

Kantoorruimte
Griendtsveenweg 27 a 1
7901 EB Hoogeveen



Vermaas Bedrijfsmakelaardij
Willemskade 21
7902 AT Hoogeveen
tel: 0528 - 26 33 43
e-mail : info@vermaas.nl
website: www.vermaas.nl

Gegevens

Type	Kantoorruimte
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Ligging	kantorenpark
Oppervlakte	103 m ²
Huurprijs	€ 125,- per m ² per jaar (excl. BTW)

Omschrijving

Te huur aangeboden: op stationslocatie gelegen representatieve kantoorruimte op de begane grond

Locatie en omgeving

Gelegen aan de Griendtsveenweg nabij het centrum van Hoogeveen en op zeer nabije afstand van het NS Station. De groene omgeving en het glazen portaal geven het pand een mooie uitstraling. Het kantoorgebouw is gelegen in het stationsgebied op een steenworp afstand van het NS-station en bushaltes en op korte afstand van de aansluitingen op de snelweg A28. Het centrum van Hoogeveen ligt op loopafstand.

Oppervlakte

De totale oppervlakte van de aangeboden ruimte bedraagt ca. 103 m² VVO (deels exclusief te gebruiken ruimten, deels aandeel in gezamenlijke ruimten), geheel op de begane grond gelegen. Het opgegeven metrage is indicatief. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.

Bouwjaar

Het bouwjaar van het kantoorgebouw is 1980 maar is enkele jaren geleden ingrijpend verbeterd en daarmee voorzien van energielabel A.

Indeling

Royale gezamenlijke hoofdentree, entree naar de vleugel waar naast de hierbij voor verhuur aangeboden kantoorruimte nog een tweede huurder is gevestigd (andere zijde centrale gang).

De indeling van de vleugel bestaat uit een gezamenlijk te gebruiken centrale gang, pantry en toiletruimten met daarnaast het exclusief te gebruiken gedeelte bestaande uit een grote kantoorruimte (eventueel verder op te splitsen) en spreekkamer/vergaderruimte. Zie verder de als bijlage opgenomen plattegrond.

Voorzieningen

Het geheel is o.a. voorzien van:

- systeemplafonds met geïntegreerde led-verlichting;
- centrale verwarming met radiatoren;
- scheidingswanden;
- kabelgoten;
- toiletruimte;
- pantry;
- screens aan de zonzijde;
- mechanische ventilatie;
- 3 airco-units.

Het object beschikt over energielabel A (geldig tot 17-12-2032).

Parkeren

Bij de aangeboden ruimte kunnen 2 parkeerplaatsen op eigen terrein worden bij gehuurd. Daarnaast is er volop (gratis) parkeerruimte in de directe omgeving.

Bestemmingsplan

Het vigerende bestemmingsplan is Stationsgebied 2012' en is vastgesteld op 27-06-2013. De bestemming is 'Kantoor'. De voor 'Kantoor' aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren, met de daarbij behorende gebouwen. Het volledige bestemmingsplan is op te vragen via Ruimtelijke Plannen of via de makelaar. Huurder is zelf verantwoordelijk dat haar voorgenomen gebruik in overeenstemming is met dit bestemmingsplan.

Huurcondities:

- huurprijs: € 125,- per m² per jaar, exclusief BTW en servicekosten;
- huurprijs parkeerplaats: € 450,- per parkeerplaats per jaar, exclusief BTW;
- servicekosten: ca. € 40,- per m² per jaar incl. energiekosten op basis van voorschot;
- aanvaarding: in overleg;
- huurbetaling: huur en voorschot servicekosten per maand vooruit te voldoen;
- huurtermijn: minimaal 2 jaar;
- opzegtermijn: 12 maanden;
- huurovereenkomst: conform model ROZ;
- indexering: jaarlijks op basis van de CPI-index van het CBS;
- zekerheidstelling: bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur, servicekosten en BTW.

Leveringen en diensten

Als door of vanwege verhuurder te verzorgen bijkomende leveringen en diensten worden o.a. geleverd:

- Gas, water- en elektraverbruik, inclusief vastrecht, individueel en aandeel algemene ruimten;
- Gebruikersheffingen en gemeentelijke belastingen etc.;
- Onderhoud, inspecties en periodieke controle van technische installaties;
- Verlichting algemene ruimten en buitenverlichting;
- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten en beglazing buitenzijde;
- Verzorging van afvoer van huisvuil, containerhuur e.d.;
- Onderhoud en schoonmaak buitenterrein en groenvoorziening;
- Schoonmaak en onderhoud buitenzonwering;
- Assurantiepremie binnen- en buitenbeglazing;
- Centrale afvalverwijdering (huisvuil en oud papier), containerhuur e.d.;
- Administratiekosten van 5% over de totale kosten van leveringen en diensten en speciale voorzieningen.

