

# Te huur

## Aantrekkelijk geprijsde kantoorruimte



GRONINGEN

€ 115,- per m<sup>2</sup> p.j. + BTW



**tijssen  
&vos**

makelaardij | taxaties | advies

**BOEKENRODE**  
bedrijfsmakelaars & taxateurs

# Kenmerken & specificaties



V.V.O. 2e etage:	243 m <sup>2</sup>
V.V.O. 3e etage:	427 m <sup>2</sup>
2e beschikbaar:	1 augustus 2024
3e beschikbaar:	1 juli 2024

- ✓ zeer representatieve (recent vernieuwde) entree
- ✓ geavanceerd toegangssysteem
- ✓ vernieuwde klimaatinstallatie
- ✓ huidige indeling blijft achter





# Omschrijving

Aantrekkelijk geprijsde kantoorruimten met gevarieerde indeling

## Locatie en bereikbaarheid

Dit multi-tenant kantoorgebouw is gesitueerd op een, voor velen, aantrekkelijke locatie omdat het zowel dichtbij de A7 als ook de A28 ligt. Dus snelle aansluiting op de snelwegen richting onder anderander Joure/Amsterdam en Zwolle/Utrecht waarbij het drukke Julianaplein kan worden gemeden. Ook de ligging direct naast het Martini Ziekenhuis kan een pré zijn. De aanwezigheid van het ziekenhuis staat borg voor een goede bereikbaarheid zowel per auto als met het openbaar vervoer. Dit kantorenpark is gelegen nabij de Piccardthofplas en kent een uitgebreide mix van gebruikers.

## Het gebouw

De entree op de begane grond heeft net een upgrading ondergaan qua interieur. De gemeenschappelijk hal is representatief en bezoek kan hier comfortabel even plaatsnemen. De entree is voorzien van een geavanceerde toelatingssysteem welke op afstand is te bedienen met gebruikmaking van videoverbinding voor een nog betere controle.

Het gebouw is/wordt in december 2023 voorzien van een nieuw hybride verwarming- en koelingsysteem wat het comfort van het klimaat nog meer bevordert.

De gemeenschappelijk hal is representatief en bezoek kan hier comfortabel even plaatsnemen. De entree is voorzien van een geavanceerde toelatingssysteem welke op afstand is te bedienen met gebruikmaking van videoverbinding voor een nog betere controle.

### Parkeren

Naar rato van het gehuurde metrage zijn er op eigen terrein parkeerplaatsen te huur. De parkeernorm bedraagt ongeveer 1 parkeerplaats per 35 m2 gehuurde kantoorruimte.

Parkeerplaatsen zijn te huur voor € 350,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW. Het verrekenbaar voorschot servicekosten bedraagt € 45,- per m2 per jaar, te vermeerderen met BTW.

### Extra faciliteiten

In het direct naastgelegen gebouw op Sylviuslaan 3 bestaat de mogelijkheid om tegen aantrekkelijke condities gebruik te maken van een fraai ingerichte lunch- en/of vergaderfaciliteit. Hiermee biedt het huren aan de Sylviuslaan extra flexibiliteit.

