



KOOISTRA ♦ FEENSTRA

TE HUUR

EEMSGOLAAN 1 - 3
GRONINGEN



KEY FACTS



Kantoorruimte



Totaal ca. 2.755 m²



In overleg beschikbaar



Energie label A



€ 130,- per m² per jaar



INFORMATIE

In het hoogwaardig afgewerkte kantoorverzamelgebouw aan de Eemsgolaan 1-3 in een parkachtige setting is turn-key kantoorruimte ter grootte van in totaal ca. 2.755 m² VVO beschikbaar voor de verhuur. De entree van het gebouw is onlangs in het geheel gemoderniseerd, waarbij een lunchfaciliteit met lounge-en werkruimte is gecreëerd. Tevens beschikt het gebouw over energielabel A!

Object

Eemsgolaan 1 - 3 (9727 DW) Groningen

Soort

Kantoorruimte

Locatie

Gelegen op het kantorenpark Kranenburg direct grenzend aan de afrit Hoogkerk van de A7 en op 5 tot 10 minuten fietsafstand van het centrum van Groningen. Het gebouw ligt op een van de beste zichtlocaties van Groningen langs de rijksweg A7 westzijde, waar dagelijks meer dan 80.000 auto's langskomen. Op het kantorenpark hebben vele gerenommeerde bedrijven zich gevestigd zoals: RDW, Atos, Soly, Axians, MVGM, Yacht en Brunel.

Parkeren

Parkeren is mogelijk op eigen, afgesloten terrein met een slagboom en intercomverbinding. Indien extra parkeergelegenheid gewenst is, is dit mogelijk in de nabije omgeving. De parkeernorm betreft 1:45 m² vvo.



INFORMATIE

Oppervlakte vvo

De totaal beschikbare ruimte is groot circa 2.755 m² vvo inclusief aandeel gemeenschappelijke ruimte en is als volgt verdeeld:

Verdieping	Oppervlakte (vvo)
Begane grond	ca. 1.200 m ²
Tweede verdieping	ca. 510 m ²
Derde verdieping	ca. 1.045 m ²
Totaal	ca. 2.755 m²

De bereikbaarheid per eigen vervoer is uitstekend. Het kantorenpark Kranenburg is direct bereikbaar via de afrit Hoogkerk vanaf de A7 (Leeuwarden - Groningen). Het centrum van Groningen is binnen 5 tot 10 fietsminuten te bereiken. Ook per openbaar vervoer is het gebouw goed te bereiken. Op loopafstand van het gebouw zijn zowel het Transferium en een bushalte gelegen. De reisafstand bedraagt 15 minuten van en naar het Station Groningen en heeft een verbinding om de 7 minuten.

Energie label

Labelklasse: A

Geldig tot: 5 augustus 2025



INFORMATIE

Opleveringsniveau

- Het object wordt opgeleverd in de huidige staat, o.a. met de navolgende voorzieningen:
- Hoogwaardige entreehal met een gerealiseerde koffiebar & een ontmoetings-, drink- en eetgelegenheid
- Systeemplafonds met verlichting
- Kabelgoten voorzien van verlichtingsarmaturen en van data- en elektrabekabeling
- 2 personenliften
- Binnenzonwering (luxaflex)
- Luchtbehandeling met topkoeling
- Toegangssysteem met intercom





VOORWAARDEN



Huurvoorwaarden

Huurovereenkomst	ROZ model 2015
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, servicekosten en btw

Huurprijs

€ 130,- per m² per jaar, te vermeerderen met btw

Huurprijs parkeerplaatsen

€ 400,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met btw

Voorschot servicekosten

€ 40,- per m² per jaar, te vermeerderen met btw

Aanvaarding

In overleg.

SERVICEKOSTEN

Leveringen en diensten

Indien en voor zover door of vanwege Verhuurder zaken en diensten worden geleverd, is Verhuurder gerechtigd de kosten daarvan aan Huurder door te berekenen en is Huurder verplicht die kosten bij wijze van servicekosten aan Verhuurder te vergoeden. Die zaken en diensten kunnen bestaan uit onder meer:

