

TE HUUR

DAMSTERDIEP 191
GRONINGEN



KOOISTRA • FEENSTRA Bedrijfsmakelaars

FACTS



OBJECT

Kantoor/praktijkruimte



OPPERVLAKTE

ca. 1.200 m² vvo



HUURPRIJS

€ 100,- per m² te vermeerderen
met btw



LOCATIE

Damsterdiep 191
Groningen



ENERGIELABEL

Labelklasse:
niet van toepassing



BESCHIKBAARHEID

Per direct



KANTOORRUIMTE

UITSTEKEND BEREIKBAAR

Op een prominente locatie aan het Damsterdiep, op slechts enkele minuten lopen van de binnenstad van Groningen, is ca. 1.200 m² representatieve kantoor/praktijkruimte beschikbaar voor de verhuur.

Het kantoorgebouw bestaat uit vijf verdiepingen, die zowel in zijn geheel als per verdieping kunnen worden gehuurd. De verdiepingen variëren in grootte vanaf ca. 204 m², waardoor er flexibele huurmogelijkheden zijn.

De locatie biedt uitstekende bereikbaarheid met zowel de auto als het openbaar vervoer. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen, waaronder horeca, winkels en parkeergelegenheid.



INLEIDING

Object

Damsterdiep 191 (9713 EC) Groningen

Soort

Kantoorruimte en parkeren

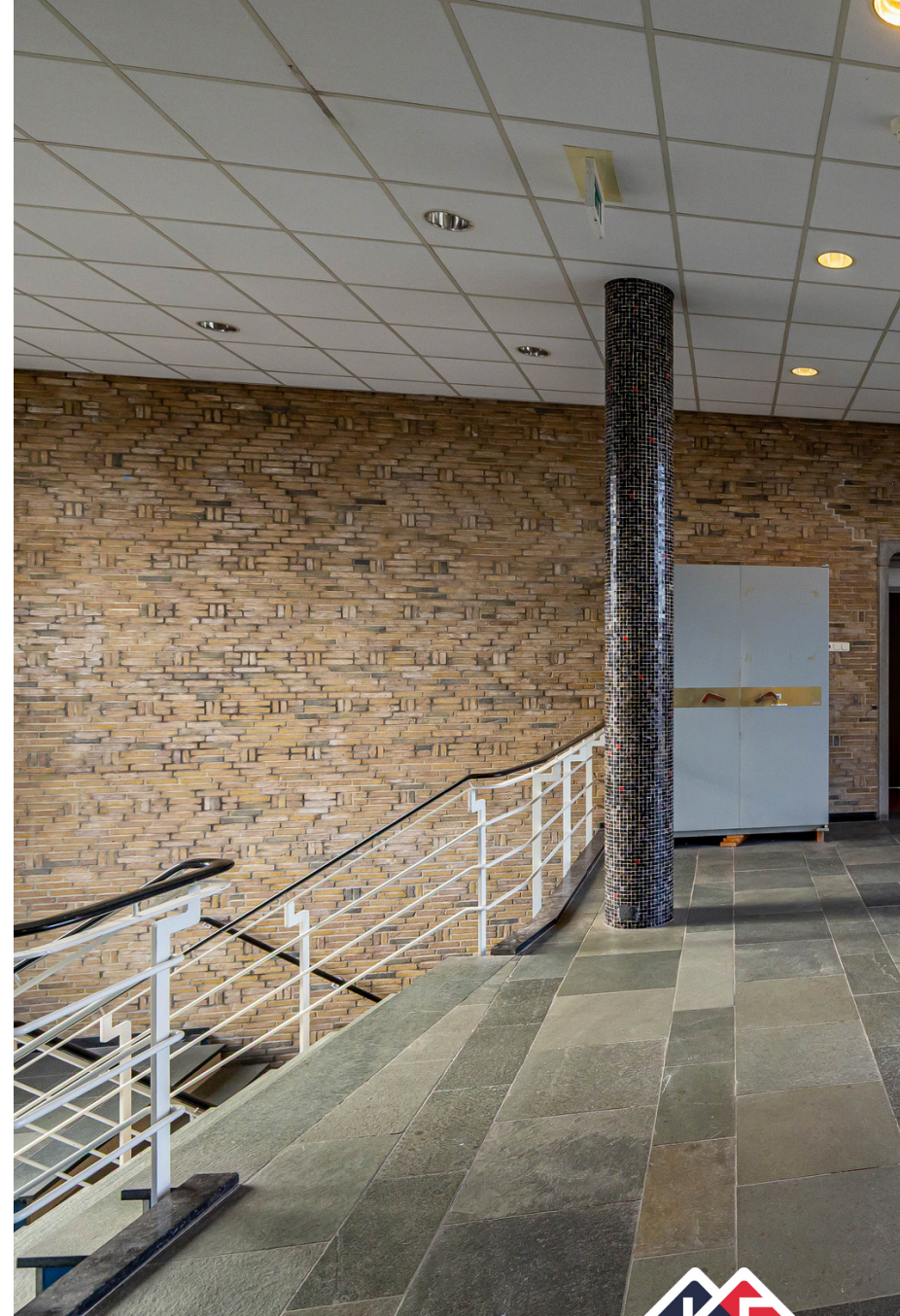
Parkeren

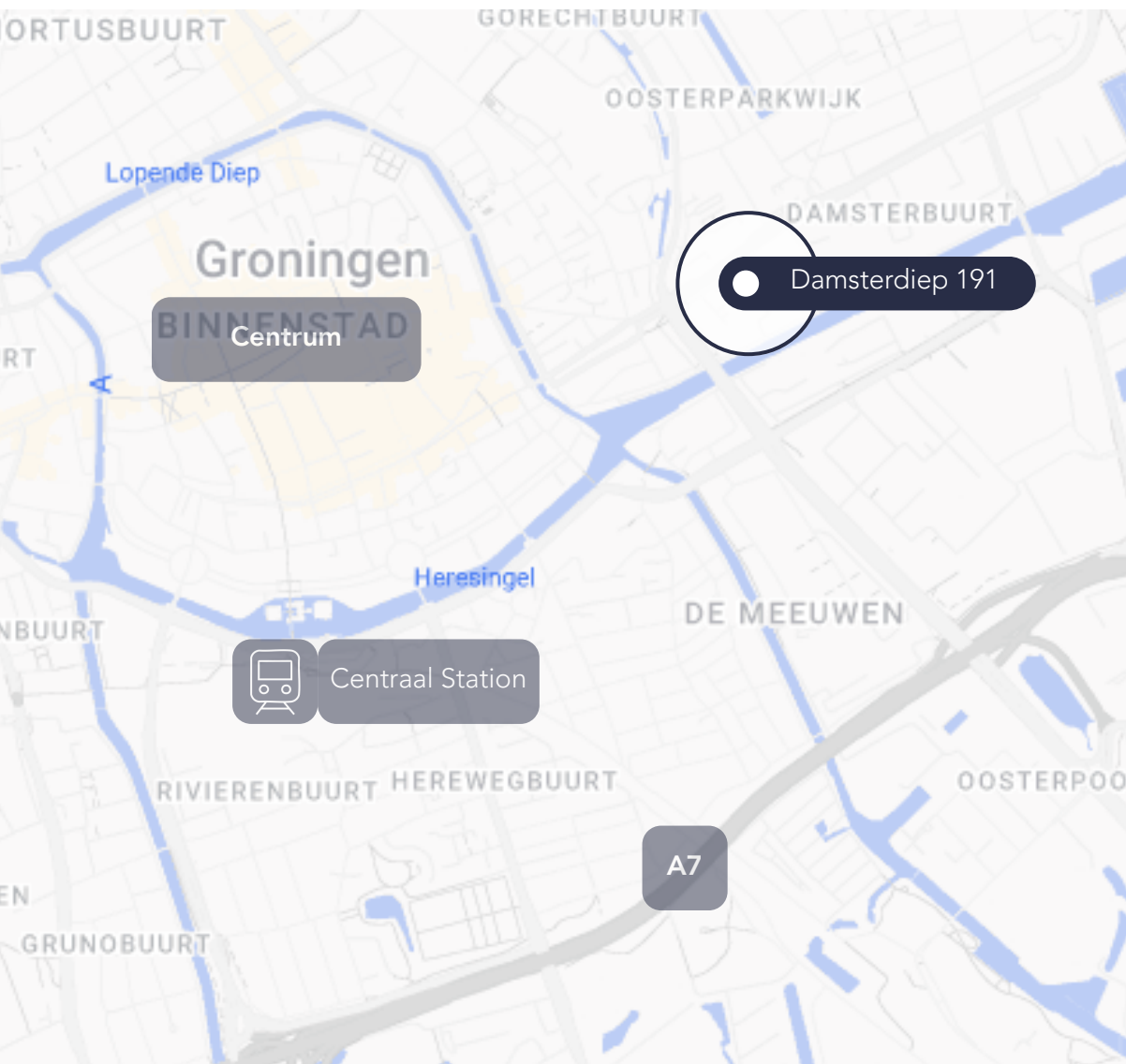
Bij het gehuurde worden 20 parkeerplaatsen aangeboden. In overleg met de verhuurder zijn er eventueel meer plaatsen bij te huren.