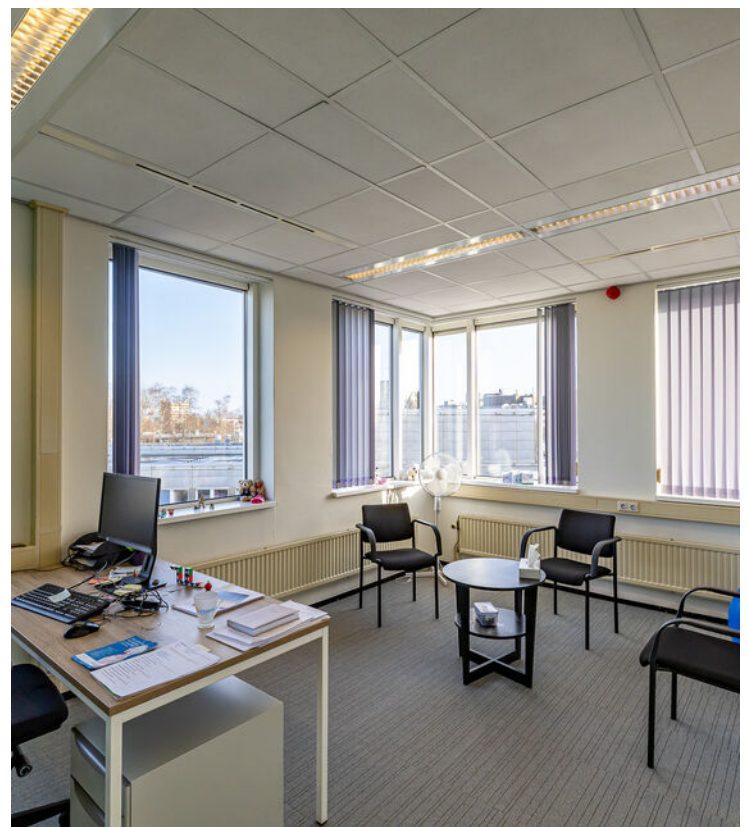
### Huurprijzen

De kantoorruimten zijn te huur voor slechts € 115,- per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huur vrij van BTW is mogelijk, verhuurder rekent dan een BTW compensatie van 5% over de kale huur.

### Huurprijsaanpassing

De huur wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van het CPI-indexcijfer voor alle huishoudens afgegeven door het CBS (2015 = 100)









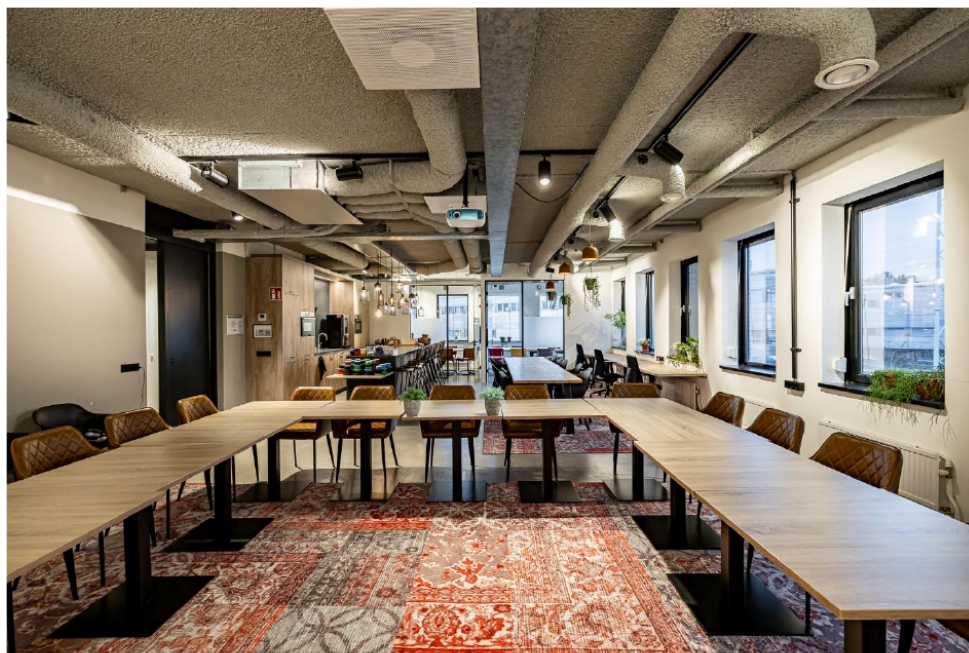
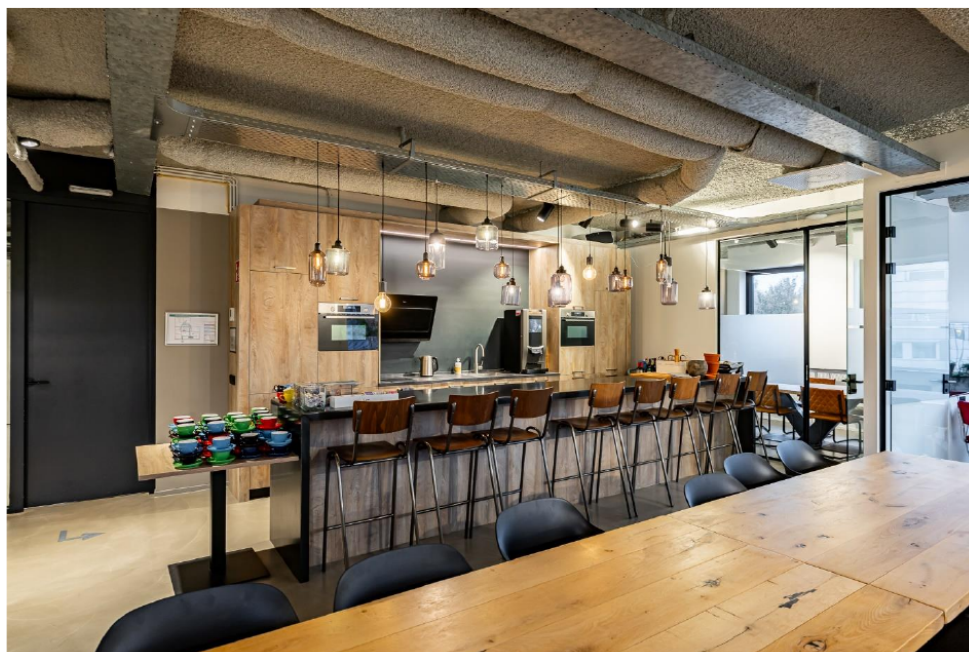








