



KOOISTRA • FEENSTRA

TER OVERNAME

BOUMABOULEVARD 380  
GRONINGEN



  
DILEMMA

# KEY FACTS



Horecaovername 'Dilemma'



Totaal ca. 168 m<sup>2</sup>



Beschikbaarheid in overleg



Energielabel A+



€ 29.596,56,- per jaar



# INFORMATIE

## Object

Boumaboulevard 380 (9723 ZT) Groningen

## Soort

Ter overname wordt aangeboden horecabedrijf Dilemma, een mooie daghorecazaak op het Europapark in Groningen.

## Locatie

Ten zuidoosten van de binnenstad van Groningen ligt het nieuwe stadsdeel Europapark. Het Europapark bestaat uit een plezierige woon-, werk- en recreatieomgeving en wordt omringd door de zuidelijke ringweg en de spoorlijn Groningen - Zwolle. In de directe omgeving zijn gevestigd het station Europapark, de Euroborg, The Jumbo Foodmarket, Kinopolis bioscoop, Fair Play Casino, Noorderpoort- en Alfa-college en diverse dienstverleners.

## Oppervlakte

Verdieping	Oppervlakte
Begane grond	ca. 134 m <sup>2</sup>
Split-level	ca. 16 m <sup>2</sup>
Extra opslag (hoogte 2 meter)	ca. 18 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>	<b>ca. 168 m<sup>2</sup></b>

Er worden 2 parkeerplaatsen en een extra berging (ca. 6 m<sup>2</sup>) gehuurd door Dilemma die ook bij de overname horen.





# INFORMATIE

## Frontbreedte

Op een hoek gelegen: Lunettenhof: ca. 6 meter en  
Boumaboulevard: ca. 16 meter (totaal ca. 22 meter front).

## Opleveringsniveau

In de huidige staat. De horecaruimte is gasloos en o.a.  
voorzien van vloerverwarming, airco, afzuiging- en  
luchtverversingsinstallatie, zonwering en vetput.  
Verhuurd wordt uitsluitend het casco.

## Parkeren

In de omgeving zijn diverse  
parkeerplaatsen/parkeergarages aanwezig (betaald  
parkeren).

## Bereikbaarheid

Zowel per auto, met het openbaar vervoer als met de fiets  
is het object goed bereikbaar. Zowel de ringweg als  
station Europapark zijn binnen enkele minuten goed te  
bereiken.

## Energietabel

Labelklasse: A+

Geldig tot: 7 december 2032

## Aanvaarding

In overleg.





# VOORWAARDEN



## Huurvoorwaarden

Huurovereenkomst	ROZ model 2012
Huurperiode	de huidige huurovereenkomst loopt t/m 31 oktober 2028
Verlenging	met telkens 5 jaar
Opzegtermijn	12 maanden
Huurbetaling	per maand 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 te vermeerderen met btw

### Huurprijs

€ 29.596,56,- per jaar, te vermeerderen met btw

### Huurprijs parkeerplaatsen

€ 110,84,- per maand, te vermeerderen met btw

### Huurprijs berging

€ 72,06,- per maand, te vermeerderen met btw

# DILEMMA

Dilemma is een daghorecazaak gespecialiseerd in ontbijt en lunch, maar waar ook een goede kop koffie gedronken kan worden. De producten worden dagelijks vers en ambachtelijk bereid. Op de menukaart zijn onder andere diverse belegde broodjes en warme broodjes terug te vinden. Dilemma heeft ca. 65 zitplaatsen binnen en een mooi ruim en zonnig terras aan de voorzijde met ca. 30 plekken (eventueel uit te breiden naar 40 zitplaatsen).

## Overname

Ter overname wordt aangeboden:

- Goodwill en horeca inventaris (lijst op aanvraag)
- Horeca-, verwarming- en afzuiginstallaties
- Handelsnaam en huisstijl
- Website (<https://dilemma.coffee/>)
- Thuisbezorgd
- Eigen webshop voor bezorging en afhaal
- Sociale media pagina's

