



KOOISTRA ♦ FEENSTRA

TE HUUR

HERESTRAAT 78 GRONINGEN



KEY FACTS



Winkelruimte te huur



Totaal begane grond ca. 173 m²



Herontwikkeling



€ 120.000,- per jaar



INFORMATIE

Gelegen op een A locatie, op een zeer markante hoek op de kop van de Herestraat en het Gedempte Zuiderdiep, wordt een nog te ontwikkelen winkelruimte aangeboden voor de verhuur. De Herestraat is van oudsher dé winkelstraat van Groningen met dagelijks duizenden passanten.

Object

Herestraat 78 (9711 LL) Groningen

Soort

Nieuw te ontwikkelen winkelruimte op een zeer markante hoek met veel front.

Locatie

De winkelruimte ligt aan de entree van van de Herestraat, op de hoek met het Gedempte Zuiderdiep. Direct tegenover H&M en naast de nieuw te openen C&A. Nabij gelegen winkels zijn o.a. HEMA, Cotton Club, Snipes, G-Star RAW, ZARA en de nieuw te openen Pull&Bear.

Herontwikkeling

Het winkelpand waar o.a. C&A in was gevestigd zal worden herontwikkeld, waarbij een tweetal winkels zal worden gerealiseerd, een fietsparkeerkelder en 44 appartementen. In het vernieuwde gebouw komt een grote vestiging van C&A terug, verdeeld over 2 etages. Naar verwachting zal het geheel eind 2026 worden opgeleverd.

Oppervlakte

Ca. 173 m²



INFORMATIE

Frontbreedte

Zijde	Lengte
Herestraat	ca. 7,5 meter en 4,5 meter
Gedempte Zuiderdiep	ca. 9 meter
Totaal	ca. 21 meter

Opleveringsniveau

In overleg. 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. De entree van de nieuw te realiseren fietsparkeerkelder van 500/600 plekken, zal direct naast de winkelruimte aan de zijde van het Gedempte Zuiderdiep komen.

Energielabel

Naar verwachting energielabel A na afronding verbouw.

Aanvaarding

in overleg, met als streefdatum eind 2026.

Huurvoorwaarden

Huurovereenkomst	ROZ model 2012, met evt. aanvullingen verhuurder
Huurperiode	5 jaar
Verlenging	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	waarborgsom van 3 maanden huur en btw

