



TE HUUR

Bedrijfs/Kantoorunit Kalmarweg 16-5, 9723 JG Groningen

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



BUURSEMA

bouw aan uw toekomst!

Kalmarweg 16-5, 9723 JG te Groningen

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs

Op bedrijventerrein "Eemspoort", nabij de zuidelijke ringweg van Groningen ligt deze zeer representatieve en zelfstandige multi functionele bedrijfs/kantoorunit met Energielabel A!. De unit maakt deel uit van een bedrijfs-verzamelterrein waar diverse ondernemers zijn gevestigd. Bij de unit behoren 3 tegenover gelegen eigen parkeerplaatsen.

INDELING:

Eigen separate entree in hal op begane grond. De begane grond van totaal circa 75 m² v.v.o. is voorzien van de verwarmde bedrijfsruimte met elektrische overheaddeur van circa 3,4 m breed en circa 3m hoog met afgewerkte betonvloer. Dit bedrijfsgedeelte is circa 3,4m hoog. Aan de achterzijde van de bedrijfsruimte bevindt zich nog een loopdeur naar de achterzijde.

Vanuit de hal met eigen separate voordeur vanaf de begane grond is de kantoor- verdieping van totaal circa 75 m² v.v.o. bereikbaar, welke is voorzien van vloerbedekking, beschikt over een eigen toiletruimte met fonteintje en kantineruimte met pantry. De kantoorruimte is voorzien van kabelgoten en een systeemplafond met geïntegreerde verlichtingsarmaturen. Zowel daglicht aan voor als aan achterzijde.

De unit uit medio 2005 is geheel voorzien van dubbelglas, spouwmuur- en dakisolatie en het geheel wordt verwarmd middels een CV- ketel met radiatoren in de gehele unit.

Turn-Key bedrijfs/kantoor unit van circa 150 m² v.v.o. en 3 eigen parkeerplaatsen !

Gelegen op bedrijventerrein "Eemspoort" nabij de Makro!

Bedrijfsruimte met elektrische overhead-deur, kantoorruimte, toilet, pantry.



