

Provier  
doet!



PROVIER

VASTGOEDADVISEURS

*'Maartensstee'*  
Rijksstraatweg 239  
9752 CB Haren

[provier.nl](http://provier.nl)

# Rijksstraatweg 239, 9752 CB Haren

**MAARTENSSTEE** is een moderne monumentale kantoorvilla met allure! Gelegen op een zeer goede stand aan de Rijksstraatweg te Haren bevindt zich deze fraaie kantoorvilla met 21 eigen parkeerplaatsen. Uitstekend bereikbaar per auto via de A28 en op 6,3 km afstand van het centraal station van Groningen, met de bushalte in Haren voor de deur. Momenteel is het grootste deel van de eerste verdieping alsmede de totale tweede verdieping beschikbaar voor verhuur. Dit object is een waar visitekaartje voor uw bedrijf en uw bezoekers!

## Oppervlakte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte van circa 359 m<sup>2</sup> is verdeeld over 215 m<sup>2</sup> op de eerste verdieping en 144 m<sup>2</sup> op de tweede verdieping inclusief een evenredig aandeel in de gemeenschappelijke (verkeers)ruimten van de villa. Verhuur is al mogelijk per kamer vanaf 33 m<sup>2</sup>.

## Voorzieningen

Het object wordt zeer compleet, volledige gestoffeerd opgeleverd. Elke verdieping beschikt over een toilet en pantry en als huurder heeft u de beschikking over het mede- gebruik van de grote gezamenlijke vergaderruimte op de begane grond.

## Aanvaarding

In overleg, kan spoedig.

## Huurprijs

Vanaf € 125,= per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW.

Huur vrij van BTW is mogelijk met 5% opslag over de huur als BTW- compensatie.

## Servicekosten

Verrekenbaar voorschot servicekosten is € 100,= per m<sup>2</sup> per jaar te vermeerderen met BTW.

## Huurtermijn

5 jaar, na het verstrijken van deze periode wordt deze voortgezet voor aansluitende verlengingsperioden van telkens 5 jaar. Kortere termijnen bespreekbaar.

## Zekerheidsstelling

Bankgarantie / waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, servicekosten en BTW.

## Betaling

Per maand of kwartaal vooruit.

## Indexering

Jaarlijks, op basis van de consumentenprijsindex (CPI) reeks Alle huishoudens.

## Energieklasse

Energieklasse B geldig tot 29-08-2032

Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Onderhandelingen en verhuur vinden dan ook pas plaats onder het uitdrukkelijke voorbehoud van het verkrijgen van definitieve goedkeuring van verhuurder.

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer  
506218600

Datum registratie  
29-12-2022

Geldig tot  
26-08-2032

Status  
Definitief

# Dit gebouw heeft energielabel

# B



Isolatie		Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	- +/- + ++	Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
Gevelpanelen	n.v.t.	Warm water	Elektrische boiler	nee ja
Daken	- +/- + ++	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
Vloeren	- +/- + ++	Koeling	Compressiekoeling	nee ja
Ramen	- +/- + ++	Verlichting	8,4 W/m <sup>2</sup> gemiddeld geïnstalleerd vermogen	nee ja
Buitendeuren	- +/- + ++	Zonnepanelen	12.000 Wp	nee ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een  
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie **9,4 %**

## Over dit gebouw

**Adres**  
Rijksstraatweg 239  
9752CB Haren Gn  
BAG-ID: 0017010000010927

**Bouwjaar**  
1900

**Detailaanduiding**

**Compactheid**  
1,31

**Gebruksfuncties**  
77,9% Kantoor  
22,1% Bijeenkomst

**Gebruiksoppervlakte**  
639 m<sup>2</sup>

## Oponamedetails

**Naam**  
Joeri Schulling

**Examenummer**  
1374.3814.8370

**Certificaathouder**  
1 energielabel

**Inschrijfnummer**  
SKGIKOB.012383

**KvK-nummer**  
72787104

**Soort opname**  
Baselopname

**Certificerende Instelling**  
SKGIKOB



### Toelichting bij dit energielabel

Voor dit gebouw is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw gebouw is. Hierbij is gekeken naar de isolatie van het gebouw en de installaties voor verwarming, koeling, warm water, ventilatie, bevochtiging en verlichting.

Hoe minder fossiele energie uw gebouw gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A\*\*\*\* het beste energielabel. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. Dit gebouw gebruikt 207,92 kWh/m<sup>2</sup> fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 40,13 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> per jaar. De hoeveelheid fossiele energie die dit gebouw gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van het gebouw. Hoe compacter een gebouw is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compact gebouw heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonnecollectoren en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transitie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgasaansluiting voor verwarming van uw gebouw, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

207,92 kWh/m<sup>2</sup> per jaar

G	F	E	D	C	B	A	A <sup>+</sup>	A <sup>++</sup>	A <sup>+++</sup>	A <sup>++++</sup>	A <sup>*****</sup>
	318,80	292,70	265,48	238,27	212,17	191,08	168,85	126,64	84,42	42,21	0,00

Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld gebruik en het gemiddelde Nederlandse klimaat.

