

# TE HUUR

Kantoorvleugels in complex "Den Hoorn"

**BOEKENRODE**  
bedrijfsmakelaars & taxateurs





# Laan Corpus den Hoorn 102, 9728 JR te Groningen

**BOEKENRODE**  
bedrijfsmakelaars & taxateurs

Zeer nette kantoorruimte in het gebouwcomplex "Den Hoorn" in de wijk Corpus den Hoorn aan de zuidkant van de stad Groningen gelegen pal naast het Martiniziekenhuis. De op- en afritten van en naar de A28 richting Assen/Zwolle en de A7 richting Drachten/Amsterdam bevinden zich op slechts een paar autominuten afstand.

Thans is beschikbaar in gebouwdeel B een 4-tal vleugels met zeer nette kantoor c.q. praktijkruimte van totaal circa 2.994,31 m<sup>2</sup> v.v.o. verdeelt over 4 bouwlagen, afmetingen van circa 400 tot 870 m<sup>2</sup> v.v.o., de verdieping zijn eventueel gezamenlijk te huur.

Verdieping	v.v.o. m <sup>2</sup>
Begane grond	399,52
4e verdieping	868,15
5e verdieping	865,69
6e verdieping	860,95
<b>Totaal</b>	<b>2.994,31 m<sup>2</sup></b>

Het gebouw is aan de hedendaagse eisen aangepast alsmede in de loop van de jaren verder gemoderniseerd. Er bevinden zich ruim voldoende parkeerplaatsen op het eigen afgesloten parkeerterrein. De parkeernorm bedraagt circa 1:49



**Gelegen op een prominente locatie nabij de op en afritten van de A7 en A28!**

**Vleugels vanaf circa 400 m<sup>2</sup> v.v.o.!**

**Zeer representatieve en hoogwaardige kantoor en/of praktijkruimte!**

# Locatie

Gelegen aan de zuidkant van de stad Groningen. Zowel per auto als openbaar vervoer is het gebouw zeer goed bereikbaar, mede gezien directe nabijheid van het Martiniziekenhuis. Het complex is gelegen tussen de A28 richting Assen/Zwolle en de A7 richting Drachten/Amsterdam.

## **Bereikbaarheid per auto**

Het object is zeer goed bereikbaar per auto. Het ligt nabij de op en afrit van en naar de A28. Vanaf de richting Assen/Zwolle hoeft u dus niet over of langs het Julianaplein.

## **Bereikbaarheid per openbaar vervoer**

Doordat het object is gelegen pal tegenover het martiniziekenhuis heeft het een zeer goede aansluiting met het openbaar vervoer. Een bushalte bevindt zich recht tegenover het object. De bushalte van de Q- liner bij de A28 bevindt zich op loopafstand.





# Huurprijs en servicekosten

Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten (inclusief BTW) worden o.a. geleverd (voor zover aanwezig en van toepassing in het object):

- Gas, Water- en elektraverbruik, inclusief vastrecht, individueel en algemene ruimten;
- Gebruikersheffingen en Gemeentelijke belastingen etc.;
- Onderhoud, inspecties en periodieke keuringen en controle van technische installaties;
- Verlichting algemene ruimten en buitenverlichting;
- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten en beglazing buitenzijde;
- Verzorging van afvoer van huisvuil, containerhuur e.d.;
- Onderhoud en schoonmaak buitenterrein, groenvoorziening en gladheidsbestrijding;
- Schoonmaak en onderhoud buitenzonwering;
- Assurantiepremie binnen- en buitenbeglazing;
- Centrale afvalverwijdering (huisvuil en oud papier), containerhuur e.d.;
- De betaling van lonen, beheerskosten, belastingen en sociale lasten van personeel dat (mede) ten behoeve van het gehuurde in dienst is van verhuurder;
- Alarm en opvolging;
- Administratiekosten van 5% over de totale kosten van leveringen en diensten en speciale voorzieningen.

Huur vrij van BTW is mogelijk! De huurprijs wordt dan vermeerderd met 5% opslag over de huur t.b.v. de BTW- compensatie. Over de servicekosten (indien van toepassing) is altijd de wettelijke BTW verschuldigd.