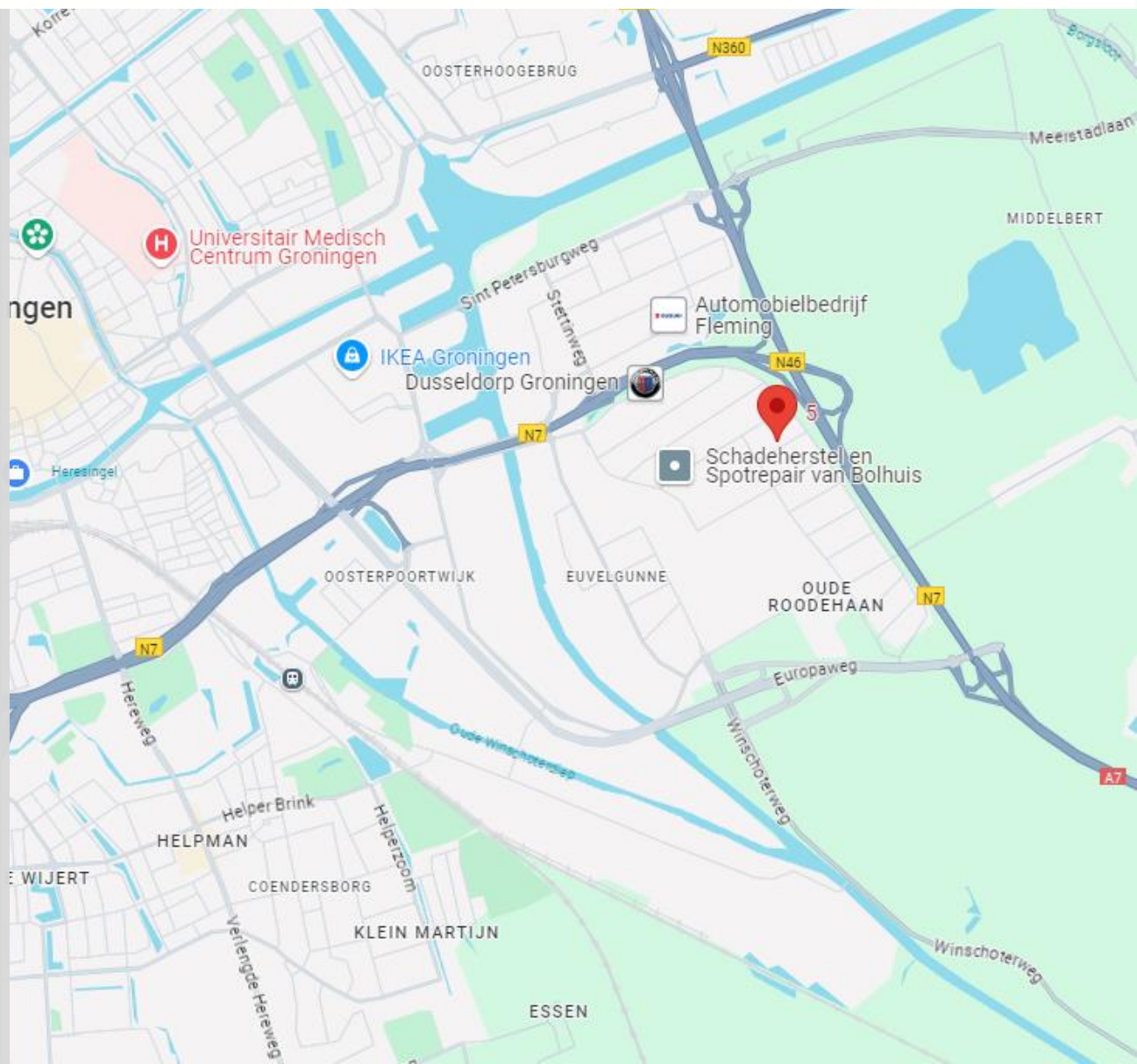
Locatie

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs

Gelegen op het populaire bedrijventerrein "Eemspoort". De Kalmarweg bevindt zich tussen de Jeverweg, Kieler Bocht, Verlengde Bremenweg en Kattegat. Diverse bedrijven, waaronder de Makro, bevinden zich in de directe omgeving.

Bereikbaarheid per auto

Gelegen nabij de vernieuwde rondweg (Beneluxweg) van Groningen en de E-22/N7. In het noordwesten is er een aansluiting op de ringweg en in het zuidoosten op de A7.



Opleveringsniveau, huurprijs en kosten

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat "as-is", onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen welke onderdeel uitmaken van het gehuurde;

- Verlichting begane grond
- Vloerafwerking betonvloer bedrijfsruimte begane grond
- Stortbak met W+K water begane grond
- Elektrische overheaddeur bedrijfsruimte
- Brandslaghaspel hal begane grond;
- Systeemplafond met geïntegreerde verlichting op de verdieping
- Kabelgoten verdieping
- 2 x Airco verdieping
- Luxaflex ramen verdieping
- Kantineruimte met Pantry verdieping
- Toilet met fonteintje verdieping
- Vloerbedekking hal + verdieping (inmiddels vervangen, wijkt af van foto's) en plavuizen kantine verdieping
- Verwarming middels Combi CV- ketel en radiatoren

In aanvulling c.q. afwijking van de algemene bepalingen is al het onderhoud, keuringen, herstel en vervanging van bovenstaande voor rekening en risico van huurder.

Huurprijs bedrijfs/kantoorruimte

€ 1.195,- per maand te vermeerderen met BTW. Huurprijs is inclusief parkeerplaatsen.

