

# TE HUUR

Paterswoldseweg 808, 9728 BM Groningen

**BOEKENRODE**  
bedrijfsmakelaars & taxateurs





Paterswoldseweg 808, 9728 BM Groningen

**BOEKENRODE**  
bedrijfsmakelaars & taxateurs

Dit representatieve kantoorgebouw is gelegen op een prominente zichtlocatie langs de Paterswoldseweg op kantorenpark Corpus den Hoorn. Thans is hier een fraaie kantoorvleugel beschikbaar voor de verhuur van circa 309 m<sup>2</sup> v.v.o. op de eerste verdieping. Dankzij de gunstige ligging geniet het object een uitstekende bereikbaarheid. De entree in de gemeenschappelijke heeft recent een upgrading qua interieur ondergaan.

Bij het gehuurde horen 10 parkeerplaatsen op het achtergelegen ruime parkeerterrein. Het gebouw beschikt over Energielabel A+ dus voldoet nu al aan de eisen van 2030! Tevens is huur vrij van BTW mogelijk!

Dit multi-tenant kantoorgebouw is gesitueerd op een, voor vele bedrijven, aantrekkelijke locatie omdat het zowel dichtbij de A7 als ook de A28 ligt. Dus snelle aansluiting op de snelwegen richting onder andere Joure/Amsterdam en Zwolle/Utrecht waarbij het drukke Julianaplein kan worden gemeden.

Ook de ligging direct naast het Martini Ziekenhuis kan een pré zijn. Dit kantorenpark is gelegen nabij de Piccardthofplas en kent een uitgebreide mix van gebruikers.



