



KOOISTRA ♦ FEENSTRA

TE HUUR

PATERSWOLDSEWEG 808  
GRONINGEN



# KEY FACTS



**Kantoorruimte**



**Totaal ca. 309 m<sup>2</sup>**



**Per direct beschikbaar**



**Energielabel A+**



**€ 125,- per m<sup>2</sup> per jaar**



# INFORMATIE

Gelegen op een prominente zichtlocatie in de wijk Corpus den Hoorn, is er een fraaie kantoorvleugel beschikbaar voor verhuur. De beschikbare ruimte beslaat in totaal ongeveer 309 m<sup>2</sup> en bevindt zich op de eerste verdieping. Dankzij de gunstige ligging geniet het object een uitstekende bereikbaarheid.

## Object

Paterswoldseweg 808 (9728 BM) Groningen

## Soort

Kantoorruimte met 10 parkeerplaatsen

## Locatie

Het kantoorgebouw is gelegen aan de zuidkant van de stad Groningen, in de wijk Corpus den Hoorn. Het Martini Ziekenhuis is de grootste ruimtegebruiker in het gebied. Daarnaast zijn andere grotere gebruikers als, Het Openbaar Ministerie, ICON Geneesmiddelenonderzoek en Lentis in het gebied gevestigd.

## Oppervlakte vvo

Voor de verhuur is beschikbaar:

Verdieping	Oppervlakte (vvo)
1e verdieping	ca. 309 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>	<b>ca. 309 m<sup>2</sup></b>





# INFORMATIE

## Parkeren

Bij het gehuurde worden 10 parkeerplaatsen op eigen parkeerterrein voor de verhuur aangeboden.

## Bereikbaarheid

Het kantoorgebied Corpus den Hoorn is uitstekend bereikbaar via de snelwegen, aangezien het zich tussen de A7 en A28 bevindt. Daarnaast is de bereikbaarheid met het openbaar vervoer, met name de bus, zeer goed dankzij de nabijheid van het Martini Ziekenhuis.

## Energie label

Labelklasse: A+

Geldig tot: 19 mei 2032

## Aanvaarding

Per direct





# INFORMATIE

## Opleveringsniveau

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

- Systeemplafond met ledverlichting
- Scheidingswanden
- Vloerbedekking
- Toiletten (gedeeld)
- Pantry
- Patchruimte
- Lift
- Verwarming middels cv ketel en radiatoren
- Kabelgoten v.v. elektra- en databekabeling
- Luchtbehandeling
- Airconditioning
- Te openen ramen



# 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

### Huurprijs

€ 125,00 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met btw  
*BTW vrije verhuur mogelijk tegen lage opslag (3% BTW compensatie)*

### Huurprijs parkeerplaatsen

€ 450,00 per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met btw

### Voorschot servicekosten

€ 42,50 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met btw



# SERVICEKOSTEN

## Leveringen en diensten

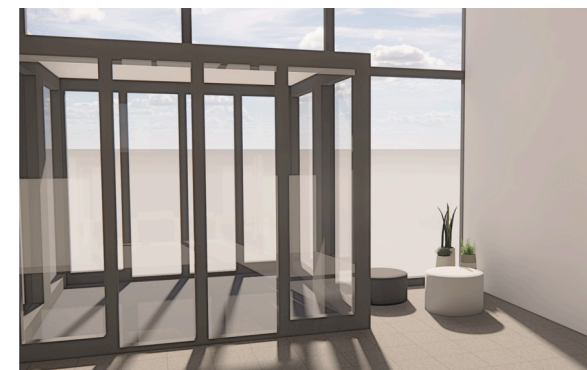
Indien en voor zover door of vanwege Verhuurder zaken en diensten worden geleverd, is Verhuurder gerechtigd de kosten daarvan aan Huurder door te berekenen en is Huurder verplicht die kosten bij wijze van servicekosten aan Verhuurder te vergoeden. Die zaken en diensten kunnen bestaan uit onder meer:

- gasverbruik inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de gehuurde ruimte, de (gemeenschappelijke) installaties en de verlichting in de gemeenschappelijke ruimten;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van verwarming- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
- idem van de noodverlichtingsinstallatie en vervanging van lampen algemene ruimten;
- idem van de toegangsdeuren;
- idem van de liftinstallatie;
- idem van de brandmelderinstallatie;
- sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeep e.d.;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde, beglazing gemeenschappelijke ruimten, terrassen en buitenterrein;
- verzorging huisvuil, containerhuur, groenvoorziening, e.d.;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

De servicekosten bedragen € 42,50 per m<sup>2</sup> per jaar, 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 m<sup>2</sup>.



# IMPRESSIE ENTREE







# 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.