## Huurprijs

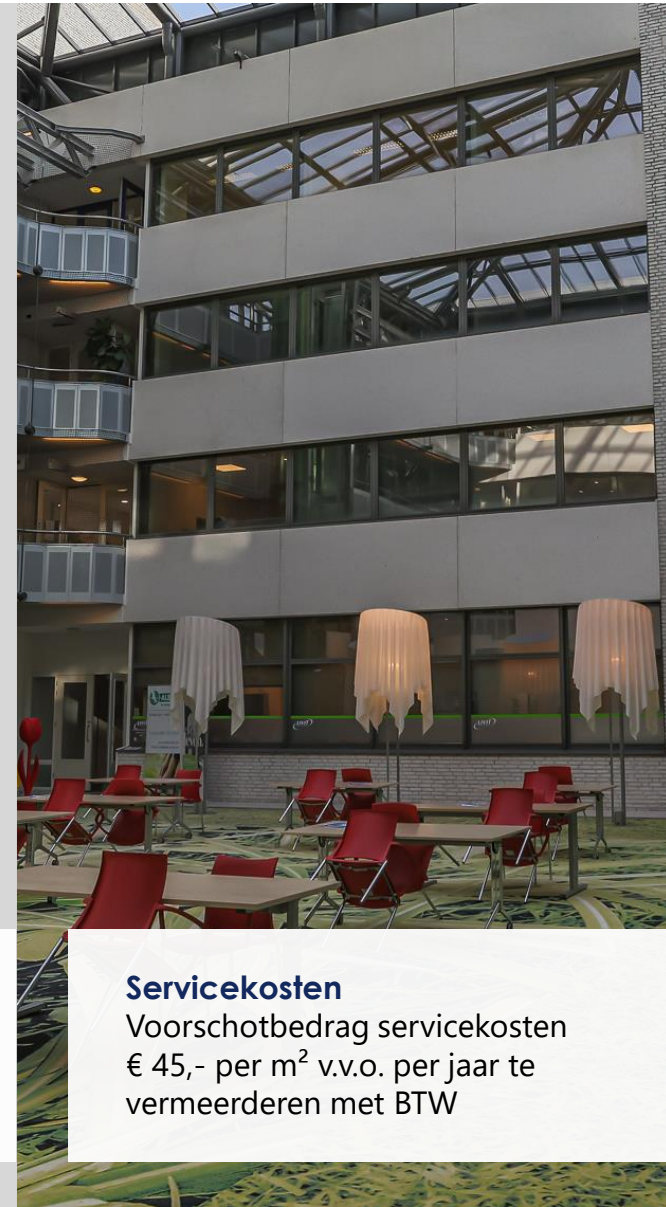
€ 135,- per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar te vermeerderen met servicekosten en BTW

## Huurprijs parkeerplaatsen

€ 350,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW

## Servicekosten

Voorschotbedrag servicekosten  
€ 45,- per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW



# Energie label


Een energielabel is een label waarmee aangegeven wordt hoe zuinig een gebouw is. Daarnaast laat het de energieprestatie van het gebouw zien.

Het object heeft het energielabel B.

Energie label utiliteitsbouw	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	727804068	03-06-2023	10-03-2033	Definitief

## Dit gebouw heeft energielabel **B**




Isolatie		Installaties		Verbetering aanbevolen?	
Gevels	+/- + ++	Verwarming	HR-107 ketel	nee	ja
Gevelpanelen	+/- + ++	Warm water	Elektrische boiler	nee	ja
Daken	+/- + ++	Ventilatie	Balansventilatiesysteem	nee	ja
Vloeren	+/- + ++	Koeling	Compressiekoeling	nee	ja
Ramen	+ + ++	Verlichting	7,3 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee	ja
Buitendeuren	- +/- + ++	Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee	ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting	Aandeel hernieuwbare energie	0,0 %
---	------------------------------	-------

