



KOOISTRA ♦ FEENSTRA

TE HUUR

ZERNIKEPARK 6-8
GRONINGEN



6-8

KEY FACTS



Kantoor- en labruimte



Totaal ca. 993 m²



In units vanaf 20 m² v.v.o.



Beschikbaar per direct



Energielabel B



Vanaf € 115,- per m² per jaar



INFORMATIE

Object

Zernikepark 6-8 (9747 AN) Groningen

Soort

Kantoor- en labruimte

Locatie

De Zernike Campus is een bedrijventerrein in het noorden van de stad Groningen. Het gebied huisvest onder andere de campus van de Rijksuniversiteit Groningen, Hanzehogeschool Groningen en diverse commerciële organisaties zoals twee Datahotels, Avebe, Syncom, Transcom, Symeres, TNO en een grote hoeveelheid startups (InnoLab).

Parkeren

Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid beschikbaar.

Bereikbaarheid

Het object is per auto goed bereikbaar. De ringweg van Groningen is binnen enkele autominuten te bereiken. Per openbaar vervoer is het object zeer goed bereikbaar. Het busstation met P + R is op korte loopafstand gelegen vanwaar meer dan 10 keer per uur een bus naar het Hoofdstation van Groningen vertrekt.



INFORMATIE

Oppervlakte vvo

De totaal beschikbare ruimte is groot circa 993 m² vvo inclusief aandeel gemeenschappelijke ruimte en is als volgt verdeeld:

Unit	Oppervlakte
Unit 1.69	ca. 20 m ²
Unit 1.41	ca. 25 m ²
Unit 3	ca. 88 m ²
Unit 5	ca. 128 m ²
Unit 6	ca. 130 m ²
Unit 8	ca. 349 m ²
Unit 11	ca. 253 m ²
Totaal	ca. 993 m²

Energie label

Labelklasse: B

Geldig tot: 11 november 2029



INFORMATIE

ZernikeLab: broedplaats voor innovatie

Het ZernikeLab is een multi-tenantgebouw van ruim 2.600 m² groot gelegen op de Zernike Campus in Groningen. Gelegen naast de Rijksuniversiteit en de Hanzehogeschool maakt het ZernikeLab een perfecte locatie voor bedrijven werkzaam in de kennisintensieve sector. Het gebouw is in 1992 ontwikkeld, in eerste instantie onder de naam Witholts Bioscience Business Center, vernoemd naar Prof. Dr. Bernard Witholt. Professor Witholt is de grondlegger van het huidige Zernike Science Park. Hier wordt sinds begin jaren negentig de fysieke verbinding tussen wetenschap, onderwijsinstellingen en het bedrijfsleven vormgegeven.

Verhuurder/ Beheerder

Verhuurder, Kadans Science Partner, biedt tailor-made huisvestigingsoplossingen met toegang tot levendige ecosystemen die bijdragen aan de groei van organisaties. Hiermee wordt het succes van huurder geoptimaliseerd en wordt innovatie gestimuleerd. Zo krijgen bedrijven niet alleen een unieke werkruimte, maar ook gedeelde faciliteiten en toegang tot een uitgebreid netwerk. Kadans Science Partner blijft als exploitant betrokken bij de huurders. Kadans is zo in staat voortdurend sturing te blijven geven aan de veranderende huisvestigingsbehoefte van een organisatie. Door deze opstelling blijven veel bedrijven lange tijd aan Kadans verbonden. Momenteel huisvest Kadans al ± 400 innovatieve bedrijven op 24 campuslocaties in binnen- en buitenland.





INFORMATIE

Ecosysteem services

De ecosysteem services van Kadans Science Partner bieden onder andere toegang tot; een uitgebreid netwerk van innovatieve bedrijven en gerenommeerde kennis- en onderzoeksinstituten op science parks en campussen door heel Europa, netwerkbijeenkomsten, carrière- en community events, gedeelde labfaciliteiten en -instrumenten, meerdere business services, zoals intellectueel eigendom services, juridische services, human resource services en marketing & communicatie services, incubator en accelerator programma's en vergaderfaciliteiten.

Opleveringsniveau

De kantoorruimte en laboratoriumruimten worden normaliter in goed overleg in de huidige staat "as-is" opgeleverd.