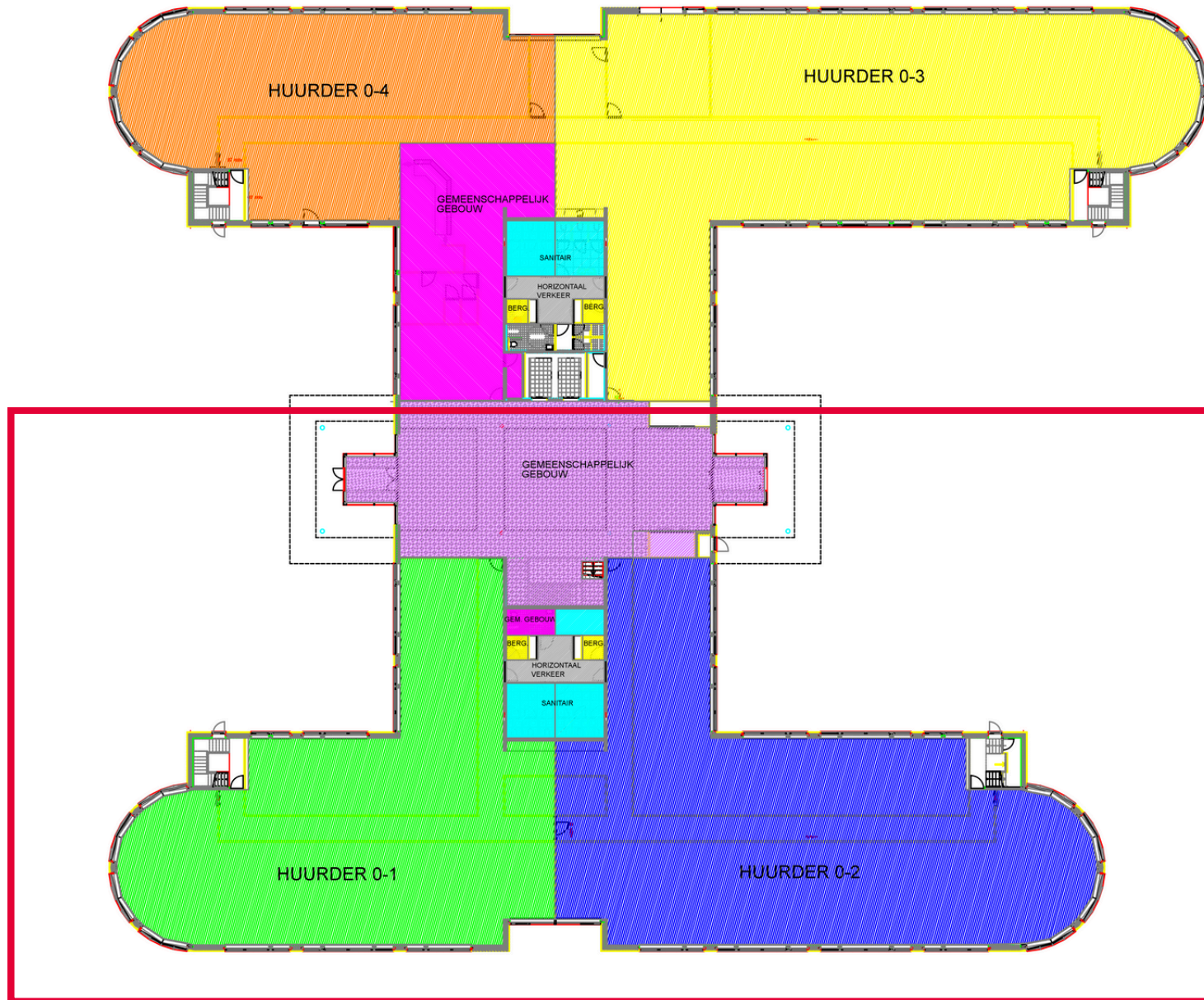
- gasverbruik, inclusief vastrecht;
- elektriciteitsverbruik inclusief vastrecht ten behoeve van de installaties en de verlichting van de gemeenschappelijke ruimten;
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- onderhoud en periodieke controle van algemene gebouw installaties en systemen o.a.: verwarmingsinstallatie(s), liftinstallatie alsmede telefoon in de liften, luchtbehandelingsinstallatie(s), hydrofoor, brandmelderinstallatie, brandslanghaspels, storingsmelderinstallatie, verlichting in de algemene ruimten, noodverlichting, slagboominstallatie, intercominstallatie, algemene automatische toegangsdeuren, bliksembeveiligingsinstallatie;
- schoonmaakkosten van de buitenbeglazing alsmede de schoonmaakkosten van de beglazing van de algemene ruimten binnenzijde;
- controle/schoonmaken dakbedekking;
- controle stalen lamellen zonwering;
- controle en inspectie gevelkozijnen/draaiende delen;
- tuin en terreinonderhoud;
- gladheidsbestrijding;
- administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.
- diversen

