

TE HUUR

STATIONSWEG 3 GRONINGEN

Begane grond



KOOISTRA • FEENSTRA

Bedrijfsmakelaars

INLEIDING

Op de begane grond van het kantoorgebouw "De Heereborg" is circa 257 m² representatieve kantoorruimte beschikbaar. Het gebouw is gelegen op een prominente zichtlocatie aan de Stationsweg, midden in het Groningse Stationsgebied dat volop in ontwikkeling is met onder andere een vernieuwd hoofdstation en aanvullende voorzieningen. "De Heereborg" is recent gemoderniseerd en biedt een comfortabele werkomgeving dankzij faciliteiten zoals mechanische ventilatie met topkoeling, een lift en modern sanitair. Op het eigen terrein zijn 3 parkeerplaatsen te huur.

Object

Stationsweg 3 (9726 AC) Groningen

Soort

Kantoorruimte te huur

Oppervlakte

Begane grond: ca. 257 m² vvo

Energielabel

Labelklasse: C

Geldig tot: 24 september 2028

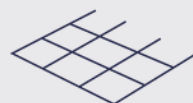


FACTS



OBJECT

Kantoorruimte



OPPERVLAKTE

ca. 257 m² vvo



HUURPRIJS

€ 175,- per m² te vermeerderen
met btw



LOCATIE

Stationsweg 3 Groningen



ENERGIELABEL

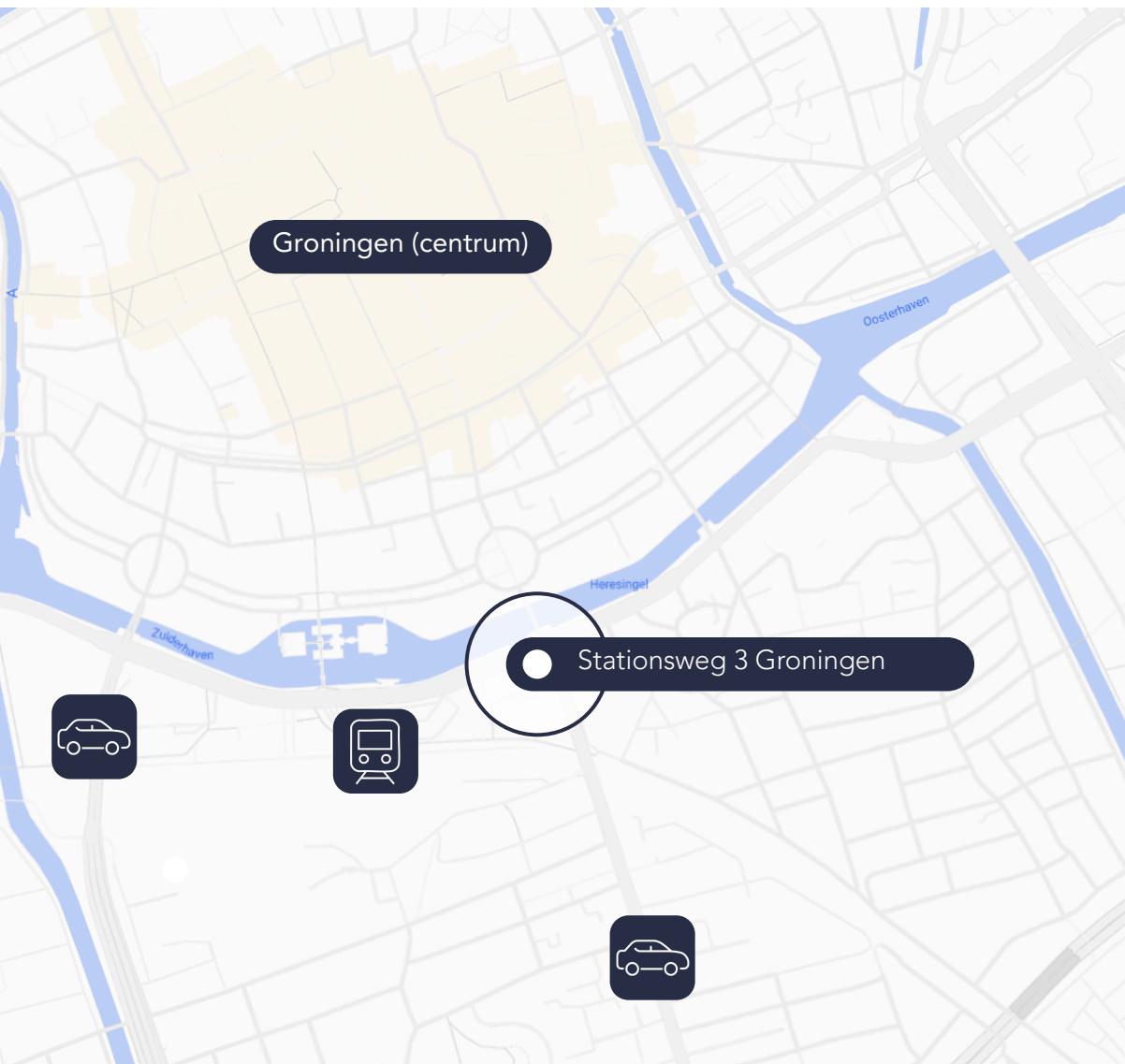
C



BESCHIKBAARHEID

Per 1 november 2025





LOCATIE

STATIONS GEBIED

Direct naast het Centraal Station van Groningen, op een markante zichtlocatie aan de Stationsweg.

Het gebouw maakt deel uit van het levendige Stationsgebied en is uitstekend bereikbaar per auto, fiets en openbaar vervoer. In het gebouw zijn o.a. Tempo Team, ADHDcentraal, ProRail en Chordify gevestigd.

In de omgeving bevinden zich onder meer NHL Stenden, UWW, Kadaster, Rijksvastgoedbedrijf en de Sociale Verzekeringsbank.



INFORMATIE

OPLEVERINGS NIVEAU

Opleveringsniveau

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

- Ruime representatieve entree
- Systeemplafonds met verlichting
- lift
- luchtbehandelingssysteem
- mechanische ventilatie met topkoeling
- CV met radiatoren
- Sanitair en pantry (daar waar aanwezig)
- brandmeldinstallatie
