

TE HUUR

Compagnonsweg 31, 9482 WR Tynaarlo

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Compagnonsweg 31, 9482 WR Tynaarlo

== TE HUUR BEDRIJFS/KANTOORUNITS VAN 100 M² VAN
BOUWJAAR 2025 == GELEGEN OP BEDRIJVENTERREIN TYNAARLO
== NABIJ OP EN AFRIT A-28 == OP 10 AUTOMINUTEN GRONINGEN
OF ASSEN ==

Op het bedrijventerrein Vriezerbrug in Tynaarlo (langs de A-28) zijn splinternieuwe bedrijfsunits van circa 100 m² beschikbaar voor de verhuur! Ideaal als bedrijfsruimte begane grond en/of kantoorruimte op de verdieping. Mocht u interesse hebben in het huren van 1 of meerdere units kunt u zich bij ons per mail aanmelden als geïnteresseerde!

INDELING BEDRIJFSUNIT:

Begane grond: circa 50 m² (circa 5 m breed x circa 10 m diep).
Hoogte is circa 4.30 m hoog tot de verdiepingsvloer. De hoogte zonder verdiepingsvloer is circa 8 m. De unit is voorzien van grote geïsoleerde overheaddeur van circa 3.50 m breed en 4 m hoog.
Tevens is een separate naastgelegen loopdeur aangebracht.

Verdieping met vaste trap: circa 50 m² (circa 5 m breed x circa 10 m diep) in te richten als bijvoorbeeld kantoor of magazijn, etc.
Verdiepingshoogte circa 3.20 m hoog. is op de verdieping een raampartij geplaatst voor daglichttoetreding en voor een optimale benutting van de bovenverdieping.

Huurprijs

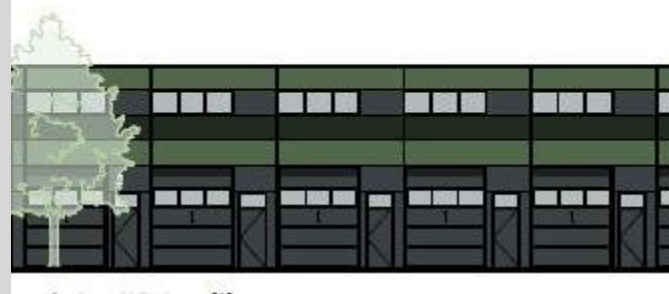
€ 650,- per maand te
vermeerderen met servicekosten
en BTW.

Servicekosten

€ 50,- per maand te vermeerderen
met BTW.

Nuts en Belastingen

De kosten van de nutsbedrijven en



Compagnonsweg 31, 9482 WR Tynaarlo

Het is ook mogelijk om 2 identieke units naast elkaar te huren met een grote van in totaal circa 200 m²! De units zijn voorzien van elektra, verlichting toilet en pantry

Het opgegeven metrage is indicatief. Er kunnen geen derhalve geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.

Het bedrijventerrein Vriezerbrug in Tynaarlo bevindt zich op een zeer strategische locatie gelegen aan de N386 tussen Zuidlaren en Vries en de A28 tussen Assen en Groningen. Het bedrijventerrein is daarmee uitstekend bereikbaar en op slechts circa 10 autominuten van Assen en Groningen. Er bevinden zich op het bedrijventerrein Vriezerbrug bedrijven op het gebied van bouwnijverheid- en installatiebedrijven, vervoersbedrijven, reparatiebedrijven, verhuurbedrijven, dienstverlenende bedrijven en licht industriële bedrijven.



