

TE HUUR

Aantrekkelijk geprijsde kantoorruimte

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Sylviuslaan 5, 9725 NS te Groningen

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs

Begane grond te huur 364 m² v.v.o.

2^e verdieping te huur 179 m² v.v.o.

Zeer representatieve (recent vernieuwde) entree

Geavanceerd toegangssysteem

Vernieuwd klimaatsysteem

Huidige indeling met scheidingswanden

Additioneel mogelijkheid voor lunch/vergaderfaciliteit

Omschrijving

Aantrekkelijk geprijsde kantoorruimten met gevarieerde indeling

Locatie en bereikbaarheid

Dit multi-tenant kantoorgebouw is gesitueerd op een, voor velen, aantrekkelijke locatie omdat het zowel dichtbij de A7 als ook de A28 ligt. Dus snelle aansluiting op de snelwegen richting onder andere Joure/Amsterdam en Zwolle/Utrecht waarbij het drukke Julianaplein kan worden gemeden. Ook de ligging direct naast het Martini Ziekenhuis kan een pré zijn. De aanwezigheid van het ziekenhuis staat borg voor een goede bereikbaarheid zowel per auto als met het openbaar vervoer. Dit kantorenpark is gelegen nabij de Piccardthofplas en kent een uitgebreide mix van gebruikers.

Het gebouw

De entree op de begane grond heeft net een upgrading ondergaan qua interieur. De gemeenschappelijk hal is representatief en bezoek kan hier comfortabel even plaatsnemen. De entree is voorzien van een geavanceerde toelatingssysteem welke op afstand is te bedienen met gebruikmaking van videoverbinding voor een nog betere controle.

Het gebouw is recent voorzien van een nieuw hybride verwarming en koelingssysteem wat het comfort van het klimaat nog meer bevordert. De gemeenschappelijk hal is representatief en bezoek kan hier comfortabel even plaatsnemen. De entree is voorzien van een geavanceerde toelatingssysteem welke op afstand is te bedienen met gebruikmaking van videoverbinding



Huurprijs, Servicekosten en Faciliteiten

Parkeren

Naar rato van het gehuurde metrage zijn er op eigen terrein parkeerplaatsen te huur. De parkeernorm bedraagt ongeveer 1 parkeerplaats per 35 m² gehuurde kantoorruimte.

Parkeerplaatsen zijn te huur voor € 350,- per plaats per jaar, te vermeerderen met BTW. Het verrekenbaar voorschot servicekosten voor te verzorgen leveringen en diensten bedraagt € 45,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW (prijsspeil 2025).

Huurprijzen

De kantoorruimten zijn te huur voor slechts € 115,- per m² per jaar, te vermeerderen met BTW.

Huur vrij van BTW is mogelijk, verhuurder rekent dan een BTW compensatie van 5% over de kale huur.

Huurprijsaanpassing

De huur wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van het CPI-indexcijfer voor alle huishoudens afgegeven door het CBS (2015 = 100).

Extra faciliteiten

In het direct naastgelegen gebouw op Sylviuslaan 3 bestaat de mogelijkheid om tegen aantrekkelijke condities gebruik te maken van een fraai ingerichte lunch- en/of vergaderfaciliteit. Hiermee biedt het huren aan de Sylviuslaan extra flexibiliteit.



Leveringen en diensten

Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten (inclusief BTW) worden o.a. geleverd (voor zover aanwezig en van toepassing in het object):