Het energiegebruik voor apparatuur – zoals computers en procesinstallaties – is niet meegenomen in de berekening. Dit omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig het gebouw zelf is. Daarom is het energiegebruik op uw energielabel niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

**Aandeel hernieuwbare energie** Het aandeel hernieuwbare energie van dit gebouw is 9,4%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonnecollectoren, warmtepompen en biomassa ketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

**Energiebehoefte** De energiebehoefte is de hoeveelheid energie uw gebouw nodig heeft om te verwarmen en koelen. Hierbij wordt uitgegaan van een standaard ventilatiesysteem. Betere isolatie en het dichtmaken van kieren verlagen deze energiebehoefte. De energiebehoefte van dit gebouw is 153,39 kWh per vierkante meter gebruiksoppervlakte.

### Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw gebouw. Willt u een gedetailleerder overzicht van deze kenmerken? Dit kunt u opvragen bij uw energiedeskundige.

Op basis van de energetische kenmerken van uw gebouw is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw gebouw verbeteren. Let op: het gaat om mogelijke kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden – uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit – is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw gebouw. Een energiedeskundige kan u hierover adviseren. Daarnaast helpt de deskundige u om maatregelen te laten passen in uw meerjaren onderhoudsplan. Hierbij is een algemeen aandachtspunt dat u vaak ook veel energiewinst haalt uit het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw gebouw en installaties. Dit zorgt naast een lager energiegebruik ook voor een gezond en comfortabel binnenklimaat.

**Let op:** energiebesparing kan wettelijk verplicht zijn. Op [www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen](http://www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen) vindt u informatie over deze verplichtingen. Ook vindt u hier meer informatie over subsidies en financieringsmogelijkheden. Tot slot staan er praktijkvoorbeelden en tips hoe u aan de slag gaat met het verbeteren van uw gebouw.











# Plattegrond begane grond



# Plattegrond 1<sup>ste</sup> verdieping



# Plattegrond 2<sup>e</sup> verdieping



# Provier Vastgoedadviseurs

## Provier doet!

Provier Vastgoedadviseurs is een professionele dienstverlener op het gebied van makelaardij, taxaties, beheer en consultancy van bedrijfsmatig en commercieel vastgoed. We staan voor kwaliteit en gaan verder dan alleen de transactie. Door onze kennis en ervaring zijn we in staat onze diensten te verlenen op het hoogste niveau. Met de focus op Friesland bedienen we opdrachtgevers in geheel Noord-Nederland. We doen wat we zeggen en we zeggen wat we doen!

## Bedrijfsmakelaardij

Provier is dé marktkenner van het noorden en weet vaak al voor de markt uit welke objecten beschikbaar zullen komen. De traditionele makelaarsdiensten maken een belangrijk deel uit van onze kernactiviteiten. Een proces kan soms complex en veeleisend zijn, maar we streven ernaar om altijd een passende oplossing voor uw huisvestingsvraagstuk te vinden.

## Beheer

Provier is één van de grotere onafhankelijke vastgoedbeheerders van Noord-Nederland. Wij ontzorgen zowel kleine particuliere als grote institutionele (internationale) beleggers. Wij sluiten onze werkwijze aan op de behoefte van onze opdrachtgevers door hen bij te staan op strategisch, tactisch en operationeel niveau. Het persoonlijke contact en onze adequate opvolging bij klachten wordt door huurders en verhuurders zeer gewaardeerd.

## Consultancy

Bij zowel gebruikers als beleggers kan de vastgoedportefeuille veranderen door fusie, overname, groei of krimp. Veranderende omstandigheden kunnen resulteren in een andere strategie. Provier schuift graag bij u aan om te adviseren over beleid, acquisitie, dispositie, rendementsverbetering en risicovermindering. Lokale overheden staan we graag bij met onze marktrapportages en de hieruit voortvloeiende beleidsadviezen.

## Taxaties

Al onze taxateurs staan als Register Taxateur ingeschreven bij het NRVV. Peter Paulides is tevens RICS Registered Valuer, waardoor de taxaties van Provier voldoen aan de hoogste internationale standaarden. Naast het op waarde zetten van bedrijfspanden, kantoren en winkels, taxeren wij ook verhuurde woningen, grondposities en zorgvastgoed. Met behulp van uitgebreide data en gevalideerde rekenmodellen kunnen wij betrouwbare rapporten met korte doorlooptijden opstellen.

## Provier Vastgoedadviseurs B.V.

Abe Lenstra boulevard 4  
8448 JB Heerenveen  
0513 - 205 444  
info@provier.nl



provier.nl