



KOOISTRA ♦ FEENSTRA

TE HUUR

**TALLINNWEG 9
GRONINGEN**

KEY FACTS



Bedrijfsruimte met kantoor



Totaal ca. 534 m²



5 parkeerplaatsen



Beschikbaarheid in overleg



€ 60.000,- per jaar



INFORMATIE

Op een gunstige hoeklocatie op bedrijventerrein 'Euvelgunne' in Groningen komt een deel van dit bedrijfspand beschikbaar voor de verhuur. Het object wordt geheel nieuw gebouwd en voorzien van hoge isolatiewaarden en aluminium kozijnen met triple glas.

Object

Tallinnweg 9 (9723 TJ) Groningen

Soort

Bedrijfsruimte met kantoor

Locatie

Gelegen op bedrijventerrein Euvelgunne, nabij het object bevinden zich o.a. Bastion Hotel, Actief Werkt, Mastermate en Sligro.

Oppervlakte

De totaal beschikbare ruimte is groot circa 534 m² en is als volgt verdeeld:

Verdieping	Oppervlakte (vvo)
Bedrijfsruimte begane grond	ca. 402 m ²
Kantoorruimte begane grond	ca. 66 m ²
Kantoorruimte eerste verdieping	ca. 66 m ²
Totaal	ca. 534 m²



Parkeren

Op eigen terrein bevinden zich 5 parkeerplaatsen.

Bereikbaarheid

Gelegen op bedrijventerrein Euvelgunne aan de oostkant van de stad, biedt deze locatie een uitstekende bereikbaarheid voor zowel personenvervoer als logistiek. Dankzij de directe aansluiting op de N7 (Ring Groningen) zijn er snelle verbindingen met de A7 richting Drachten en Heerenveen en de A28 richting Assen en Zwolle.

Energie label

Volgt na realisatie bouw.

Aanvaarding

In overleg.

INFORMATIE

Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd met de navolgende voorzieningen:

Algemeen:

- Zeer hoge isolatiewaarden
- Aluminium kozijnen met triple glas
- Gebruik van hoogwaardige kwaliteit materialen
- Geluidsisolatie tussen bedrijfsruimte en kantoren
- Eigen nuts aansluiting 3x 80A
- Zonnepanelen
- Warmtepomp
- Airconditioning

Bedrijfsruimte

- Vloerbelasting ca. 2.000 kg/m²
- Eén overheaddeur
- Betonnen vloer
- Vrije hoogte (ca. 8.80 meter)

Kantoorruimte

- Ruime kantoren
- Goede geluidsisolatie
- Hoge plafonds
- Veel lichtinval door raampartijen
- Luxe afwerking
- Pantry
- Toilet



VOORWAARDEN

Huurvoorwaarden	
Huurovereenkomst	ROZ model 2015
Huurperiode	5 jaar
Verlenging	met telkens 5 jaar
Opzegtermijn	12 maanden
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 en btw