Over dit gebouw		Opnamedetails	
<b>Adres</b> Laan Corpus den Hoorn 102 9728JR Groningen BAG-ID: 0014010011086148 <i>Dit energielabel betreft meerdere adressen, zie bijlage.</i>	<b>Bouwjaar</b> 1988	<b>Naam</b> Arno Gadella	<b>Examenummer</b> 77171718
<b>Detailaanduiding</b>	<b>Gebruiksfunctie</b> 100% Kantoor	<b>Certificaathouder</b> Ingenieursbureau Gadella	<b>Inschrijffnummer</b> EPG2013-15
<b>Compactheid</b> 0,90	<b>Gebruiksoppervlakte</b> 15708 m <sup>2</sup>	<b>KvK-nummer</b> 58512902	<b>Soort opname</b> Basisopname
		<b>Certificerende instelling</b> EPG-Certificering	

U kunt de geldigheid van dit energielabel verifiëren op [www.ep-online.nl](http://www.ep-online.nl).



# Pand en omgeving

**BOEKENRODE**  
bedrijfsmakelaars & taxateurs





# Pand en omgeving



# Interieur en impressie

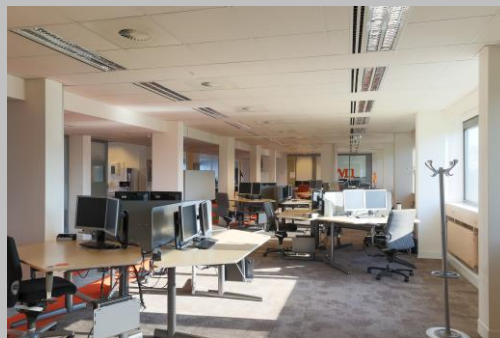
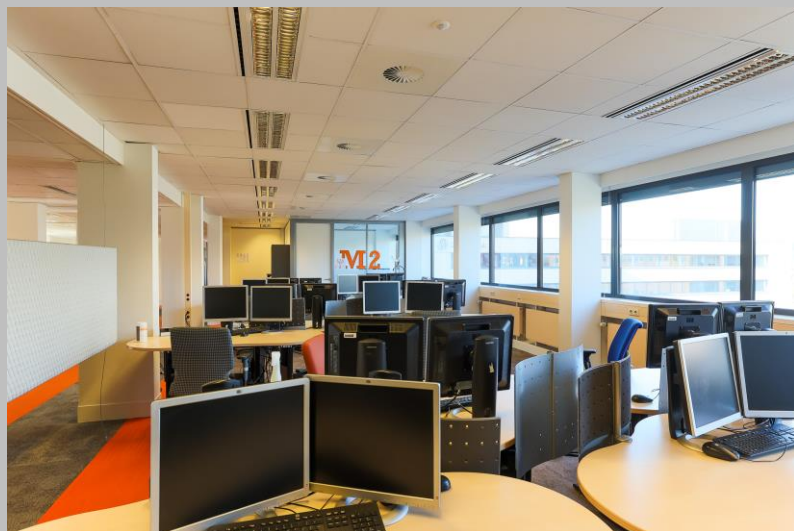
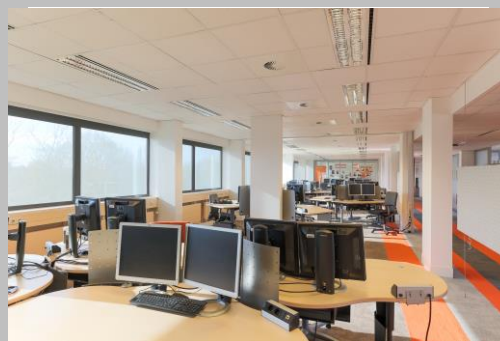
**BOEKENRODE**  
bedrijfsmakelaars & taxateurs



