



KOOISTRA • FEENSTRA

TE HUUR

VERLENGDE HEREWEG 163
GRONINGEN



KEY FACTS



Kantoorruimte



25 parkeerplaatsen



In units vanaf ca. 406 m²



Beschikbaar in overleg



Rijksmonument



€ 206,00 per m² per jaar



INFORMATIE

Villa Gelria: ooit het buitenverblijf van de rijke industrieel Willem Albert Scholten, die Groningen in de 19e eeuw verrijkte met architectonische meesterwerken zoals de Scholtenskoepel (Hereweg), de Paalkoepel en het Scholtenshuis. Nu, in 2024, wordt Villa Gelria aangeboden als kantoorvilla voor verhuur. De kantoorvilla omvat ongeveer 1.091 m² aan kantoorruimte en is beschikbaar in units vanaf ca. 406 m².

Object

Verlengde Hereweg 163 (9721 AN) Groningen

Soort

Kantoorruimte met 25 parkeerplekken

Locatie

Het object is gelegen in de zuidelijke wijk Helpman, dat wordt gekenmerkt door kantoor- en woonvilla's. Het object is gelegen aan de doorgaande weg van en naar het centrum van Groningen en Haren; de Verlengde Hereweg. In de nabije omgeving zijn o.a. gevestigd: Bencom Group en ZEKER.

Parkeren

Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen parkeerterrein (ca. 25 parkeerplaatsen).

Bereikbaarheid

Villa Gelria is zowel per auto als per openbaar vervoer goed bereikbaar. Per auto zijn uitvalswegen A28 (Groningen – Zwolle) en de A7 (Drachten – Winschoten) op nabije afstand gelegen. Daarnaast is er op steenworp afstand van het object een bushalte gelegen, vanaf hier rijdt gemiddeld vier keer per uur een bus zowel richting Haren als Groningen. Daarmee is binnen enkele minuten Groningen Hoofdstation bereikbaar.





INFORMATIE

Oppervlakte vvo

De totaal beschikbare ruimte is groot circa 1.091 m² vvo en is als volgt verdeeld:

Verdieping	Oppervlakte (vvo)
Unit 1	ca. 685 m ² vvo
Unit 2	ca. 406 m ² vvo
Totaal	ca. 1.091 m² vvo

Opleveringsniveau

Het object wordt in de huidige staat opgeleverd, onder andere met de navolgende voorzieningen:

- Representatieve entree
- Sanitair per verdieping
- Pantry per verdieping
- Luchtbehandelings- en verwarmingssysteem
- Airconditioning
- Kabelgoten voorzien van elektra- en databekabeling
- Te openen ramen
- Vergaderruimtes

Aanvaarding

In overleg.





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

€ 206,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw.

Voorschot servicekosten

€ 60,00 per m² per jaar, te vermeerderen met btw

SERVICEKOSTEN

Leveringen en diensten

Door of vanwege Verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

- **Nutsvoorzieningen**

Ten behoeve van het elektra -, gas -en watergebruik van de installaties en gemeenschappelijke ruimten alsmede ten behoeve van bij Huurder in gebruik zijnde ruimten.

- **Onderhoud (servicecontracten)**

Onderhoud en/of periodieke controle van de volgende installaties/voorzieningen:

- Technische installaties;
- Brandmeldinstallatie;
- Brandslanghaspels;
- Buitenzonwering;
- Tuin- en parkonderhoud en onderhoud parkeerterrein (incl. gladheidsbestrijding);
- Assurantiepremie buitenbeglazing;
- Abonnementkosten telefonie t.b.v. installaties;
- Vervangen van verlichting en armaturen in de gemeenschappelijke (buiten)ruimten;
- Onderhoud van de slagboom/parkeerinstallatie op het terrein;
- Schoonmaak van dakgoten, algemene ruimten en glasbewassing buitenzijde;
- Administratiekosten ad. 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.







