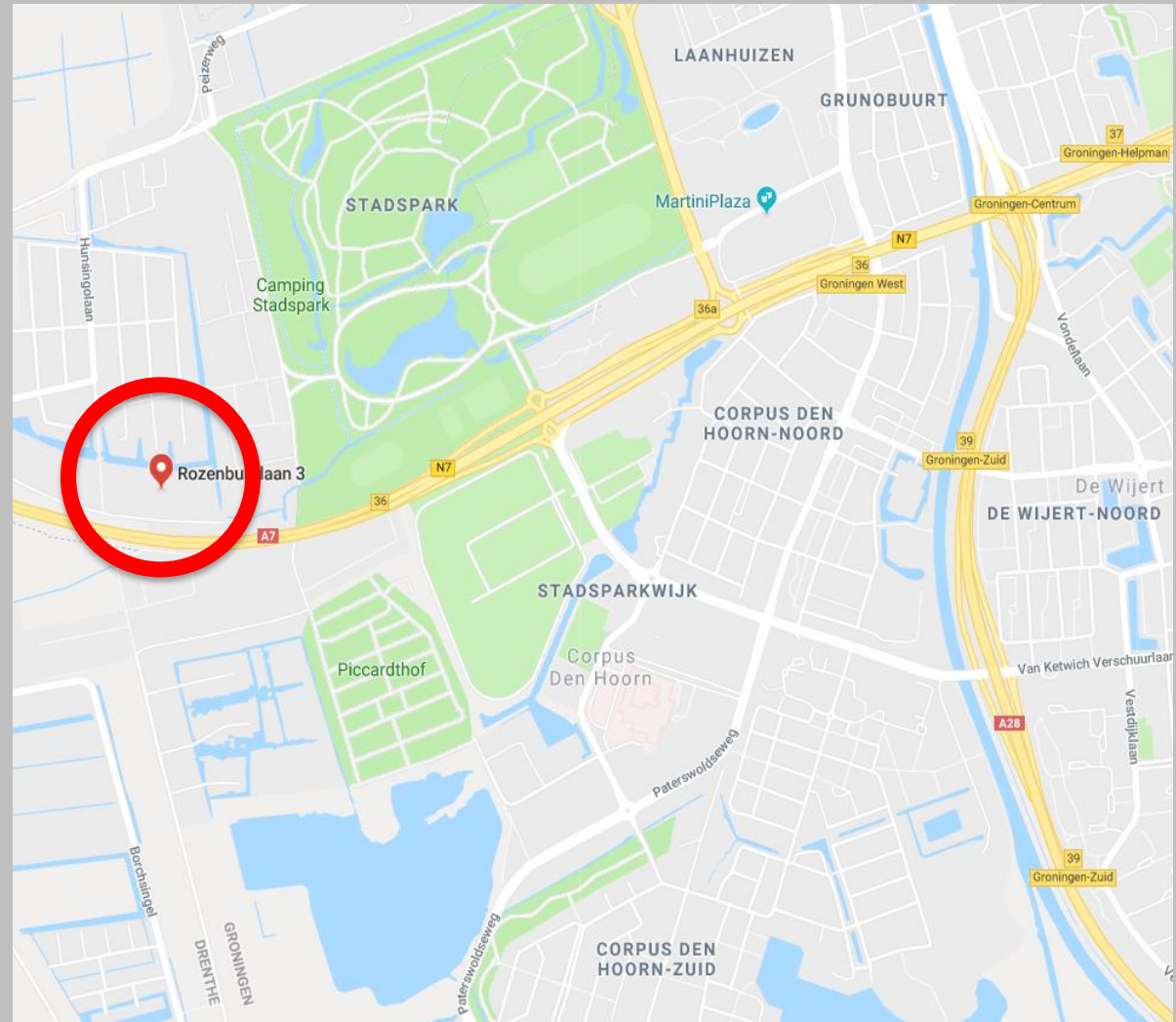
Het kantorenverzamelobject "de Rozenburg" is gelegen op kantorenpark "Kranenburg" waar veel gerenommeerde bedrijven zijn gehuisvest. Het complex ligt op een absolute zichtlocatie langs de A7 met bijbehorende op- en afritten van de A7.

## **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;
- Alarmdoormelding centrale meldkamer G4S Security;
- 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.

\*In het gebouw zijn twee schoonmaakbedrijven actief. Eén schoonmaakbedrijf is aangesteld door de huurders en één schoonmaakbedrijf is aangesteld door de verhuurder ten behoeve van schoonmaak van de algemene en verkeersruimtes.

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.