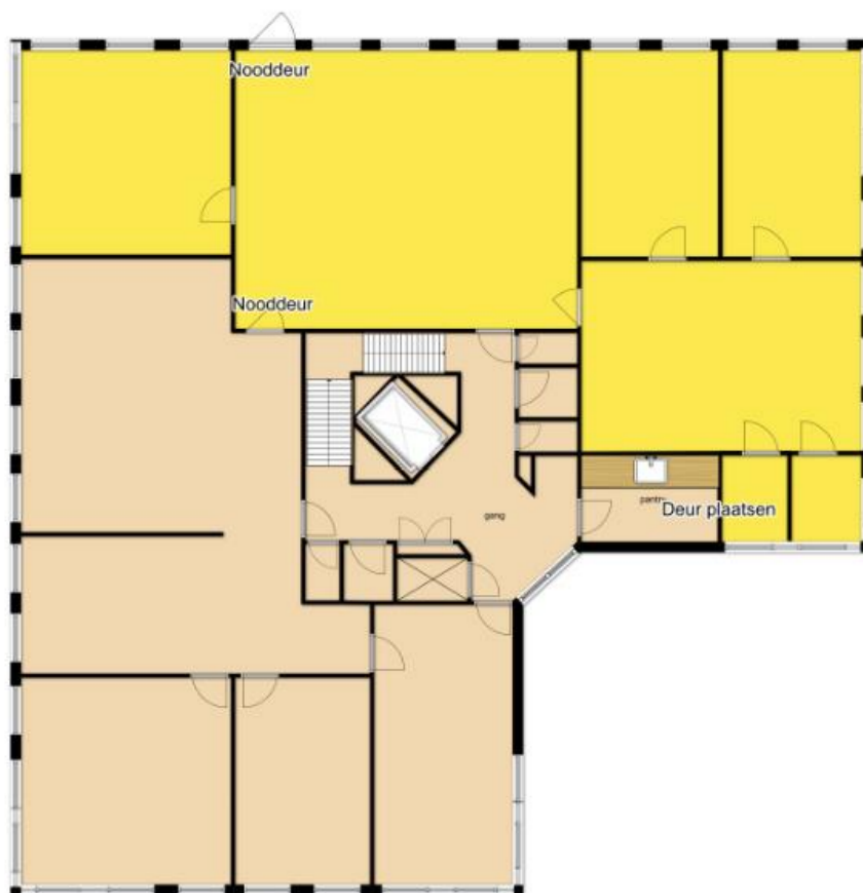
# Lunch- / vergaderruimte





# Plattegrond 2de etage

Plattegrond aanduiding gehuurde (geel)