Servicekosten

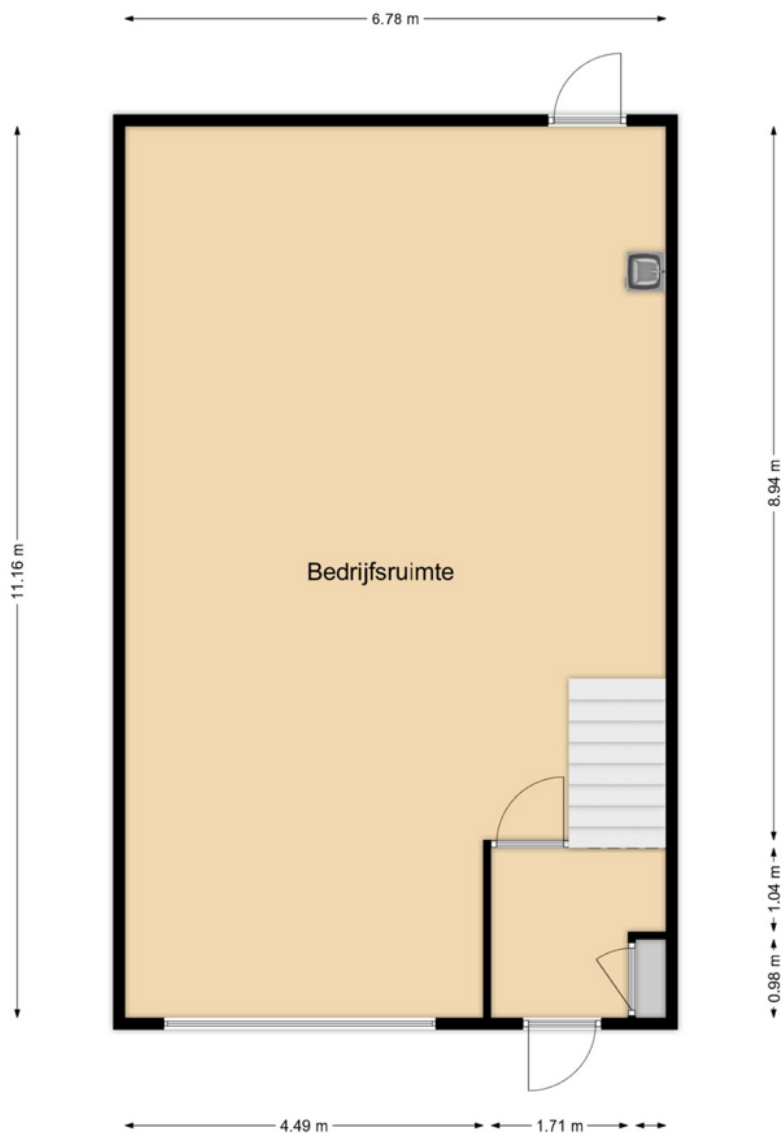
N.V.T. Huurder draagt zelf onderhoud(-contracten) af voor bovenstaande.