## Huurprijs

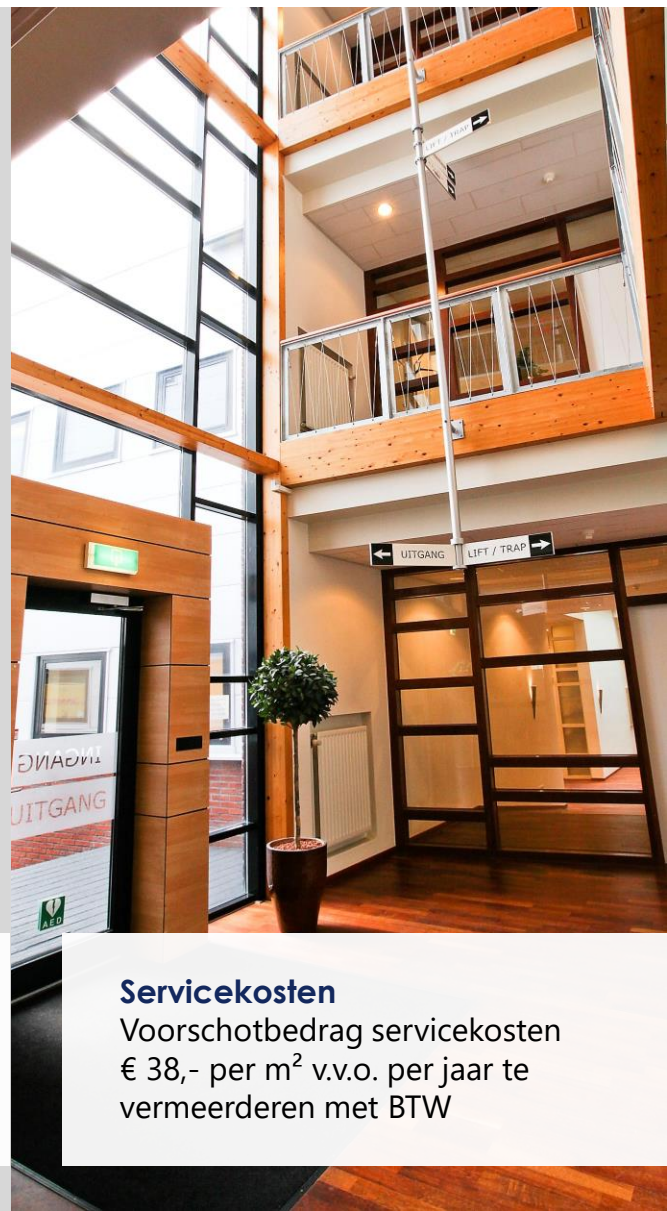
€ 135,- per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar te vermeerderen met servicekosten en BTW

## Huurprijs parkeerplaatsen

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

## Servicekosten

Voorschotbedrag servicekosten  
€ 38,- per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW



# Opleveringsniveau en Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping

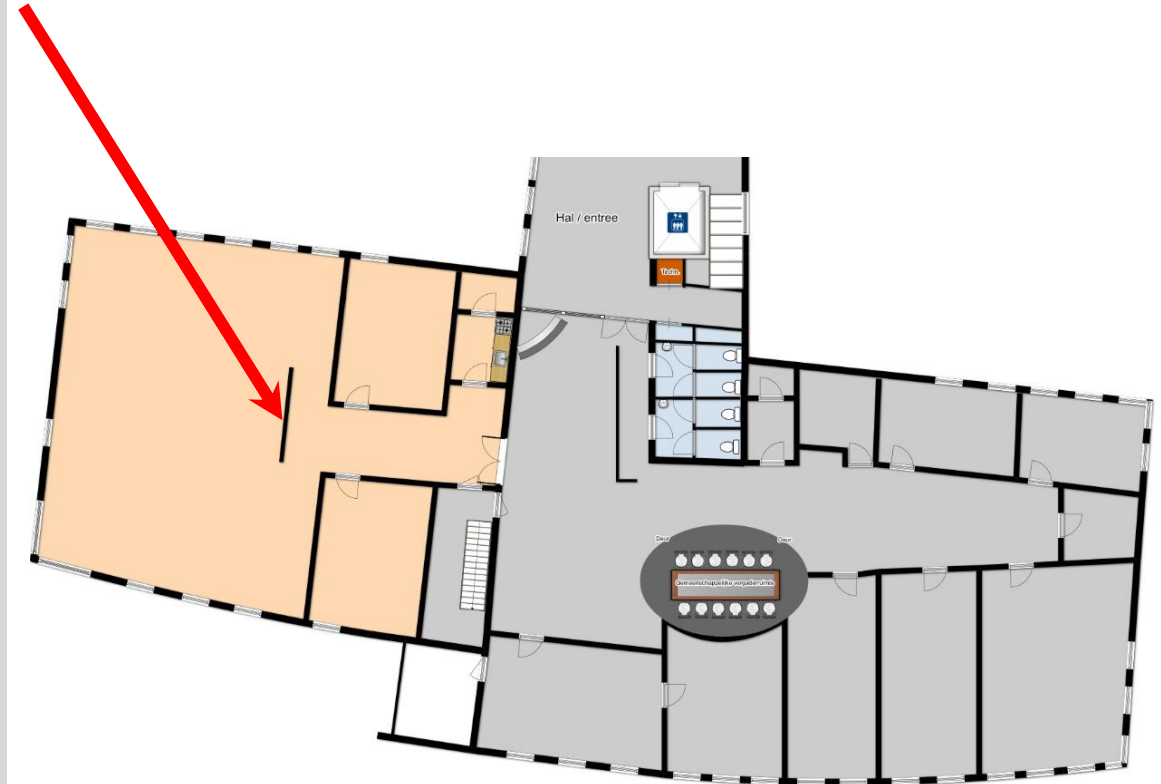
**BOEKENRODE**  
bedrijfsmakelaars & taxateurs

