



KOOISTRA ♦ FEENSTRA

TE HUUR

**LEONARDSPRINGERLAAN 35
GRONINGEN**

MyOffice

KEY FACTS



Kantoorruimte



Totaal ca. 414 m²



Beschikbaarheid in overleg



Energie label C



€ 5.525,00 per maand



INFORMATIE

Kantoorruimte 2.0. Het concept van het Winschoterdiep 50 sloeg goed aan in Groningen en is daarom nu ook uitgerold aan de Leonard Springerlaan 35. Het entreegebied van de begane grond is ingericht als MyOffice met restaurant, espressobar, vergaderruimtes en lounge. Op dit moment is er ca. 414 m² kantoorruimte beschikbaar voor de verhuur.

Object

Leonard Springerlaan 35 (9727 KB) Groningen

Soort

Kantoorruimte

Locatie

Het gebouw maakt deel uit van het Martini Trade Park, een business park waar inmiddels tal van gerenommeerde bedrijven en instanties zijn gehuisvest, onder andere Kamer van Koophandel, Gasunie, Tebodin, Staatsbosbeheer, VNN en KPMG. In het gebouw zijn onder andere gevestigd: PwC, ICT-recht, Pegasus Vastgoed en Deerns Ingenieursbureau.

Parkeren

€ 79,00 per parkeerplaats per maand. Op termijn wordt het parkeerterrein voorzien van een uitrijstelsysteem met kaartjes.

Er is tevens parkeergelegenheid op 50 meter afstand bij Martini Plaza, parkeerkaarten kunnen aangeschaft worden voor € 5,50 excl. BTW per uitrijkaart.



INFORMATIE

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid vanaf de A28 en A7 is uitstekend. Het Martini Trade Park is direct gesitueerd bij de op- en afrit van de A7 (nabij het knooppunt Julianaplein) en ligt op circa 3 autominuten van de A28. Ook met het openbaar vervoer (diverse busverbindingen) is het object goed bereikbaar.

Beschikbare kantoorruimtes

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte inclusief aandeel gemeenschappelijke ruimte van het gebouw bedraagt circa 6.436 m², waarvan op dit moment ca. 414 m² te huur wordt aangeboden.

Energie label

Het object is op 11 maart 2014 voorzien van een energielabel voor gebouwen. Voor dit gebouw is een energielabel C afgegeven met een energie-index 1,22.

Opleveringsniveau

- Eigen keuken
- Kleine opslagruimte
- 4 spreekkamers
- 1 vergaderruimte

De kantoorruimtes worden in overleg met MyOffice turn-key opgeleverd.



INFORMATIE

Upgrade

De verhuurder heeft het entreegebied van het kantoorgebouw geüpgraded. Zodoende is er een multifunctioneel kantoorgebouw ontstaan wat voldoet aan de eisen en wensen van de hedendaagse kantoorgebruiker. De upgradering bestaat uit:

- Upgradering entreegebied door toevoeging van Espresso bar;
- Upgradering restaurant naar Foodcourt door volledig nieuwe inrichting: <https://myalbum.com/album/A8tswlHZKF8Q> ;
- Deel begane grond is de centrale ruimte geworden voor My Office. Denkt u hierbij onder andere aan:
 - Ontvangst
 - Espresso bar,
 - Restaurant
 - Vergadercentrum
 - Lounge
- Toevoeging van allerlei extra services t.b.v. de huurders;
- Upgrade energielabel gebouw door diverse aanpassingen;
- Upgrade buitenzijde o.a. door het aanleggen van terrasruimte aan de voor- en achterzijde.