## Reviews

**Thuisbezorgd (5/5)**

o.b.v. 237 beoordelingen



**Google (4,5/5)**

o.b.v. 155 beoordelingen



## Overnamesom

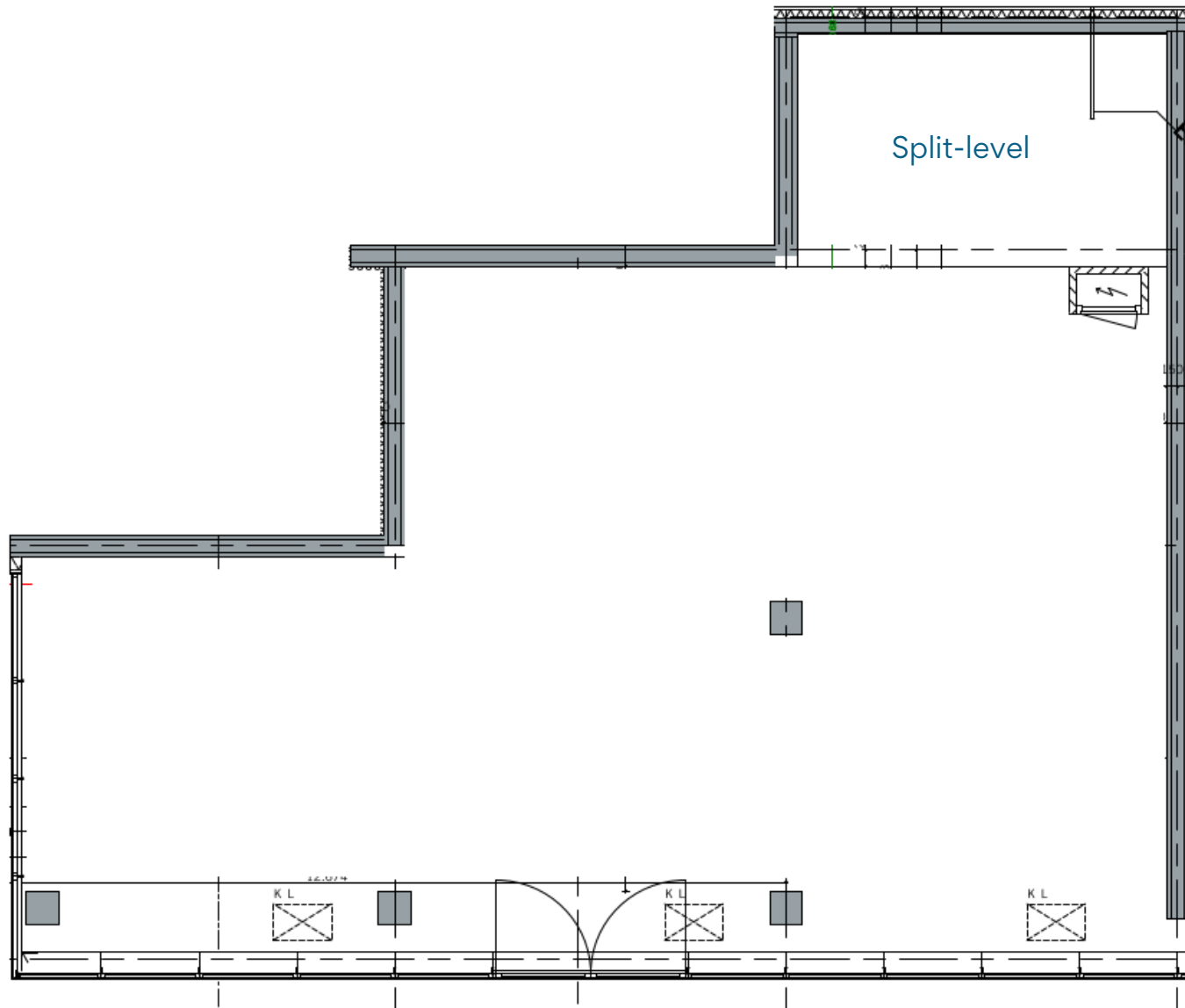
Overnamesom op aanvraag



# DILEMMA



# PLATTEGROND





# EUROPAPARK

De gemeente Groningen is voornemens het Europapark uit te breiden. Het Europapark is namelijk niet alleen de plek waar FC Groningen haar stadion heeft en waar een treinstation is. Tegenwoordig staan er ook ruim 1.100 woningen.

Met de nieuwe ontwikkelingen wil de gemeente het Europapark klaarmaken voor een gemengd gebruik en toekomstige groei. Er wordt onder andere een nieuwe buurt, Vief Kwartier, gerealiseerd. In het Vief Kwartier zullen ruim 300 nieuwe woningen komen maar ook voorzieningen als een hotel, kantoren en winkels. Ook zal woningcorporatie Nijestee nieuwe sociale huurwoningen gaan bouwen.