Het gehuurde is nieuw (2025) en wordt in de huidige casco staat opgeleverd onder meer voorzien van;

- Geïsoleerde elektrische overheaddeur van circa 3.50 m breed en circa 4 m hoog
- Raampartij op de verdieping met dubbel glas
- Geïsoleerde betonvloer begane grond
- Onderhoudsvriendelijke geïsoleerde gevelbekleding.
- Volledig bestraat gemeenschappelijk buitenterrein.
- Houten verdiepingsvloer met vaste trap
- Meterkast met stroomaansluiting
- Toilet
- Pantry

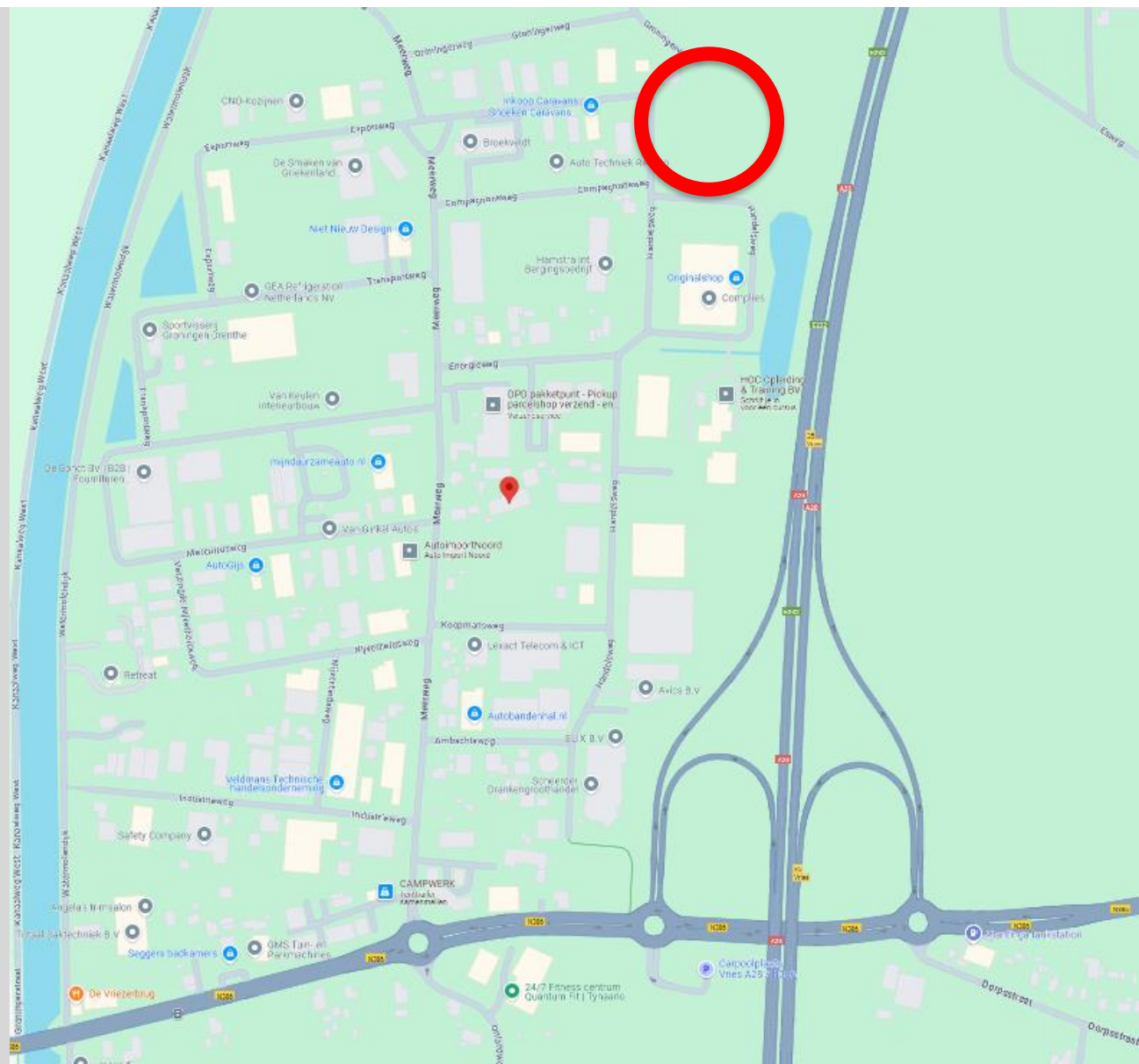
Onderhoud, herstel en vervanging is des huurders daar waar niet opgenomen in de algemene bepalingen en eventuele bijzondere bepalingen.