- Gas- en elektraverbruik, inclusief vastrecht, individueel en aandeel algemene ruimten;
- Waterverbruik, inclusief vastrecht, individueel en aandeel algemene ruimten;
- Gebruikersheffingen zoals verontreinigingsrechten etc.;
- Gemeentelijke belastingen als onroerende zaak belasting etc.
- Onderhoud en periodieke controle van verwarmings-, koel- en/of luchtbehandelingsinstallatie(s);
- Idem van brandmelder-, gebouwbevakings-, storingsmelder- en noodstroominstallatie(s);
- Idem van brandblusapparatuur en brandbeveiligingsinstallatie(s); ;
- Idem van elektrische installatie/noodverlichting;
- Idem van liftinstallatie(s); Idem van overige technische installaties;
- Idem van onderhoud van sanitaire voorzieningen handdoekautomaten, zeep e.d.;
- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten (waaronder de sanitaire groepen), liften, beglazing buitenzijde;
- Alsmede zonwering, beglazing binnenzijde gemeenschappelijke ruimten, gevels, parkeerterrein;
- Verzorging van afvoer van huisvuil, containerhuur e.d.;
- Onderhoud/schoonmaak en vervanging buitenzonweringen;
- Onderhoud buitenterrein en groenvoorziening;
- Onderhoud van de gemeenschappelijke verlichting;
- Onderhoud en periodieke inspectie van de veiligheidsvoorzieningen;
- Assurantiepremie binnen- en buitenbeglazing gemeenschappelijke ruimten;
- Gemeentelijke gebruikersbelastingen en heffingen;
- Het uitvoeren van noodzakelijke (periodieke) beheersmaatregelen in het kader van de legionella preventie;
- De betaling van lonen, beheerskosten, belastingen en sociale lasten van personeel dat (mede) ten behoeve van het gehuurde in dienst is van verhuurder;
- Administratiekosten van 5% over de totale kosten van leveringen en diensten en speciale voorzieningen.

De servicekosten worden op voorschotbasis voldaan. Verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van verbruik 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 service kosten dienovereenkomstig te wijzigen.



Locatie

Bereikbaarheid per auto

Het object is zeer goed bereikbaar per auto. Het ligt nabij de op- en afrit van en naar de A28. Vanaf de richting Assen/Zwolle hoeft u dus niet over of langs het Julianaplein.

Bereikbaarheid openbaar vervoer

Doordat het object is gelegen nabij het Martini Ziekenhuis heeft het een zeer goede aansluiting met het openbaar vervoer. Een bushalte bevindt zich recht tegenover het object. De bushalte van de Q-liner bij de A28 is op loopafstand.



Energie label utiliteitsbouw		Registratienummer 285128530	Datum registratie 04-04-2025	Geldig tot 04-04-2035	Status Definitief
------------------------------	--	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------

Dit gebouw heeft energielabel

A⁺

G

F

E

D

C

B

A⁺⁺⁺⁺

Isolatie

Gevels	+/•	+	++
Gevelpanelen	n.v.t.		
Daken	+/•	+	++
Vloeren	+/•	+	++
Ramen	+/•	+	++
Buitendeuren	n.v.t.		

Installaties

Hoofdsysteem

Verwarming	Warmtepomp	
Warm water	Elektrische boiler	
Ventilatie	Balansventilatiesysteem	
Koeling	Compressiekoeling	Verbeteradvies
Verlichting	7,6 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	
Zonnepanelen	Niet aanwezig	Verbeteradvies