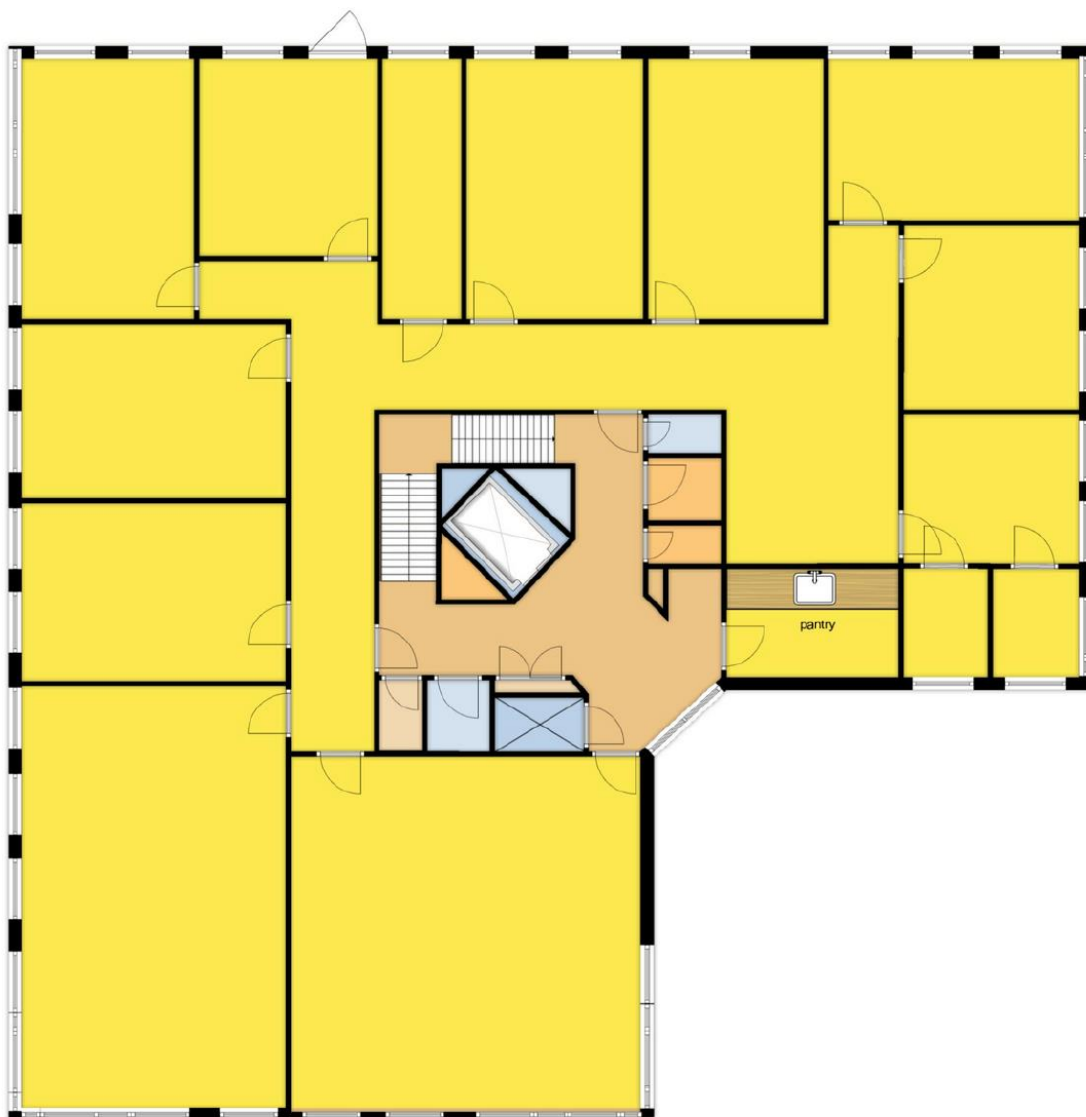
Aan indeling, maatvoering etc. zijn nimmer rechten te ontlennen