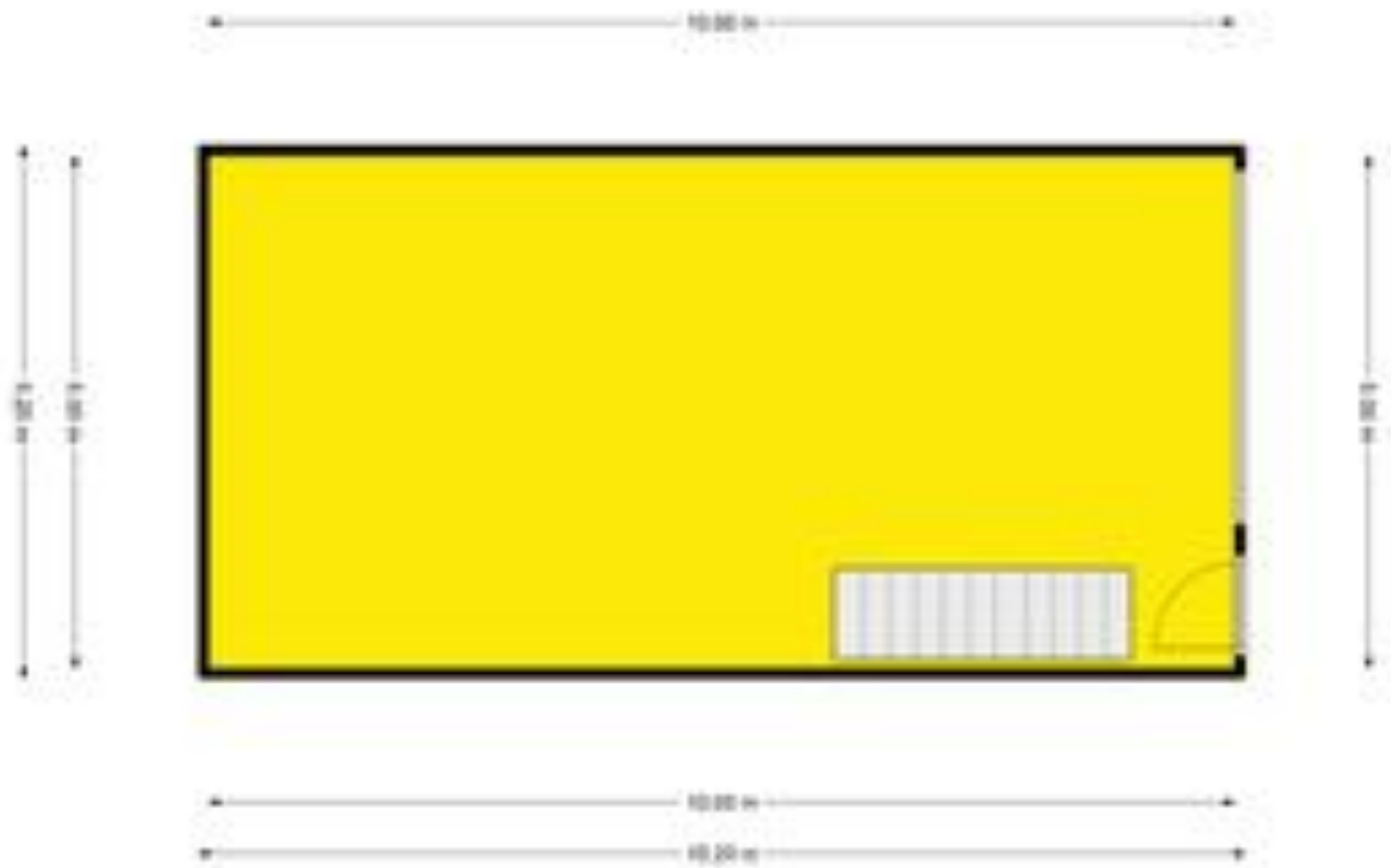
Locatie

Er bevinden zich op het bedrijventerrein Vriezerbrug bedrijven op het gebied van bouwnijverheid-, installatie-, vervoers-, reparatie- verhuur-, dienstverlenende en licht industriële bedrijven.

