

TE HUUR

Kantoorvleugel in kantoorgebouw 'Het Noorden'

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Queridolaan 5, 9721 SZ te Groningen

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs

Op dit moment is in dit keurige bedrijfsverzamelgebouw "Het Noorden" nog één zeer nette solitaire kantoorvleugel te huur op de begane grond met een eigen entree!

Momenteel is op deze gewilde locatie aan de zuidkant van de stad circa 320 m² v.v.o. kantoorruimte beschikbaar. Deze nette kantoorruimte bevindt zich op de begane grond.

Bij de kantoorruimte kunnen parkeerplaatsen gehuurd worden, informeert u naar het beschikbare aantal. De ruimtes zijn gestoffeerd en zeer netjes! U kunt er zo in!

Naast het beschikbare metrage is er tevens een kantoorverdieping beschikbaar van circa 958 m² v.v.o. gelegen op de eerste verdieping.

Medegebruikers in het gebouw zijn o.a.: 's Heeren Loo, Meerburg & Mok en Bevolkingsonderzoek Nederland (BON).

Het opgegeven metrage is indicatief. Er kunnen geen derhalve geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.



Kantoorvleugel van circa 320 m² v.v.o. te huur op de begane grond!

Kantoorverzamelgebouw Het Noorden aan de zuidkant van Groningen in de Weijert!

Eigen entree op de begane grond!

Bij het gehuurde zijn 3 parkeerplaatsen beschikbaar!

Locatie

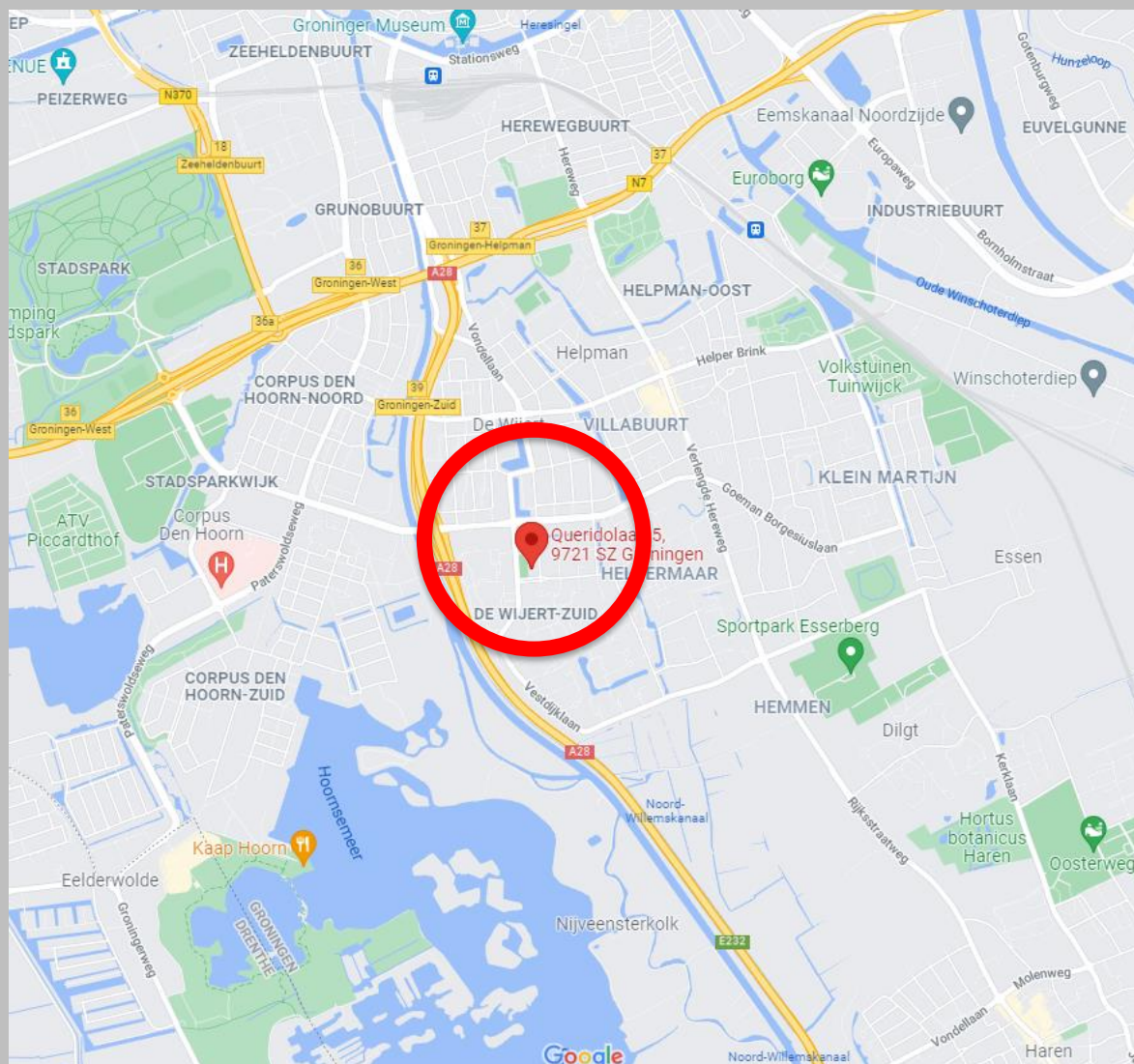
De Weijert-Zuid kenmerkt zich door zijn groene omgeving, vriendelijke uitstraling en de combinatie van wonen en werken. Het kantoor gebouw is zeer gunstig gelegen ten opzichte van de op- en afritten van de A28 en A7 in het zuiden van de stad Groningen. Op loopafstand zijn winkelveorzieningen aanwezig (supermarkten / drogisterij / bloemenwinkel / cafetaria / etc.).