Oppervlakte

De totaal beschikbare ruimte is groot circa 1.200 m² vvo inclusief aandeel gemeenschappelijke ruimte en is als volgt verdeeld:

Verdieping	VVO (m ²)
Begane grond	ca. 204 m ²
Eerste verdieping	ca. 263 m ²
Tweede verdieping	ca. 263 m ²
Derde verdieping	ca. 263 m ²
Vierde verdieping	ca. 207 m ²
Totaal	1.200 m²





LOCATIE

OP LOOPAFSTAND VAN HET STATION EN BINNENSTAD

De kantoor/praktijkruimte is gelegen op een zichtbare en goed bereikbare plek aan één van de belangrijkste toegangswegen van Groningen. Het Damsterdiep vormt de directe verbinding tussen de binnenstad en de oostelijke ringweg, waardoor zowel de stad zelf als de omliggende regio gemakkelijk bereikbaar zijn. Het centrum van Groningen ligt op loopafstand en biedt een breed scala aan voorzieningen, van winkels en horeca tot culturele hotspots.

Met verschillende bushaltes in de omgeving en directe aansluiting op de oostelijke ringweg is deze locatie met zowel het openbaar vervoer als met de auto zeer goed bereikbaar.



OPLEVERINGSNIVEAU

Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat, o.a. met de navolgende voorzieningen:

- Systeemplafonds met verlichting
- Vloerbedekking
- Toiletten
- Liftinstallatie
- Pantry
- Luchtbehandelingsinstallatie
- Airconditioning (daar waar aanwezig)
- Te openen ramen
- Kabelgoten v.v. data- en elektrabekabeling
- CV met radiatoren





HUURVOORWAARDEN

Aanvaarding

Per direct

Huurprijs kantoor/praktijkruimte

€ 100,- per m² per jaar, te vermeerderen met btw

Huurprijs parkeerplaatsen

€ 100,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met btw

Voorschot servicekosten

€ 20,- per m² per jaar, te vermeerderen met btw

Voorschot nutsvoorzieningen

€ 25,- per m² per jaar, te vermeerderen met btw



HUURVOORWAARDEN

Huurovereenkomst

ROZ model 2025, met eventuele aanvullingen

Huurperiode

In verband met toekomstige sloop, bedraagt de maximale huurtermijn 3 jaar.

Verlenging

Niet van toepassing

Opzegtermijn

In overleg

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, servicekosten en btw





SERVICEKOSTEN

Leveringen en diensten

Indien en voor zover door of vanwege Verhuurder zaken en diensten worden geleverd, is Verhuurder gerechtigd de kosten daarvan aan Huurder door te berekenen en is Huurder verplicht die kosten bij wijze van servicekosten aan Verhuurder te vergoeden. Die zaken en diensten kunnen bestaan uit onder meer:

- Onderhoud en periodieke controle van diverse technische installaties
- Onderhoud brandslanghaspels
- Schoonmaak beglazing buitenzijde
- Onderhoud terrein
- Vuilafvoer, containerverhuur
- Glasverzekering
- Vervanging van lampen in de gemeenschappelijke ruimten
- Voor huurders rekening komende belastingen en heffingen die bij verhuurder in rekening worden gebracht;
- Administratiekosten ad 5 % van de hierboven genoemde leveringen en diensten.



