

TE HUUR

ROZENBURGLAAN 9
GRONINGEN



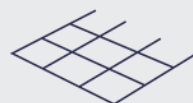
KOOISTRA ♦ FEENSTRA Bedrijfsmakelaars

FACTS



OBJECT

Kantoorruimte



OPPERVLAKTE

ca. 511 m² vvo



HUURPRIJS

€ 139,- per m² per jaar
te vermeerderen met btw



LOCATIE

Rozenburglaan 9 Groningen



ENERGIELABEL

Labelklasse: A



BESCHIKBAARHEID

1 juni 2026





KANTOOR

ZICHTLOCATIE PAL AAN DE A7

Op een zichtlocatie naast de A7 te Groningen is kantoorruimte beschikbaar voor verhuur, gelegen op de derde verdieping met een totale oppervlakte van circa 471 m². Daarnaast is er circa 40 m² opslagruimte op de begane grond beschikbaar, welke ruimte optioneel erbij kan worden verhuurd. De kantoorruimte beschikt bovendien over een eigen terras.

Het object is uitstekend bereikbaar per auto, openbaar vervoer en fiets dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen, waarbij direct parkeren bij het pand mogelijk is.

De kantoorruimte is direct gebruiksklaar en voorzien van luchtbehandeling met topkoeling, een dakterras en beschikt over energielabel A, waarmee het pand voldoet aan de huidige duurzaamheidseisen en een aantrekkelijke werkomgeving biedt.



