



 **Online**  
BEDRIJFSMAKELAAR.nl

**TE HUUR**  
Rozenburglaan 13 B, Groningen

# PROJECTINFORMATIE

Rozenburglaan 13 B, Groningen



// LUXE KANTOORRUIMTE TURNKEY OPGELEVERD GELEGEN OP ZICHTLOCATIE LANS DE A7//

Met haar imposante glazen koepel is dit pand een ware blikvanger. De 'DOVA' wordt ze ook wel genoemd: de glazendoos met het ovaal. Ook van binnen kijk je in dit pand je ogen uit. Naast de 'techniek in beeld'-stijl, vind je er op de eerste 3 verdiepingen laboratoria en open kantoorruimten. In de glazen koepel zelf vind je een zuurstofrijke kantoorruimte, vergaderruimten én kun je genieten van een adembenemend uitzicht.

## **Oppervlakte**

Voor verhuur wordt aangeboden de volledige 1e etage van in totaal 608m<sup>2</sup> v.v.o. De ruimte beschikt over een open kantoordeel en diverse separate werk-/overleg ruimtes.

## **Ligging en bereikbaarheid**

Het object is gelegen op het kantorenpark Kranenburg aan de westkant van Groningen op een zichtlocatie langs de A7 (Groningen – Heerenveen) nabij op- en afritten.

## **Parkeren**

Er zijn in totaal 41 parkeerplekken op eigen terrein beschikbaar.

## **Bestemmingsplan**

Huurder dient zelf bij de betreffende gemeentelijke instanties te verifiëren of het beoogde gebruik niet in strijd is met de vigerende bestemming van het object.

# PROJECTINFORMATIE

Rozenburglaan 13 B, Groningen



## Opleveringsniveau

Het gehuurde wordt turnkey opgeleverd conform impressie afbeeldingen en onder meer voorzien van):

- Nieuwe afgewerkte vloer van tapijt in combinatie met betonlook;
- Net afgewerkte en gesausde wanden in nader te bepalen kleurstelling;
- Scheidingswanden (deels glas);
- Eigen pantry;
- Ledverlichting over de hele verdieping;
- Kabelgoten ten behoeve van elektra, data en telefoon, daar waar voorzien van elektra en WCD's;
- Personenlift;
- Luchtbehandeling voorzien van topkoeling;
- Gezamenlijke entree;
- Alarminstallatie;
- Brandmeldinstallatie.

Het gehuurde kan optioneel volledig op maat worden opgeleverd voorzien van (lab)meubilair. Daarnaast is het opleverniveau in samenspraak met verhuurder volledig naar wens aan te passen.

## Huurcondities

Huurprijs: € 6.840,- per maand excl. btw.

Huurtermijn: in overleg

Servicekosten: € 42,50 per m2 per jaar

Aanvaarding: per direct

Opzegtermijn: in overleg

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van 3 maanden huur inclusief BTW en servicekosten

# PROJECTINFORMATIE

Rozenburglaan 13 B, Groningen



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: Ja, is van toepassing. Huur vrij van BTW is mogelijk. De huurprijs wordt dan vermeerderd met 5% BTW-compensatie. Over de servicekosten is altijd de wettige BTW verschuldigd.