NUTSVOORZIENINGEN

Door of vanwege Verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

- Gasverbruik inclusief vastrecht
- Waterverbruik inclusief vastrecht
- Elektraverbruik inclusief vastrecht

Het voorschot op de nutsvoorzieningen en de servicekosten dienen op voorschotbasis te worden voldaan. Verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van de werkelijke kosten. Verhuurder behoudt zich het recht voor, genoemde leveringen en diensten en speciale voorzieningen uit te breiden of in te krimpen en het door huurder te betalen aandeel in de kosten dienovereenkomstig te wijzigen.



OPPERVLAKTE

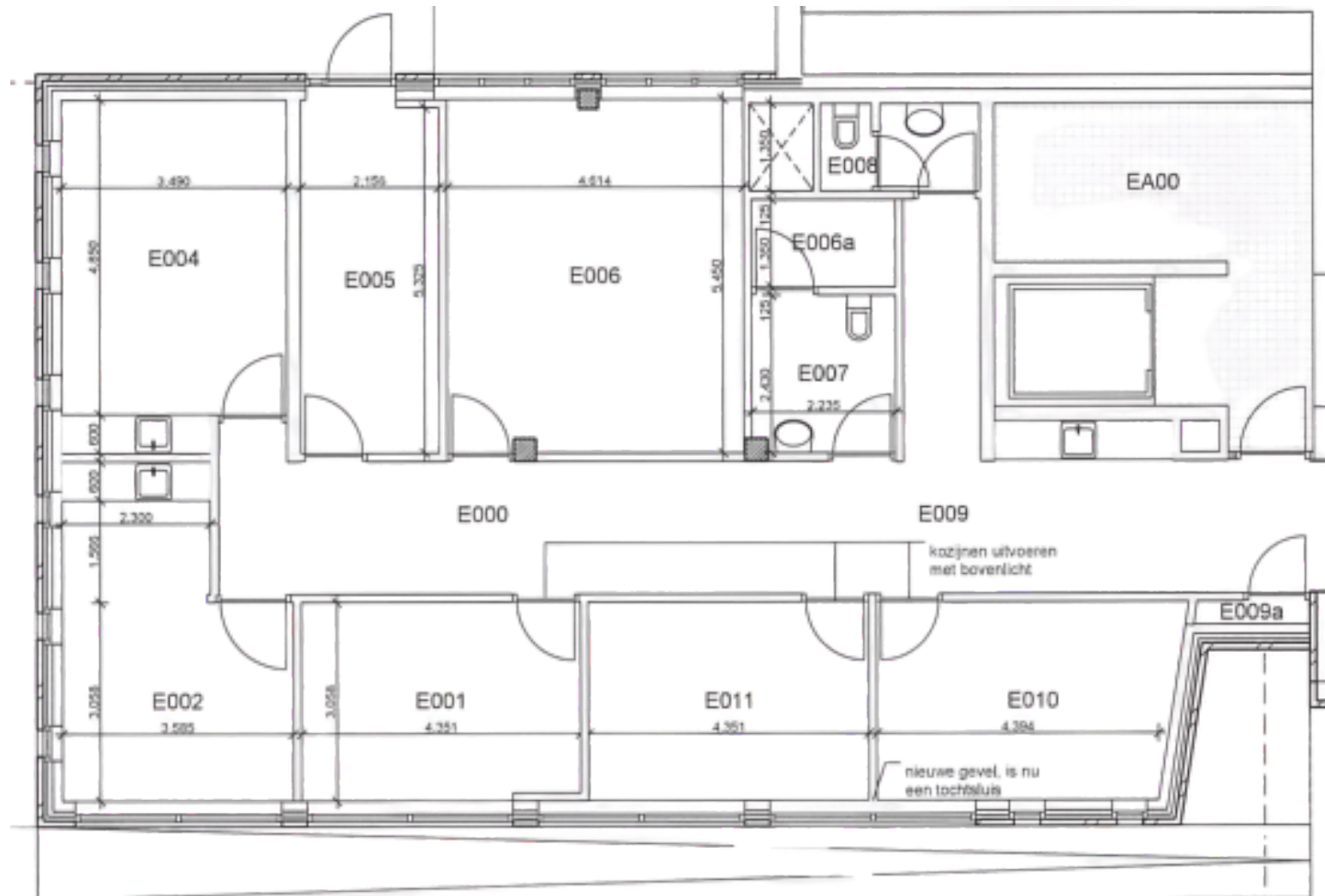


RUIMTEVERDELING

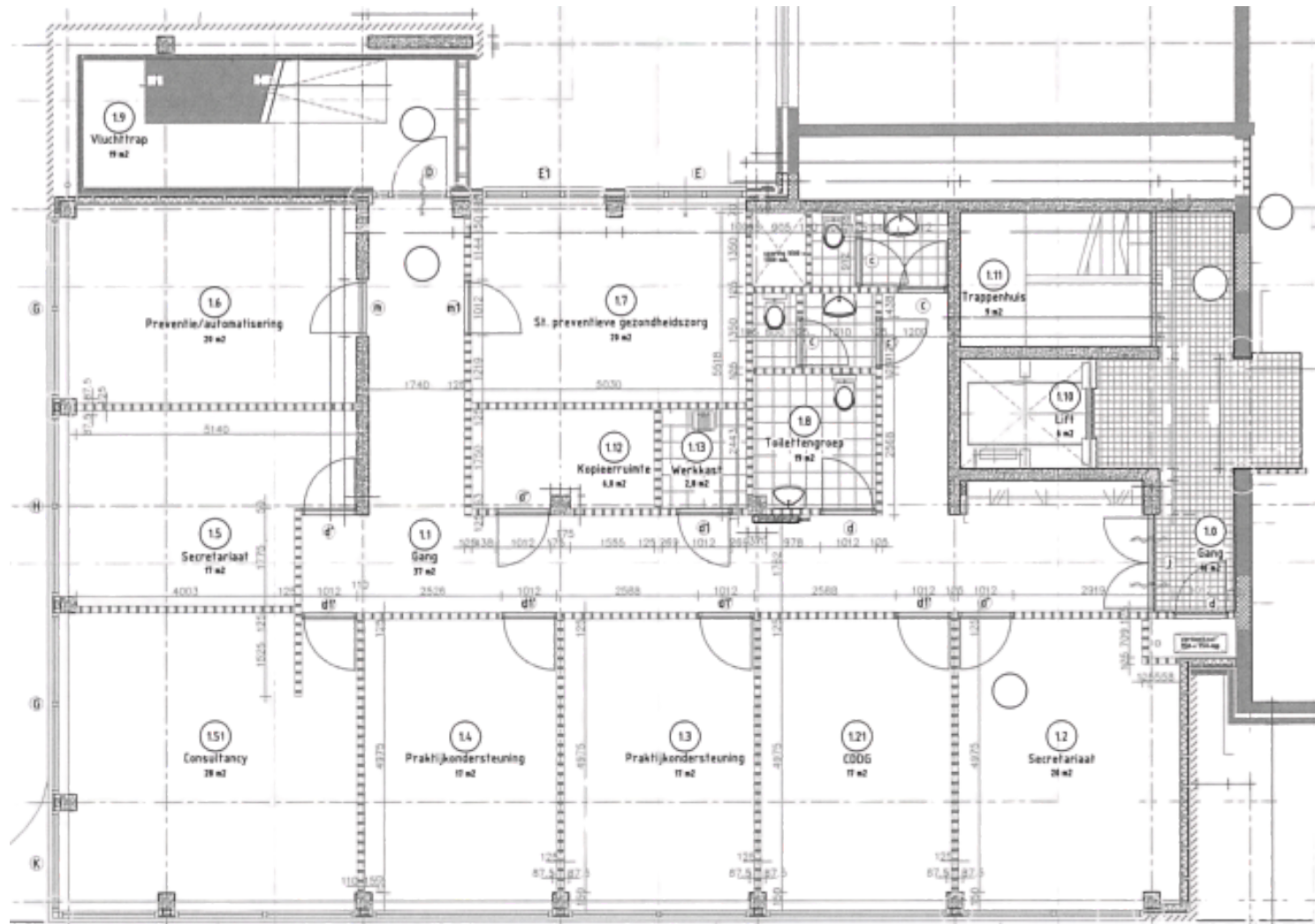
Verdieping	VVO (m ²)
Begane grond	ca. 204 m ²
Eerste verdieping	ca. 263 m ²
Tweede verdieping	ca. 263 m ²
Derde verdieping	ca. 263 m ²
Vierde verdieping	ca. 207 m ²
Totaal	1.200 m ²