Op dit moment heeft elke ruimte een ander opleveringsniveau en denkt Verhuurder en makelaar graag mee over aanpassingen al dan niet het gewenste opleveringsniveau





VOORWAARDEN



Huurvoorwaarden

Huurovereenkomst	ROZ model 2015
Huurperiode	In overleg
Verlenging	In overleg
Opzegtermijn	In overleg
Huurbetaling	per maand/kwartaal bij vooruitbetaling
Huurprijsindexering	jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum (op basis van het CPI alle huishoudens (2015=100))
Zekerheidsstelling	waarborgsom van 3 maanden huur, servicekosten en btw

Huurprijzen*

Kantoren: vanaf € 115,- per m² per jaar, te vermeerderen met btw

Lab: vanaf € 135,- per m² per jaar, te vermeerderen met btw

**afhankelijk van o.a. huurtermijn en opleveringsniveau betreffende unit*

Voorschot servicekosten

€ 85,- per m² per jaar, te vermeerderen met btw**

** indien huurder een combinatie van kantoor-/ en labruimte of enkel labruimte huurt, zal in nader onderling overleg tussen partijen een ander voorschot worden bepaald

SERVICEKOSTEN

Leveringen en diensten

Indien en voor zover door of vanwege Verhuurder zaken en diensten worden geleverd, is Verhuurder gerechtigd de kosten daarvan aan Huurder door te berekenen en is Huurder verplicht die kosten bij wijze van servicekosten aan Verhuurder te vergoeden. Die zaken en diensten kunnen bestaan uit onder meer:

A. Nutsvoorziening

Serviceabonnement, verbruiksmeting, inclusief vastrecht,

- Elektriciteit;
- Brandstof;
- Water;
- Stadsverwarming;
- WKO.

B. Onderhoud

Bediening, verhelpen van storingen, keuringskosten, e.d. zoals ten behoeve van:

- De elektrotechnische installatie incl. NEN-keuringen;
- Noodstroominstallatie, noodverlichting incl. pictogrammen;
- De luchtbehandelingsinstallatie(s);
- Legionellapreventie;
- Brandblusmiddelen/ -apparatuur (en vullingen)/ brandslanghaspels (NEN 2559);
- Dak inspectie;
- Overheaddeuren/ roldeuren/ elektr. (schuif)deuren voor zover deze toegang verschaffen tot algemene ruimten;
- Goederenliften/ personenliften/ roltrappen;
- Hekwerken/ elektrische poorten/ slagboom;
- Vuilwaterpompen en -afvoer;
- Optimaliserings-, signalerings- en bewakingsapparatuur, voor zover van toepassing op de algemene ruimten;
- Zonweringsinstallatie;



SERVICEKOSTEN

leveringen en diensten (vervolg)

- Bliksembeveiligingsinstallatie;
- Installatie voor automatische deurmechanismen;
- Centrale verwarmingsinstallatie;
- Warmwaterinstallatie, hydrofoorinstallatie;
- Brandmeldinstallatie;
- Toegangscontrolesysteem;
- Overige installaties en apparatuur.

C. Diensten

- Glazenwasinstallatie/het wassen van glazen/kozijnen aan de buitenzijde van het gebouw, alsmede het wassen van de glazen/kozijnen in de algemene ruimten;
- Schoonmaak van de algemene ruimte(n);
- Tuinonderhoud;
- Onderhoud aan parkeerterrein;
- Vuilafvoer huishoudelijk afval en papier (heffingen, containerhuur etc.);
- Functionarissen die diensten verrichten ten behoeve van het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt;
- Abonnement van handdoekautomaten, zeepautomaten en dergelijke;
- Afschrijving, onderhoud en vervanging van aanwezig meubilair in de algemene/ gemeenschappelijke ruimten.

D. Additionele diensten

- De huur-, service en NUTS kosten voor niet direct verhuurde ruimten, zoals een Meet & Greet of lunchfaciliteit.
- Intercom en media installaties waaronder beeldschermen in de algemene ruimten en de narrowcasting installatie;
- Kosten t.b.v. de internetverbinding, inclusief providerkosten voor openbaar internet.



SERVICEKOSTEN

Leveringen en diensten (vervolg)

- Gemeenschappelijke promotiekosten van huurders in het gebouw en/of op de campus;
- Parkmanagement.

E. Kennisintensief

- Installaties t.b.v. het leveren van bedrijfsstoffen;
- Verbruik van bedrijfsstoffen;
- Functionarissen die diensten verrichten ten behoeve van het gebouw waarvan het gehuurde deel uitmaakt;
- Beheer milieuvergunning.
- Elektra verbruik lab-ruimte en pilot plant (inclusief verbruiksmeting en vastrecht)

F. Vaste lasten

OZB-gebruikersdeel.