Nutsbedrijven

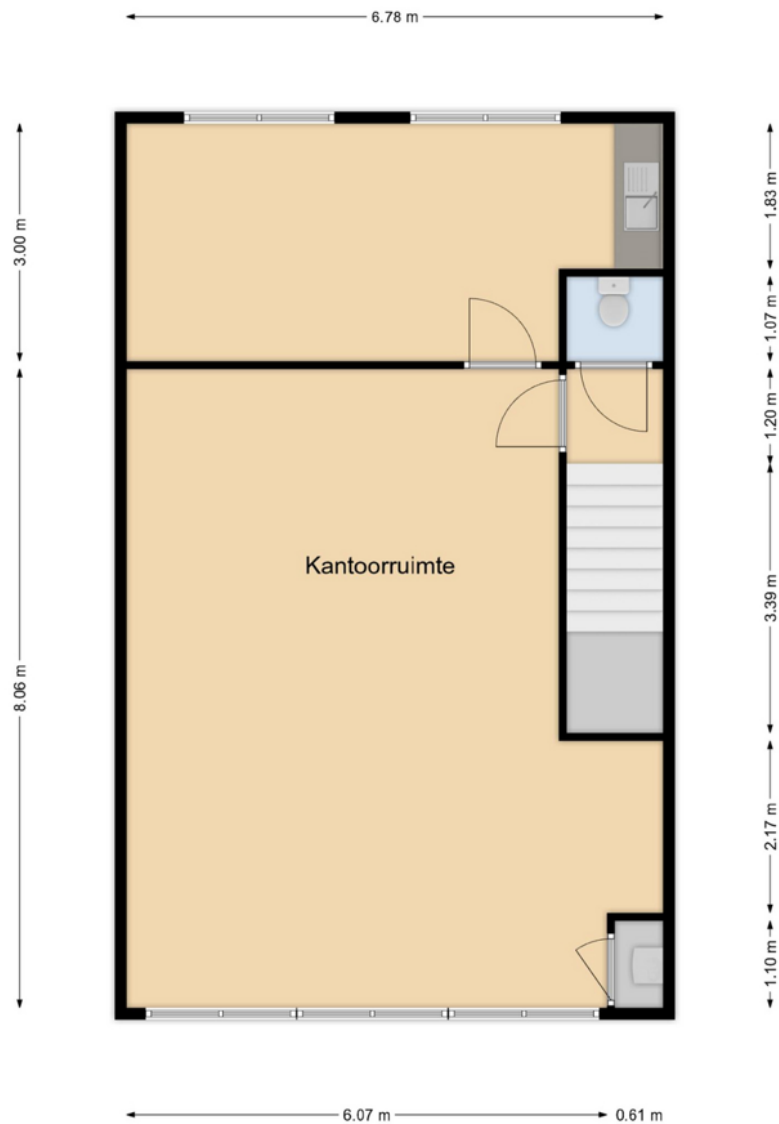
Kosten nutsbedrijven en gemeentelijke gebruikerslasten zijn rechtstreeks voor huurder.



Plattegrond begane grond en verdieping



Aan plattegronden, indeling en maatvoering
zijn nimmer rechten te ontlelen.



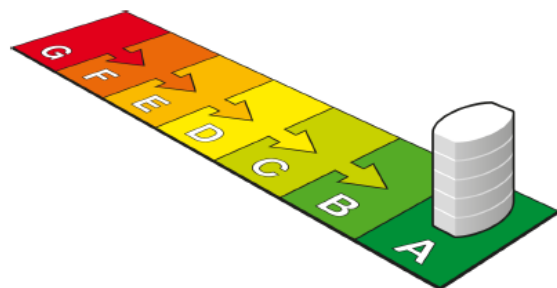
Aan plattegronden, indeling en maatvoering
zijn nimmer rechten te ontlelen.

Energie label A

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



A
(zie toelichting in bijlage)



Dit gebouw

Weinig besparingsmogelijkheden

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)		
Gebruiksoppervlakte	Naam adviseur	Adviesbedrijf
56,4 m ²	M. Spinder	Groningse Panden Beheer BV
Opnamedatum	Examennummer	Inschrijffnummer
21-12-2020	7226	SKW.010085.03.NL
Energie label geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
21-12-2030		30090359
Afmeldnummer		
167912501		

Straat (zie bijlage)
Kalmarweg
Nummertoevoeging
16 5
Postcode
9723JG
Woonplaats
Groningen
Volgnummer gebouw



Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? ☐ nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

559,2 MJ/m²
(megajoules)

31,3 kg/m²
(CO₂-emissie)

30,7 kWh/m² (electriciteit)
7,8 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)

Toelichting gebruiksoppervlakte

De gebruiksoppervlakte is dat deel van de vloeroppervlakte dat direct gericht is op het gebruik van het gebouw of van afzonderlijke delen van het gebouw. De niet-dragende binnenwanden spelen bij de bepaling geen rol. De oppervlakte zal afwijken van Bruto vloeroppervlakte (BVO), Netto vloeroppervlakte (NVO) en Verhuurbare Vloeroppervlakte (VVO). De volledige definitie voor de bepaling van de oppervlakte is vastgelegd in de NEN 2580.