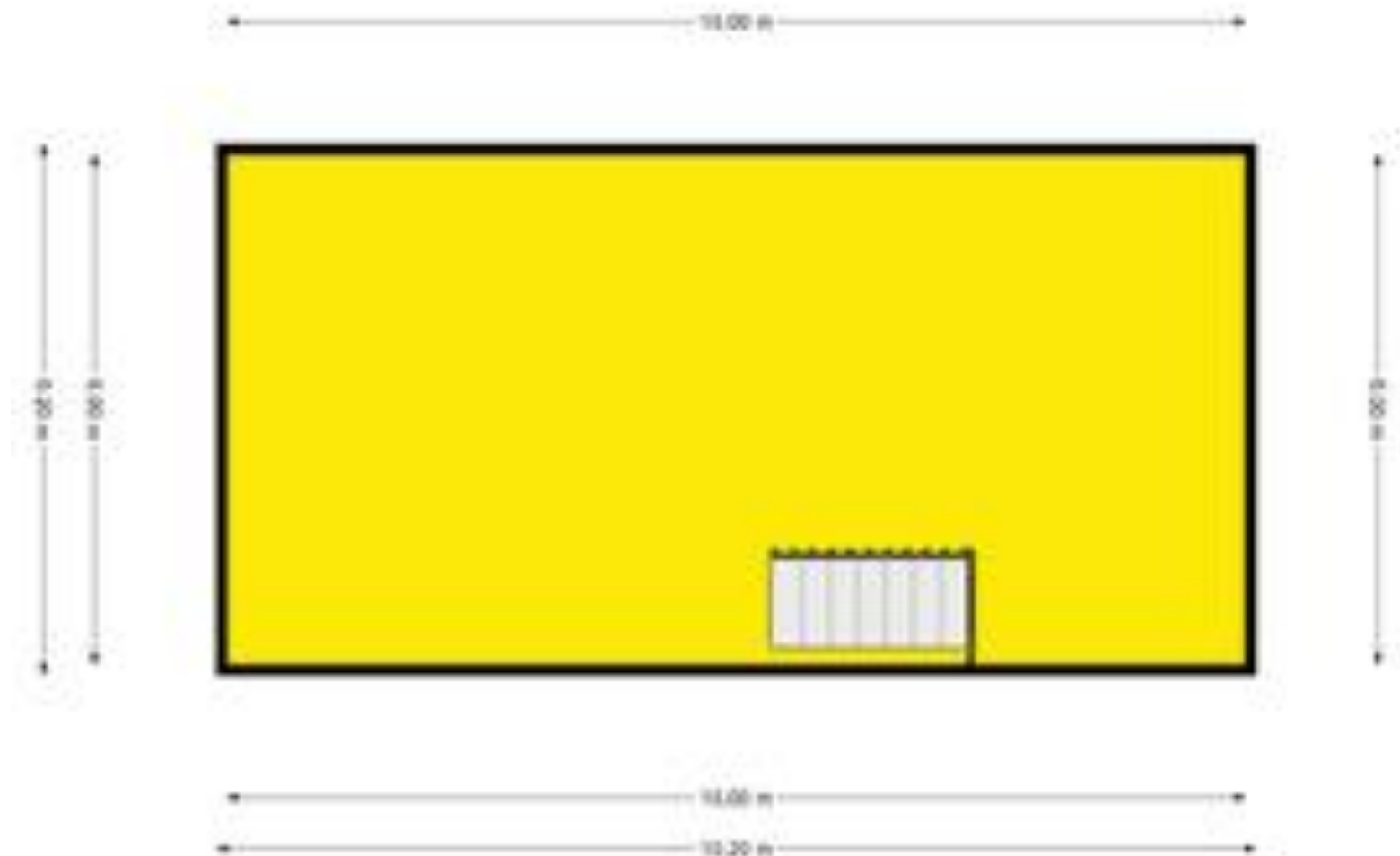
Het bedrijventerrein Vriezerbrug in Tynaarlo bevindt zich op een zeer strategische locatie gelegen aan de N386 tussen Zuidlaren en Vries en de A28 tussen Assen en Groningen. Het bedrijventerrein is daarmee uitstekend bereikbaar en op slechts circa 10 autominuten van Assen en Groningen.