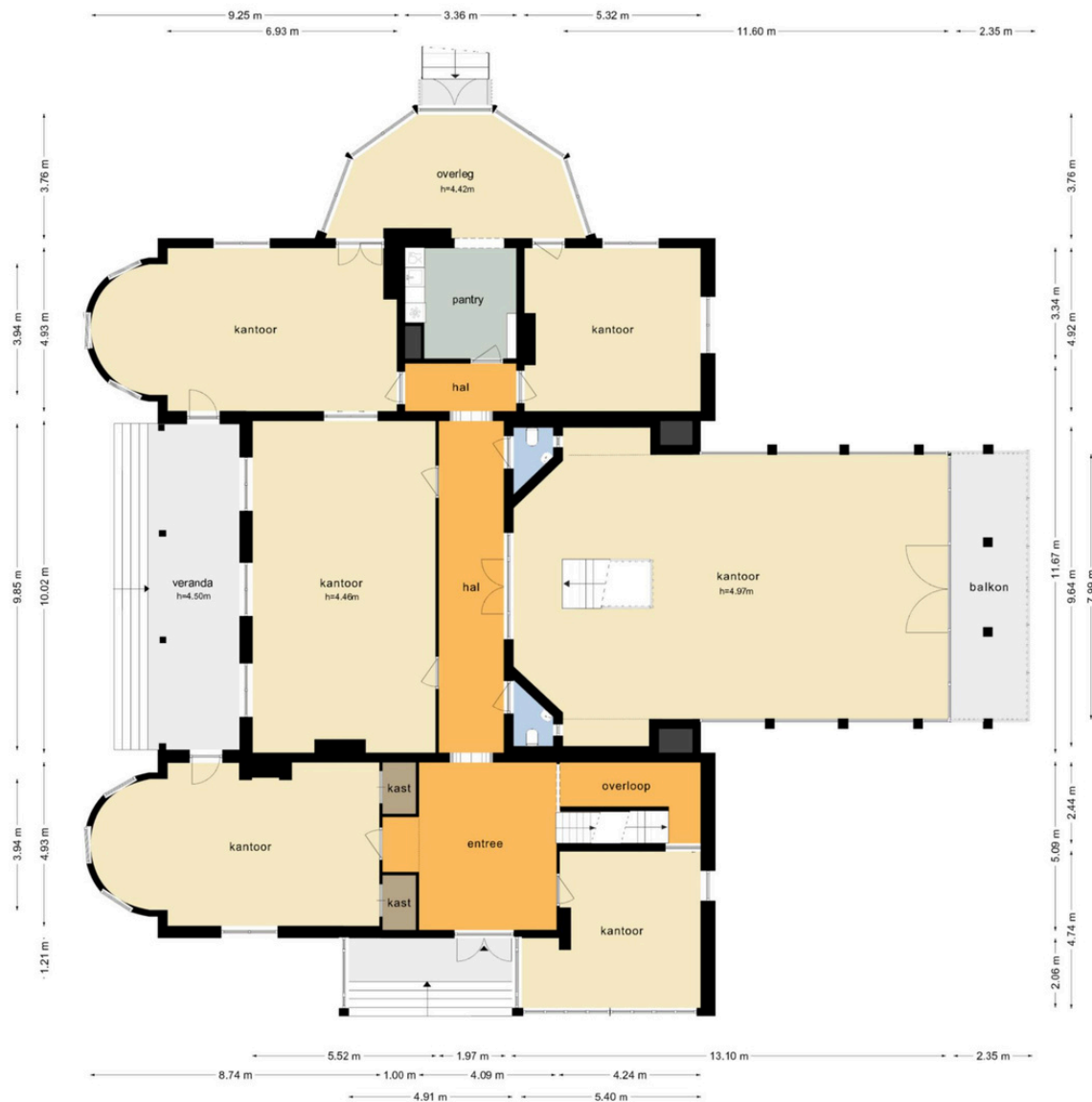
PLATTEGROND

SOUTERRAIN



PLATTEGROND

BEGANE GROND



PLATTEGROND

1E VERDIEPING

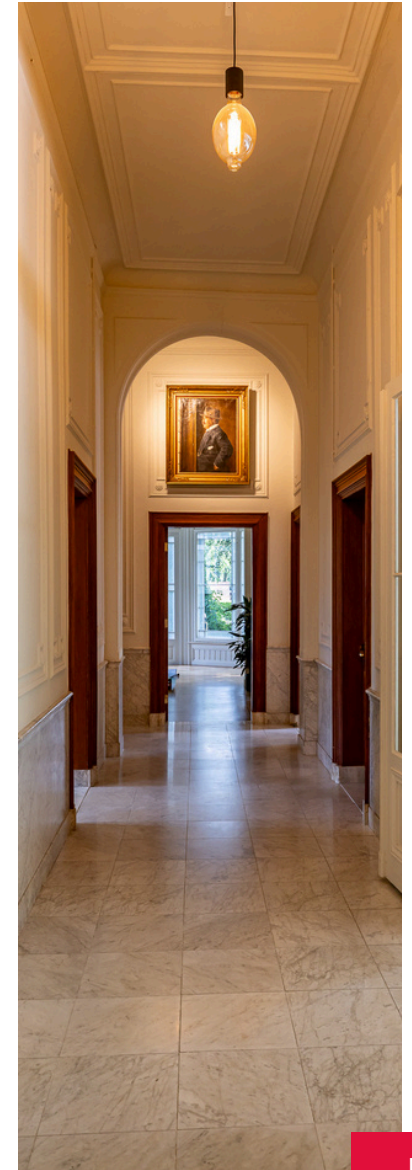
