

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE HUUR

Nieuweweg 22, Groningen



PROJECTINFORMATIE

Nieuweweg 22, Groningen

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Representatief en strategisch gelegen bedrijfsobject in het hart van Binnenstad-Oost – Nieuweweg 22, Groningen

Op een markante locatie in het dynamische hart van Groningen bevindt zich dit representatieve en modern afgewerkte pand aan de Nieuweweg. De locatie maakt onderdeel uit van de levendige Binnenstad-Oost, een gebied in transformatie waar ruimte wordt geboden aan vernieuwende en kleinschalige ondernemersinitiatieven, creatieve bedrijvigheid en maatschappelijke functies.

Dankzij de grote raampartijen en de gunstige centrale ligging is er uitstekende zichtbaarheid richting een constante stroom van voorbijgangers. De Nieuweweg vormt een belangrijke schakel tussen het stadscentrum en het Damsterdiep. In de directe omgeving bevinden zich tal van winkels, horeca en culturele voorzieningen.

Het pand is momenteel in gebruik als modelbouwwinkel, maar biedt door de hoogwaardige afwerking, flexibele indelingsmogelijkheden en ruime bestemming uitstekende kansen voor ondernemers in de zakelijke dienstverlening, maatschappelijke sector of creatieve industrie.

Daarnaast is de bereikbaarheid optimaal: het pand ligt op loopafstand van meerdere OV-knooppunten en nabij diverse parkeervoorzieningen, waaronder parkeergarage Damsterdiep.

PROJECTINFORMATIE

Nieuweweg 22, Groningen

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Bijzonder geschikt voor:

- creatieve of ambachtelijke conceptstores
- maatschappelijke dienstverlening
- stadsgerichte werkplekken of showrooms
- innovatieve retail in combinatie met atelierfunctie

Met dit pand kies je niet alleen voor een strategische locatie, maar ook voor aansluiting bij de stedelijke visie op een duurzame, levendige en toekomstgerichte binnenstad.

Metrages (BVO)

Commerciële ruimte: circa. 174 m²

Parkeren

in de nabije omgeving is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Bestemming

Volgens het actuele bestemmingsplan heeft het pand een "Centrum-1 & Centrum-2" bestemming. Binnen deze bestemming is detailhandel, dienstverlening en horeca t/m categorie 3 toegestaan.

Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten worden ontleend.

PROJECTINFORMATIE

Nieuweweg 22, Groningen

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Opleveringsniveau

De commerciële unit wordt opgeleverd in de huidige staat, onder andere voorzien van:

- Alarminstallatie (in overleg)
- Brandpreventiemiddelen
- CV-ketel
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- Internet (glasvezel)- en telefonieaansluiting
- LED-verlichting
- Pantry
- Rolluiken / beveiligingshekken in overleg
- Stucwerkplafond
- Tegelvloer
- Toiletruimte
- Vloerverwarming

Huurcondities

Huurprijs: € 30.000,- per jaar excl. BTW.

Servicekosten: In overleg, het object beschikt over zelfstandige nutsvoorzieningen.

VvE-bijdrage: € 100,- per maand.

PROJECTINFORMATIE

Nieuweweg 22, Groningen

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Huurtermijn: In overleg, minimaal 5 jaar.

Opzegtermijn: 12 maanden.

Aanvaarding: In overleg.

Zekerheidstelling: Waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur.

Huurindexering: Jaarlijks overeenkomstig het maand prijsindexcijfer volgens het consumentenprijsindexcijfer (CPI) reeks CPI alle huishoudens (2015=100) gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). De huurprijs zal nimmer minder bedragen dan de huurprijs van het voorafgaande jaar. Indexatie voor het eerst 12 maanden na huur ingangsdatum en zo vervolgens jaarlijks.

BTW: Indien huurder niet aan het "90%-criterium" (aandeel belaste prestaties) voldoet, zal er van rechtswege sprake zijn van omzetbelasting vrijgestelde verhuur. Als dan wordt de overeengekomen kale huurprijs, exclusief omzetbelasting, zodanig verhoogd, dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel wordt gecompenseerd.