- beveiligingsinstallatie
- kabelgoten voorzien van elektra en WCD's
- vloerbedekking





INFORMATIE

HUUR VOORWAARDEN

Aanvaarding

Per 1 november 2025

Huurprijs kantoorruimte

€ 175,- per m² per jaar, te vermeerderen met btw

Huurprijs parkeerplaatsen

€ 1.350,- per parkeerplaats per jaar, te vermeerderen met btw

Voorschot servicekosten

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

Voorschot nutsvoorzieningen

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



SERVICEKOSTEN

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

- Onderhoud en periodieke controle van diverse technische installaties
- Onderhoud en beheer toegangscontrolesysteem
- Onderhoud brandhaspels
- Schoonmaak gemeenschappelijke ruimten, liften, beglazing gemeenschappelijke ruimten binnenzijde
- Schoonmaak beglazing buitenzijde
- Periodiek reinigen daken en hemelwaterafvoeren
- Onderhoud terrein en tuinen, waaronder vervanging van planten
- Vuilafvoer, containerverhuur
- Ontstoppen riolering
- Glasverzekering





SERVICEKOSTEN (VERVOLG)

- Vervanging van lampen in de gemeenschappelijke ruimten
- Telecommunicatiekosten van lift-, alarm-, brandmeld-, en storingsmeldinstallatie
- Voor huurders in rekening komende belastingen en heffingen die bij verhuurder in rekening worden gebracht
- Administratiekosten ad 5% van de hierboven genoemde leveringen en diensten

Het voorschot op 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.

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.



PARKEERTERREIN



PLATTEGROND



Begane grond

VOORWAARDEN

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



CONTACT



Rogier de Vries
r.de.vries@kooistrafeenstra.nl
06 - 233 419 01

Kooistra Feenstra Bedrijfsmakelaars

Ubbo Emmiussingel 37
9711 BC Groningen

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

Disclaimer

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



KOOISTRA • FEENSTRA

Bedrijfsmakelaars