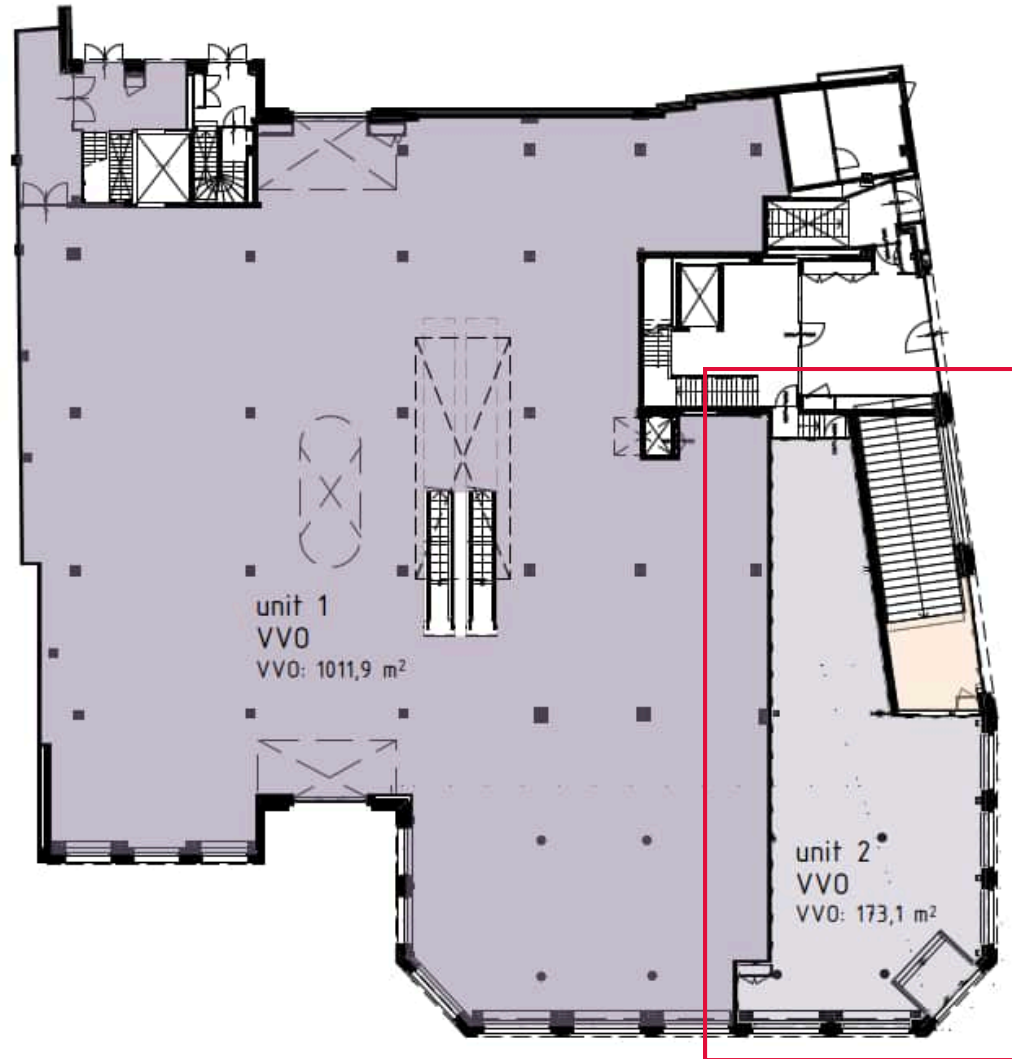
Huurprijs

€ 120.000,- per jaar, te vermeerderen met btw.

Bijzonderheden

Het object is gelegen in een beschermd stadsgezicht.