Huurcontract: R.O.Z.-model op basis van het daadwerkelijke gebruik.

Goedkeuring

Het bovenstaande is onder finaal voorbehoud van de eigenaar.

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Nieuweweg 22, Groningen

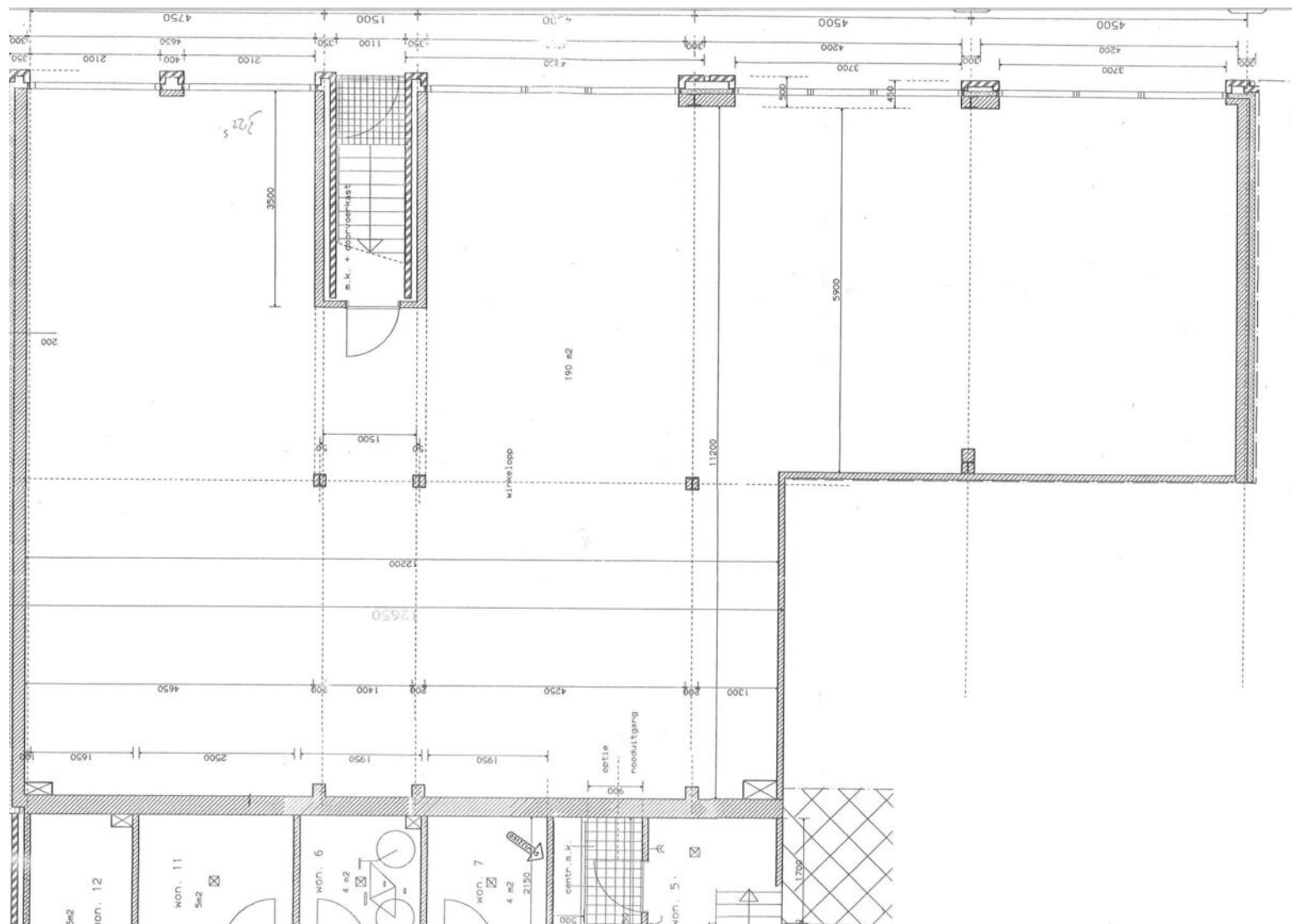
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