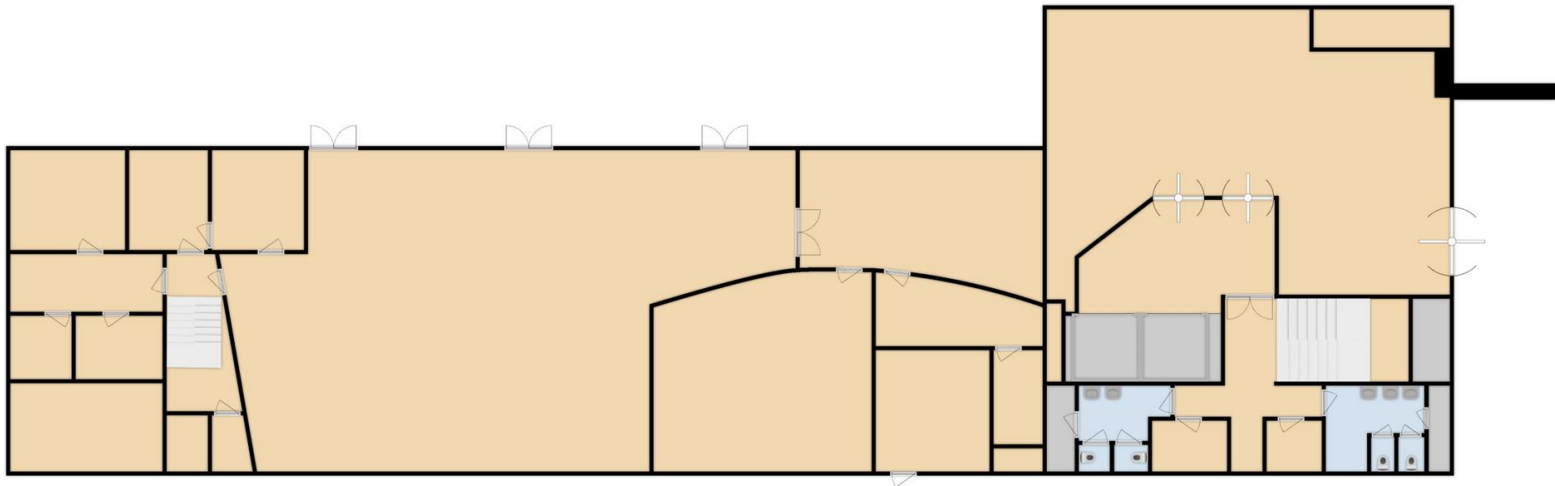


# Interieur en impressie

**BOEKENRODE**  
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Laan Corpus den Hoorn 102 te Groningen  
Begane grond

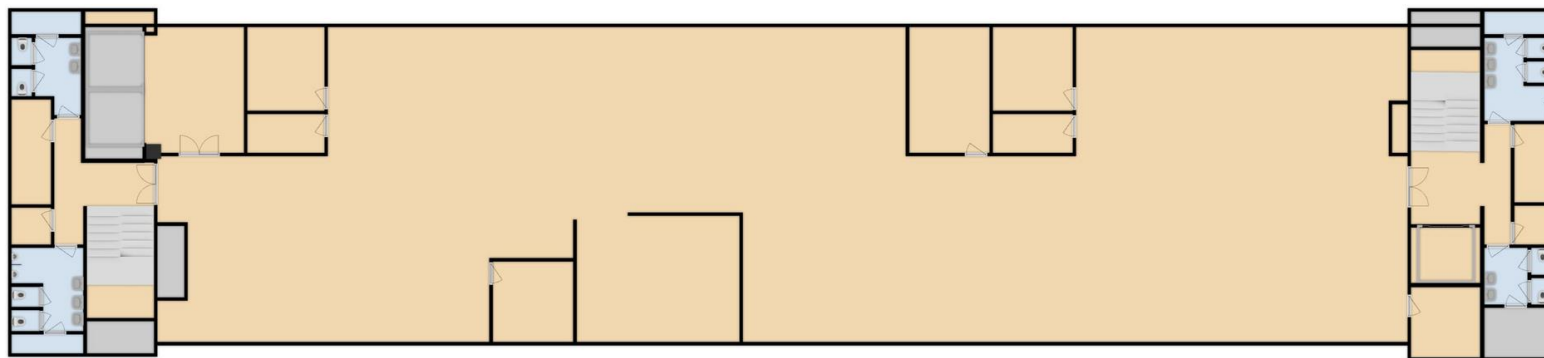


Aan plattegronden, indelingen en afmetingen zijn nimmer rechten te ontleen.