Plattegrond begane grond circa 50 m²



Plattegrond verdieping circa 50 m²



Impressie

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



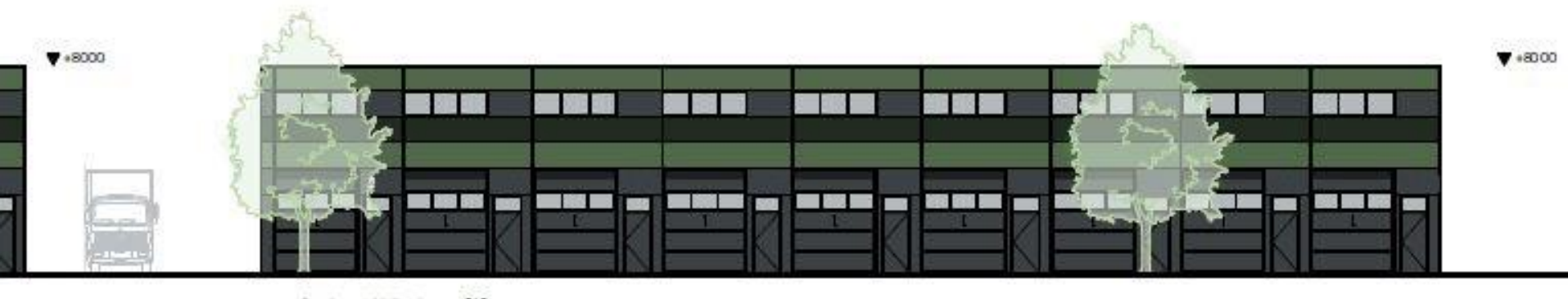
Impressie

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



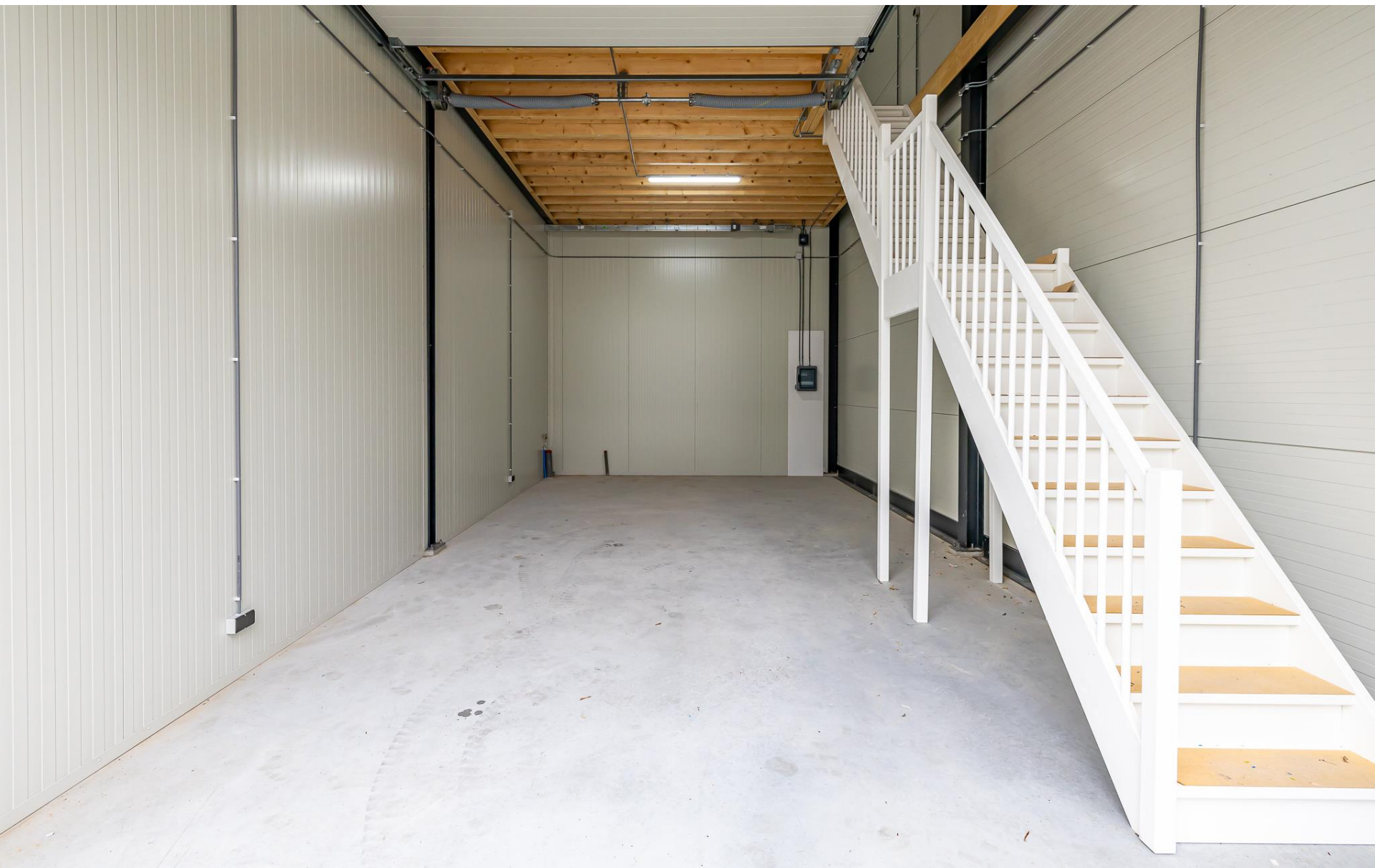
Impressie

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Soortgelijke unit circa 50 m² op begane grond

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Soortgelijke unit circa 50 m² op verdieping

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Soortgelijke unit circa 50 m² op verdieping

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Huurvoorwaarden

Huurprijs

€ 650,- per maand te vermeerderen met servicekosten en BTW.

Servicekosten

€ 50,- per maand te vermeerderen met BTW.

Nuts en Belastingen

De kosten van de nutsbedrijven en de gemeentelijke gebruikerslasten en heffingen komen rechtstreeks voor rekening van huurder.

Indexering

Jaarlijks altijd op 1 januari op basis van het CPI- alle bestedingen afgegeven door het CBS (2015=100).

Huuringangsdatum en aanvaardingsdatum

Vanaf medio 1 september 2025.

Huurtermijnen

De huurtermijn en aansluitende verlengingstermijnen gaat in overleg met minimaal een aanvangshuurtermijn van 1 jaar.

Wederzijdse opzegtermijn

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

Zekerheidstelling

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

Betaaltermijn

Huur en servicekosten dienen per maand of kwartaal bij vooruitbetaling te worden voldaan, inclusief en de verschuldigde BTW over de huur en servicekosten.