PLATTEGROND

Nieuweweg 22, Groningen

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

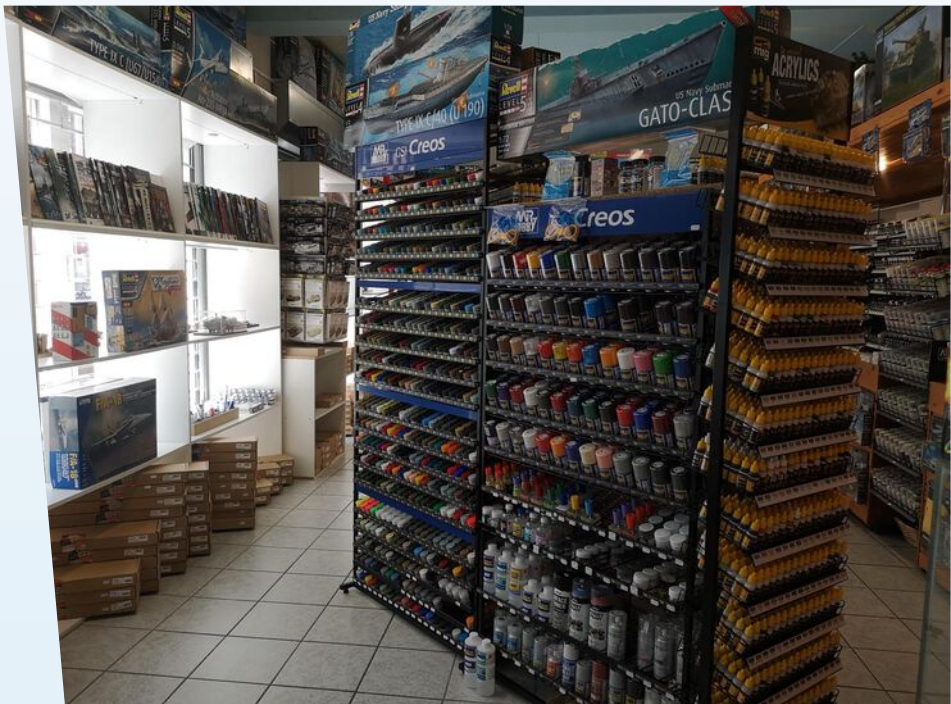
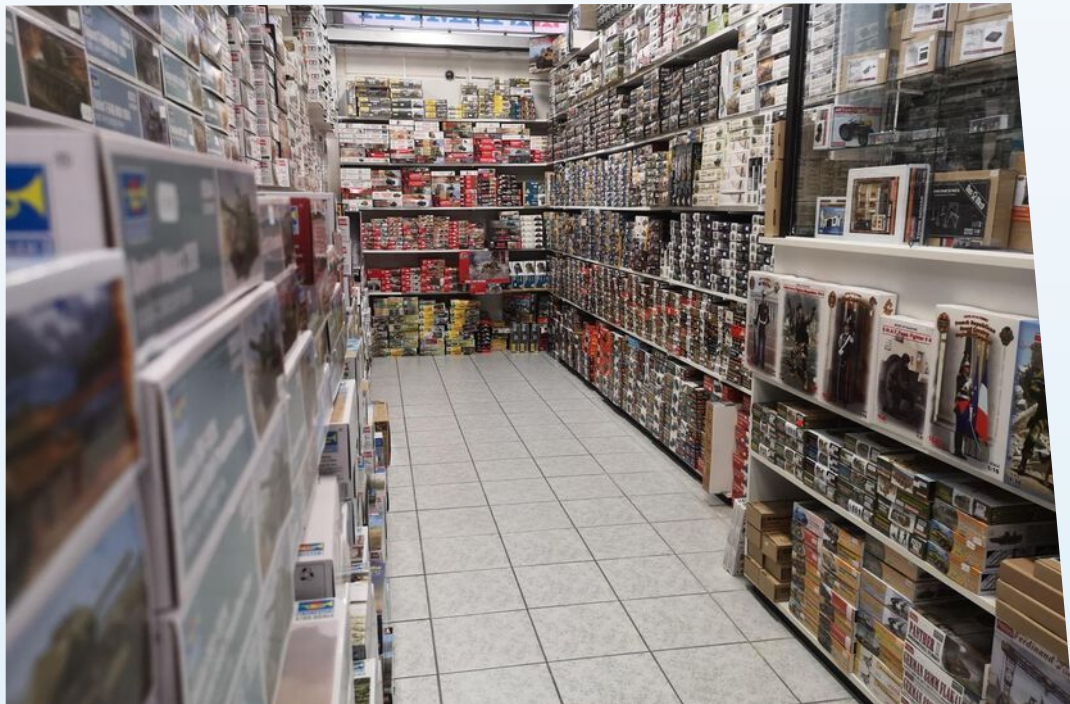


