



KOOISTRA & FEENSTRA

TE HUUR

BOUMABOULEVARD 406  
GRONINGEN



# KEY FACTS



**Kantoorruimte**



**Totaal ca. 500 m<sup>2</sup>**



**Beschikbaar in overleg**



**Energie label A**



**€ 80.000,- per jaar**





# INFORMATIE

*Fraaie kantoorruimte, in het nieuwe stadsdeel Europapark, beschikbaar is beschikbaar voor de verhuur. De kantoorruimte van ca. 500 m<sup>2</sup> bevindt zich in een statig kantoorgebouw op een riante zichtlocatie. Dankzij haar locatie geniet het object van uitstekende bereikbaarheid.*

## Object

Boumaboulevard 406 (9723 ZT) Groningen

## Soort

Kantoorruimte

## Locatie

Het Europapark bestaat uit een plezierige woon-, werk- en recreatieomgeving en wordt omringd door de zuidelijke ringweg en de spoorlijn Groningen - Zwolle. In de directe omgeving zijn gevestigd het station Europapark, de Euroborg, The Jumbo Foodmarket, Kinopolis bioscoop, Fair Play Casino, Noorderpoort- en Alfa-college en diverse dienstverleners

## Oppervlakte vvo

De totaal beschikbare ruimte is groot circa 500 m<sup>2</sup> vvo inclusief aandeel gemeenschappelijke ruimte en is als volgt verdeeld:

Verdieping	Oppervlakte (vvo)
Begane grond	ca. 452 m <sup>2</sup>
Kelder	ca. 48 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>	<b>ca. 500 m<sup>2</sup></b>





# INFORMATIE

## Parkeren

Aan de achterzijde van het object worden 12 parkeerplaatsen aangeboden voor de verhuur.

## Bereikbaarheid

Zowel per auto als met het openbaar vervoer is het object goed bereikbaar. Zowel de ringweg als station Europapark zijn binnen enkele minuten goed te bereiken.

## Energielabel

Labelklasse: A

Geldig tot: 10 september 2029

## Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat, o.a. met de navolgende voorzieningen:

- Gevlinderde betonvloer
- Basisverlichting
- Akoestisch spuitplafond
- Alarmsysteem
- Eigen meters voor stroom, warmte en koeling
- Vloerverwarming en koeling (via WKO)
- Sanitaire unit
- Mechanisch ventilatiesysteem

## Aanvaarding

In overleg.





# VOORWAARDEN



## Huurvoorwaarden

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

## Huurprijs

€ 80.000,- per jaar, te vermeerderen met btw

## Huurprijs parkeerplaatsen

€ 1.100,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met btw

## Voorschot servicekosten

€ 30,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met btw

# 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:

- Levering van elektra, inclusief vastrecht
- Levering van warmte/koeling (via Warmtestad), inclusief vastrecht
- Onderhoud en periodieke controle van:
  - Luchtbehandelinginstallatie;
  - Brandmeldinstallatie;
  - Alarminstallatie;
  - Slagboominstallatie;
  - Ventilatie en verwarming;
  - Intercominstallatie;
- Onderhoud brandslanghaspel;
- Contract dakinspectie;
- Gevelschoonmaak;
- Contract reiniging pompputten;
- Contract valbeveiliging;
- Contract vuilwaterpompen;
- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, beglazing buitenzijde en parkeerterrein;
- Onderhoud groenvoorziening;
- Periodiek reinigen van daken en hemelwaterafvoeren;





# SERVICEKOSTEN

- Vervanging van lampen in de gemeenschappelijke ruimten;
- Verzorging huisvuil via ondergrondse vuilcontainer;
- Assurantiepremie buitenbeglazing;
- Administratiekosten ad 5% over de kosten ter zake van overige bijkomende leveringen en diensten.

De servicekosten dienen op voorschotbasis te worden voldaan. Verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van de werkelijk verbruikte kosten en/of naar rato van het aantal gehuurde m<sup>2</sup> ten opzichte van het totale metrage van het gebouw.

NB. Huurder dient zelf, voor eigen rekening en risico, contracten aan te gaan wat betreft water en internet.



# EUROPAPARK

De gemeente Groningen is voornemens het Europapark uit te breiden. Het Europapark is namelijk niet alleen de plek waar FC Groningen haar stadion heeft en waar een treinstation is. Tegenwoordig staan er ook ruim 1.100 woningen.