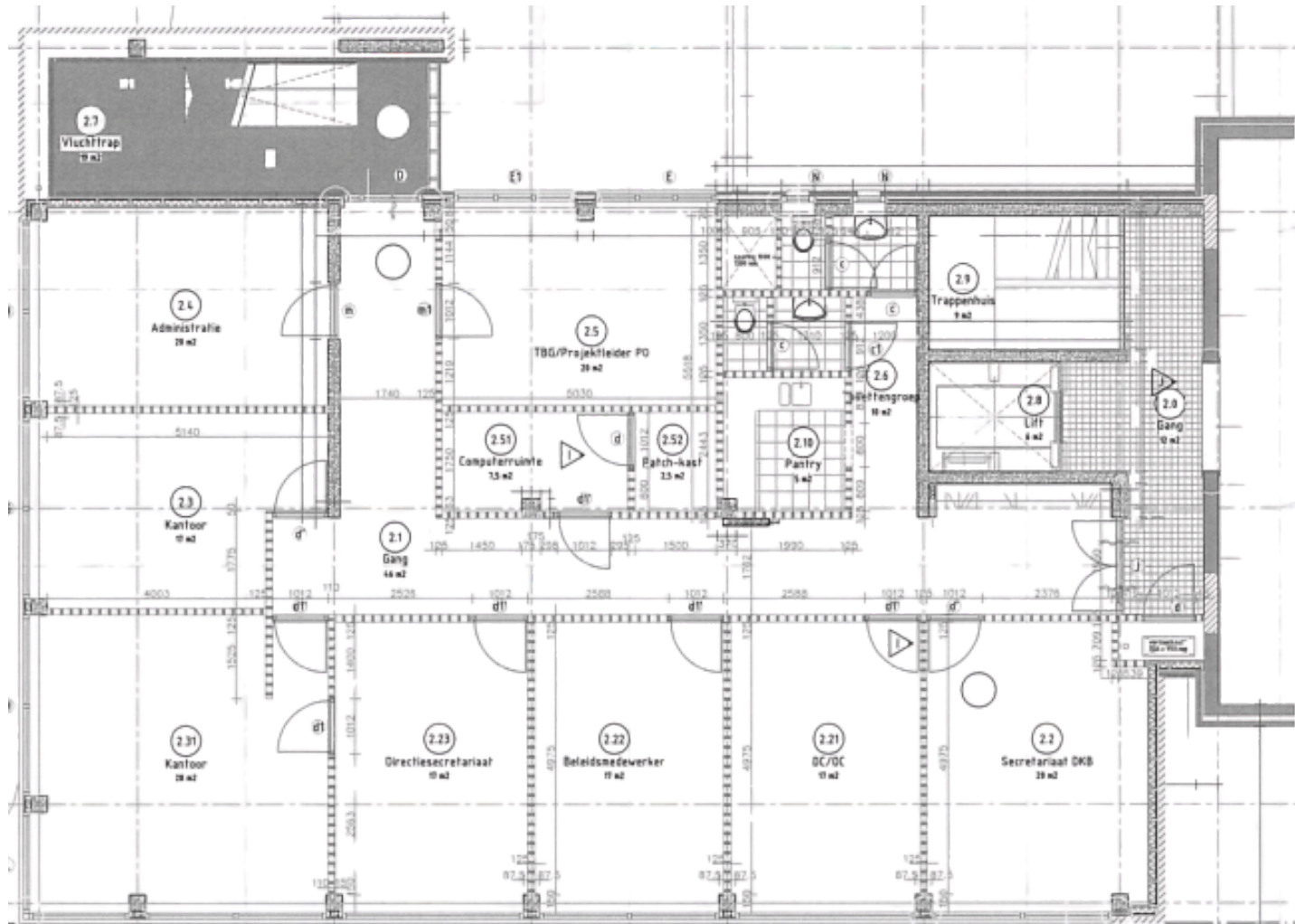
PLATTEGROND



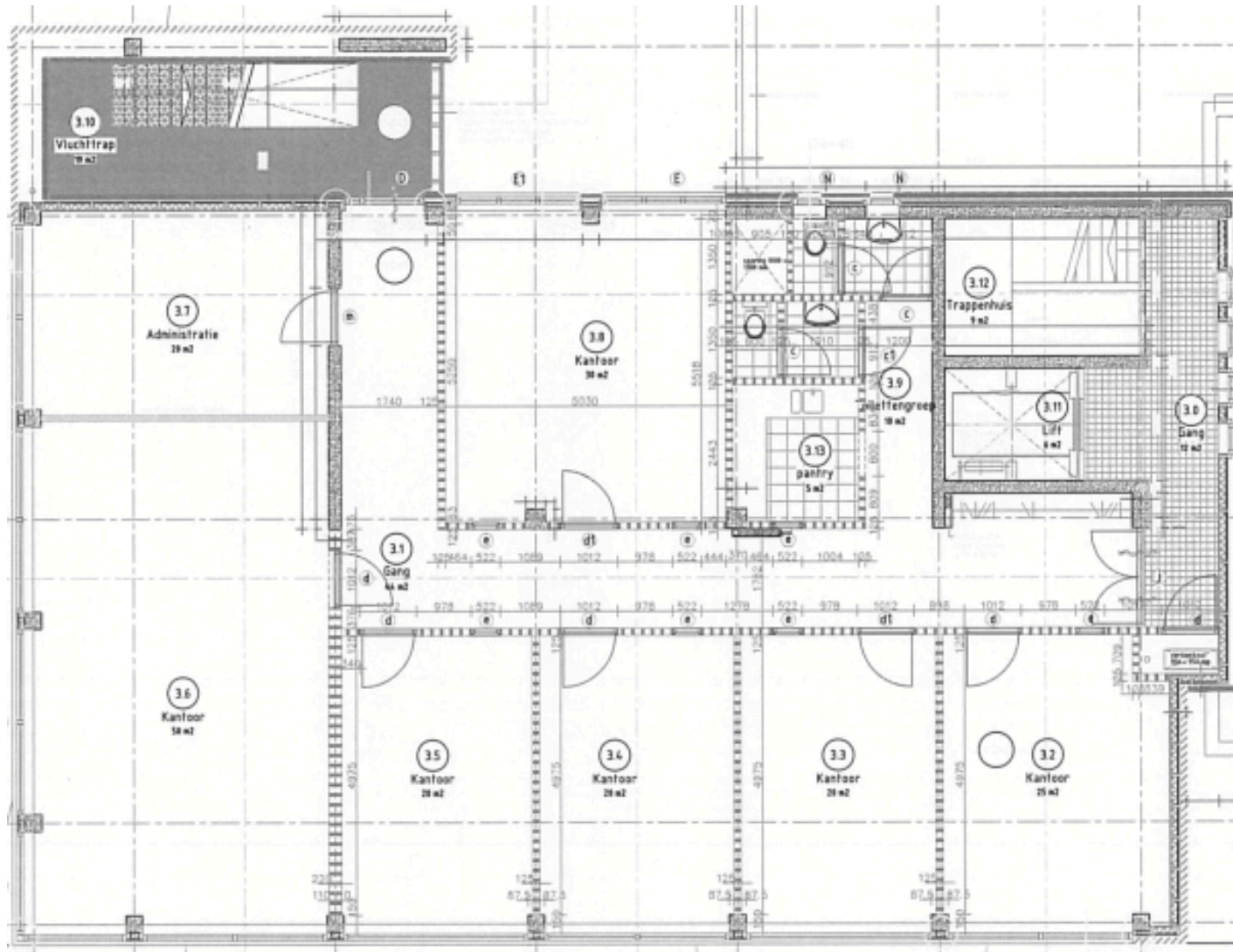
PLATTEGROND



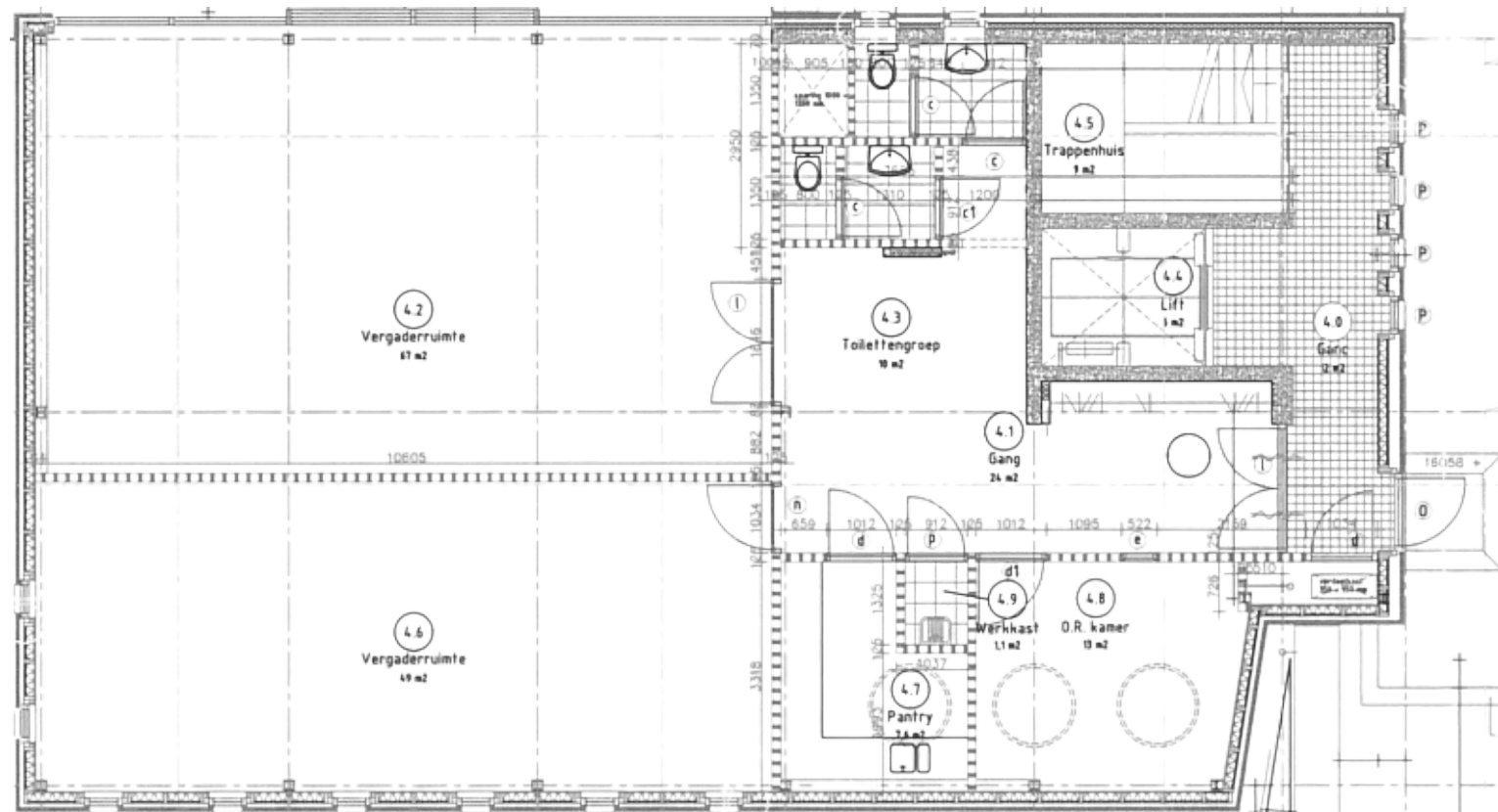
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



FOTO'S



CONTACT

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:



Rogier de Vries
r.de.vries@kooistrafeenstra.nl
06 - 118 91 165



Geertjan Liewes
g.liewes@kooistrafeenstra.nl
06 - 234 51 252

Kooistra Feenstra Bedrijfsmakelaars

Ubbo Emmiusingel 37
9711 BC Groningen

T. 050 311 30 31
E. info@kooistrafeenstra.nl
kooistrafeenstra.nl

Disclaimer

De informatie zorgvuldig samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Het betreft een uitnodiging tot onderhandeling, geen aanbod. Goedkeuring onder voorbehoud opdrachtgever, wie de procedure kan wijzigen of zonder opgaaf van reden terugtrekken. Publicatie/overname is niet toegestaan. Maten en oppervlakten zijn indicatief.



KOOISTRA ♦ FEENSTRA Bedrijfsmakelaars