**Circa 309 m<sup>2</sup> v.v.o. kantoorruimte op de 1<sup>e</sup> verdieping met 10 Parkeerplaatsen.**

**Gelegen op zichtlocatie op kantorenpark Corpus den Hoorn.**

**Goede bereikbaarheid met openbaar vervoer en nabij Martiniziekenhuis.**

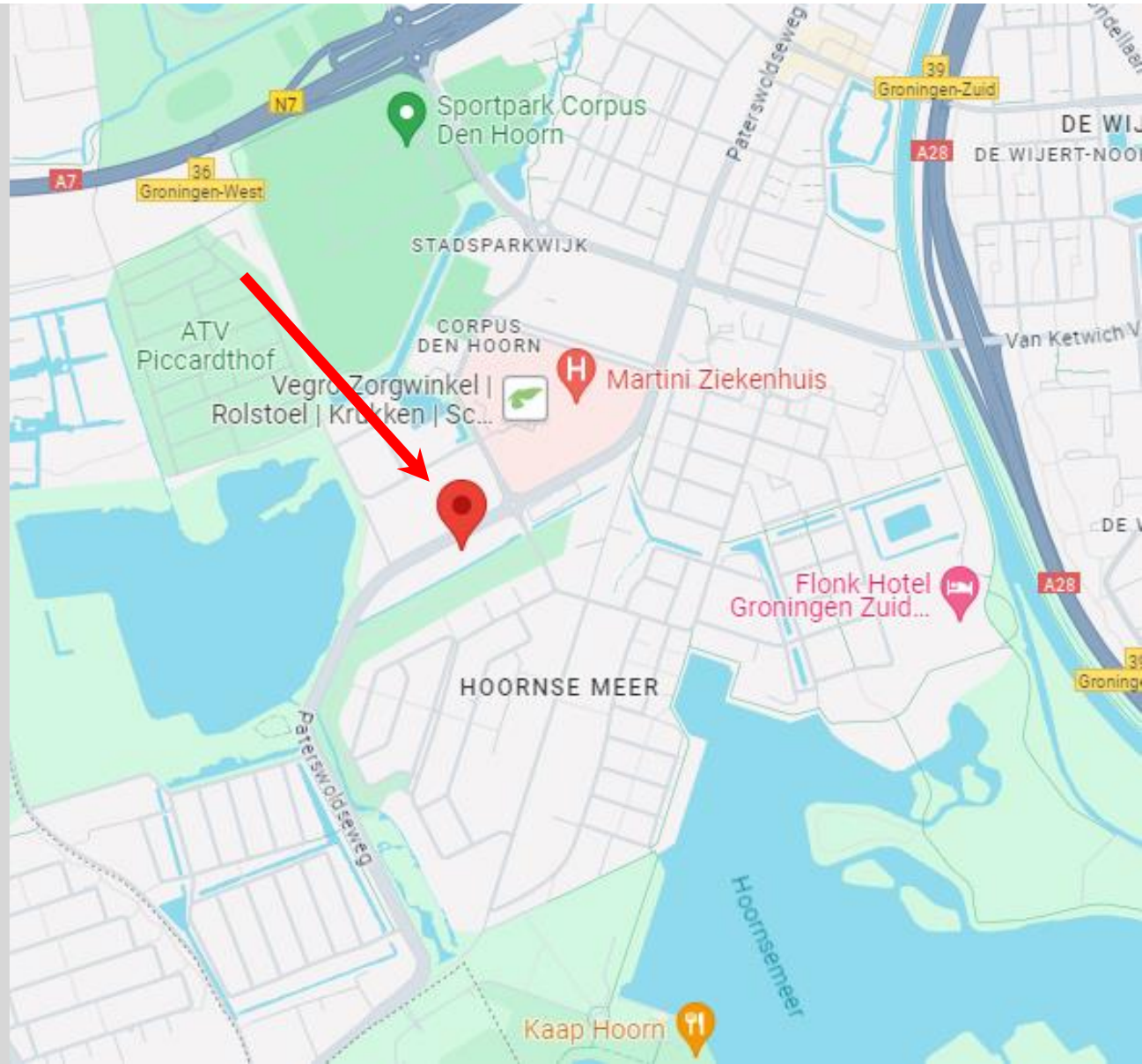
# Locatie

## **Bereikbaarheid per auto**

Het object is zeer goed bereikbaar per auto. Het ligt nabij de op- en afrit van en naar de A28. Vanaf de richting Assen/Zwolle hoeft u dus niet over of langs het Julianaplein.

## **Bereikbaarheid openbaar vervoer**

Doordat het object is gelegen nabij het Martini Ziekenhuis heeft het een zeer goede aansluiting met het openbaar vervoer. Een bushalte bevindt zich recht tegenover het object. De bushalte van de Q-liner bij de A28 is op loopafstand.



# Huurprijs en servicekosten

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 t.b.v. het gehuurde, de (gemeenschappelijke) installaties en algemene verlichting;
- Waterverbruik inclusief vastrecht;
- Onderhoud en periodieke controle van verwarming- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
- Idem van de noodverlichtingsinstallatie en vervanging van lampen algemene ruimten;
- Idem van de toegangsdeuren;
- Idem van de liftinstallatie;
- Idem van de brandmelderinstallatie;
- Sanitaire voorzieningen, handdoekautomaten, zeep e.d.;
- Schoonmaakkosten van gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing buitenzijde en buitenterrein;
- Verzorging huisvuil, containerhuur, groenvoorziening, e.d.;
- Assurantiepremie buitenbeglazing;
- Administratiekosten ad 5% over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

De servicekosten bedragen € 42,50 per m<sup>2</sup> per jaar, te vermeerderen met btw. De servicekosten worden op voorschotbasis voldaan. Verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van werkelijk verbruikte kosten of naar rato van het aantal m<sup>2</sup>. 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 service kosten dienovereenkomstig te wijzigen. Huur vrij van BTW is mogelijk! De huurprijs wordt dan vermeerderd met 5% opslag over de huur t.b.v. de BTW- compensatie. Over de servicekosten (indien van toepassing) is altijd de wettelijke BTW verschuldigd.