Dit gebouw voldoet niet aan het niveau van de Renovatiestandaard

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie21,5 %

Over dit gebouw

Opnamedetails

Adres

Sylviuslaan 5
9728NS Groningen
BAO-ID: 0014010011065565

Bouwjaar

1991

Compactheid

1,17

Gebruiksoppervlakte

1555 m²

Detallaanduiding

Gebruiksfunctie

100% Kantoor

Naam

Floris Brummelhuis

Examennummer

77171858

Certificaathouder

Ecooert

Inschrijftnummer

SKGIKOB 013085

KvK-nummer

51711400

Soort opname

Basisopname

Certificerende instelling

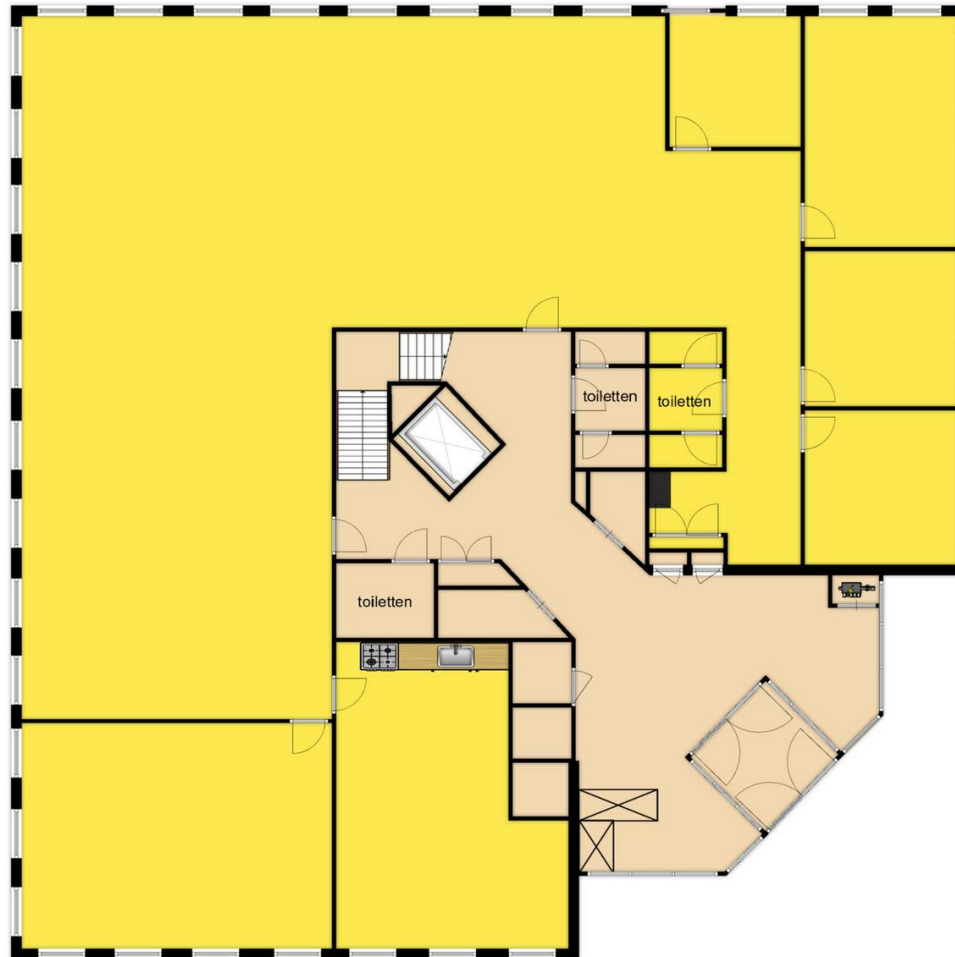
SKGIKOB

FPBD

FRANCAISE DE PROTECTOR

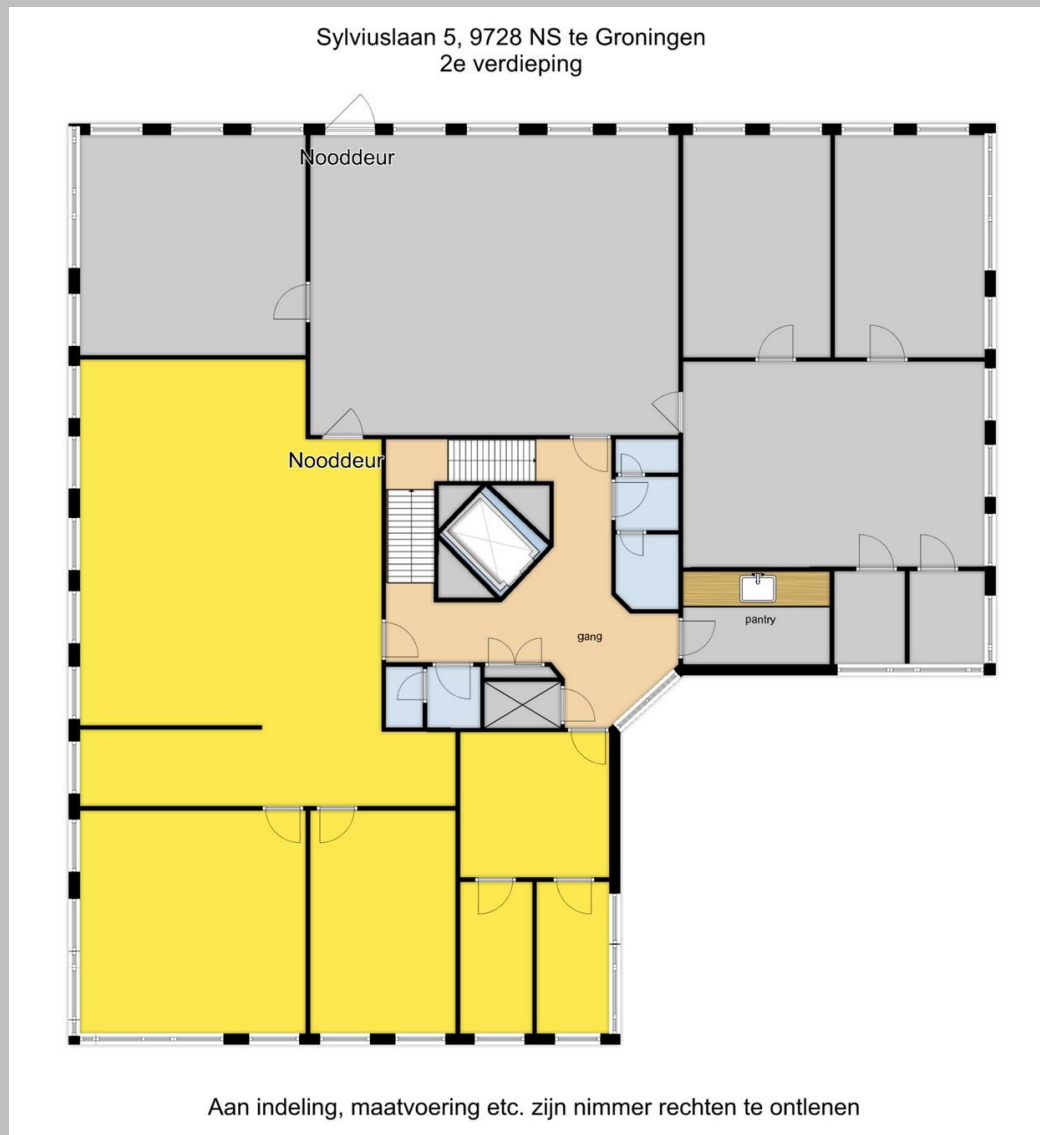
Plattegrond begane grond

Sylviuslaan 5, 9728 NS te Groningen
Begane grond



Aan indeling, maatvoering etc. zijn nimmer rechten te ontlelen

Plattegrond 2^e etage



Buitenzijde

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Buitenzijde

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Buitenzijde

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Hal begane grond

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Hal begane grond

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Kantoorvloer begane grond

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Kantoorvloer begane grond

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Kantoorvloer begane grond

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Kantoorvloer begane grond

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Kantoorvloer begane grond

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Kantoorvloer begane grond

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Kantoorvloer begane grond

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Kantoorvloer begane grond

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Kantoorvloer begane grond

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Kantoorvloer begane grond

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Kantoorvloer 2^e verdieping

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Kantoorvloer 2^e verdieping

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Kantoorvloer 2^e verdieping

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Kantoorvloer 2^e verdieping

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Kantoorvloer 2^e verdieping

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Hal 2^e verdieping

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Impressie algemene spreekruimte

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Kantoorunits (2x) 2^e verdieping

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Kantoorunit (1 van 2) 2^e verdieping

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Kantoorunit (2 van 2) 2^e verdieping

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Omgeving

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



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, Assen 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.

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**



Wouter Muller
Makelaar-Taxateur

06 – 25 00 17 82
wmuller@boekenrode.nl



Sjoerd Smidts
Vastgoedadviseur

06 – 24 92 22 26
ssmidts@boekenrode.nl

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, Assen 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.