Extra voorbehoud

Definitieve goedkeuring verhuurder.

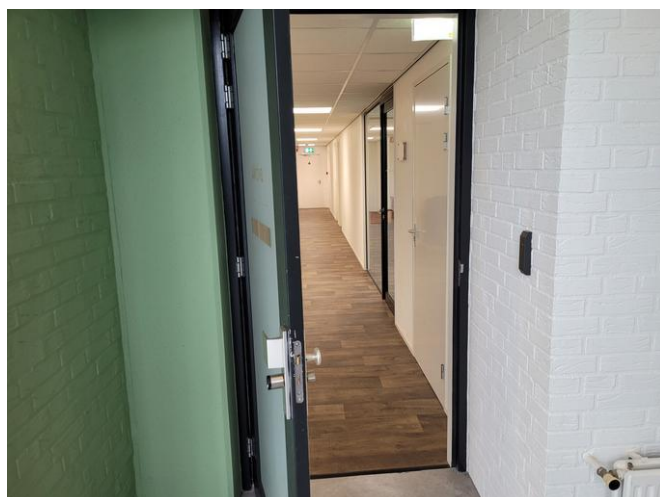
Omzetbelasting

Verhuurder wenst te opteren voor een met BTW-belaste huur/verhuur. Ingeval huurder de BTW niet kan verrekenen zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd ter compensatie van de gevolgen van het vervallen van de mogelijkheden om te opteren voor BTW-belaste verhuur.

Aansprakelijkheid

Vorenstaande behelst vrijblijvende informatie. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid of volledigheid van deze gegevens.

Foto's



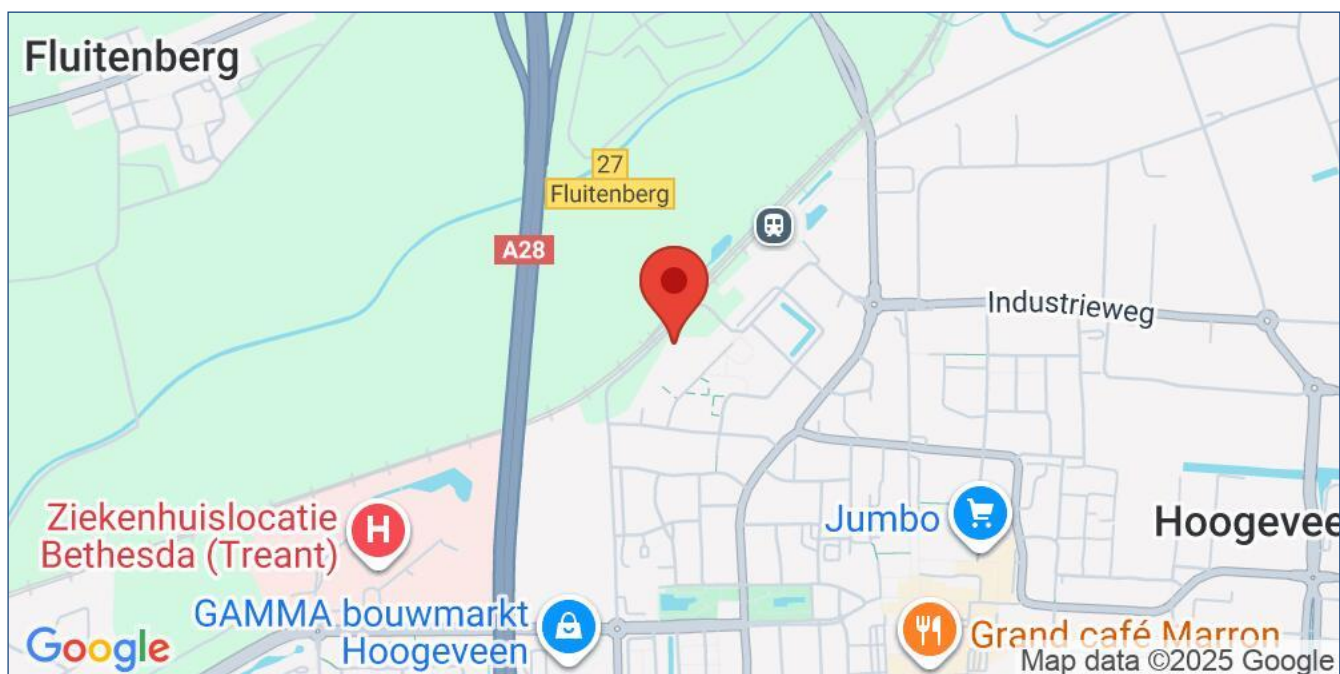
Foto's



Plattegrond



Locatie



Vorenstaande behelst vrijblijvende informatie. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid of volledigheid van deze gegevens.