INLEIDING

Object

Rozenburglaan 9 (9727 DL) Groningen

Soort

Kantoorruimte

Energie label

Labelklasse: A

Geldig tot: 18 maart 2032

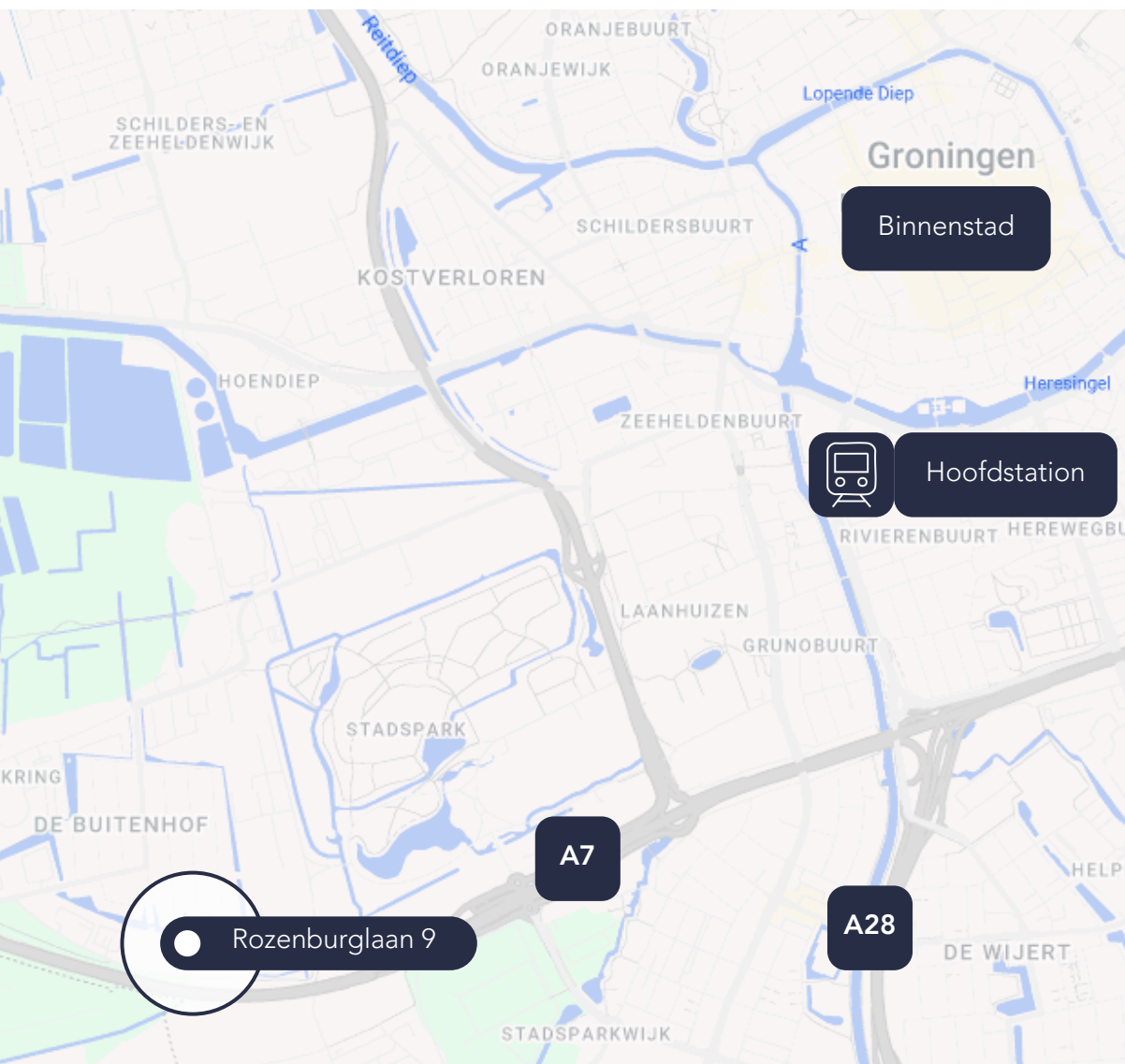
Oppervlakte

De totaal beschikbare ruimte is groot circa 471 m² vvo, inclusief aandeel in de gemeenschappelijke ruimten. Tevens kan circa 40 m² opslagruimte op de begane grond worden bijverhuurd. Daarnaast beschikt de ruimte over een ruim eigen dakterras.

Parkeren

Er zijn 30 parkeerplaatsen beschikbaar voor verhuur tegen een huurprijs van € 400,- per parkeerplaats per jaar. Daarnaast zijn er 12 laadpalen aanwezig voor algemeen gebruik.





LOCATIE

DIRECT GELEGEN AAN DE A7

De kantoorruimte is gelegen op de bovenste etage in een bedrijfsverzamelgebouw aan de Rozenburglaan 9 op kantorenpark Kranenburg, aan de zuidzijde van Groningen, op een goed zichtbare locatie nabij de ringweg (A7). In de directe omgeving zijn diverse bedrijven gevestigd, waaronder MVGM, Brunel, Atos en Yacht.

Kantorenpark Kranenburg is goed bereikbaar en kent een overwegend zakelijke invulling. Hoogkerk ligt op korte fiets- en rijafstand en biedt diverse voorzieningen zoals winkels en horecagelegenheden.

Bij de ruimte worden circa 30 parkeerplaatsen op eigen terrein aangeboden voor de verhuur.



OPLEVERINGSNIVEAU

Opleveringsniveau

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

- Systeemplafonds met verlichting
- Scheidingswanden
- Vloerbedekking
- Kabelgoten voorzien van elektra- en databekabeling
- Te openen ramen
- Pantry met koelkast en vaatwasser
- Toiletten (dames en heren)
- Brandmeldinstallatie
- Topkoeling
- Patchkast
- Lift (gedeeld)
- Verwarming middels een CV ketel met radiatoren
- Dakterras