## Huurprijs

€ 135,- per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar te vermeerderen met servicekosten en BTW.

## Huurprijs parkeerplaatsen

€ 450,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW.

## Servicekosten

Voorschotbedrag servicekosten € 42,50 per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW.

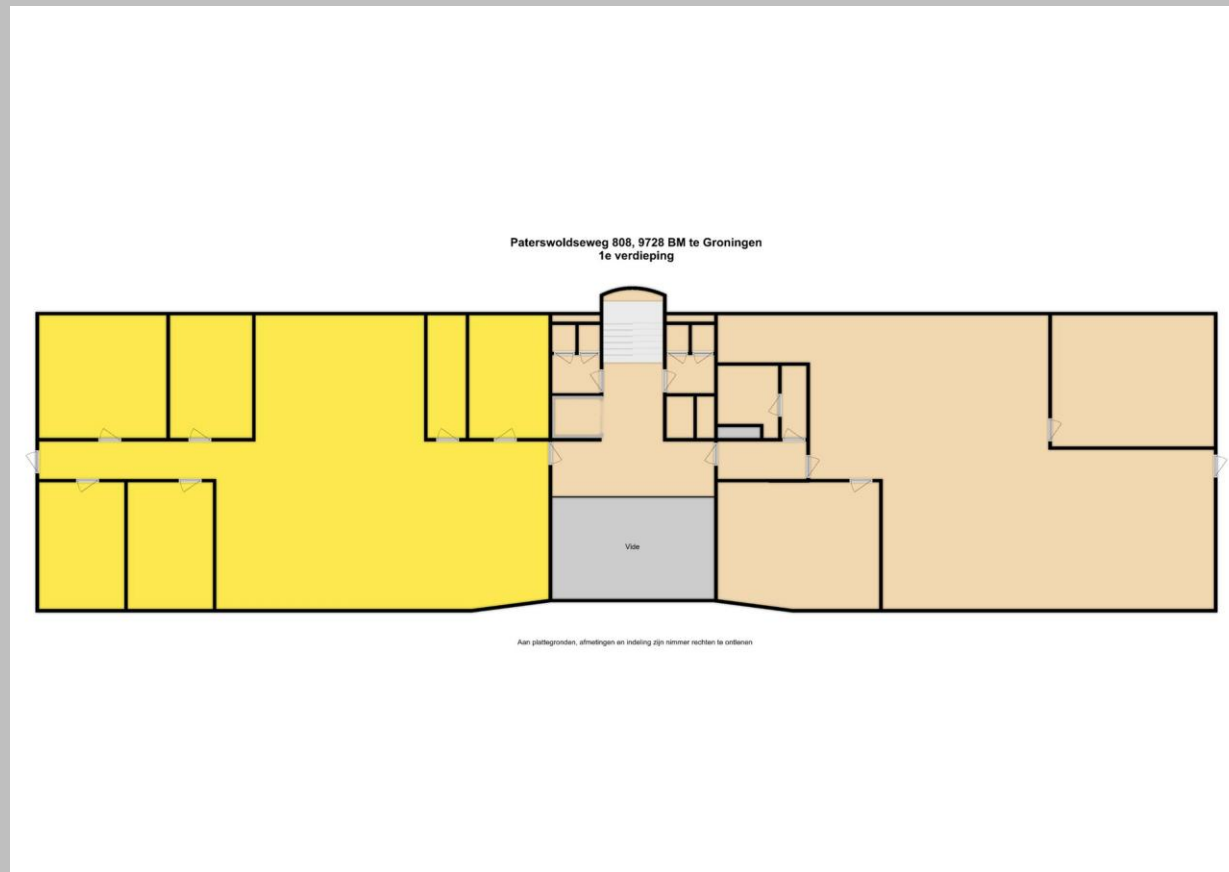
# Plattegrond 1<sup>e</sup> verdieping circa 309 m<sup>2</sup> v.v.o.

Het gehuurde wordt opgeleverd in de huidige staat, onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen;

- Systeemplafond met ledverlichting;
- Scheidingswanden;
- Vloerbedekking;
- Toiletten (gedeeld);
- Keuken;
- Patchruimte;
- Lift (gedeeld);
- Kabelgoten v.v. elektra- en databekabeling\*;
- Airconditioning;
- Te openen ramen

Onderhoud, herstel en vervanging conform de algemene en eventuele bijzondere bepalingen. \*ICT aansluitingen des huurders.

*Plattegronden zijn soms een impressie of gereproduceerd. Ook kan de indeling afwijken van de werkelijkheid. Het opgegeven metrage is indicatief. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.*





# Energie label A+

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer  
622649807

Datum registratie  
16-06-2022

Geldig tot  
19-05-2032

Status  
Definitief

Dit gebouw  
heeft energie label

**A+**



| Isolatie     |            | Installaties |   | Hoofdsysteem |    | Verbetering<br>aanbevolen? |    |
|--------------|------------|--------------|---|--------------|----|----------------------------|----|
| Gevels       | +/- + ++   | Verwarming   | HR-107 ketel                              | nee          | ja | nee                        | ja |
| Gevelpanelen | +/- + ++   | Warm water   | Elektrische boiler                        | nee          | ja | nee                        | ja |
| Daken        | +/- + ++   | Ventilatie   | Balansventilatiesysteem                   | nee          | ja | nee                        | ja |
| Vloeren      | +/- + ++   | Koeling      | Compressiekoeling                         | nee          | ja | nee                        | ja |
| Ramen        | +/- + ++   | Verlichting  | 5,3 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen | nee          | ja | nee                        | ja |
| Buitendeuren | - +/- + ++ | Zonnepanelen | Niet aanwezig                             | nee          | ja | nee                        | ja |

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie **0,0 %**

## Over dit gebouw

**Adres**  
Platerswoldseweg 808  
9728DM Groningen  
BAQ-ID: 0014010011080617

**Bouwjaar** **Detailaanduiding**  
1991

**Compactheid** **Gebruiksfunctie**  
1,03 100% Kantoor

**Gebruiksoppervlakte**  
2508 m²

## Opnamedetails

**Naam** **Examennummer**  
Maarten den Ouden 48308

**Certificaathouder**  
Ecooort

**Inschrijfnummer**  
SKW.012347

**KvK-nummer**  
51711400

**Soort opname**  
Basisopname

**Certificerende Instelling**  
SKW Certificatie BV



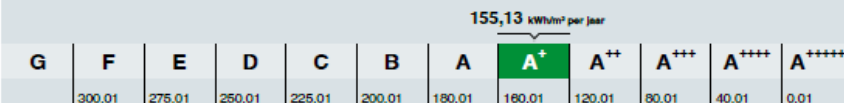
Energie label utiliteitsbouw

2 van 5

## Toelichting bij dit energie label

Voor dit gebouw is het energie label bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw gebouw is. Hierbij is gekeken naar de isolatie van het gebouw en de installaties voor verwarming, koeling, warm water, ventilatie, bevochtiging en verlichting.

Hoe minder fossiele energie uw gebouw gebruikt, hoe beter uw energie label. Hierbij is G het slechtste energie label en A++++ het beste energie label. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. Dit gebouw gebruikt 155,13 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 31,05 kg CO<sub>2</sub>/m² per jaar. De hoeveelheid fossiele energie die dit gebouw gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van het gebouw. Hoe compacter een gebouw is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compact gebouw heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonnecollectoren en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transitie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgas aansluiting voor verwarming van uw gebouw, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energie label vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.



Hoe is het energie label berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld gebruik en het gemiddelde Nederlandse klimaat.

Het energiegebruik voor apparatuur – zoals computers en procesinstallaties – is niet meegenomen in de berekening. Dit omdat het energie label alleen gaat over hoe energiezuinig het gebouw zelf is. Daarom is het energiegebruik op uw energie label niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

**Aandeel hernieuwbare energie** Het aandeel hernieuwbare energie van dit gebouw is 0,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonnecollectoren, warmtepompen en biomassa ketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

**Energiebehoefte** De energiebehoefte is de hoeveelheid energie die uw gebouw nodig heeft om te verwarmen en koelen. Hierbij wordt uitgegaan van een standaard ventilatiesysteem. Beter isolatie en het dichtn van kieren verlagen deze energiebehoefte. De energiebehoefte van dit gebouw is 103,94 kWh per vierkante meter gebruiksoppervlakte.

## Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energie label staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw gebouw. Wilt u een gedetailleerder overzicht van deze kenmerken? Dit kunt u opvragen bij uw energiedeskundige.

Op basis van de energetische kenmerken van uw gebouw is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw gebouw verbeteren. Let op: het gaat om mogelijke kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden – uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit – is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw gebouw. Een energiedeskundige kan u hierover adviseren. Daarnaast helpt de deskundige u om maatregelen te laten passen in uw meerjaren onderhoudsplan. Hierbij is een algemeen aandachtspunt dat u vaak ook veel energiewinst haalt uit het correct regelen, gebruiken en onderhouden van uw gebouw en installaties. Dit zorgt naast een lager energiegebruik ook voor een gezond en comfortabel binnenklimaat.

**Let op:** energiebesparing kan wettelijk verplicht zijn. Op [www.nvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen](http://www.nvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen) vindt u informatie over deze verplichtingen. Ook vindt u hier meer informatie over subsidies en financieringsmogelijkheden. Tot slot staan er praktijkvoorbeelden en tips hoe u aan de slag gaat met het verbeteren van uw gebouw.



Paterswoldseweg 808, 9728 BM Groningen

**BOEKENRODE**  
bedrijfsmakelaars & taxateurs





Paterswoldseweg 808, 9728 BM Groningen

**BOEKENRODE**  
bedrijfsmakelaars & taxateurs





Paterswoldseweg 808, 9728 BM Groningen

**BOEKENRODE**  
bedrijfsmakelaars & taxateurs





Paterswoldseweg 808, 9728 BM Groningen

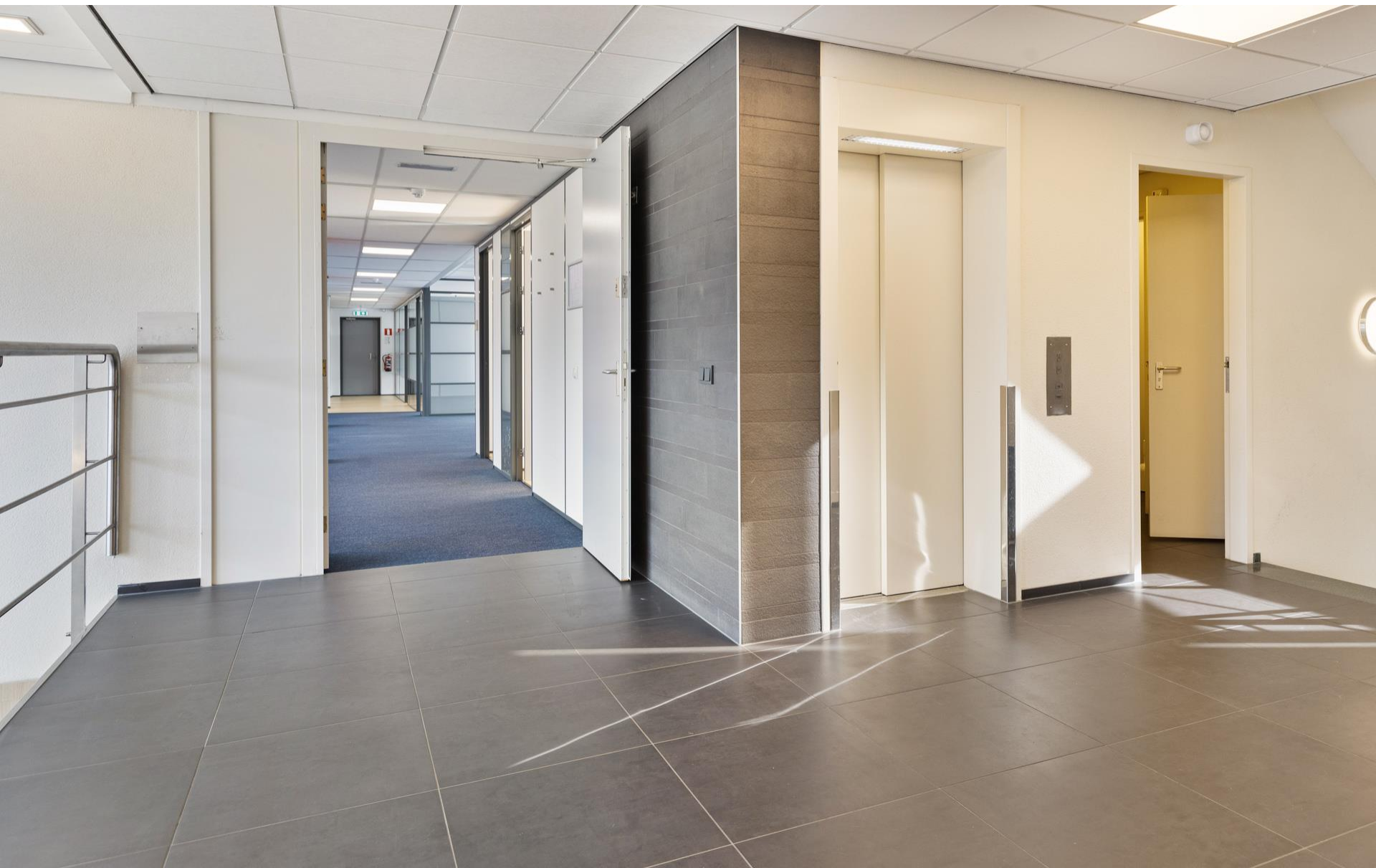
**BOEKENRODE**  
bedrijfsmakelaars & taxateurs





Paterswoldseweg 808, 9728 BM Groningen

**BOEKENRODE**  
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Paterswoldseweg 808, 9728 BM Groningen

**BOEKENRODE**  
bedrijfsmakelaars & taxateurs





Paterswoldseweg 808, 9728 BM Groningen

**BOEKENRODE**  
bedrijfsmakelaars & taxateurs





Paterswoldseweg 808, 9728 BM Groningen

**BOEKENRODE**  
bedrijfsmakelaars & taxateurs









Paterswoldseweg 808, 9728 BM Groningen

**BOEKENRODE**  
bedrijfsmakelaars & taxateurs





Paterswoldseweg 808, 9728 BM Groningen

**BOEKENRODE**  
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Paterswoldseweg 808, 9728 BM Groningen

**BOEKENRODE**  
bedrijfsmakelaars & taxateurs





Paterswoldseweg 808, 9728 BM Groningen

**BOEKENRODE**  
bedrijfsmakelaars & taxateurs





Paterswoldseweg 808, 9728 BM Groningen

**BOEKENRODE**  
bedrijfsmakelaars & taxateurs





## **Bestemmingsplan**

Een kandidaat gebruiker/ huurder is zelf verantwoordelijk dat haar voorgenomen gebruik in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan. Meer informatie is hierover te verkrijgen bij de dienst RO/ EZ van de gemeente Groningen aan Harm Buitenplein 1. Tel: 050 – 367 81 11 en [www.bestemmingsplannen.groningen.nl](http://www.bestemmingsplannen.groningen.nl) of [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

## **Huurovereenkomst**

Standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), welke gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangevuld met van toepassing zijnde bijzondere bepalingen. Een huurovereenkomst is onder voorbehoud definitieve goedkeuring opdrachtgever/eigenaar welke goedkeuring wordt geacht te zijn verkregen nadat de tekeningbevoegde de huurovereenkomst heeft getekend.

## **Zekerheidstelling**

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bedrag gelijk aan 3 (drie) maanden betalingsverplichting inclusief BTW.

## **Huurprijsaanpassing**

Jaarlijks voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum op basis van het CPI-alle bestedingen afgegeven door het CBS (2015=100).

## **Huurtermijnen, betaaltermijn en wederzijdse opzegtermijn**

De huurtermijnen, betaaltermijn en wederzijdse opzegtermijn gaan in onderling overleg.



# Contactgegevens

**BOEKENRODE**  
bedrijfsmakelaars & taxateurs

Boekenrode is een full-service makelaarskantoor. Boekenrode wordt door haar gediplomeerde en ervaren makelaars, taxateurs en medewerkers breed vertegenwoordigd in Noord-Nederland vanuit de vestigingen in Groningen en Zwolle.

Begrippen als no-nonsense, doelgericht, goede resultaten en tevreden cliënten staan centraal bij onze werkwijze. U kunt bij Boekenrode terecht voor onder andere bemiddeling bij (ver)huur, (ver)koop, beleggingen, vastgoedontwikkeling, assetmanagement, beheer en taxaties. Door onze specifieke kennis en actieve marktbenadering brengen wij vraag en aanbod effectief bij elkaar.

Boekenrode is o.a. aangesloten bij de NVM, Vastgoedcert, NRVt, NWWI, TMI en RICS. Het bedrijfsaanbod van Boekenrode bedrijfsmakelaars & taxateurs wordt o.a. geplaatst op Funda in Business en het woningaanbod van Boekenrode woningmakelaars & taxateurs wordt geplaatst op Funda.

## Even binnen kijken?

Voor meer informatie of een vrijblijvende bezichtiging neemt u gerust contact met ons op.

## Bezoekadres

*"Schnitgerhuys"*  
Ubbo Emmiussingel 19  
9711 BB Groningen

## Postadres

Postbus 1404  
9701 BK Groningen

[@ groningen@boekenrode.nl](mailto:@ groningen@boekenrode.nl)

 050 – 76 76 690



**Wouter Muller**  
Makelaar-Taxateur

06 – 25 00 17 82  
wmuller@boekenrode.nl



**Sjoerd Smidts**  
Vastgoedadviseur

06 – 24 92 22 26  
ssmidts@boekenrode.nl



© **Boekenrode Makelaars B.V.**

Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op internetsites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook van deze inhoud, waaronder zowel tekst als foto's, en/ of commercieel gebruik is niet toegestaan. Aan de inhoud van deze en overige informatie, alsmede eventuele bijlagen kunnen nimmer rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Deze informatie is onder voorbehoud van definitieve goedkeuring opdrachtgever/ eigenaar.

Boekenrode bedrijfsmakelaars & taxateurs heeft vestigingen in Groningen en Zwolle en deze werken onder gezamenlijke naam. Deze vestigingen zijn gescheiden financiële en juridische entiteiten en worden gevoerd onder eigen verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van respectievelijk Boekenrode Makelaars B.V. (vestiging Groningen) en Rotensen Consultancy (vestiging Zwolle). Op al onze werkzaamheden, leveringen en diensten zijn onze voorwaarden en tarieven alsmede de algemene voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) van toepassing. Deze liggen ter inzage bij op ons kantoor en worden op uw eerste verzoek toegezonden.

Boekenrode makelaars B.V. heeft BTW nummer: NL1945.733.69.B01 en is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 69013861. Rotensen Consultancy heeft BTW nummer: NI0031.75.322.B24 en is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 77288556.