



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE HUUR

Viaductstraat 3, Groningen



PROJECTINFORMATIE

Viaductstraat 3, Groningen

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Bedrijfsverzamel pand De Puddingfabriek is dé creatieve motor van de stad Groningen. Het pand is in 1931 gebouwd naar een ontwerp van het Groninger architectenduo Kuiler en Drewes. Waar in eerdere tijden instant pudding van de lopende band rolde, wordt dit unieke pand nu behuisd door allerlei verschillende ondernemers.

In het pand zijn ongeveer dertig kleinere bedrijven en zelfstandige ondernemers gevestigd, die zich onder andere bezighouden met media, ICT en architectuur. Ook vinden er regelmatig activiteiten plaats op het gebied van kunst en commercie. De creativiteit en vindingrijkheid die het pand uitademt werkt inspirerend en aanstekelijk!

Oppervlakte

De gehele Puddingfabriek is zo'n 1530 m² groot en is verdeeld in veel verschillende ruimtes van ongeveer 15 tot 100 meter². Momenteel zijn er drie ruimtes beschikbaar binnen De Puddingfabriek, maar dit aanbod wisselt regelmatig. Neem contact op om het aanbod te bespreken.

Beschikbare ruimtes op dit moment:

- Ruimte 1: 76 meter²
- Ruimte 2: 100 meter²
- Ruimte 3: 60 meter²

Ligging en bereikbaarheid

De Puddingfabriek is gelegen in de Herewegbuurt op loopafstand van het Centraal Station. Ook wandel je vanaf je kantoor zo het gezellige centrum in voor een kopje koffie, een lunch of een vrijdagmiddagborrel.

PROJECTINFORMATIE

Viaductstraat 3, Groningen

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Parkeren

Er zijn geen parkeerplaatsen bij het pand aanwezig, maar er is wel de mogelijkheid om een parkeervergunning voor de omliggende wijk aan te vragen.

Opleveringsniveau

Het pand is voorzien van 3 deuren met een Bold Smart Lock en een intercom, waardoor alleen huurders het pand zomaar kunnen betreden. Er is een lift naar de eerste verdieping en alle verdiepingen zijn voorzien van een pantry en aparte toiletten. Op de eerste verdieping van het pand vind je een TUP, een compacte stilteruimte perfect voor vergaderingen, videoconferenties of om volledig in stilte te werken. Aan de voorzijde van het pand ligt een mooie binnentuin waar je samen met mede-ondernemers kunt genieten van koffie en lunch in de zon.

Huurcondities

Ruimte 1

- Huurprijs: €1245,- per maand excl. BTW (All-in incl. gas, water, licht en hoogwaardig glasvezel internet)
- Huurtermijn: Minimaal 6 maanden
- Servicekosten: € 0 per maand
- Aanvaarding: Per direct
- Opzegtermijn: 1 maanden
- Zekerheidstelling:
- Waarborgsom: Nader te bepalen

PROJECTINFORMATIE

Viaductstraat 3, Groningen

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Op de tweede verdieping van De Puddingfabriek is een ruime kantoorruimte beschikbaar. Deze kantoorruimte -van maar liefst 76 meter²- is voorzien van een grote raampartij. Dit zorgt voor een mooie en lichte ruimte. De ruimte is voorzien van een nieuwe laminaatvloer en nieuwe raambekleding. Op de verdieping is een gedeelde pantry en toilet aanwezig.

Ruimte 2

- Huurprijs: € 1595,- per maand excl. BTW (All-in incl. gas, water, licht en hoogwaardig glasvezel internet)
- Huurtermijn: Minimaal 6 maanden
- Servicekosten: €0 per maand
- Aanvaarding: Per direct
- Opzegtermijn: 1 maand
- Zekerheidstelling: Waarborgsom: Nader te bepalen

Deze kantoorruimte van 100 meter² is een fijne en lichte ruimte; door het hoge plafond voelt de ruimte heerlijk ruim aan. Naast een grote ruimte, zijn er nog 2 ruimtes die je als directie- of vergaderruimte kunt gebruiken. Deze unieke ruimte heeft prachtige robuuste en industriële details.