HUURVOORWAARDEN

Aanvaarding

Per 1 juni 2026

Huurprijs kantoorruimte

€ 139,- per m² per jaar, te vermeerderen met btw

Huurprijs parkeerplaatsen

€ 400,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met btw

Voorschot servicekosten

€ 30,- per m² per jaar, te vermeerderen met btw

Voorschot nutsvoorzieningen

€ 30,- per m² per jaar, te vermeerderen met btw



HUURVOORWAARDEN

Huurovereenkomst

ROZ model 2025, met eventuele aanvullingen

Huurperiode

In overleg

Verlenging

In overleg

Opzegtermijn

In overleg

Huurbetaling

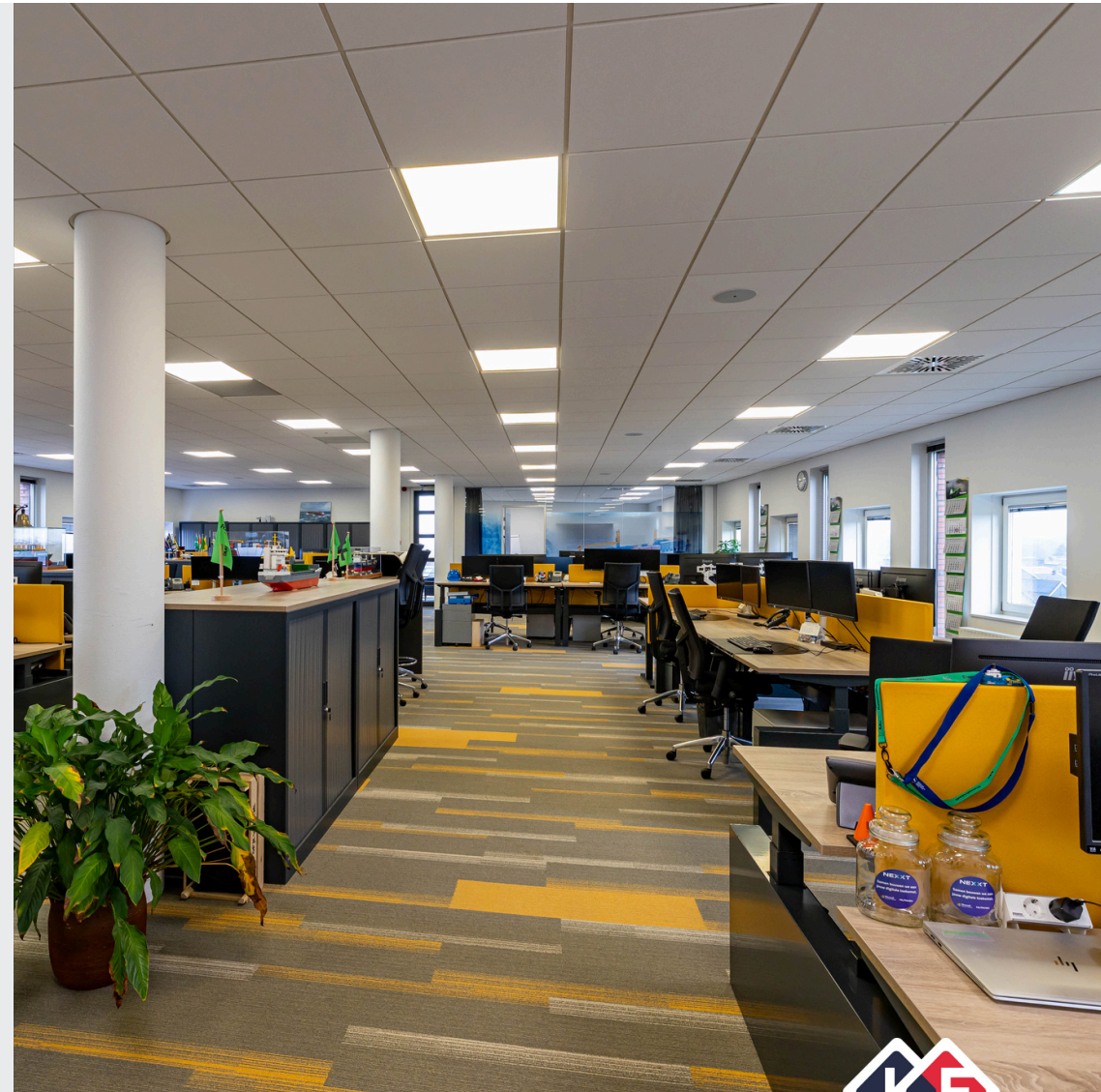
Per maand/kwartaal bij vooruitbetaling

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:

- Serviceabonnement van onderhoud en periodieke controle centrale verwarmingsinstallatie en/of luchtbehandelingsinstallatie(s)
- Serviceabonnement van onderhoud en periodieke controle liftinstallatie(s)
- Serviceabonnement van onderhoud en periodieke controle hydrofoorinstallatie
- Serviceabonnement van periodieke keuring van de brandmeld- en brandbeveiligingsinstallatie, evenals de brandblusmiddelen, gebouwbeveiligingsinstallatie
- Storingsmelderinstallatie, noodstroominstallatie en sprinklerinstallatie
- Schoonmaak, glasbewassing en toiletbenodigdheden
- Tuinonderhoud.