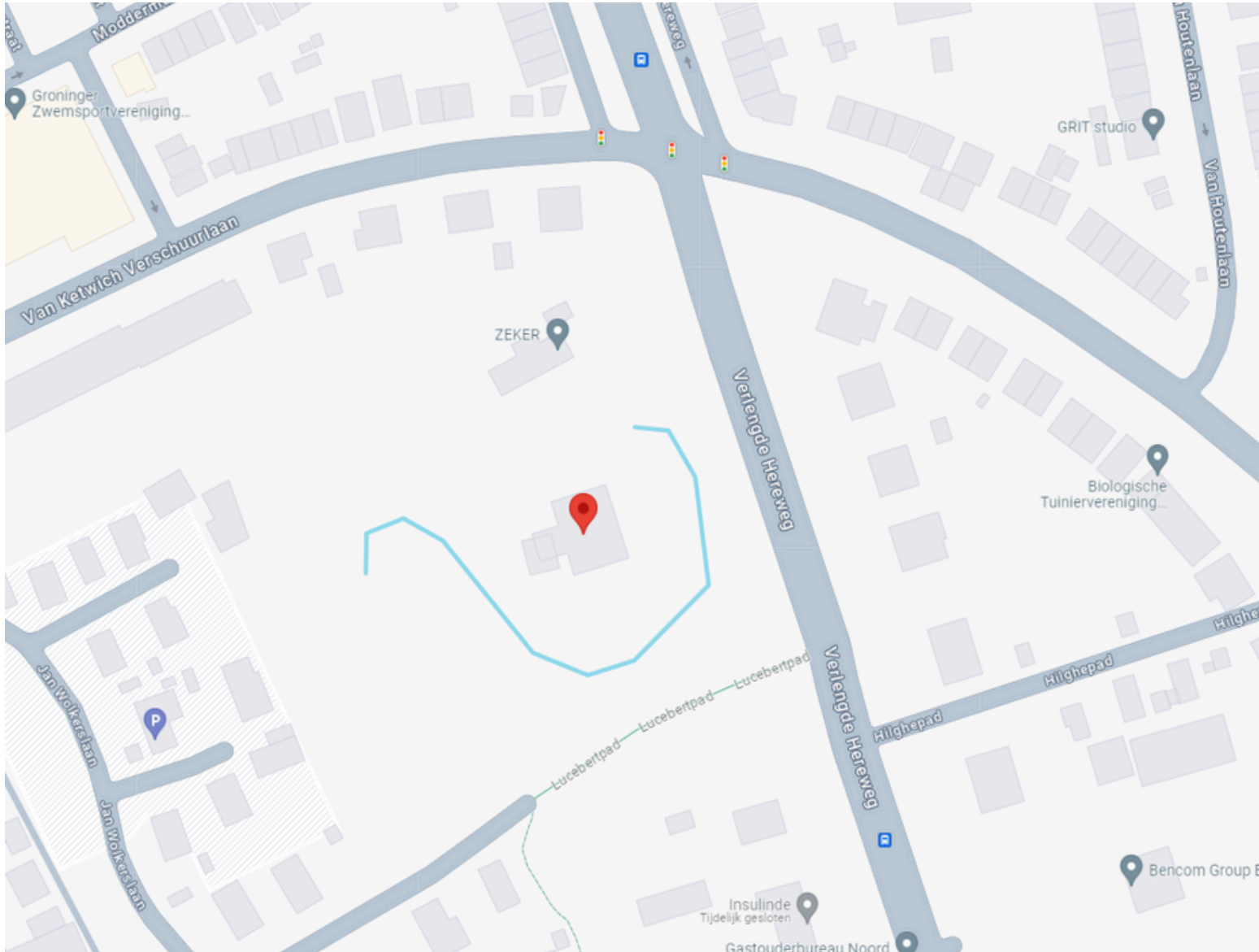


PLATTEGROND

2E 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 opgaf 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.