PLATTEGROND



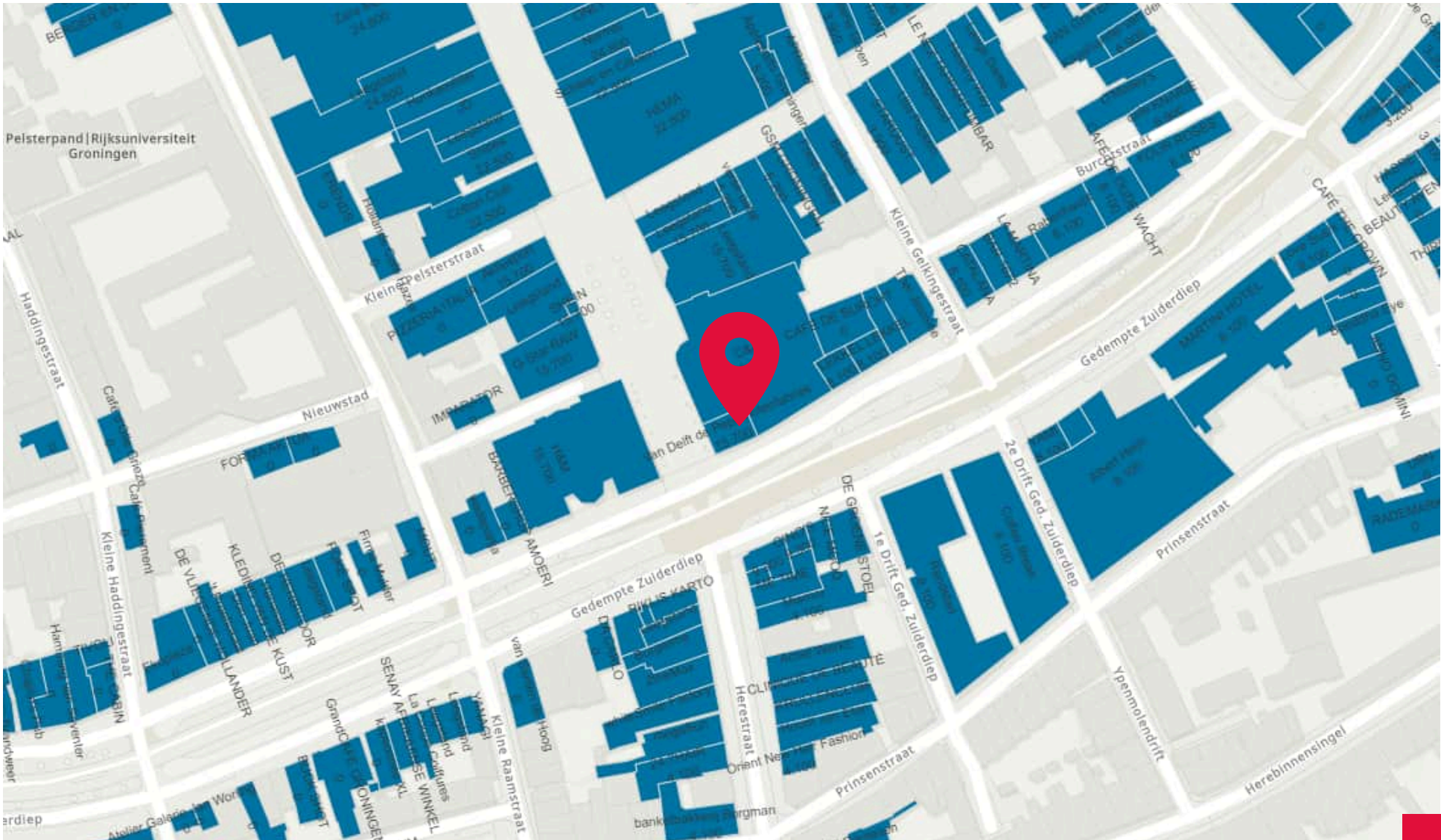
unit 1
VVO
VVO: 1011,9 m²

unit 2
VVO
VVO: 173,1 m²