Bovenstaande is bedoeld ter indicatie. Aan de invulling, uitwerking en/of eventuele maatvoering van plattegronden en impressies zijn nimmer rechten te ontlennen. Partijen zijn bekend met het gehuurde en de indeling/staat hiervan.



# Plattegrond 3de etage

Sylviuslaan 5, 9728 NS te Groningen  
3e verdieping



Aan indeling, maatvoering etc. zijn nimmer rechten te ontlennen

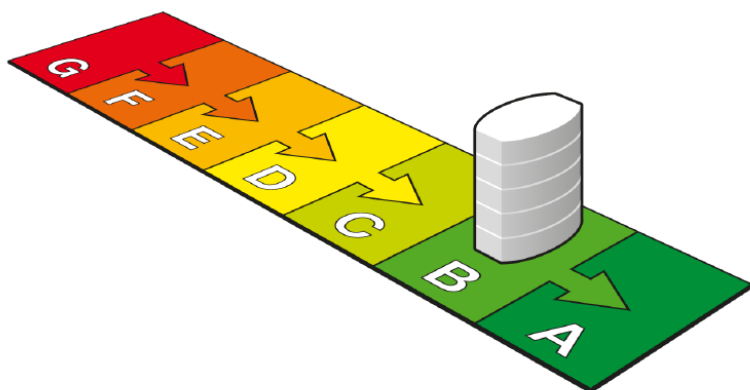


# Energie label

## Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

# B

(zie toelichting in bijlage)



## Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Sylviuslaan 5, Groningen  
Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

<b>Gebruiksoppervlak</b> 1592.9 m <sup>2</sup>	<b>Naam adviseur</b> M.M. den Ouden	<b>Adviesbedrijf</b> Ecocert
<b>Opnamedatum</b> 07-01-2016	<b>Examnummer</b> 5027	<b>Inschrijnummer</b> 9500.010-03/07
<b>Energie label geldig tot</b> 07-01-2026	<b>Handtekening</b> 	<b>KvK-nummer</b> 51711400
<b>Afmeldnummer</b> 870759395		

**Straat (zie bijlage)**  
Sylviuslaan  
**Nummer/toevoeging**  
5  
**Postcode**  
9728NS  
**Woonplaats**  
Groningen  
**Volgnummer gebouw**

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel?   
Adres representatief gebouw of gebouwdeel:



## Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m<sup>2</sup>), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m<sup>2</sup>), gas (m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>) en warmte (GJ/m<sup>2</sup>).
- De CO<sub>2</sub>-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m<sup>2</sup>).