# Plattegrond 4<sup>e</sup> verdieping

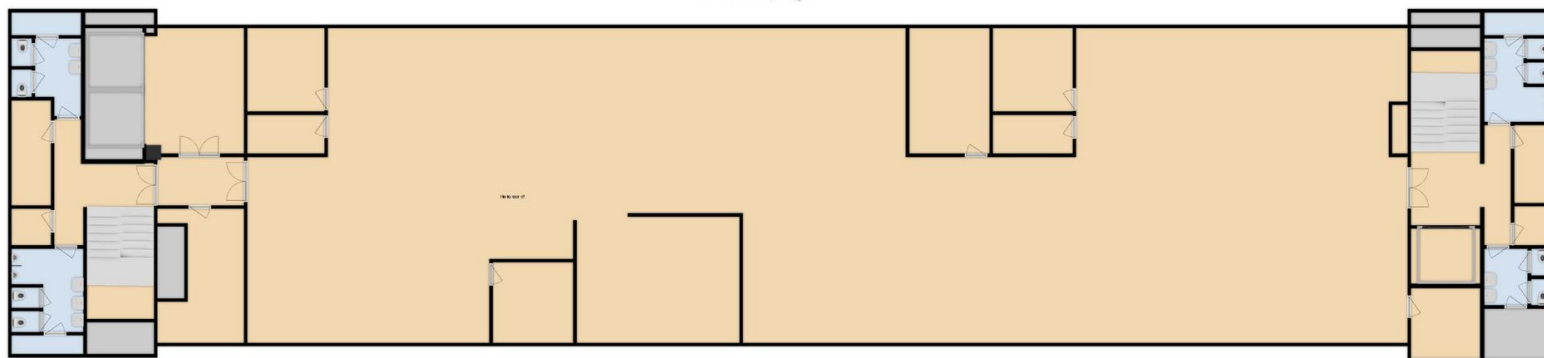
Laan Corpus den Hoorn 102 te Groningen  
4e verdieping



Aan plattegronden, indelingen en afmetingen zijn nimmer rechten te ontlennen.

# Plattegrond 5<sup>e</sup> verdieping

Laan Corpus den Hoorn 102 te Groningen  
5e verdieping

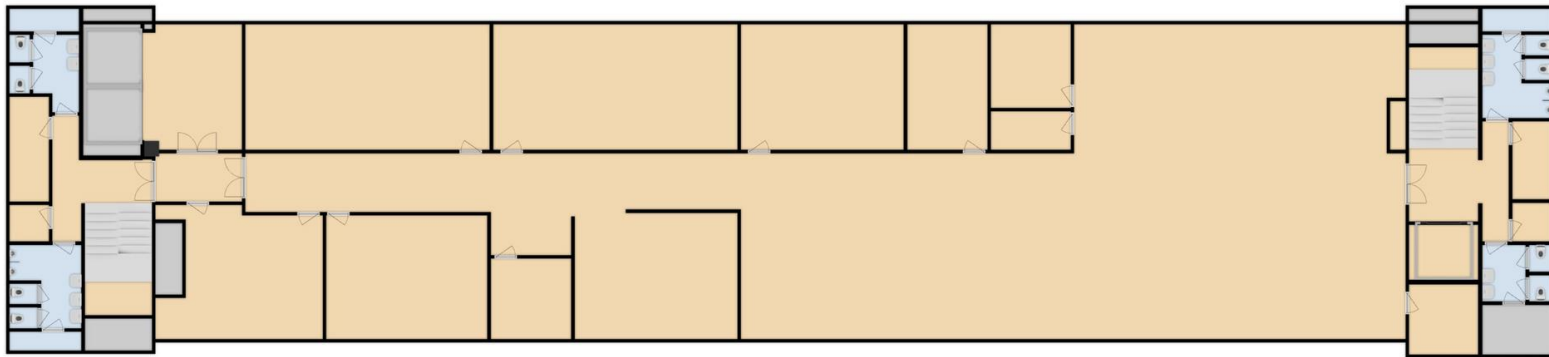


Aan plattegronden, indelingen en afmetingen zijn nimmer rechten te ontleen.



# Plattegrond 6<sup>e</sup> verdieping

Laan Corpus den Hoorn 102 te Groningen  
6e verdieping



Aan plattegronden, indelingen en afmetingen zijn nimmer rechten te onlenen.