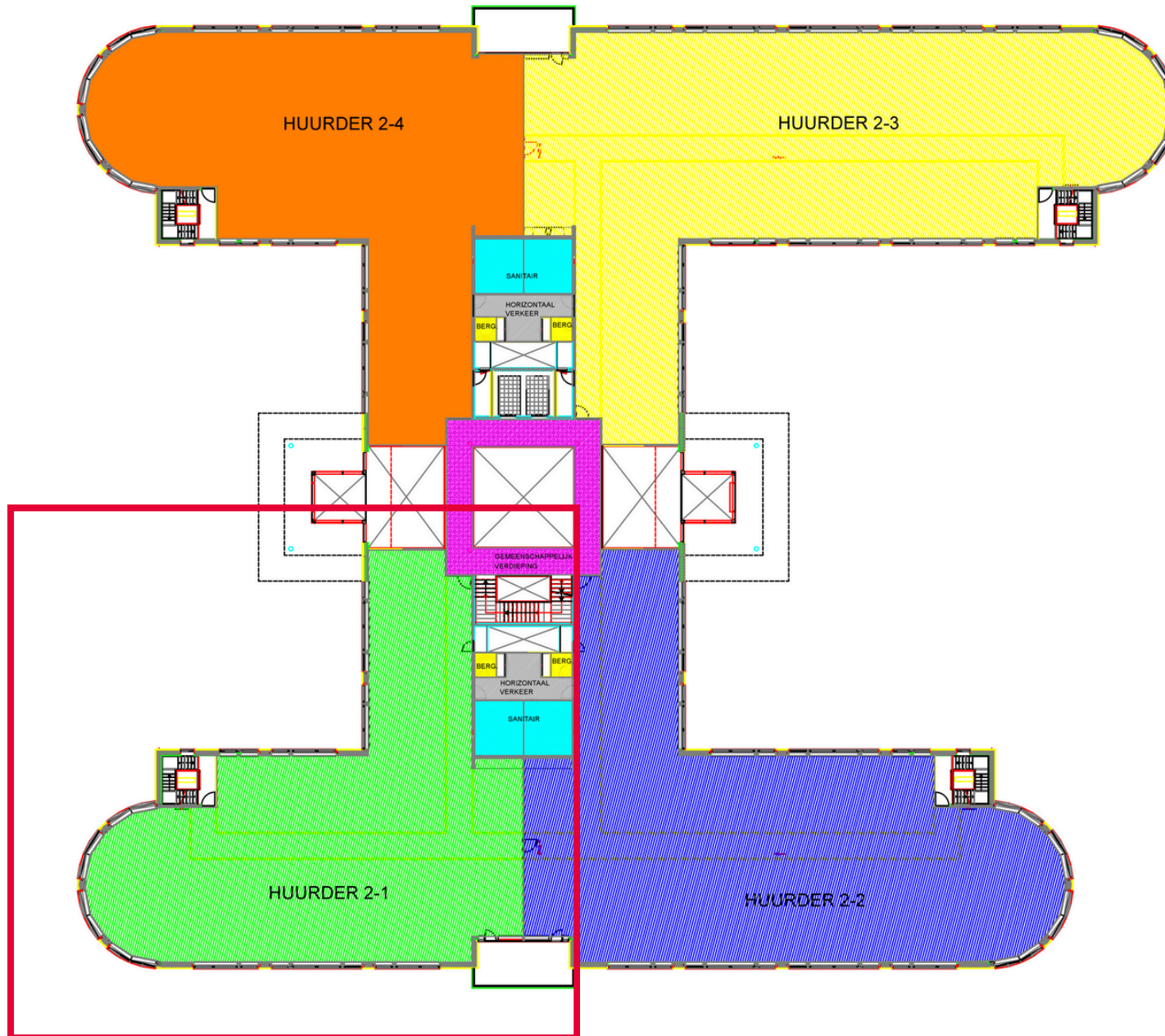
Verhuurder behoudt zich het recht voor, genoemde leveringen en diensten en speciale voorzieningen uit te breiden of in te krimpen en het door huurder te betalen aandeel in de kosten dienovereenkomstig te wijzigen.