Ruimte 3

- Huurprijs: € 750,- per maand excl. BTW (All-in incl. gas, water, licht en hoogwaardig glasvezel internet)
- Huurtermijn: Minimaal 6 maanden
- Servicekosten: €0 per maand
- Aanvaarding: Per direct
- Opzegtermijn: 1 maand
- Zekerheidstelling: Waarborgsom: Nader te bepalen

PROJECTINFORMATIE

Viaductstraat 3, Groningen

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Ontdek deze ruime en industriële kantoorruimte van circa 60 meter² in het souterrain van De Puddingfabriek. Deze kantoorruimte kan op verschillende manieren worden ingericht en is geschikt voor allerlei verschillende ondernemingen. De ruimte is voorzien van een nieuwe, robuuste vloerafwerking en energiezuinige led-verlichting, wat bijdraagt aan een moderne en professionele uitstraling.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2006=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Ja, is van toepassing

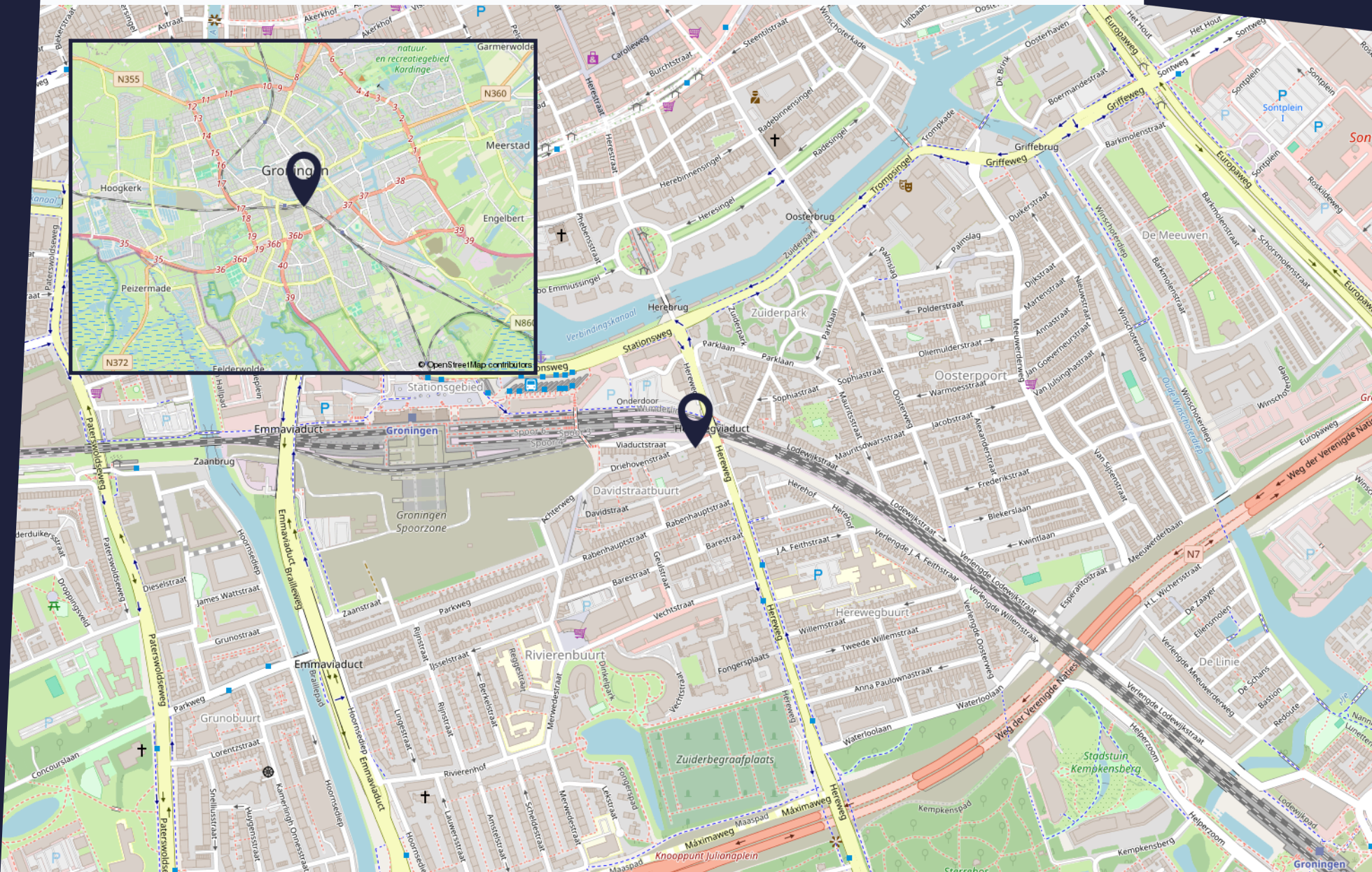
Goedkeuring

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

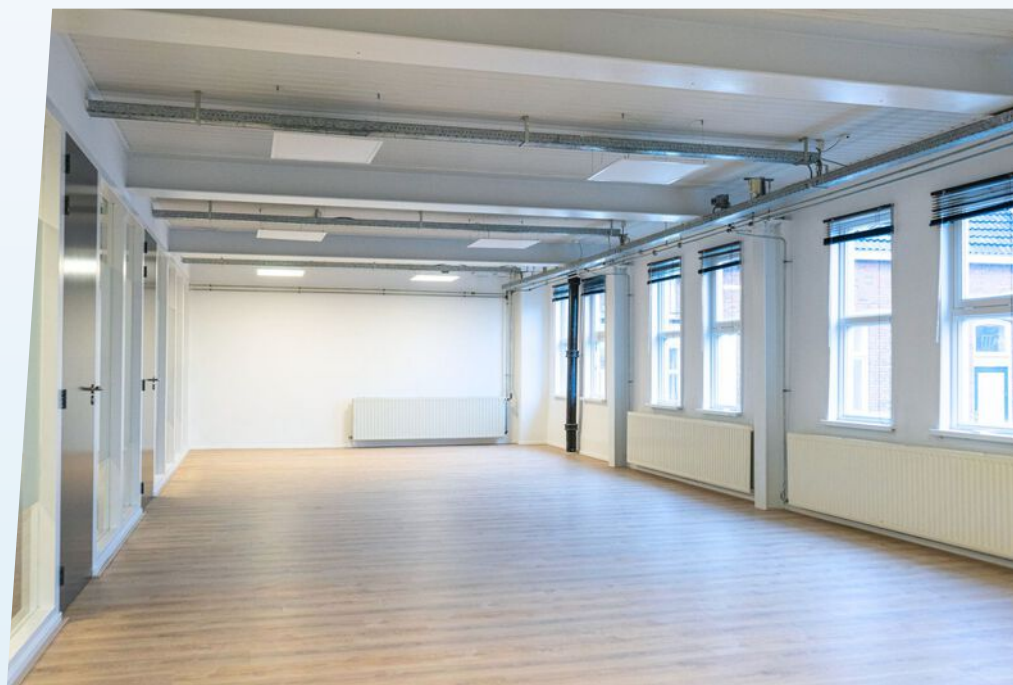
Viaductstraat 3, Groningen

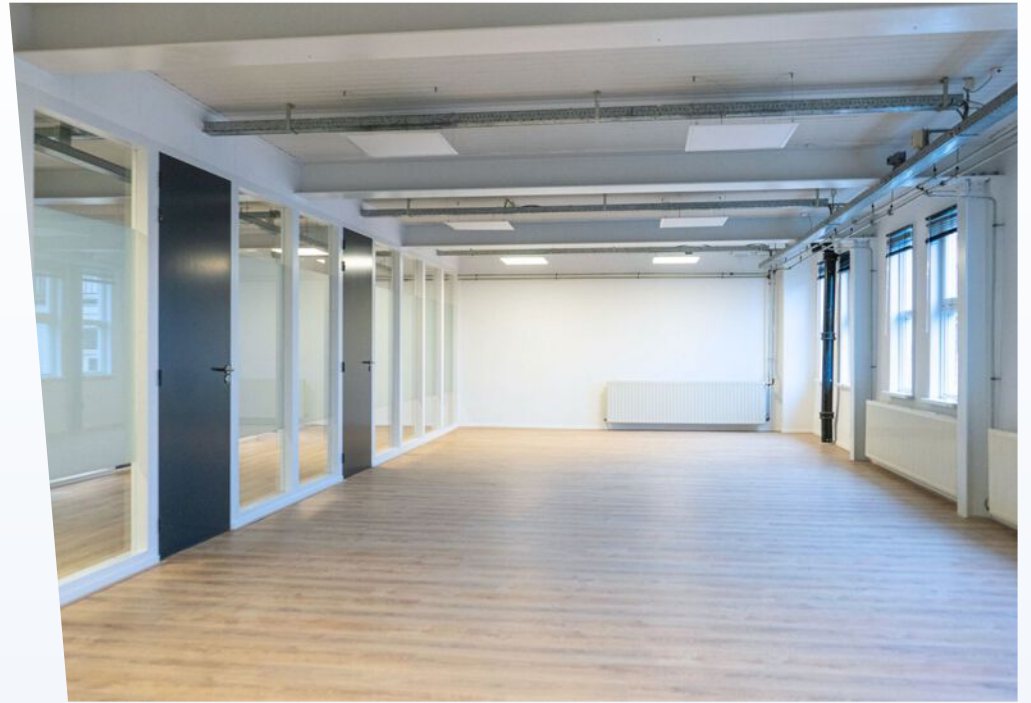
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



FOTOREPORTAGE

Viaductstraat 3, Groningen









FOTOREPORTAGE

Viaductstraat 3, Groningen



ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsitesite
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl