



KOOISTRA & FEENSTRA

TE HUUR

HERESTRAAT 41 GRONINGEN



Lucardi

Lucardi

Audiciens

Specsavers

Opticiens

Foot Locker

THE LEGEND

VGUARD

KEY FACTS



Winkelruimte te huur



Begane grond ca. 152 m²



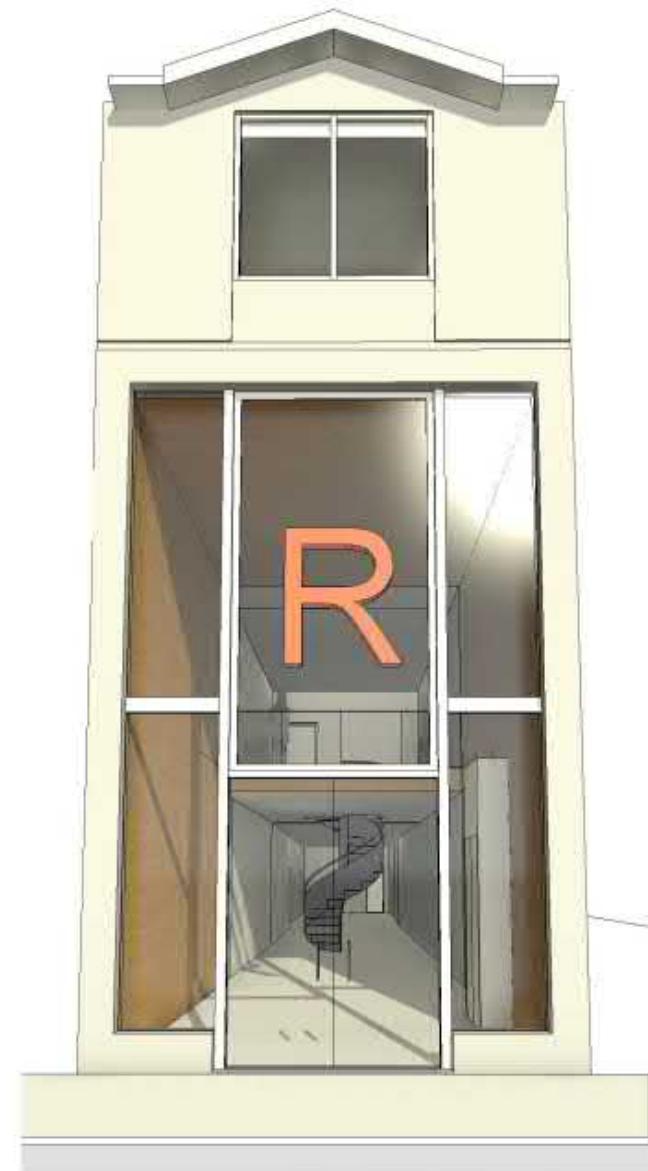
Beschikbaarheid in overleg



Energie label C



€ 145.000,- per jaar



INFORMATIE

Winkelruimte in het hart van de Herestraat, op een A1 locatie, beschikbaar voor de verhuur. De Herestraat is van oudsher de hoofdwinkelstraat van Groningen met dagelijks duizenden passanten.

Object

Herestraat 41 (9711 LB) Groningen

Soort

Winkelruimte te huur

Locatie

Het object is gelegen in het midden van de Herestraat van Groningen, middenin het A1 winkelgebied en schuin tegenover het Hoogstraatje. Nabij gelegen winkels zijn o.a. Foot Locker, Jamin, Superdry, Van Arendonk Schoenen, WE Fashion, ZARA, Courir en Lucardi. Het betreft de huidige winkel van Specsavers.

Oppervlakte

Verdieping	Oppervlakte BVO
Begane grond	ca. 152 m ²
Eerste verdieping	ca. 66 m ² (huidige situatie)
Tweede verdieping	ca. 44 m ²
Totaal	ca. 262 m²





INFORMATIE

Frontbreedte

ca. 4,8 meter

Opleveringsniveau

In overleg. Verhuurder heeft een voorstel laten uitwerken waarbij (een gedeelte van) de verdiepingvloer wordt verwijderd en er een vide gerealiseerd wordt met een hoogte van bijna 7 meter. Zie bijgevoegde impressies. Het entreegebied van de winkel wordt hierdoor ruimtelijker. Optioneel wordt de trap van de begane grond naar de 1e verdieping vervangen door een spiltrap met gesloten zijkanten. De trap naar de 2e verdieping vervalt. Verhuurd wordt uitsluitend het casco.

Parkeren

Er zijn diverse parkeergarages in de omgeving (betaald).

Bereikbaarheid

Zowel per auto, met het openbaar vervoer als met de fiets is het object goed bereikbaar. Het Hoofdstation bevindt zich op loopafstand van het object.

Energielabel

Labelklasse: C

Geldig tot: 4 mei 2032

Huurvoorwaarden

Huurovereenkomst	ROZ model 2008 met aanvullingen van verhuurder
Huurperiode	5 jaar
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	bankgarantie van 3 maanden huur en btw

Aanvaarding

In overleg.

Huurprijs

€ 145.000,- per jaar, te vermeerderen met btw

Bijzonderheden

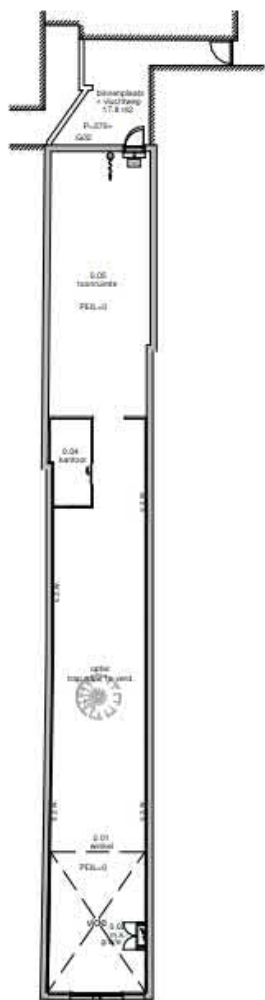
Het object is gelegen in een beschermd stadsgezicht

IMPRESSIE VIDE

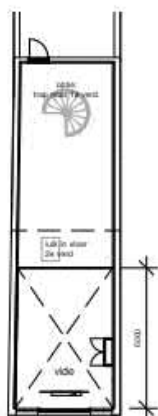


PLATTEGROND

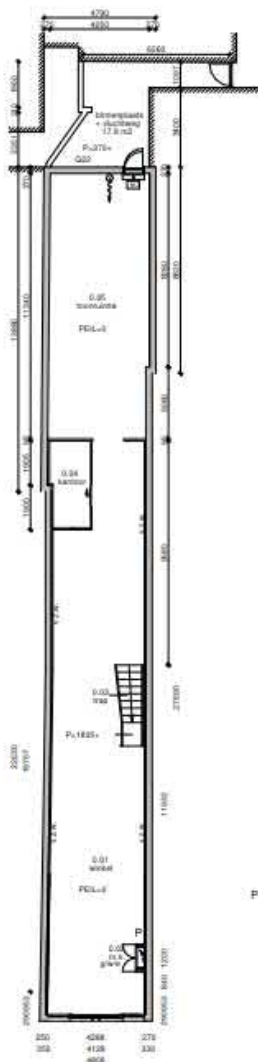
IMPRESSIE BESTAANDEN NIEUW



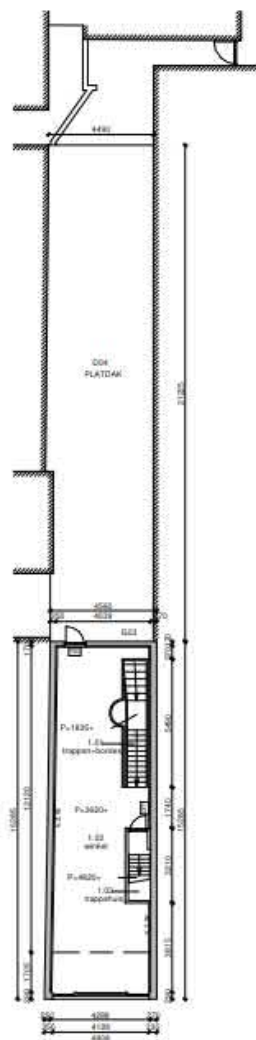
BEGANE GROND nieuw



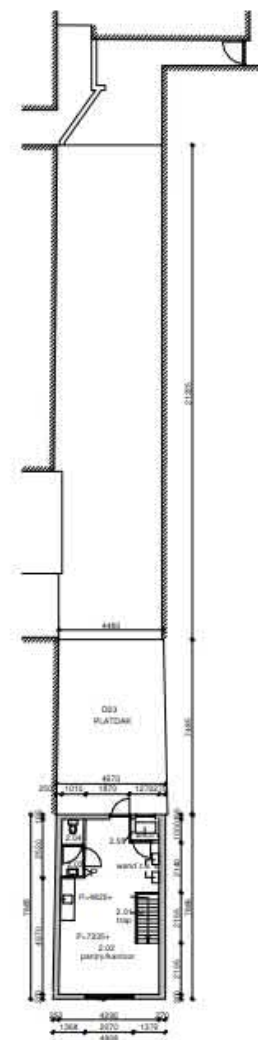
1e VERDIEPING nieuw



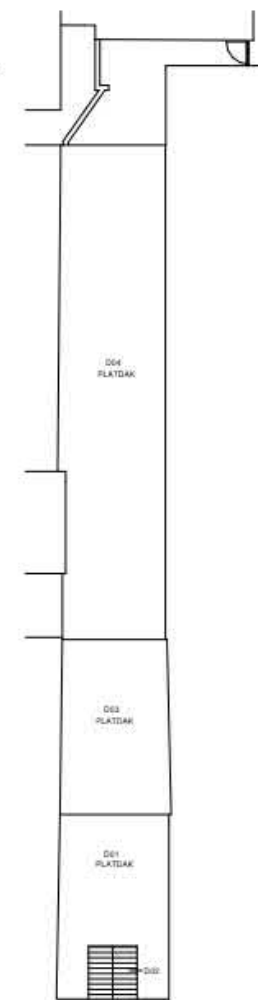
BEGANE GROND bestaand



1e VERDIEPING bestaand

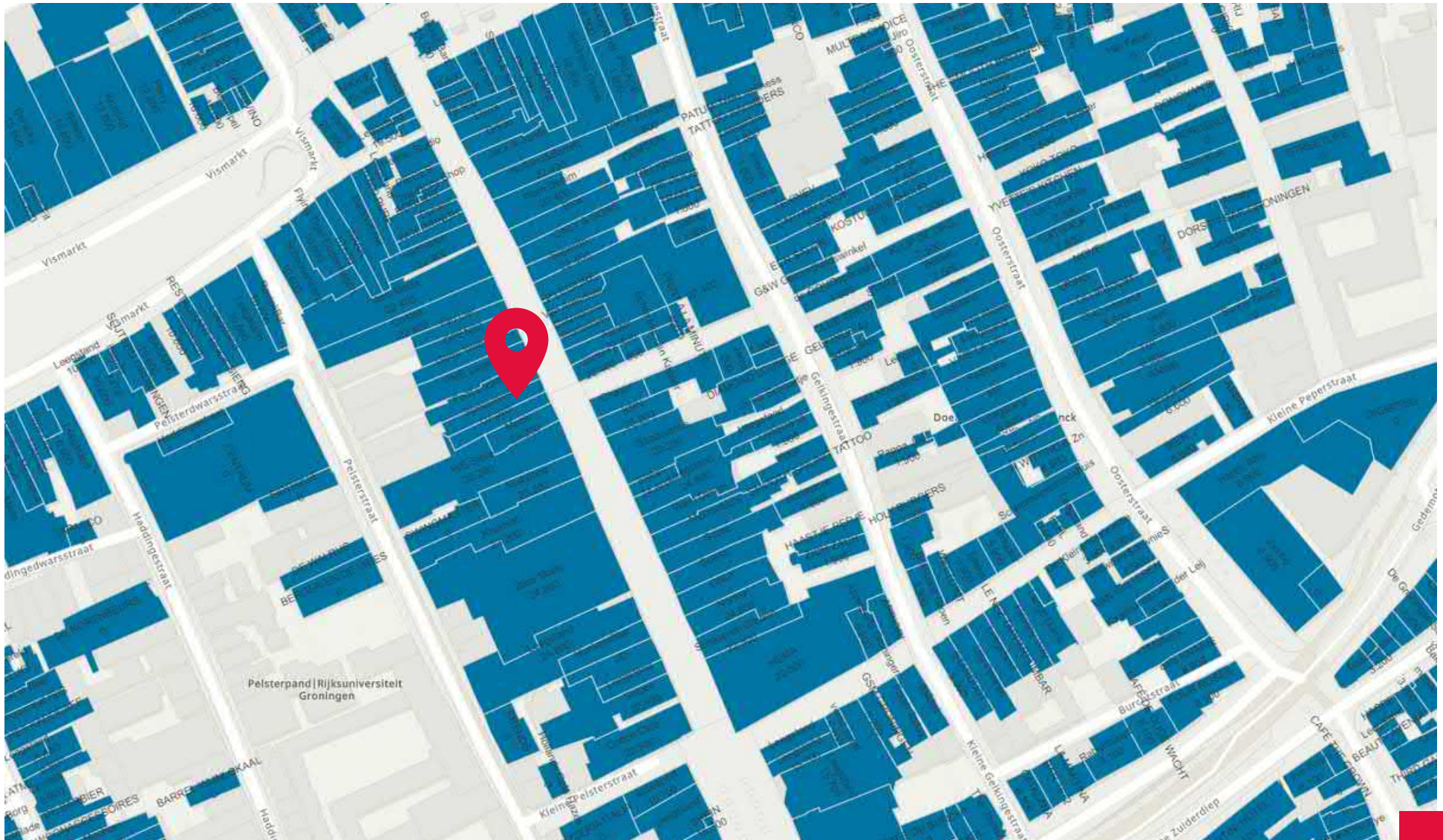


2e VERDIEPING bestaand

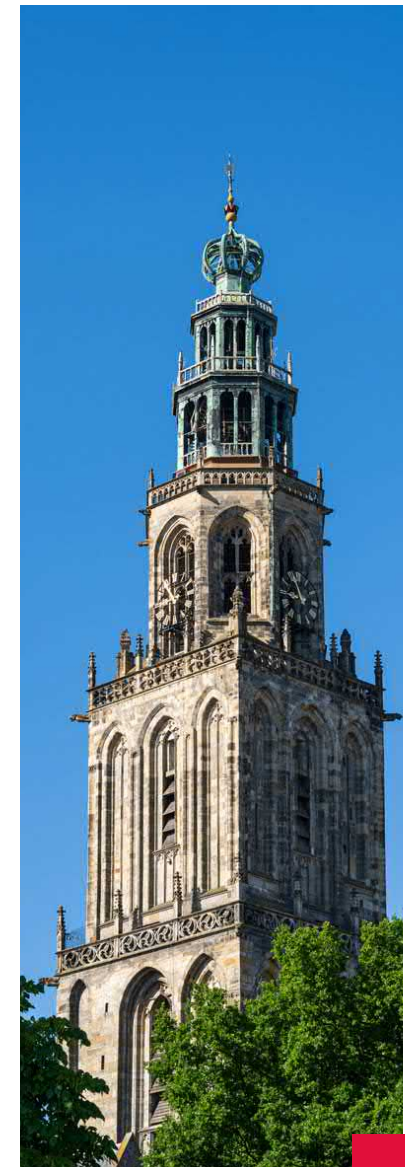
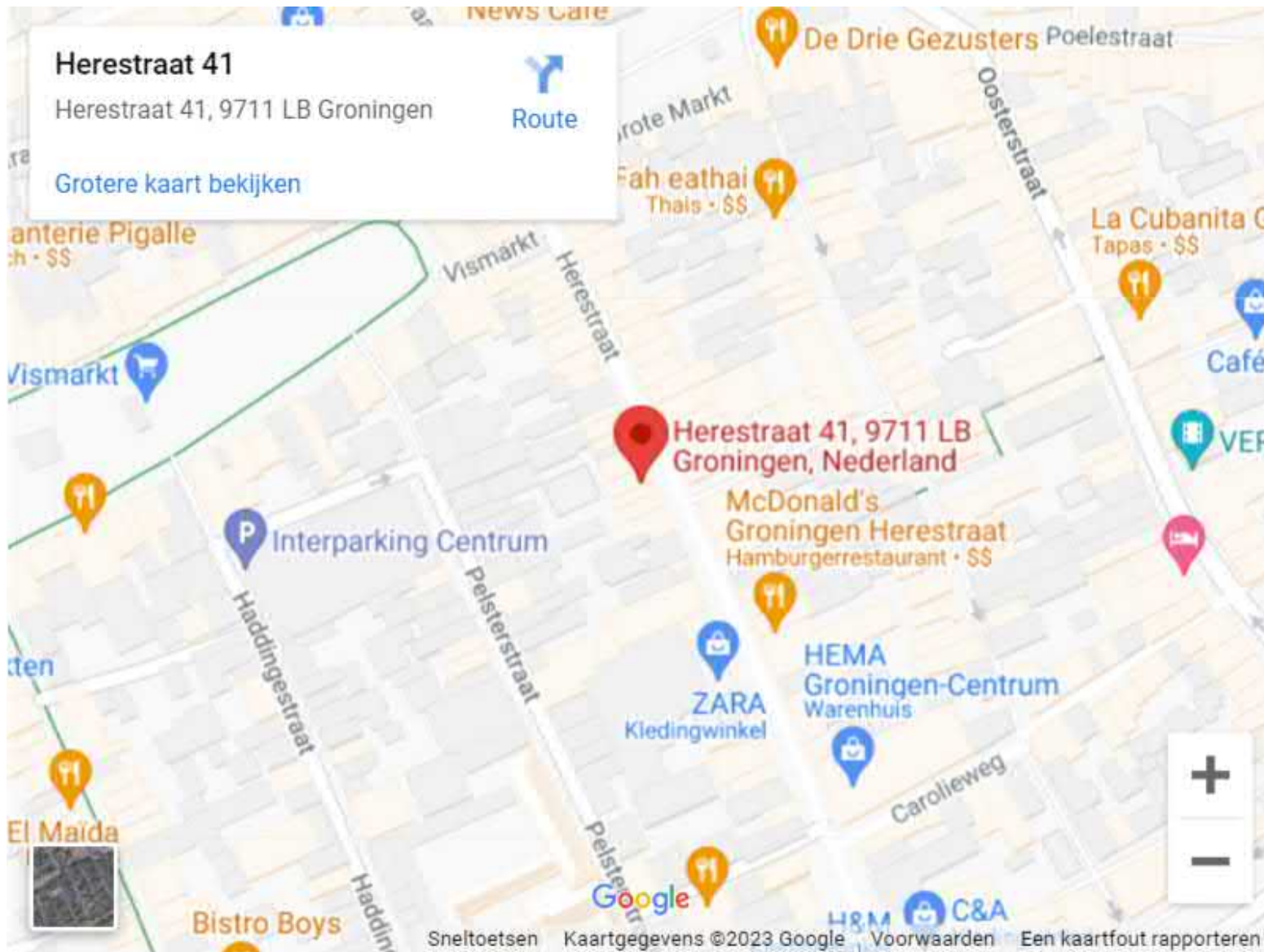


DAKOVERZICHT

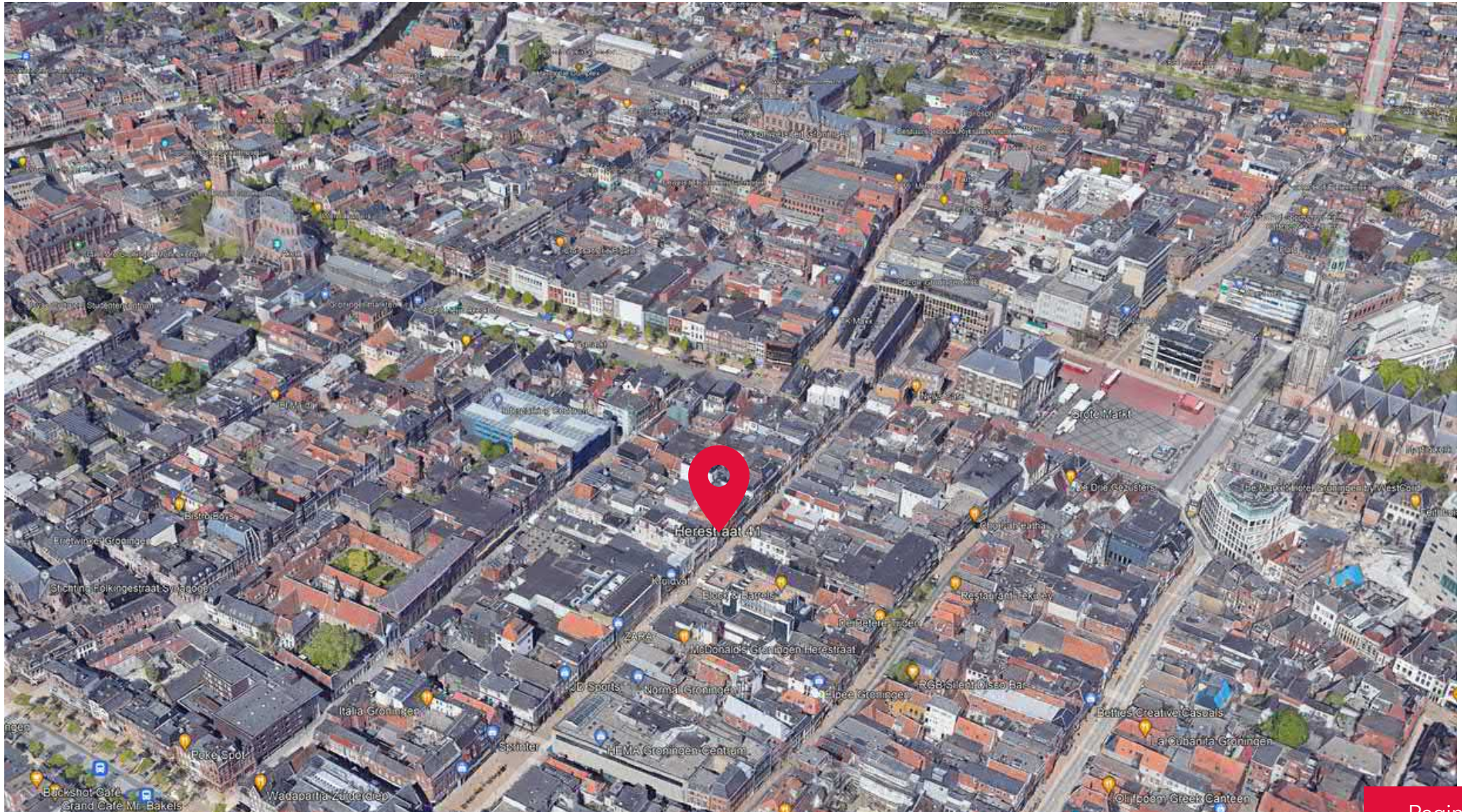
GOADPLAN



LOCATIE



SITUERING



CONTACT

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

Kooistra Feenstra Bedrijfsmakelaars
Ubbo Emmiusingel 37
9711 BC Groningen

Betrokken makelaar(s):



Inge Bos

06 - 557 467 16

i.bos@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 opgaaf 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.