PLATTEGROND

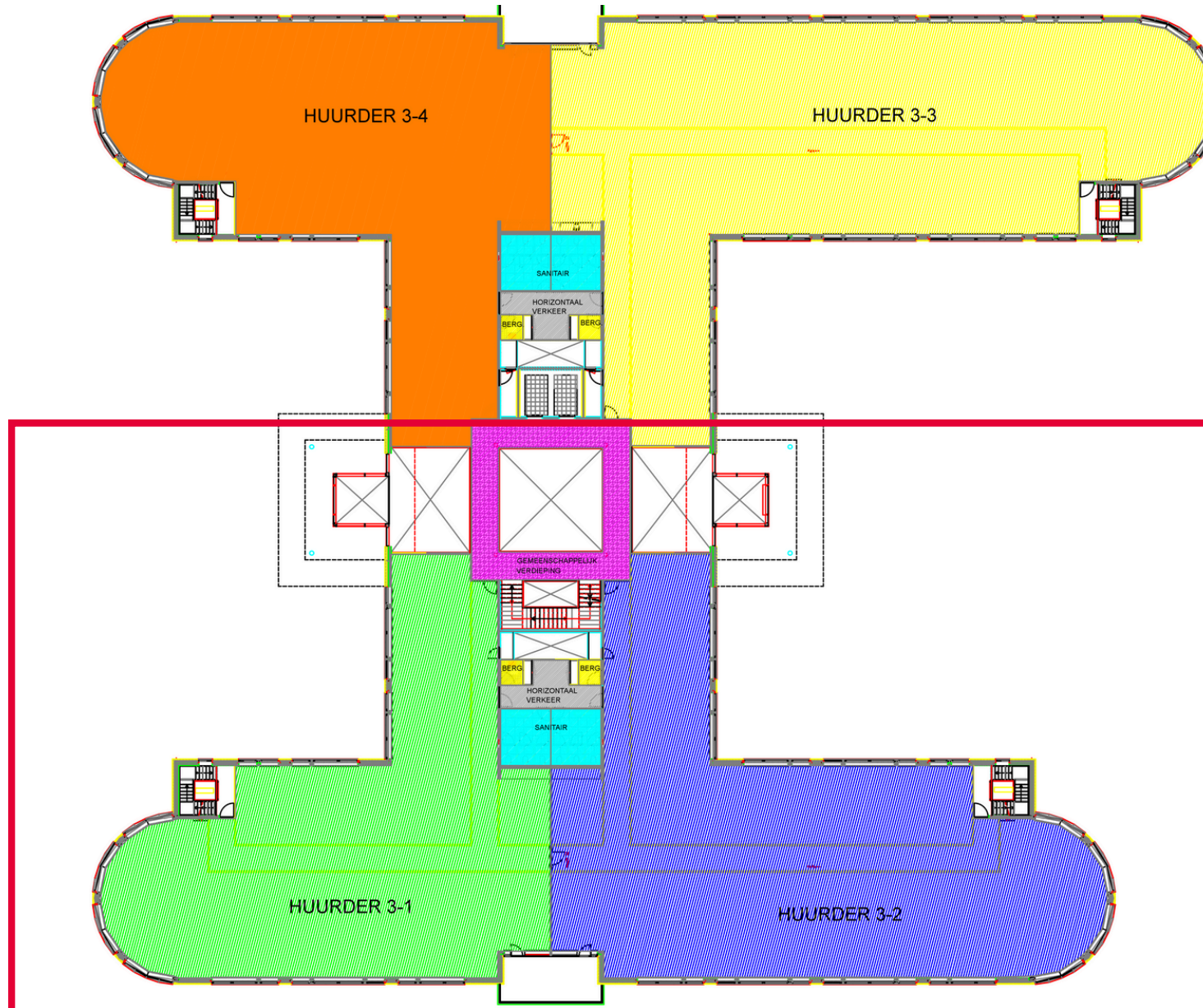
BEGANE GROND





PLATTEGROND

DERDE VERDIEPING



LOCATIE



CONTACT

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

Kooistra Feenstra Bedrijfsmakelaars
Ubbo Emmiusingel 37
9711 BC Groningen

Betrokken makelaar(s):



Rogier de Vries

06 – 118 911 65

r.de.vries@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.