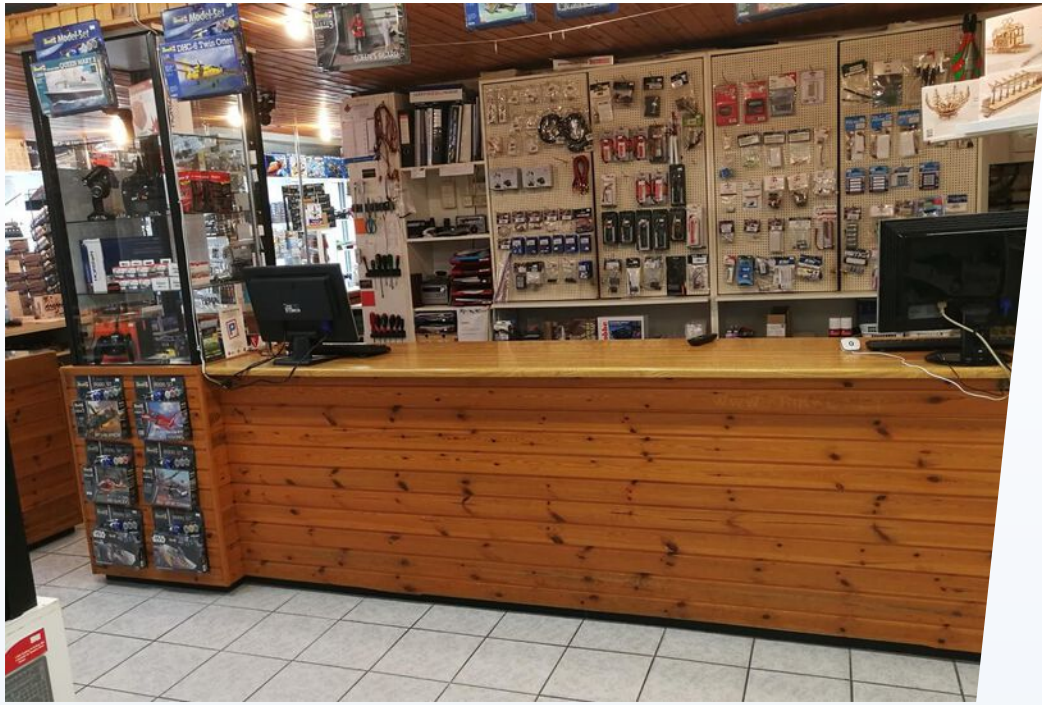
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

FOTOREPORTAGE

Nieuweweg 22, Groningen









FOTOREPORTAGE

Nieuweweg 22, Groningen

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16C
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl