



KONSTRUKTIE • FEENSTRA

TE HUUR

POELESTRAAT 18  
GRONINGEN



# KEY FACTS



**Horeca**



**Totaal ca. 1.280 m<sup>2</sup> bvo**



**Dakterras van ca. 225 m<sup>2</sup>**



**Beschikbaar in overleg**



**Energie label A++**



**N.o.t.k.**



# INFORMATIE

## Object

Poelestraat 18 (9712 KA) Groningen

## Soort

Horeca

## Locatie

Het object is gelegen midden in het centrum van Groningen, met zowel een entree aan de Poelestraat zijde als aan de Nieuwe Markt zijde. De Poelestraat staat bekend als het uitgaansgebied van Groningen waar voornamelijk horecagelegenheden zijn gevestigd met veelal wonen op de verdiepingen. De Nieuwe Markt is een plein in het centrum van Groningen dat omringd is door zowel nieuwbouw als historische bouw. Eén van de meest recent gerealiseerde nieuwbouwprojecten van de Nieuwe Markt is Het Forum, het indrukwekkende, prijswinnende gebouw met zeker 2 miljoen bezoekers per jaar.

## Oppervlakte

Verdieping	Oppervlakte
Begane grond	ca. 593 m <sup>2</sup>
Eerste verdieping	ca. 531 m <sup>2</sup>
Tweede verdieping	ca. 156 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>	<b>ca. 1.280 m<sup>2</sup></b>



# INFORMATIE

## Frontbreedte

Zijde	Lengte
Poelestraat	ca. 20 meter
Nieuwe Markt	ca. 17 meter
<b>Totaal</b>	<b>ca. 37 meter</b>

## Terrassen

Positie	Grootte
Nieuwe Markt	ca. 100 m <sup>2</sup> (op gemeenteground)
Dakterras	ca. 225 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>	<b>ca. 325 m<sup>2</sup></b>

## Bereikbaarheid

Het object is per auto beperkt bereikbaar vanwege de ligging in het centrum. Met de fiets, te voet en met het openbaar vervoer is het object goed bereikbaar.

## Parkeren

Direct onder de Nieuwe Markt is de ondergrondse parkeergarage 'Forum' gevestigd met ruim 380 parkeerplaatsen, ook is er een fietsenkelder met circa 1.200 plaatsen.



# INFORMATIE

## Opleveringsniveau

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

- Luchtbehandelingsinstallatie
- Vetput/vetafscheider
- Toiletgroepen, dames, heren en mindervaliden
- Wand- en plafondafwerking incl. verlichting
- 2 zware elektra-aansluitingen van 3x250A en 3x160A
- Dakterras
- Cementdekvloeren en vloerafwerkingen
- Consumentenlift en dienstlift
- Keukens, barren, koel- en vriescellen

Het object en de installaties worden “as is” aangeboden en uitsluitend het casco wordt verhuurd.

## Energie label

Labelklasse: A++

Geldig tot: 25 april 2034

## Bijzonderheden

Het gebouw is een nieuwbouwproject waarbij een deel van het bestaande pand, Poelestraat 16, behouden is gebleven en geïntegreerd is in de nieuwe constructie. Dit gedeelte van het gebouw wordt beschouwd als een Karakteristiek object volgens de cultuurhistorische waardenkaart.





# VOORWAARDEN



## Huurvoorwaarden

Huurovereenkomst	ROZ model 2012
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 en btw

## Huurprijs

Nader overeen te komen.

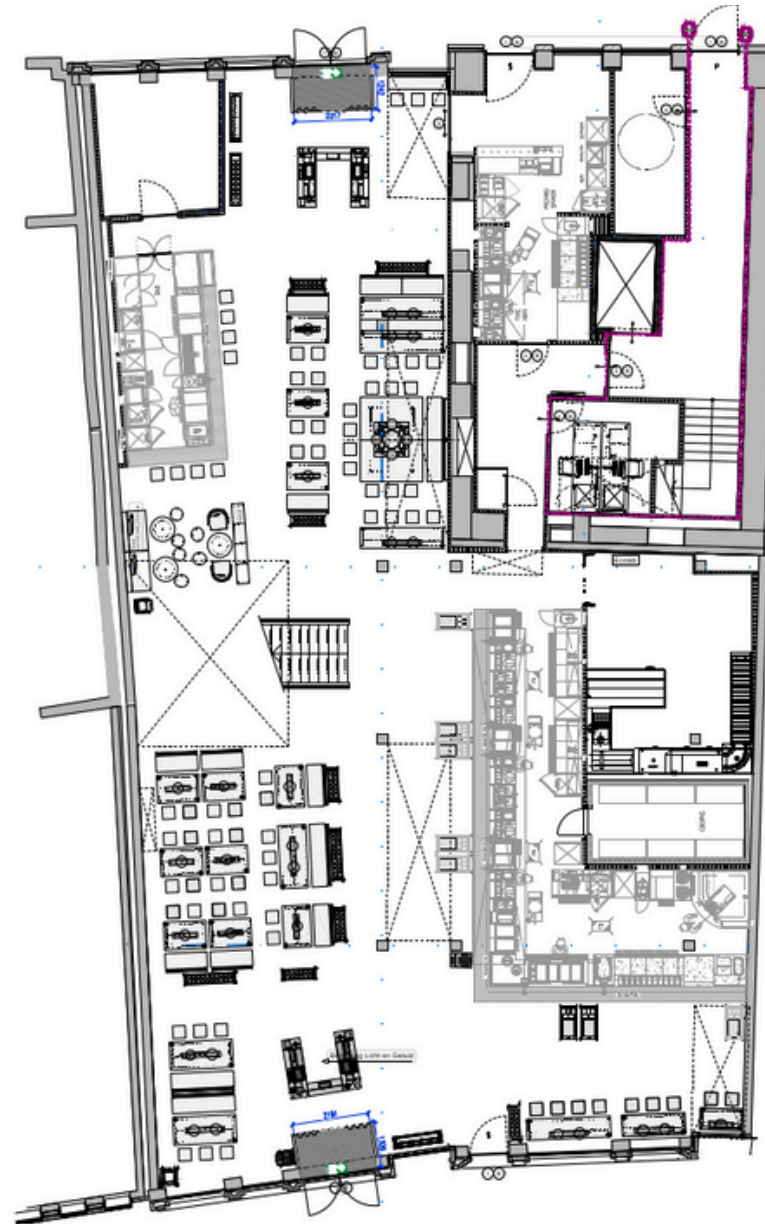
## Aanvaarding

In overleg.



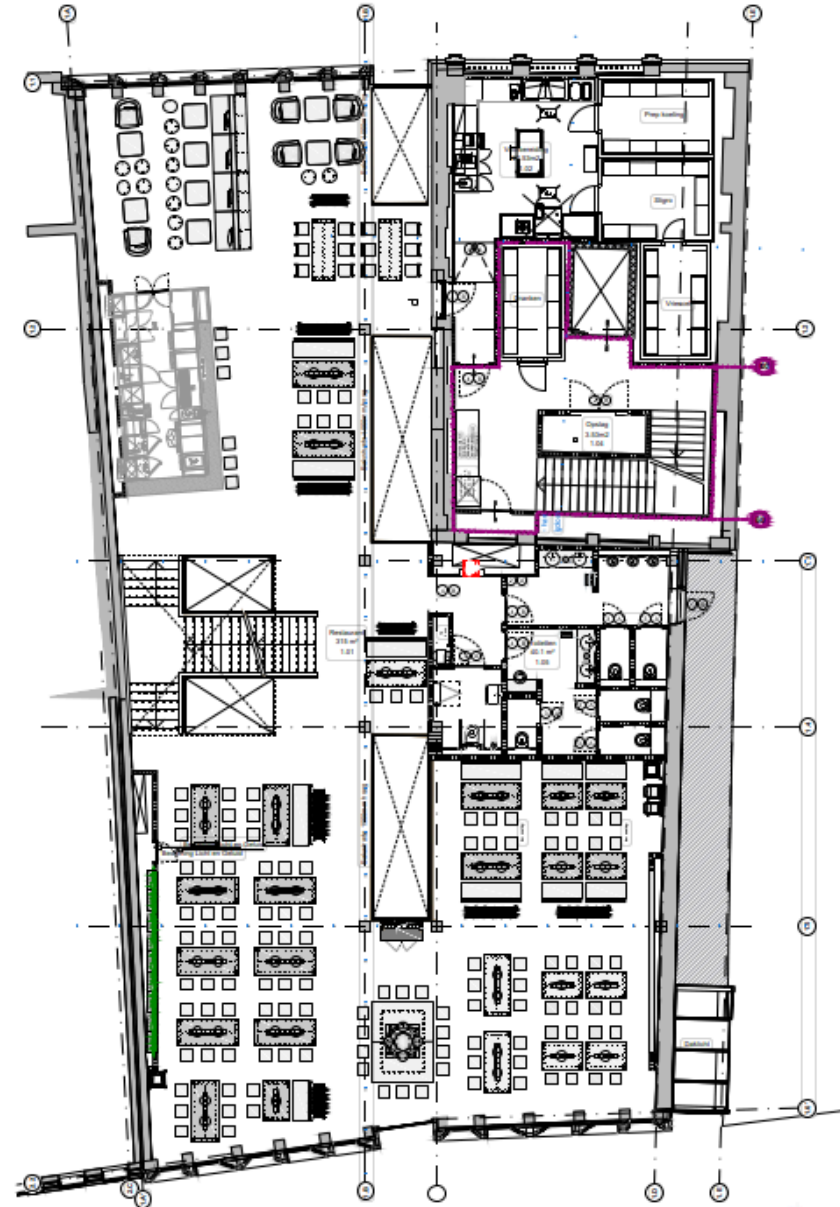


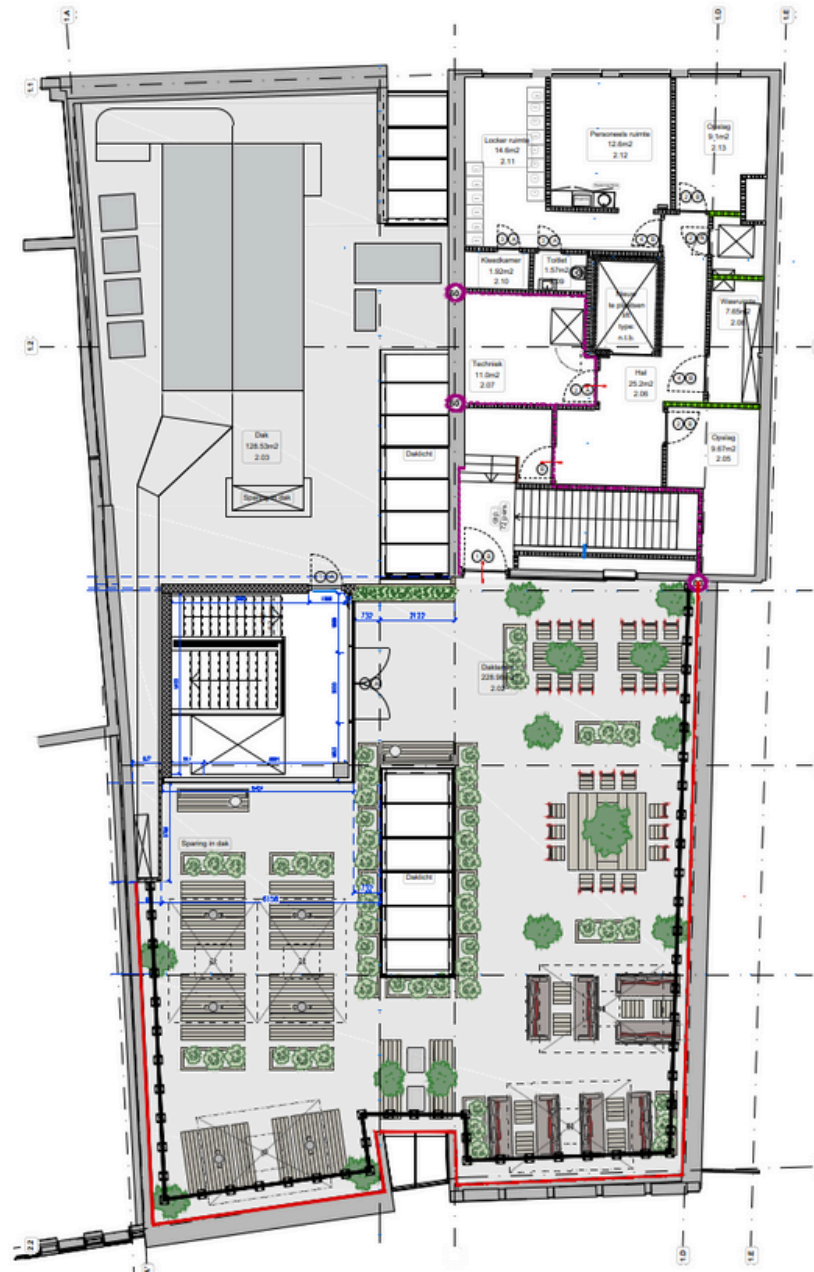




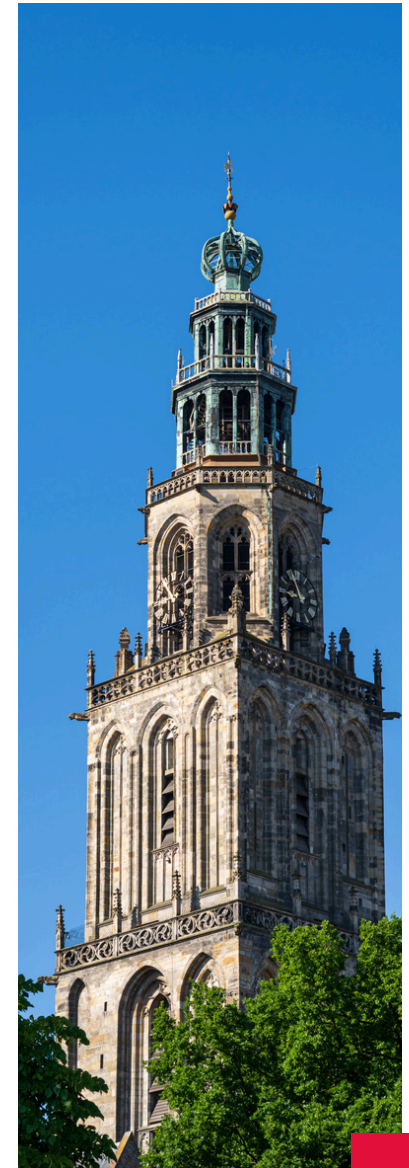
# PLATTEGROND

## EERSTE VERDIEPING

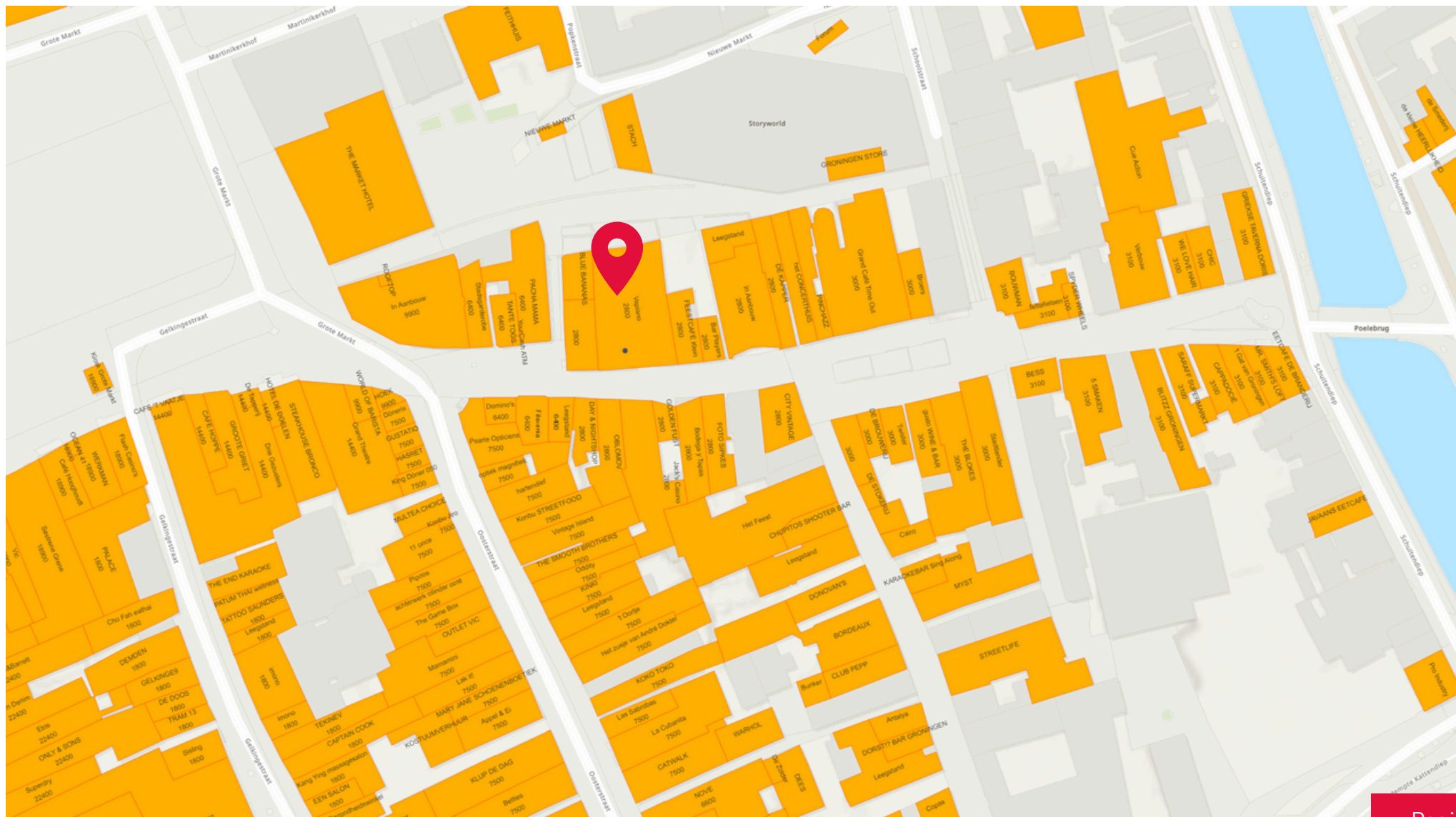




# LOCATIE



# GOADPLAN



# SITUERING



# CONTACT

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

Kooistra Feenstra Bedrijfsmakelaars  
Ubbo Emmiusingel 37  
9711 BC Groningen

Betrokken makelaar(s):



**Igor Feenstra**

06 - 290 450 69

[ipf@kooistrafeenstra.nl](mailto:ipf@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.