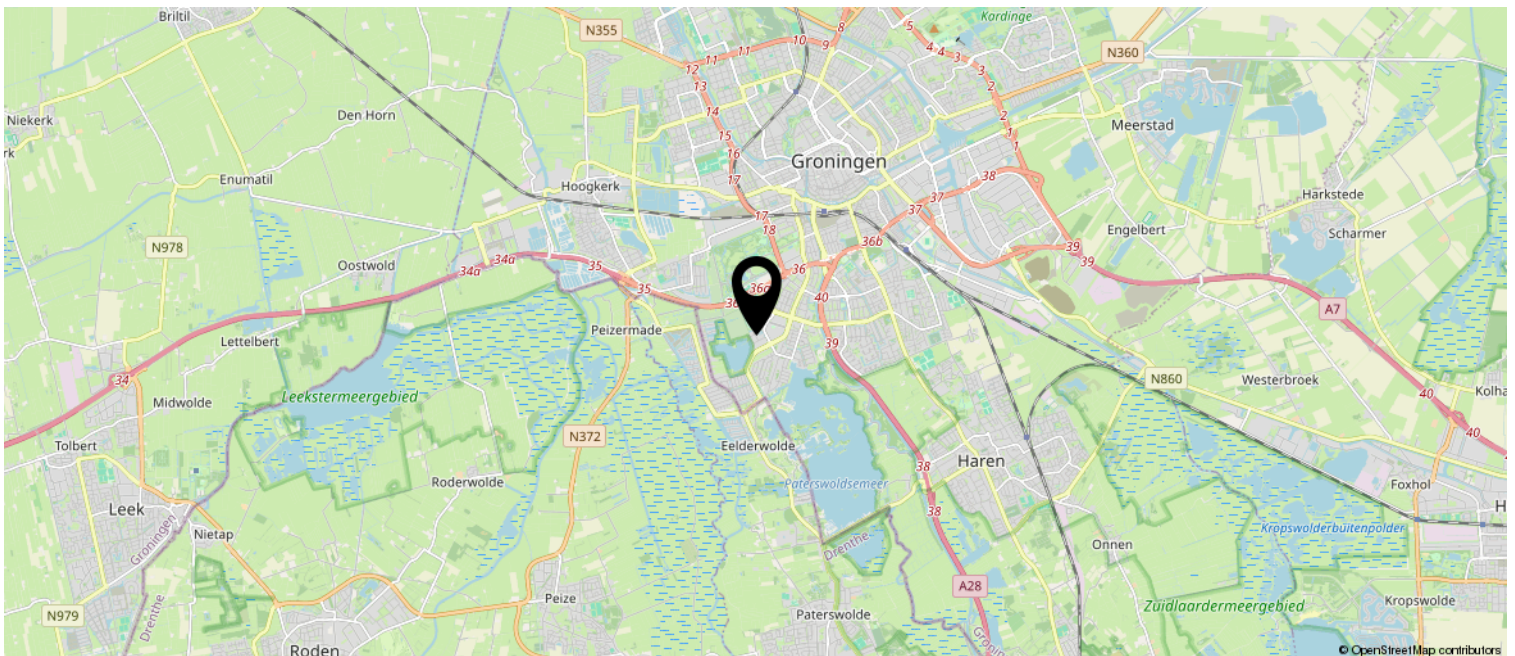
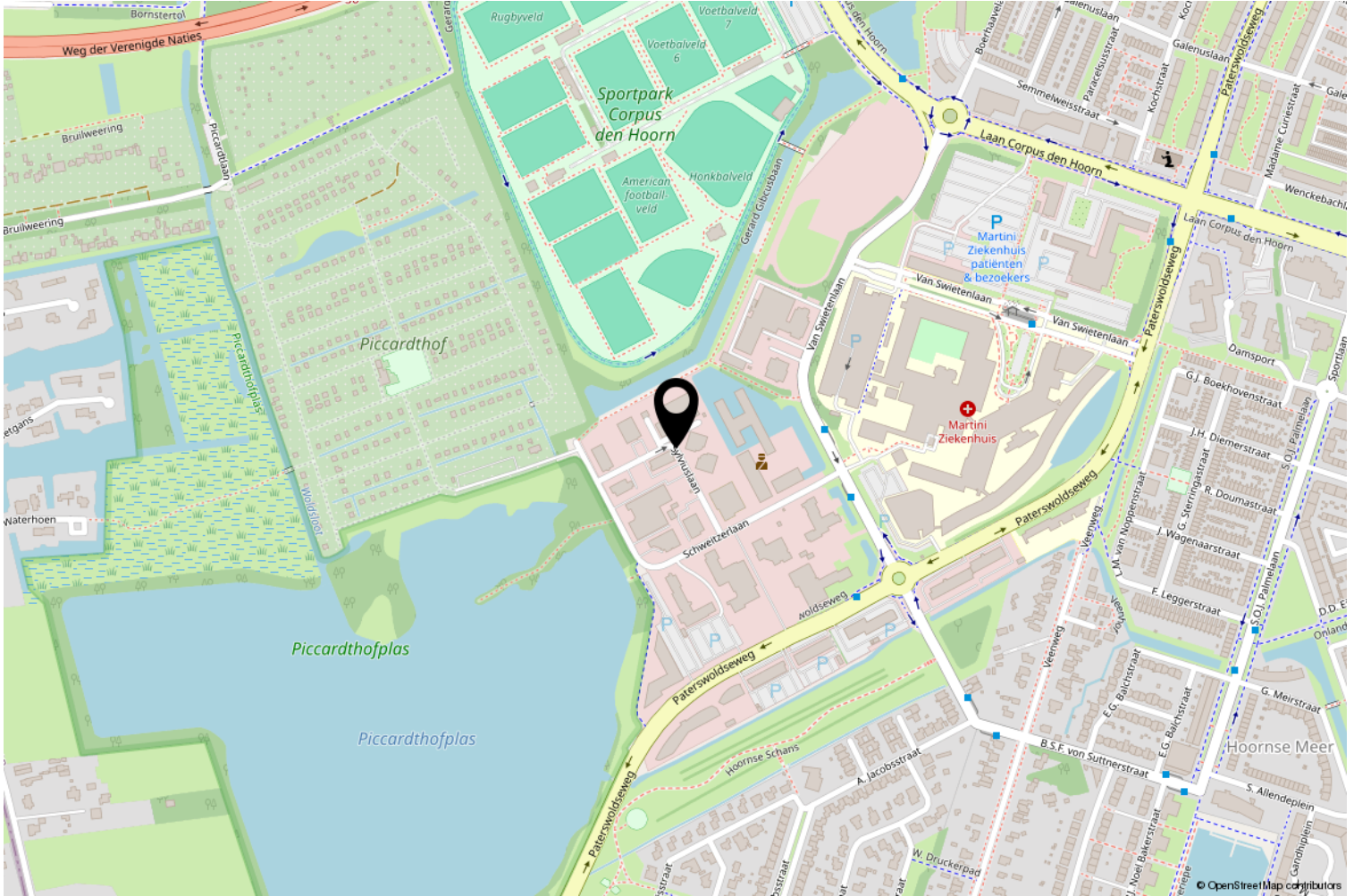
**761,4 MJ/m<sup>2</sup>**  
(megajoules)