NUTSVOORZIENINGEN

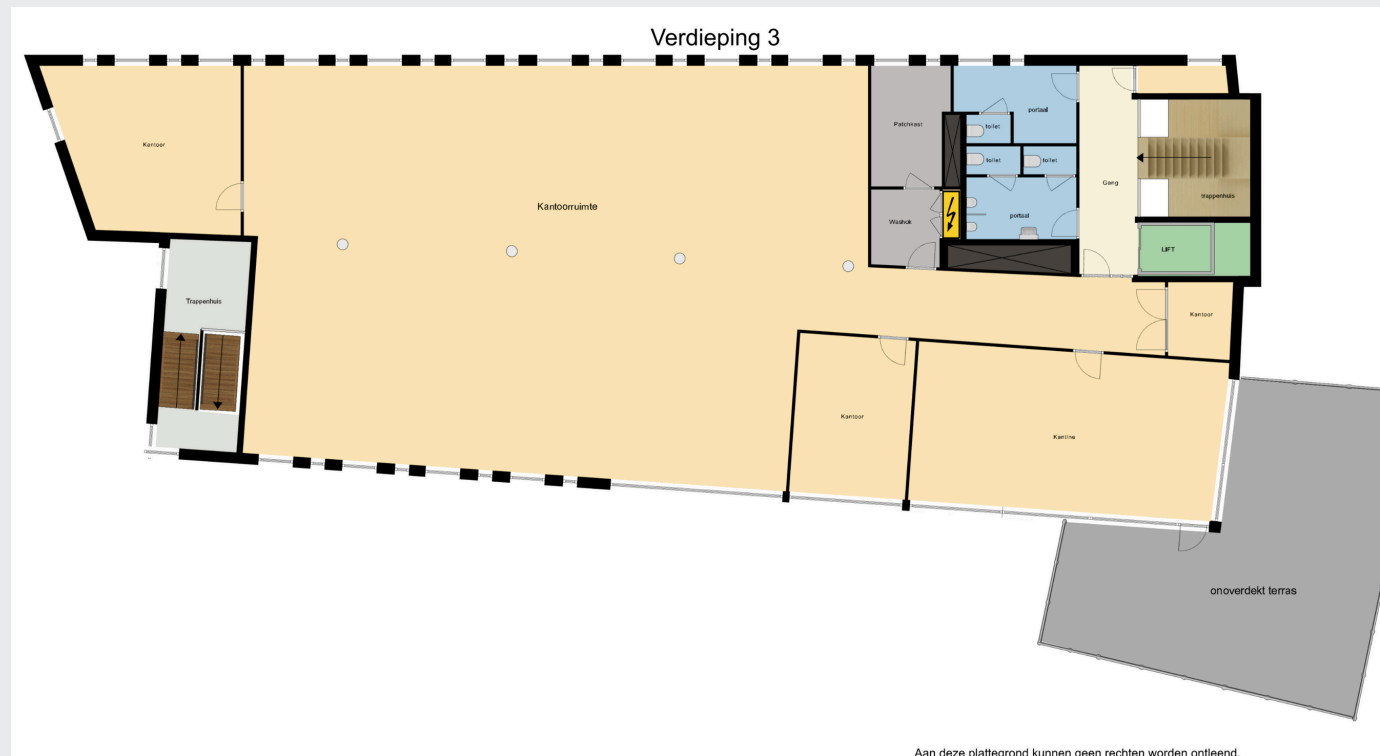
Door of vanwege Verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