Met de nieuwe ontwikkelingen wil de gemeente het Europapark klaarmaken voor een gemengd gebruik en toekomstige groei. Er wordt onder andere een nieuwe buurt, Vief Kwartier, gerealiseerd. In het Vief Kwartier zullen ruim 300 nieuwe woningen komen maar ook voorzieningen als een hotel, kantoren en winkels. Ook zal woningcorporatie Nijestee nieuwe sociale huurwoningen gaan bouwen.

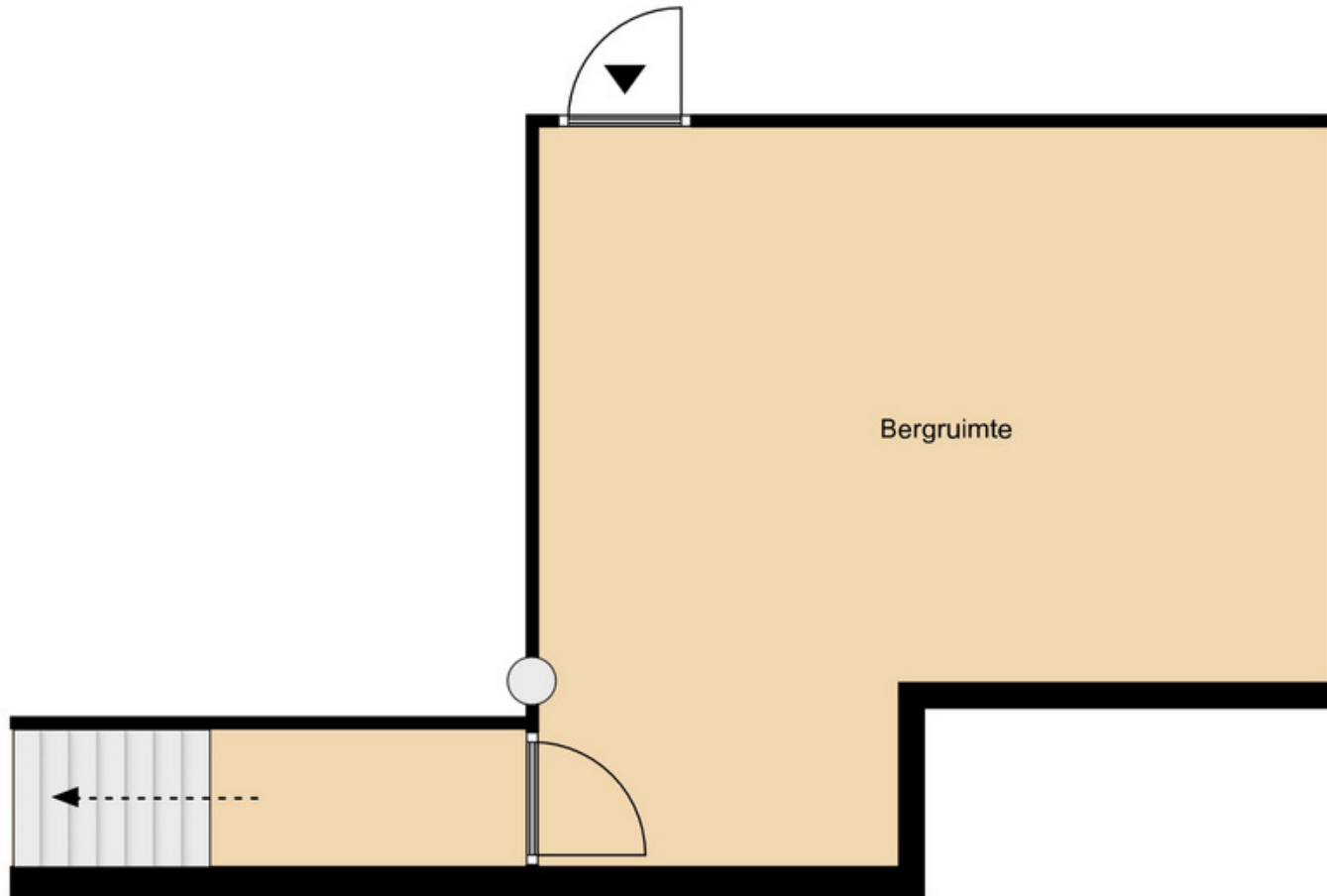
Naast deze nieuwe ontwikkelingen zal ook de openbare ruimte opnieuw worden ingericht. Hierbij kan gedacht worden aan het aanpakken van de bestaande wegen en fietsroutes maar ook sport en gezondheid staat centraal in deze nieuwe plannen.