Een gebouw kan één of meerdere gebruiksfuncties hebben. De volgende gebruiksfuncties kunnen voorkomen: bijeenkomstgebouw-, oelgebouw-, gezondheidsgebouw- (klinisch of niet-klinisch), kantoor-, logiesgebouw-, onderwijsgebouw-, sportgebouw-, en winkelfunctie. Dit gebouw heeft de volgende samenstelling aan gebruiksfuncties.

Samenstelling/functie	Percentage
Kantoorfunctie	100 %

Energie label klasse

Voor dit gebouw is de energieprestatie bepaald. Dit getal wordt vertaald naar een energielabelklasse die aangeeft hoe energiezuinig uw gebouw is. De energielabelklasse wordt weergegeven met een letter en kleur in onderstaande balk. De energielabelklasse wordt bij de basismethodiek uitgedrukt in de energie-index (EI), bij de gedetailleerde methodiek wordt deze uitgedrukt in de $E_{p,ref}/E_{p,nieuwbouw}$ waarde (E/E).

G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
> 1,75	1,75 - 1,61	1,60 - 1,46	1,45 - 1,31	1,30 - 1,16	1,15 - 1,06	< 1,05				

A
0,87 (EI)

Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de basismethodiek, dan krijgt het gebouw een energielabelklasse in de range G tot en met A. De basismethodiek wordt vooral gebruikt bij bestaande gebouwen.

Is het energielabel voor dit gebouw opgenomen met de gedetailleerde methodiek, dan krijgt het gebouw een energielabelklasse in de range B tot en met A++++. De gedetailleerde methodiek wordt vooral gebruikt bij nieuwbouw en bestaande gebouwen die grondig gerenoveerd zijn (tot bijna nieuwbouw niveau).

Het energielabel wordt berekend op basis van de energieprestatie van de bouwkundige eigenschappen en de gebouwgebonden installaties. De berekening houdt rekening met het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad en gemiddeld gebruikersgedrag.