## **Bestemmingsplan**

Een kandidaat gebruiker/ huurder is zelf verantwoordelijk dat haar voorgenomen gebruik in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan. Meer informatie is hierover te verkrijgen bij de dienst RO/ EZ van de gemeente Groningen aan Harm Buitenplein 1. Tel: 050 – 367 81 11 en [www.bestemmingsplannen.groningen.nl](http://www.bestemmingsplannen.groningen.nl) of [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

## **Huurovereenkomst**

Standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), welke gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangevuld met van toepassing zijnde bijzondere bepalingen.

## **Zekerheidstelling**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bedrag gelijk aan 3 (drie) maanden betalingsverplichting inclusief BTW.

## **Huurprijsaanpassing**

Jaarlijks voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangdatum op basis van het CPI-alle bestedingen afgegeven door het CBS (2015=100).

## **Huurtermijnen, betaaltermijn en wederzijdse opzegtermijn**

De huurtermijnen, betaaltermijn en wederzijdse opzegtermijn gaan in onderling overleg. Uitgangspunt is een meerjarige huurovereenkomst.



# Contactgegevens

**BOEKENRODE**  
bedrijfsmakelaars & taxateurs

Boekenrode is een full-service makelaarskantoor. Boekenrode wordt door haar gediplomeerde en ervaren makelaars, taxateurs en medewerkers breed vertegenwoordigd in Noord-Nederland vanuit de vestigingen in Groningen en Zwolle.

Begrippen als no-nonsense, doelgericht, goede resultaten en tevreden cliënten staan centraal bij onze werkwijze. U kunt bij Boekenrode terecht voor onder andere bemiddeling bij (ver)huur, (ver)koop, beleggingen, vastgoedontwikkeling, assetmanagement, beheer en taxaties. Door onze specifieke kennis en actieve marktbenadering brengen wij vraag en aanbod effectief bij elkaar.

Boekenrode is o.a. aangesloten bij de NVM, Vastgoedcert, NRV, NWWI en TMI. Het bedrijfsaanbod van Boekenrode bedrijfsmakelaars & taxateurs wordt o.a. geplaatst op Funda in Business en het woningaanbod van Boekenrode woningmakelaars & taxateurs wordt geplaatst op Funda.

## Even binnen kijken?

Voor meer informatie of een vrijblijvende bezichtiging neemt u gerust contact met ons op.

## Bezoekadres

*"Schnitgerhuys"*  
Ubbo Emmiusingel 19  
9711 BB Groningen

## Postadres

Postbus 1404  
9701 BK Groningen

[@ groningen@boekenrode.nl](mailto:@ groningen@boekenrode.nl)

 050 – 76 76 690



**Wouter Muller**  
Makelaar-Taxateur

06 – 25 00 17 82  
wmuller@boekenrode.nl



**Sjoerd Smidts**  
Vastgoedadviseur

06 – 24 92 22 26  
ssmidts@boekenrode.nl

© **Boekenrode Makelaars B.V.**

Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op internetsites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook van deze inhoud, waaronder zowel tekst als foto's, en/ of commercieel gebruik is niet toegestaan. Aan de inhoud van deze en overige informatie, alsmede eventuele bijlagen kunnen nimmer rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Deze informatie is onder voorbehoud van definitieve goedkeuring opdrachtgever/ eigenaar.

Boekenrode bedrijfsmakelaars & taxateurs heeft vestigingen in Groningen en Zwolle en deze werken onder gezamenlijke naam. Deze vestigingen zijn gescheiden financiële en juridische entiteiten en worden gevoerd onder eigen verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van respectievelijk Boekenrode Makelaars B.V. (vestiging Groningen) en Rotensen Consultancy (vestiging Zwolle). Op al onze werkzaamheden, leveringen en diensten zijn onze voorwaarden en tarieven alsmede de algemene voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) van toepassing. Deze liggen ter inzage bij op ons kantoor en worden op uw eerste verzoek toegezonden.

Boekenrode makelaars B.V. heeft BTW nummer: NL1945.733.69.B01 en is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 69013861. Rotensen Consultancy heeft BTW nummer: NI0031.75.322.B24 en is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 77288556.