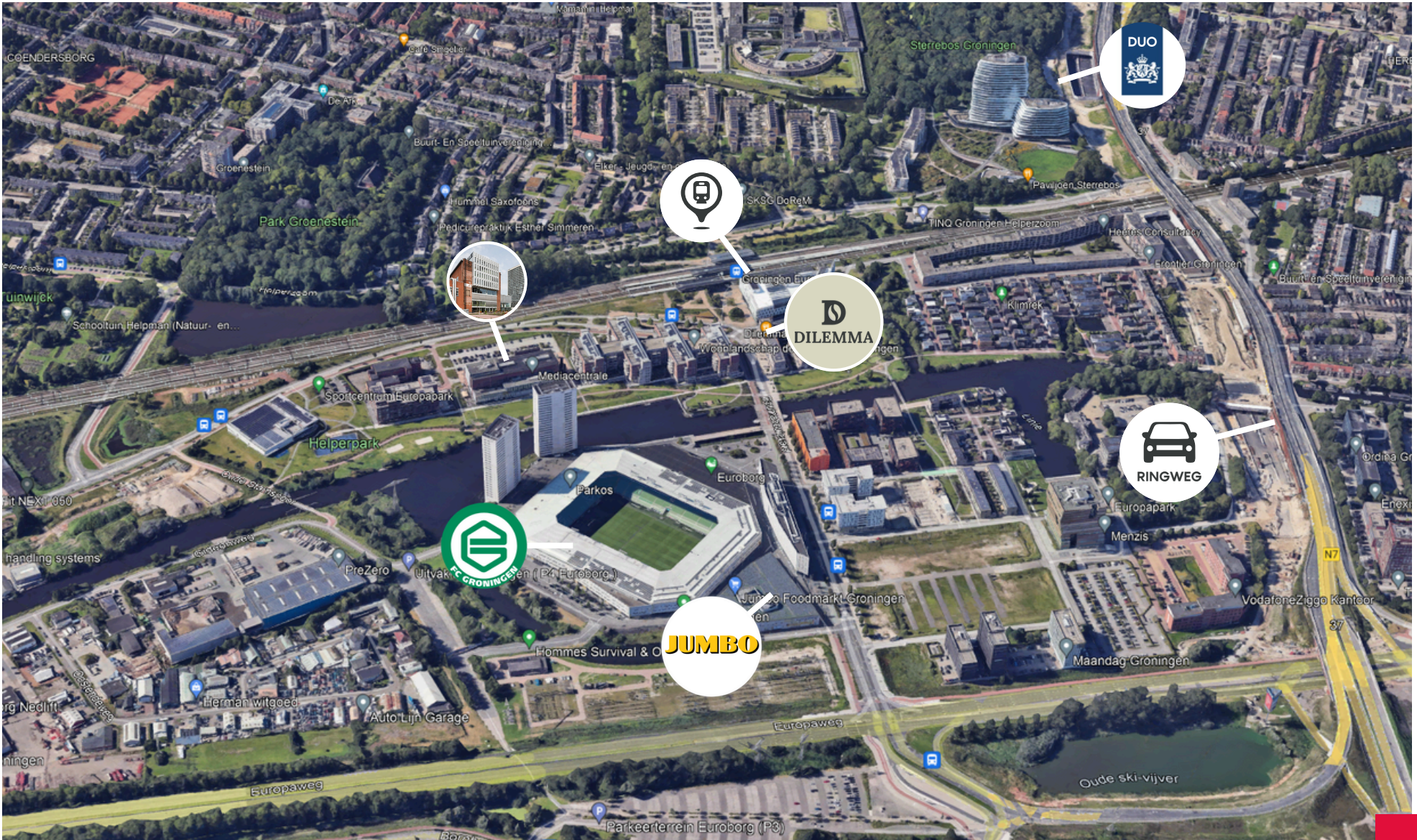
Naast deze nieuwe ontwikkelingen zal ook de openbare ruimte opnieuw worden ingericht. Hierbij kan gedacht worden aan het aanpakken van de bestaande wegen en fietsroutes maar ook sport en gezondheid staat centraal in deze nieuwe plannen.

bron: Gemeente Groningen

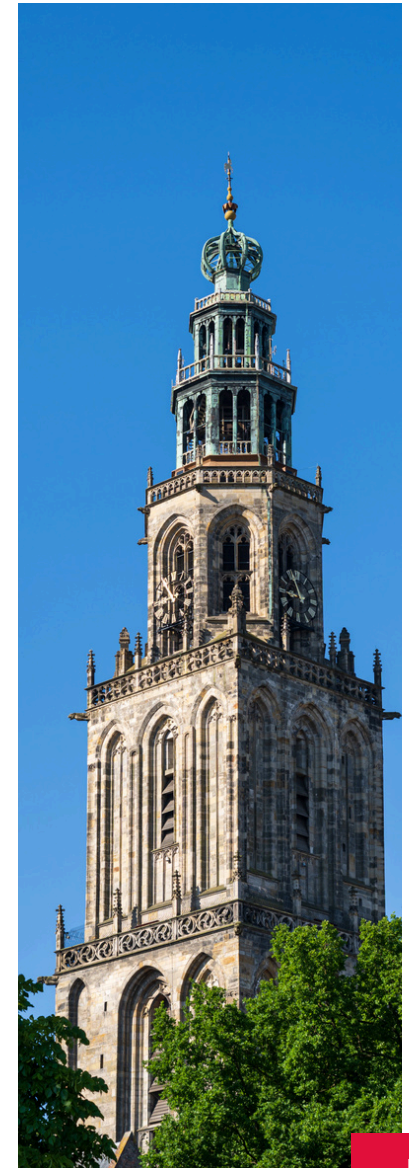


bron: Gemeente Groningen

# SITUERING



# LOCATIE



# CONTACT

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

Kooistra Feenstra Bedrijfsmakelaars  
Ubbo Emmiusingel 37  
9711 BC Groningen

**Betrokken makelaar(s):**



**Francina Kalfsbeek**

06 - 233 419 01

[f.kalfsbeek@kooistrafeenstra.nl](mailto:f.kalfsbeek@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.