Pand en omgeving

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



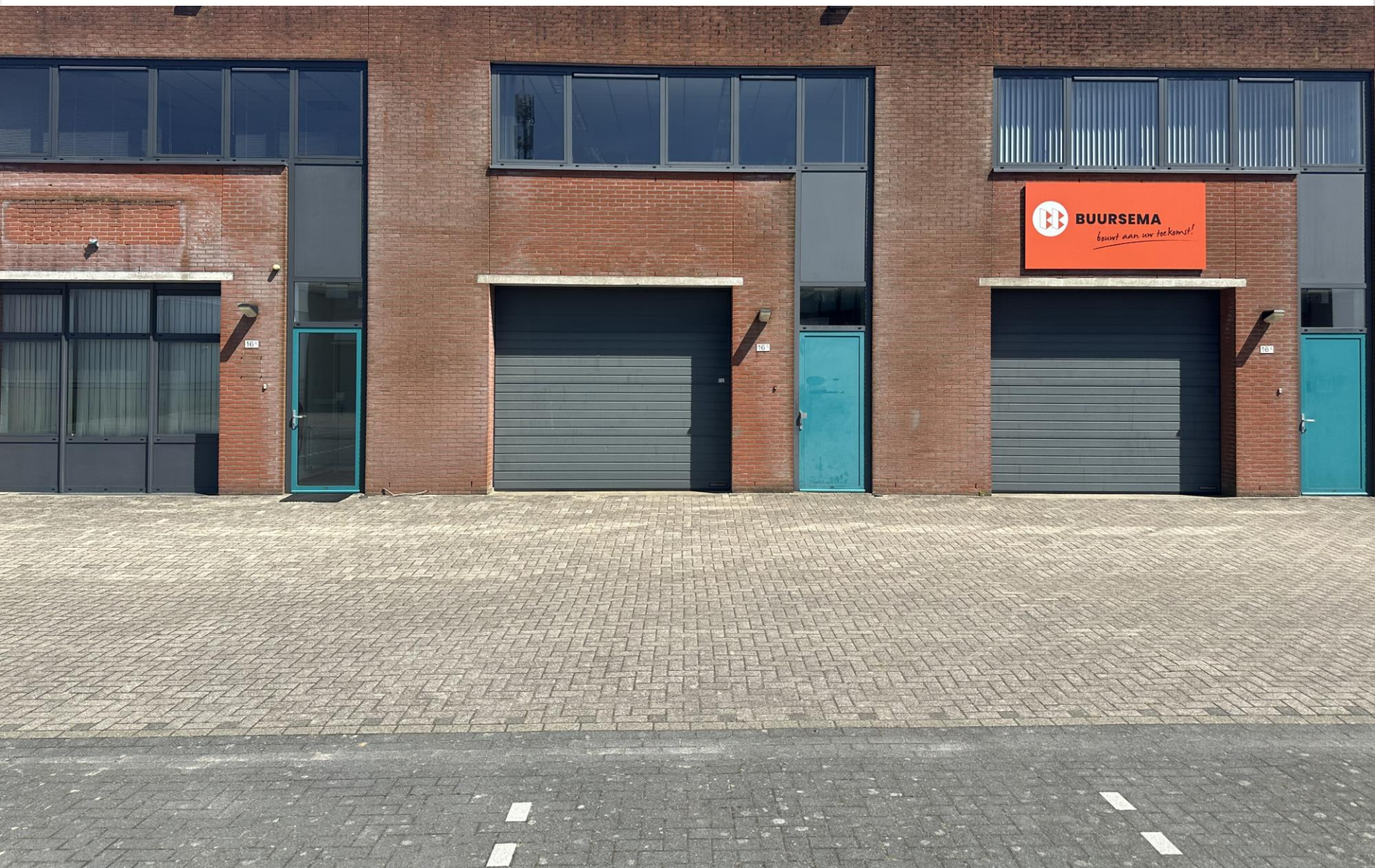
Pand en omgeving

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Pand en 3 eigen parkeerplaatsen

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



3 eigen parkeerplaatsen

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Pand en 3 eigen parkeerplaatsen

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Bedrijfsruimte begane grond

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Bedrijfsruimte begane grond

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Bedrijfsruimte begane grond

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Hal en Entree begane grond

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Hal en Entree begane grond

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Toilet en Entree 1^e Verdieping (vloerbedekking inmiddels vervangen)

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Kantoorruimte 1^e Verdieping (vloerbedekking inmiddels vervangen)

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Kantoorruimte 1^e Verdieping (vloerbedekking inmiddels vervangen)

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Kantoorruimte 1^e Verdieping (vloerbedekking inmiddels vervangen)

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Kantine 1^e Verdieping

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Kantine 1^e Verdieping

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Pand en 3 eigen parkeerplaatsen

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Bestemmingsplan

Huurder is zelf verantwoordelijk dat haar voorgenomen gebruik in overeenstemming is met het 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.omgevingswet.overheid.nl

Huurovereenkomst

Standaard model ROZ aangevuld met van toepassing zijnde bijzondere bepalingen. Een huurovereenkomst is onder voorbehoud definitieve goedkeuring verhuurder/eigenaar welke goedkeuring wordt geacht te zijn verkregen nadat deze de huurovereenkomst heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste van toepassing).

Zekerheidstelling

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

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks op 1 januari voor het eerst op 1 januari 2026 basis van het CPI- alle bestedingen afgegeven door het CBS (2015=100).

Huurtermijnen

De huurtermijn en aansluitende verlengingstermijnen gaan in overleg. Uitgangspunt is een huurperiode van minimaal 3 jaar.

Wederzijdse opzegtermijn

Wederzijdse opzegtermijn van 12 maanden voor het einde van een huurperiode.

Betaaltermijn

De huur dient per maand elke 27^e vooraf bij vooruitbetaling per automatische betalingsopdracht te worden voldaan, inclusief en de verschuldigde BTW.

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.



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.