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 eigenaar welke goedkeuring wordt geacht te zijn verkregen nadat de tekeningbevoegde de huurovereenkomst heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste van toepassing).

Gebruik en Bestemming

Huurder is zelf verantwoordelijk dat haar voorgenomen gebruik in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerreinen van de Gemeente Tynaarlo (openbaar te raadplegen op de site van omgevingsloket). Meer informatie is hierover te verkrijgen bij Kornoeljeplein 1, 9481 AW Vries Tel: 0592 - 266 737. Het bestemmingsplan vermeld o.a. bedrijven en instellingen zoals vermeld in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven welke wat betreft geur, stof, geluid en gevaar toelaatbaar zijn naast woningen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' waarvoor geldt dat uitsluitend bedrijven en instellingen zoals vermeld in de categorieën 1 tot en met 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven welke wat betreft geur, stof, geluid en gevaar toelaatbaar zijn naast woningen zijn toegestaan, kantoor tot 50%), internetwinkel e.v.

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 en TMI. 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.



Wouter Muller
Makelaar-Taxateur

06 – 25 00 17 82
wmuller@boekenrode.nl



Sjoerd Smidts
Vastgoedadviseur

06 – 24 92 22 26
ssmidts@boekenrode.nl

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

☎ 050 – 76 76 690

Disclaimer

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs

© 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.