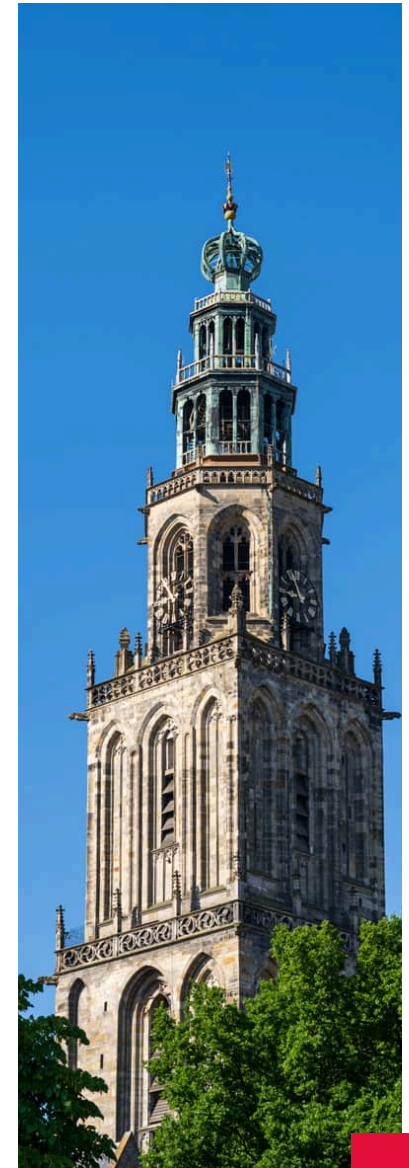
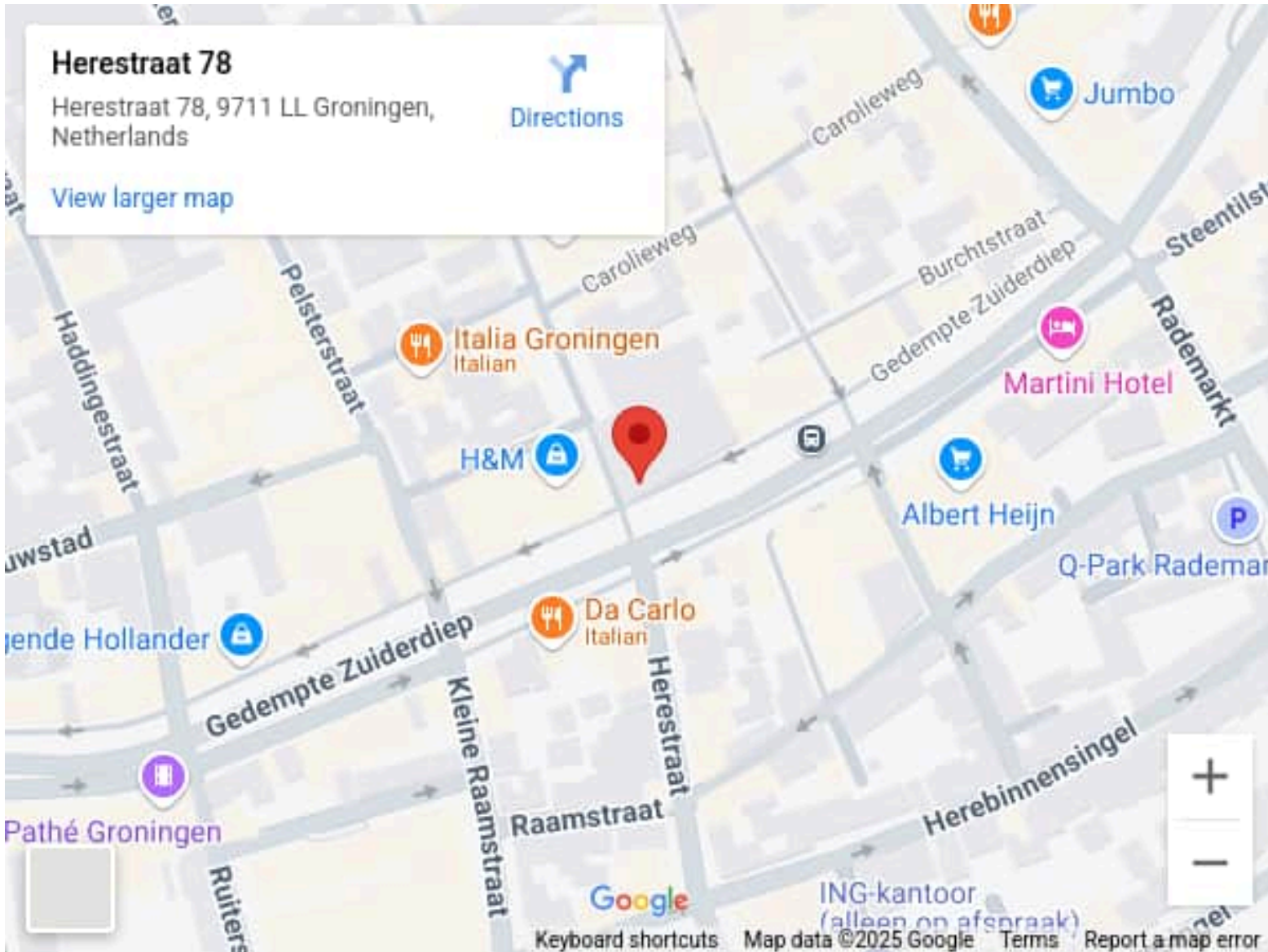
Gedempte Zuiderdiep