Huurprijs

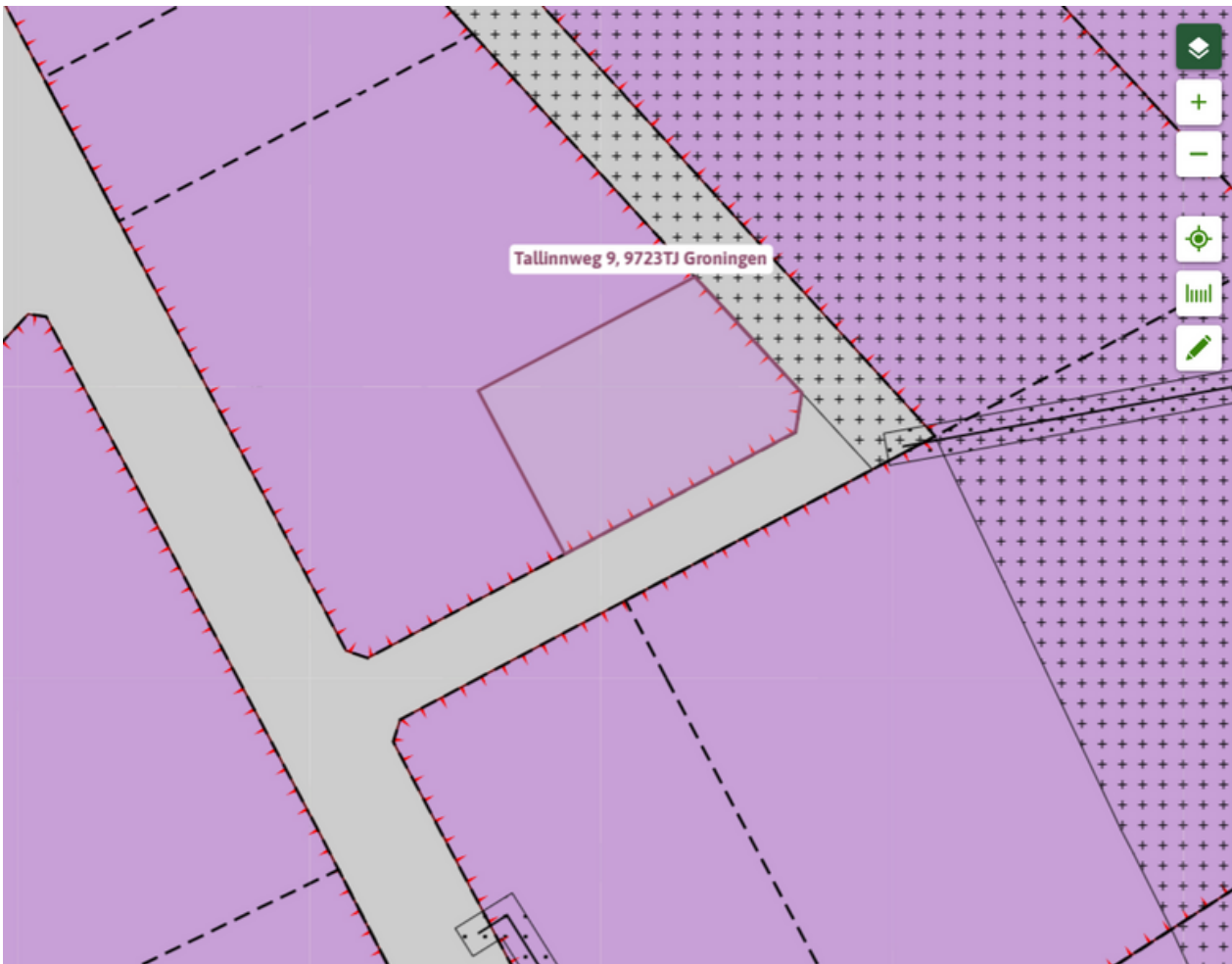
€ 60.000,- per jaar, te vermeerderen met btw



BESTEMMING

Bestemmingsplan

Het object valt in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Zuidoost. De bestemming van het object is 'Bedrijventerrein'.
Raadpleeg voor meer informatie omgevingswet.overheid.nl



Bedrijventerrein Zuidoost

bestemmingsplan - Groningen

meer kenmerken ▾

vastgesteld 26-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen Bijlagen Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (3)

- ☐ Waarde - Archeologie 2 >
- ☐ Verkeer >
- ☒ **Bedrijventerrein** >

Bouwvlakken (1)

- ☐ bouwvlak >

Gebiedsaanduidingen (2)