## **Leveringen en diensten**

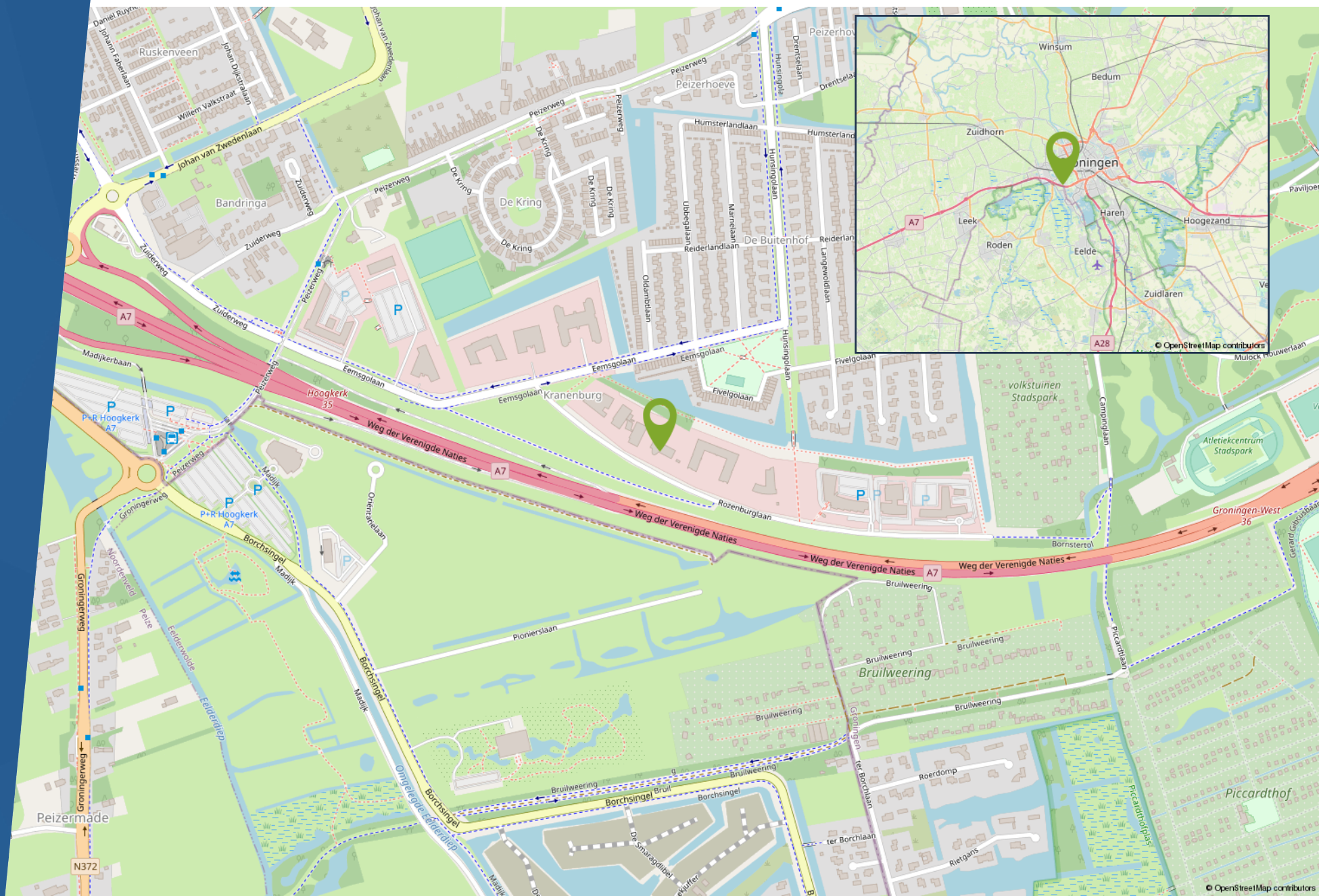
- gas- en elektraverbruik voor de installaties en verlichting van de algemene, inclusief vastrecht;
- gas- en elektraverbruik voor de installaties en verlichting van het gehuurde, inclusief vastrecht;
- waterverbruik, inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van de algemene installaties, waaronder zonwering, de lift, bel-, inbraak- en verwarmingsinstallatie(s) e.d. en van de verlichting van de algemene ruimten;
- schoonmaakkosten algemene ruimten, beglazing buitenzijde, beglazing binnenzijde voor zover het de algemene ruimten betreft en onderhoud van tuinen, terrassen, en /of terrein;
- abonnement sanitaire voorzieningen;
- periodieke controle blusmiddelen voor zover het de algemene ruimten betreft;
- verzorging huisvuil, containerhuur en dergelijke;
- administratie- en beheerkosten ad. 5% over de hierboven genoemde levering en diensten.

## **Goedkeuring**

Het bovenstaande is onder voorbehoud goedkeuring eigenaar.