Bereikbaarheid per auto

Het kantoorgebouw ligt in de directe nabijheid van de op- en afrit Zuid van de snelweg A28. Het Julianaplein, welke de A28, de A7 en de stedelijke ringweg, met elkaar verbindt ligt tevens in de nabijheid.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer

In de directe omgeving zijn diverse bushaltes aanwezig met verbinding naar het centrum/hoofdstation en het buitengebied. Op loopafstand bevindt zich eveneens een halte van de sneldienst Q-liner.



Huurprijs en servicekosten

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):

- Gasverbruik, Elektriciteitsverbruik, Waterverbruik inclusief vastrecht;
- Onderhoud van centrale verwarmingsinstallatie;
- Onderhoud van liften;
- Onderhoud van automatische deuren (incl. garagedeur);
- Onderhoud van automatische zonwering;
- Onderhoud van brandmeldinstallatie;
- Onderhoud van de gemeenschappelijke tuinen, toegangspaden en parkeerterreinen als mede gladheidsbestrijding;
- Het onderhoud, inclusief de vervanging van lampen en buizen, evenals het stroomverbruik van de verlichting der gemeenschappelijke ruimten van het gebouw, waarvan het gehuurde deel uitmaakt. Tot de gemeenschappelijke ruimten worden meer gerekend de entree tot het gebouw, de hallen, de gangen, de trappenhuizen, de liften, de fietsenstalling, het parkeerterrein, voor het gebouw benodigde installaties;
- Abonnementkosten telefonie ten behoeve van installaties (lift etc.)
- Schoonmaak van de buitenbeglazing;
- Schoonmaak van de algemene ruimten;
- Assurantiepremie van alle glasruiten in het gehuurde en de buitenbeglazing;
- Verzorging van afvoer van huisvuil, oud papier, containerhuur e.d.;
- 5 % administratiekosten over de hierboven genoemde leveringen en diensten.

Huur vrij van BTW is mogelijk! De huurprijs wordt dan vermeerderd met 3% opslag over de huur t.b.v. de BTW- compensatie. Over de servicekosten is altijd de wettelijke BTW verschuldigd.

Huurprijs

€ 135,- per m² v.v.o. per jaar te vermeerderen met servicekosten en BTW

Huurprijs parkeerplaatsen

€ 750,- per buitenparkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW.



Het gehuurde wordt opgeleverd in de huidige staat, onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen;

- Vloerbedekking in de kantoren;
- Raambekleding daar waar aanwezig;
- Eigen keuken met inbouwapparatuur;
- Eigen toiletgroep(en);
- Thans aanwezige scheidingswanden;
- Te openen ramen;
- Airco daar waar aanwezig;
- CV-verwarming middels radiatoren;
- Zonwering buiten, zonzijde (automatisch);
- Brandslanghaspel(s);
- Centraal brandmeldinstallatie;
- Medegebruik twee liften in centrale hal;
- Medegebruik automatische deuren centrale hal met intercom;
- Systeemplafonds met geïntegreerde LED verlichtingsarmaturen;
- Kabelgoten daar waar voorzien van databekabeling*;

** ICT en Telefonie voorzieningen en aansluiting is aan huurder zelf.*

Onderhoud, herstel en vervanging van bovenstaande is des huurders, daar waar niet opgenomen in de servicekosten en conform de algemene en eventuele bijzondere bepalingen.