Herestraat

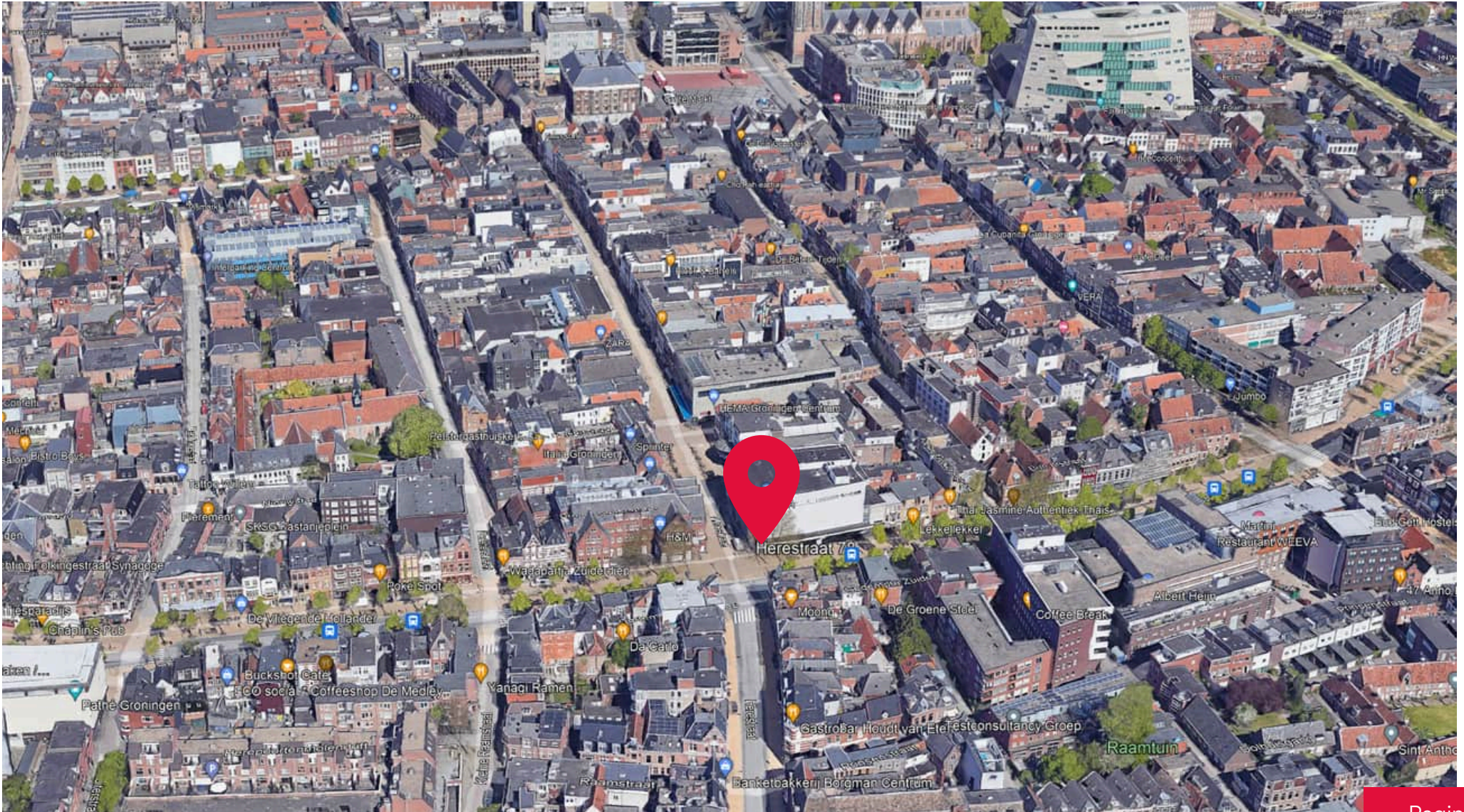
GOADPLAN



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.