**43,1 kg/m<sup>2</sup>**  
(CO<sub>2</sub>-emissie)

**46,4 kWh/m<sup>2</sup>** (elektriciteit)  
**9,5 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>** (gas)  
**0 GJ/m<sup>2</sup>** (warmte)



# Locatie op de kaart



# Heeft u interesse?

Graag maken wij een afspraak voor bezichtiging. U kunt contact opnemen met

Harmen Tijssen  
mobiel: 0646 628080  
mail: [tijssen@tijssenvos.nl](mailto:tijssen@tijssenvos.nl)

of met

Steven Drenthe  
mobiel: 0640 334351  
mail: [drenthe@tijssenvos.nl](mailto:drenthe@tijssenvos.nl)

Disclaimer:

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Wouter Muller  
mobiel: 0625 001782  
mail: [wmuller@boekenrode.nl](mailto:wmuller@boekenrode.nl)

of met

Sjoerd Smidts  
mobiel: 0624 922226  
mail: [ssmidts@boekenrode.nl](mailto:ssmidts@boekenrode.nl)



**BOEKENRODE**  
bedrijfsmakelaars & taxateurs

050 - 76 76 690  
[boekenrode.nl](http://boekenrode.nl)

Hereplein 6  
9711 GA Groningen

050-3184999 | [info@tijssenvos.nl](mailto:info@tijssenvos.nl)  
[www.tijssenvos.nl](http://www.tijssenvos.nl)