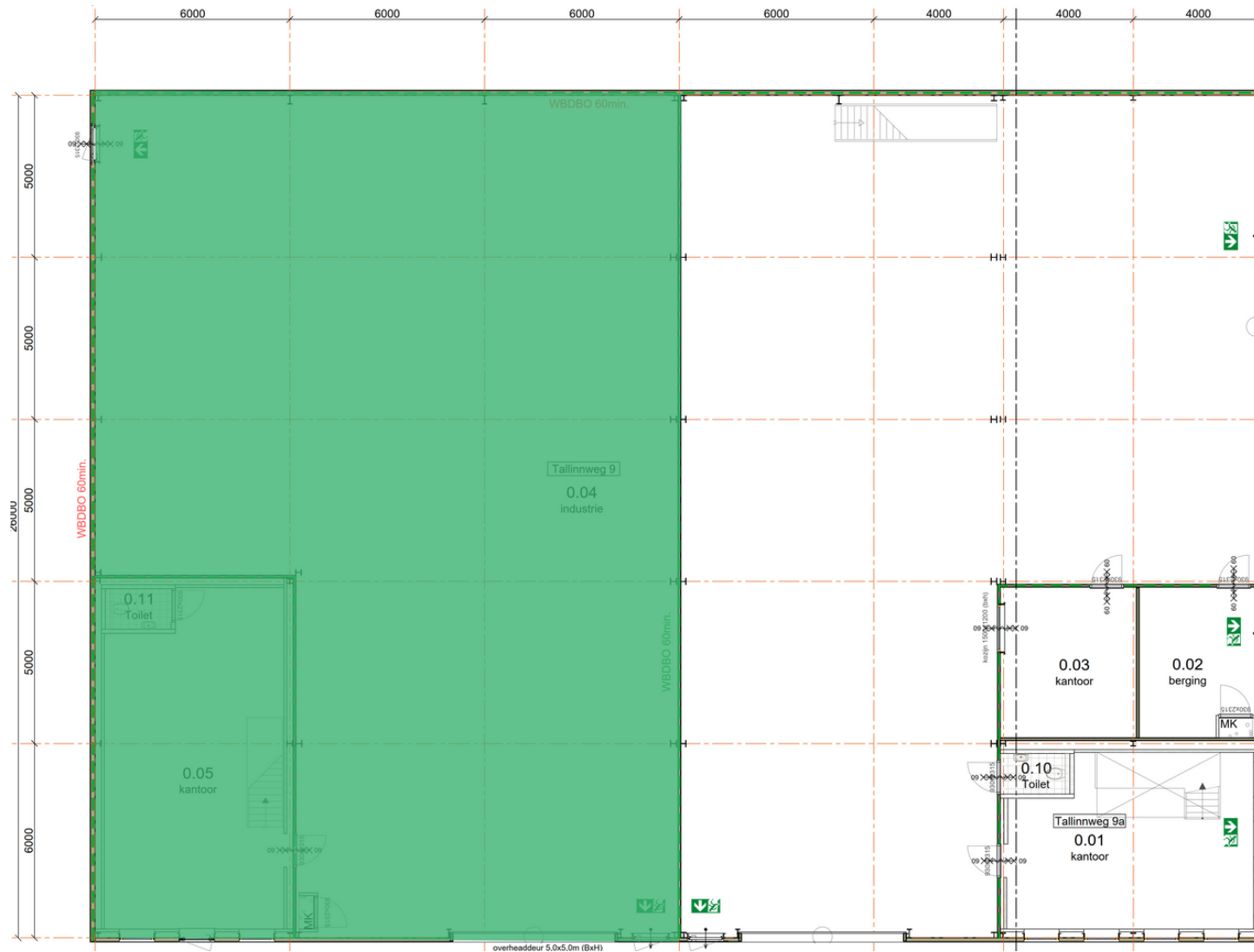
- ☐ other: gezoneerd industrieterrein >
- ☐ wro-zone - ontheffingsgebied 1 >