VOORWAARDEN



Huurvoorwaarden

Huurovereenkomst	conform model ROZ
Huurperiode	in overleg
Verlenging	in overleg
Opzegtermijn	in overleg
Huurbetaling	per maand 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 en servicekosten, vermeerderd met de btw

Huurprijs

€ 5.525,00 per maand, te vermeerderen met btw

Servicekosten

€ 1.550,00 per maand, te vermeerderen met btw

Aanvaarding

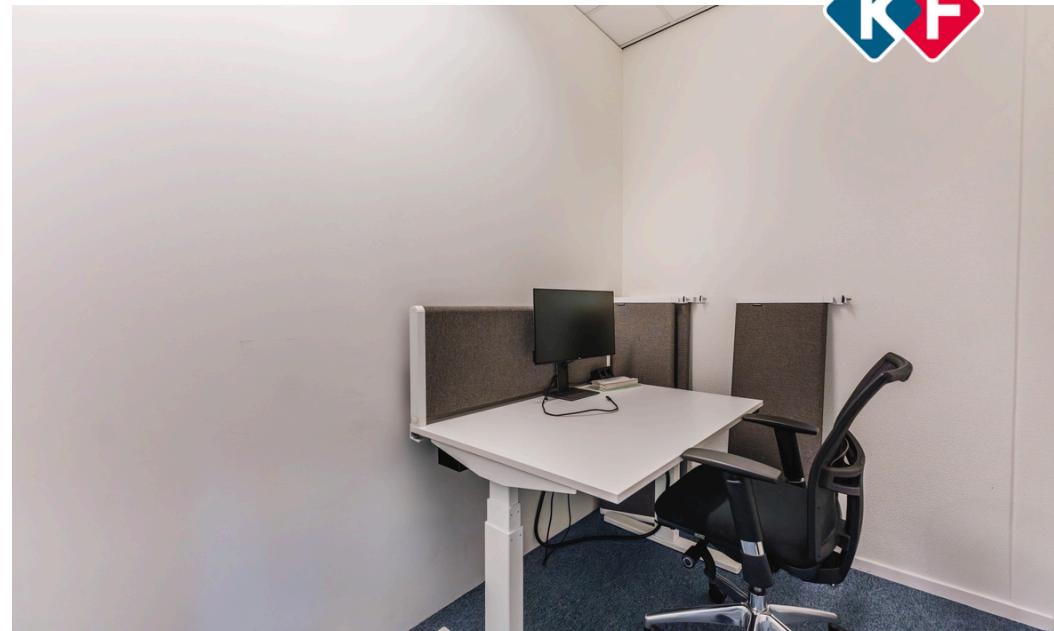
In overleg

SERVICEKOSTEN

Leveringen en diensten (1/2)

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:

- waterverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht;
- gasverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van elektrische installaties;
- onderhoud en periodieke controle van verwarmings- en luchtbehandelingsinstallaties en ventilatiekanalen alsmede extra aanwezige koelinstallaties;
- onderhoud en periodieke controle van brandpreventie middelen, brandmeldinstallatie en gebouw bewakingsinstallatie;
- onderhoud en periodieke controle van liftinstallatie;
- onderhoud en periodieke controle van automatische deuren;
- onderhoud en periodieke controle van hydrofoorinstallatie;
- onderhoud en periodieke controle van sprinklerinstallatie;
- onderhoud en reparatie noodverlichting;
- schoonhouden beglazing buitenzijde en gevel van het gehele gebouw;
- schoonhouden algemene ruimte, liften en beglazing algemene ruimte;
- onderhoud parkeerterrein en tuinen, waaronder vervanging van planten;



SERVICEKOSTEN

Leveringen en diensten (2/2)

- containerhuur, centraal afval verzamelen en afvoeren e.d. (afvoer van huurdersdeel naar containers door schoonmaakorganisatie huurder);
- aansluitkosten en onderhoud brandmeldsysteem;
- kosten voor collectieve beveiliging (surveillancediensten);
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- beheersmaatregelen aan gebouw gebonden waterleidinginstallatie, benodigd in het kader van legionellapreventie;
- verontreinigingsheffing.

De servicekosten bedragen € 1.550,00 per maand, te vermeerderen met btw. De servicekosten worden op voorschotbasis voldaan. Verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van werkelijk verbruikte kosten of naar rato van het aantal m².



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 opgaaf 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.