# LIGGING & BEREIKBAARHEID

Rozenburglaan 13 B, Groningen

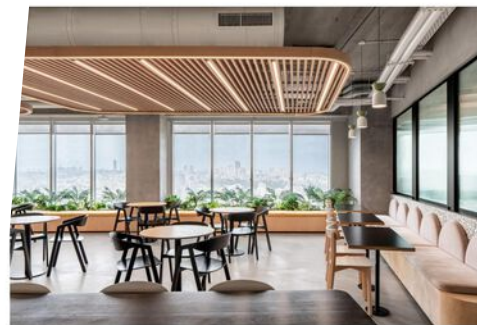


# FOTOREPORTAGE

Rozenburglaan 13 B, Groningen



LOOK EN FEEL

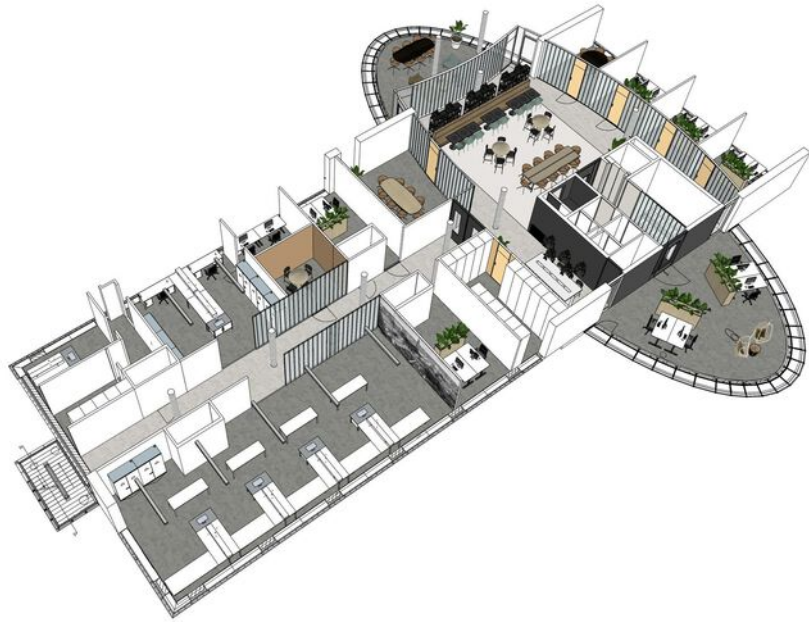


referentie afbeeldingen



OVERVIEW 1





OVERVIEW



IMPRESSIE  
ENTREE



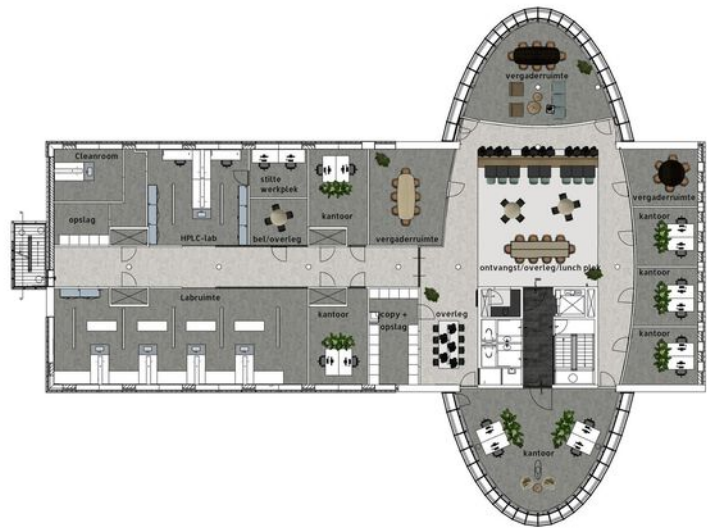
IMPRESS  
ENTRE



IMPRESSIE  
WERKPLEKKEN

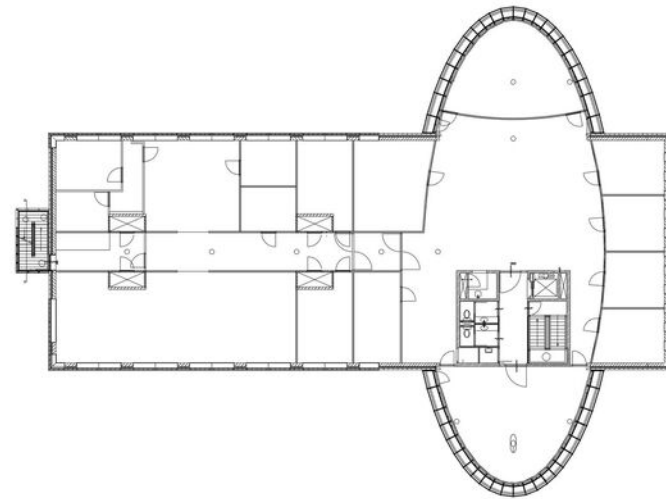


Circa afmetingen, alle maten in het werk te controleren.  
Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend



  
PLATTEGROND  
NIEUW

Aan deze tekening kunnen...



  
PLATTEGROND  
BESTAAND









# ALGEMENE INFORMATIE



## 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!



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.

### **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.



BEDRIJFSMAKELAAR.nl

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