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

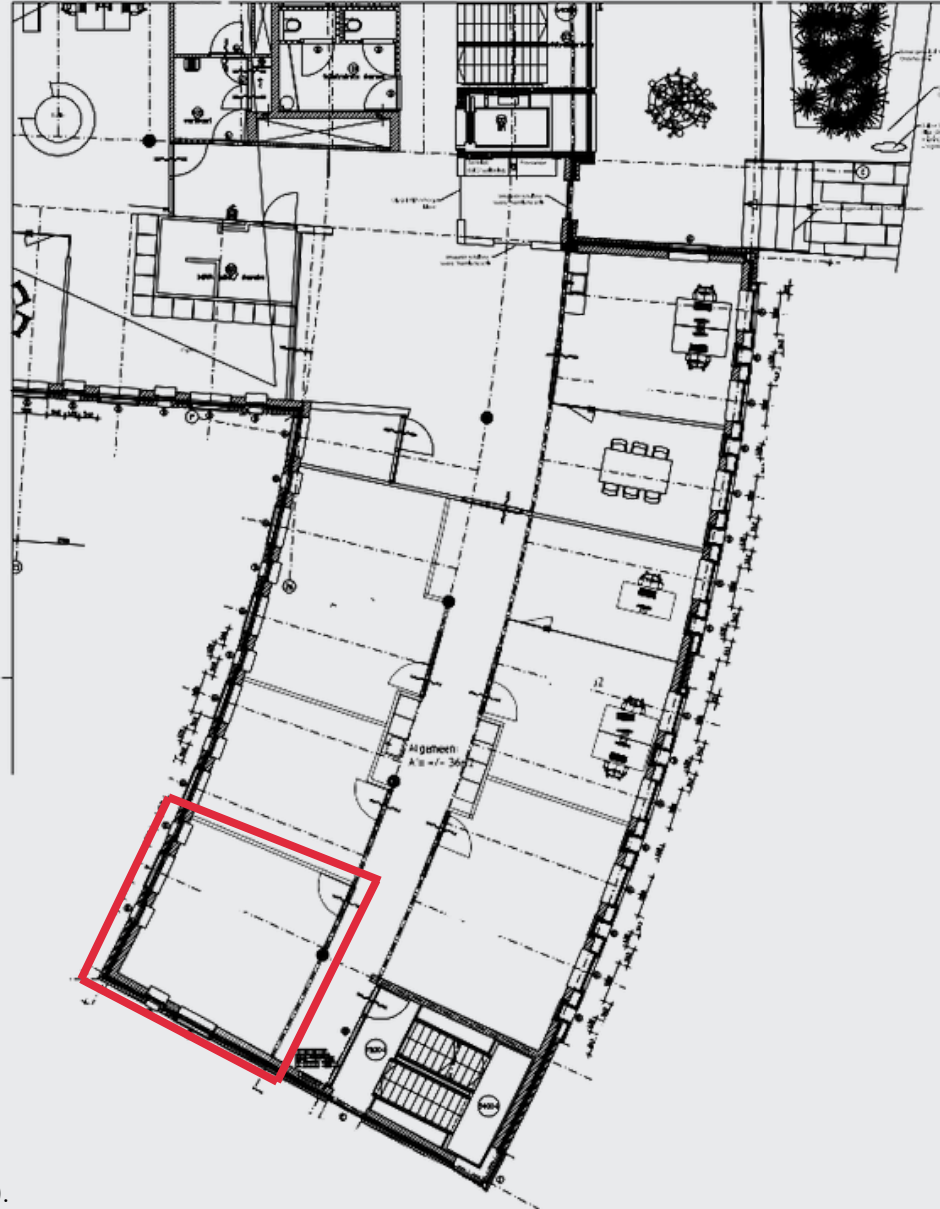
Het voorschot op de nutsvoorzieningen en de servicekosten dienen op voorschotbasis te worden voldaan. Verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van de werkelijke kosten. Verhuurder behoudt zich het recht voor, genoemde leveringen en diensten en speciale voorzieningen uit te breiden of in te krimpen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



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Begane grond (het rood gearceerde gedeelte betreft de opslagruimte).

FOTO'S INTERIEUR



FOTO'S EXTERIEUR



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 - 158 83 018

Kooistra Feenstra Bedrijfsmakelaars

Ubbo Emmiussingel 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