bron: Gemeente Groningen



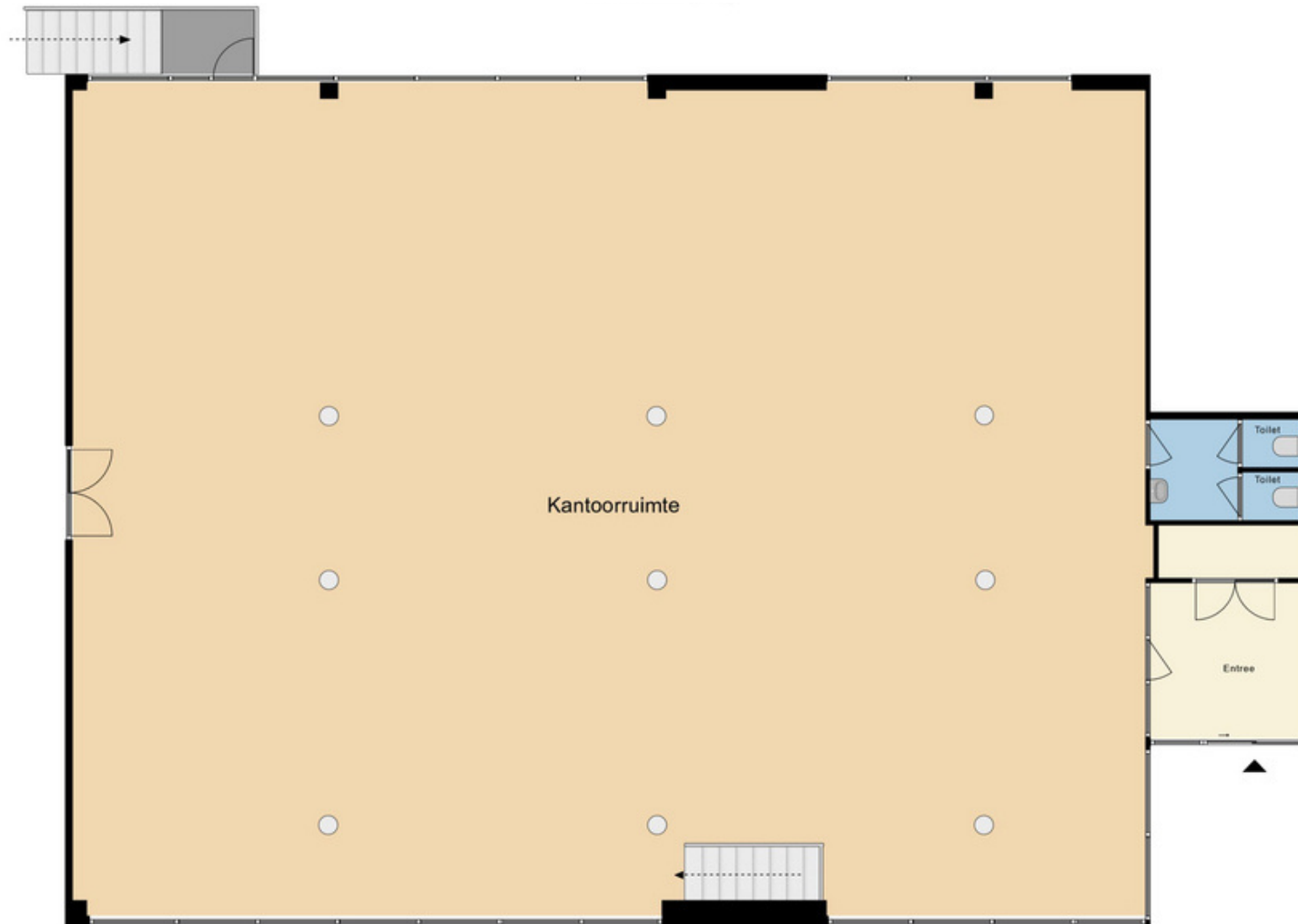






# PLATTEGROND

## BEGANE GROND



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# 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



**Jan Willem Kooistra**

06 – 290 450 68

jwk@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 opgaf van redenen 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.