G. Administratieve vergoeding

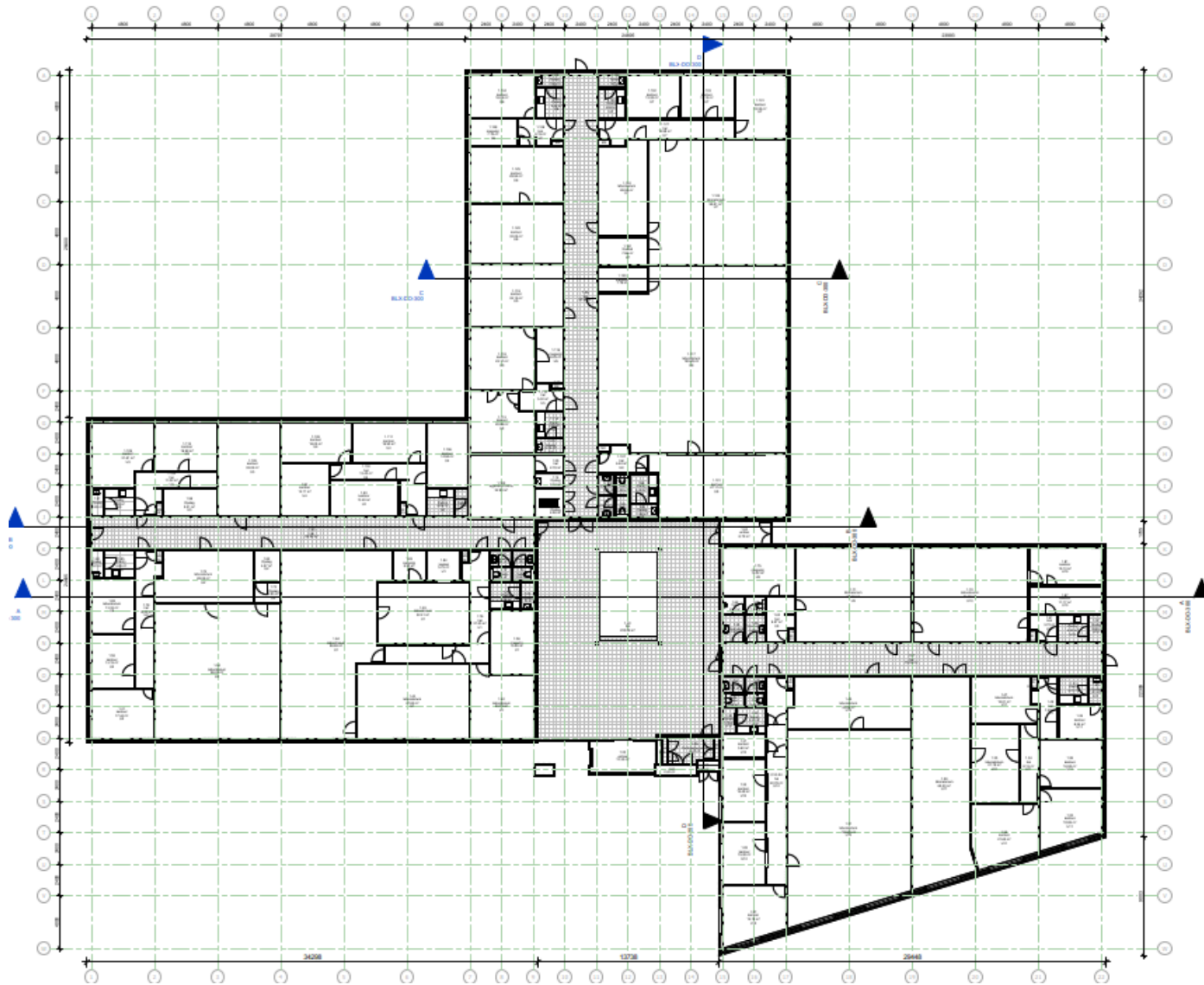
Over de kosten van de levering van de geleverde zaken en diensten worden 5% administratiekosten door Verhuurder aan Huurder in rekening gebracht.

Verhuurder is bevoegd na overleg met Huurder de levering van zaken en diensten naar soort en omvang te wijzigen of te laten vervallen. Verhuurder heeft in dit overleg, evenals in het overleg als bedoeld in artikel 18.7 algemene bepalingen, doorslaggevende stem.



PLATTEGROND

BEGANE GROND



LOCATIE



CONTACT

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

Kooistra Feenstra Bedrijfsmakelaars
Ubbo Emmiusingel 37
9711 BC Groningen

Betrokken makelaar(s):



Rogier de Vries

06 – 118 911 65

r.de.vries@kooistrafeenstra.nl

Disclaimer

Deze informatie alsmede de inhoud van eventuele bijlagen is zorgvuldig samengesteld. Desondanks wordt onzerzijds geen aansprakelijkheid aanvaard ten aanzien van onvolledigheid en/of onjuistheid, dan wel de gevolgen daarvan. De vermelde informatie is een uitnodiging om in onderhandeling te treden en mag niet als grondslag voor een overeenkomst worden beschouwd. De kennisgeving van deze informatie alsmede een eventuele huurovereenkomst is onder voorbehoud definitieve goedkeuring opdrachtgever. Opdrachtgever heeft het recht de verhuurprocedure naar eigen goeddunken, zonder kennisgeving, te veranderen en heeft tevens het recht om te allen tijde met één of meer gegadigden te onderhandelen en/of zonder opgave van reden zich terug te trekken, welke niet zal leiden tot enige aanspraak en/of vergoeding. Overname, plaatsing op internetsites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook van deze inhoud is niet toegestaan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.