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

- *Systeemplafond met (ingebouwde) energiezuinige LED verlichtingsarmaturen;*
- *Parketvloer/vloerbedekking;*
- *Wanden daar waar aanwezig;*
- *Binnen zonwering Luxaflex;*
- *Paneelradiatoren met thermostatische kranen;*
- *Topkoeling;*
- *Mechanische ventilatie;*
- *Dubbele beglazing HR ++;*
- *Kabelgoten voorzien van datatransmissie (CAT 5E), telefonie en elektra;*
- *Glasvezelverbindingen zijn mogelijk via diverse gangbare providers (des huurders);*
- *Eigen keuken voorzien van inbouwapparatuur;*
- *Mede- gebruik Dames en Heren toiletgroep;*
- *Mede- gebruik inbraak en alarminstallatie met een doormelding naar Regionale meldkamer;*
- *Mede- gebruik lift. De automatische toegangsdeuren openen zich tot een maximale opening van circa 90 cm. De vloer/laaddiepte van de lift bedraagt circa 2.10 cm.*

Onderhoud, herstel en vervanging conform de algemene en eventuele bijzondere bepalingen. Aansluiting ICT/telefonie etc. is 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.*



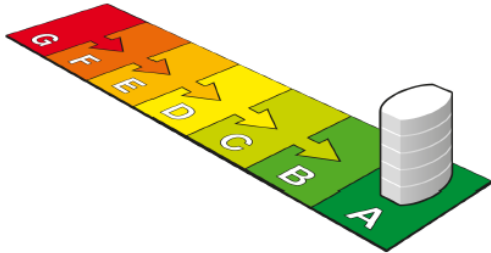
# Energie label A

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



Weinig besparingsmogelijkheden

### Dit gebouw

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

| Gebruiksoppervlakte      | Naam adviseur   | Adviesbedrijf   |
|--------------------------|---|---|
| 3828,8 m <sup>2</sup>    | E. Pluim  | Ecooert   |
| 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/m<sup>2</sup>), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m<sup>2</sup>), gas (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) en warmte (GJ/m<sup>2</sup>).
- De CO<sub>2</sub>-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m<sup>2</sup>).

|  |
|--|
| <b>631,7 MJ/m<sup>2</sup></b><br>(megajoules)              |
| <b>36,5 kg/m<sup>2</sup></b><br>(CO <sub>2</sub> -emissie) |
| 45,4 kWh/m <sup>2</sup> (elektriciteit)                    |
| 6,1 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> (gas)                   |
| 0 GJ/m <sup>2</sup> (warmte)                               |

**A**  
(zie toelichting in bijlage)



Straat (zie bijlage)  
Rozenburglaan  
Nummer/toevoeging  
3  
Postcode  
9727DL  
Woonplaats  
Groningen  
Volgnummer gebouw



# Voorzijde en omgeving

**BOEKENRODE**  
bedrijfsmakelaars & taxateurs



# Entree en gemeenschappelijke ruimten





Kantoorvleugel 1<sup>e</sup> verdieping circa 361 m<sup>2</sup> v.v.o.

**BOEKENRODE**  
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Kantoorvleugel 1<sup>e</sup> verdieping circa 361 m<sup>2</sup> v.v.o.

**BOEKENRODE**  
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Kantoorvleugel 1<sup>e</sup> verdieping circa 361 m<sup>2</sup> v.v.o.

**BOEKENRODE**  
bedrijfsmakelaars & taxateurs



# Conferentieruimte

**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, TMI en RICS. 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

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

 **050 – 76 76 690**



**Wouter Muller**  
Makelaar-Taxateur

06 – 25 00 17 82  
wmuller@boekenrode.nl



**Sjoerd Smidts**  
Vastgoedadviseur

06 – 24 92 22 26  
ssmidts@boekenrode.nl



**Gerjan Hummel**  
Kandidaat-Makelaar

06 – 13 46 05 88  
ghummel@boekenrode.nl

© **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 Assen en 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 Goulmy Consultancy (vestiging Assen). 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 Noord-Nederland onder nummer 69013861. Goulmy Consultancy heeft BTW nummer NL1945.95.535.B01 en is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Noord-Nederland onder nummer 52229975.