BESTEMMING

Bestemmingsomschrijving

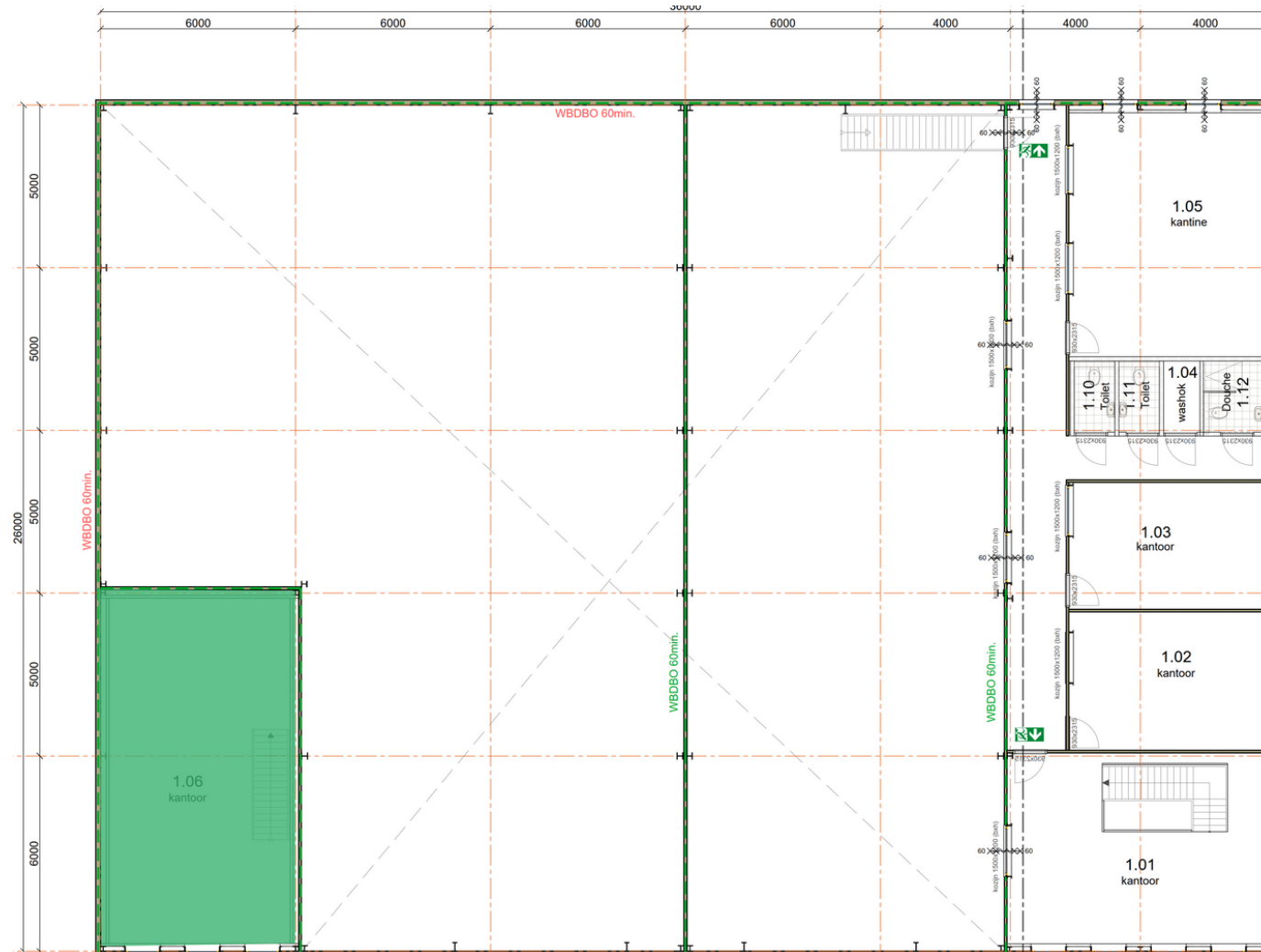
De voor 'bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven als bedoeld in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de bij dit plan behorende **Staat van bedrijfsactiviteiten** (bijlage 1), waaronder mede begrepen afvalverwerkingsbedrijven;
- b. bedrijven als bedoeld in de categorieën 1 tot en met 4.2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4';
- c. geluidzoneringsplichtige inrichtingen ter plaatse van de aanduiding 'geluidzoneringsplichtige inrichtingen';
- d. **risicovolle inrichtingen** ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting';
- e. **detailhandel in volumineuze goederen** in de vorm van:
 1. detailhandel in auto's, boten en caravans,
 2. detailhandel in kampeerartikelen,
 3. detailhandel in landbouwwerktuigen,
 4. detailhandel in grove bouwmaterialen,
 5. bouwmarkten,
 6. detailhandel in keukens en sanitair,
 7. tuincentra,
 8. detailhandel in tuinmeubelen,
 9. inrichtingscentra voor kantoorinterieur,
 met inachtneming van het bepaalde in sublid 7.1.2 en artikel 20, leden 20.4 en 20.5;
- f. zelfstandige **kantoren** tot een maximum van 500 m² **bruto vloeroppervlakte** per perceel, met inachtneming van het bepaalde in sublid 7.1.2 en artikel 20, leden 20.4, 20.5 en 20.6;
- g. **bedrijfswoningen** ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- h. bedrijfswoonwagens ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats';
- i. **horeca - 1** en **horeca - 2** met een maximaal netto vloeroppervlak van 200 m²;
- j. **horeca - 1**, **horeca - 2** en **horeca - 3** ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- k. **horeca - 5** ter plaatse van aanduiding 'horeca van categorie 5';
- l. een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met uitzondering van LPG, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- m. een terrein voor hondensport ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein-hondensport';
- n. een modelautosportterrein ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';
- o. een reclamemast ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - reclamemast';
- p. een zendmast ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';
- q. een afvalverwerkingsbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - afvalverwerking';
- r. wegen, voet- en fietspaden;
- s. groenvoorzieningen;
- t. water;
- u. **additionele voorzieningen**.



PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING



SITUERING



CONTACT

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

Kooistra Feenstra Bedrijfsmakelaars
Ubbo Emmiusingel 37
9711 BC Groningen

Betrokken makelaar(s):



Derk Wolters

06 – 290 444 12

d.wolters@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.