Plattegronden zijn soms een impressie of gereproduceerd. Ook kan de indeling afwijken van de werkelijkheid. Het opgegeven metrage is indicatief. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.

Energie label

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
680891791

Datum registratie
16-06-2022

Geldig tot
25-05-2032

Status
Definitief

Dit gebouw
heeft energielabel

A



Isolatie

Gevels	+/-	+	++
Gevelpanelen	+/-	+	++
Daken	+/-	+	++
Vloeren	-	+/-	+
Ramen	+/-	+	++
Buitendeuren	+/-	+	++

Installaties

Verwarming	HR-107 ketel	☐ nee	☒ ja
Warm water	Elektrische boiler	☒ nee	☐ ja
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	☐ nee	☒ ja
Koeling	Compressiekoeling	☐ nee	☒ ja
Verlichting	4,2 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	☒ nee	☐ ja
Zonnepanelen	Niet aanwezig	☐ nee	☒ ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Over dit gebouw

Adres
Quardolaan 5
9721SZ Groningen
BAG-ID: 0014010011963374

Bouwjaar
1981

Compactheid
1,09

Gebruiksoppervlakte
3625 m²

Detailaanduiding

Gebruiksfuncties

68,5% Kantoor
31,5% Gezondheidszorg overig

Opnamedetails

Naam
Maarten den Ouden

Certificaathouder
Ecooort

Inschrijfnnummer
SKW.012347

KVK-nummer
51711400

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
SKW Certificatie BV

Examennummer
48308



Toelichting bij dit energielabel

Voor dit gebouw is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw gebouw is. Hierbij is gekeken naar de isolatie van het gebouw en de installaties voor verwarming, koeling, warm water, ventilatie, bevochtiging en verlichting.

Hoe minder fossiele energie uw gebouw gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A+++ het beste energielabel. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. Dit gebouw gebruikt 170,17 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 32,86 kg CO₂/m² per jaar. De hoeveelheid fossiele energie die dit gebouw gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van het gebouw. Hoe compacter een gebouw is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compact gebouw heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonnboilers en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transitie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgas aansluiting voor verwarming van uw gebouw, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u adviezen hoe u dit kunt doen.

170,17 kWh/m² per jaar

G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺
317,31	290,74	264,17	236,02	209,45	189,45	166,30	124,73	83,16	41,58	0,01

Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld gebruik en het gemiddelde Nederlandse klimaat.

Het energieverbruik voor apparatuur – zoals computers en procesinstallaties – is niet meegenomen in de berekening. Dit omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig het gebouw zelf is. Daarom is het energieverbruik op uw energielabel niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Aandeel hernieuwbare energie

Het aandeel hernieuwbare energie van dit gebouw is 0,0%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonnboilers, warmtepompen en biomassa ketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Energiebehoefte

De energiebehoefte is de hoeveelheid energie die uw gebouw nodig heeft om te verwarmen en koelen. Hierbij wordt uitgegaan van een standaard ventilatiesysteem. Betere isolatie en het dicht maken van kieren verlagen deze energiebehoefte. De energiebehoefte van dit gebouw is 120,75 kWh per vierkante meter gebruiksoppervlakte.

Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw gebouw. Wilt u een gedetailleerd overzicht van deze kenmerken? Dit kunt u opvragen bij uw energiedeskundige.

Op basis van de energetische kenmerken van uw gebouw is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiervoor kunt u de energieprestatie van uw gebouw verbeteren. Let op: het gaat om mogelijke kosteneffectieve maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden – uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosteneffectiviteit – is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw gebouw. Een energiedeskundige kan u hierover adviseren. Daarnaast helpt de deskundige u om maatregelen te laten passen in uw meerjaren onderhoudsplan. Hierbij is een algemeen aandachtspunt dat u vaak ook veel energiewinst haalt uit het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw gebouw en installaties. Dit zorgt naast een lager energieverbruik ook voor een gezond en comfortabel binnenklimaat.

Let op: energiebesparing kan wettelijk verplicht zijn. Op www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen vindt u informatie over deze verplichtingen. Ook vindt u hier meer informatie over subsidies en financieringsmogelijkheden. Tot slot staan er praktijkvoorbeelden en tips hoe u aan de slag gaat met het verbeteren van uw gebouw.

Opleveringsniveau en plattegrond

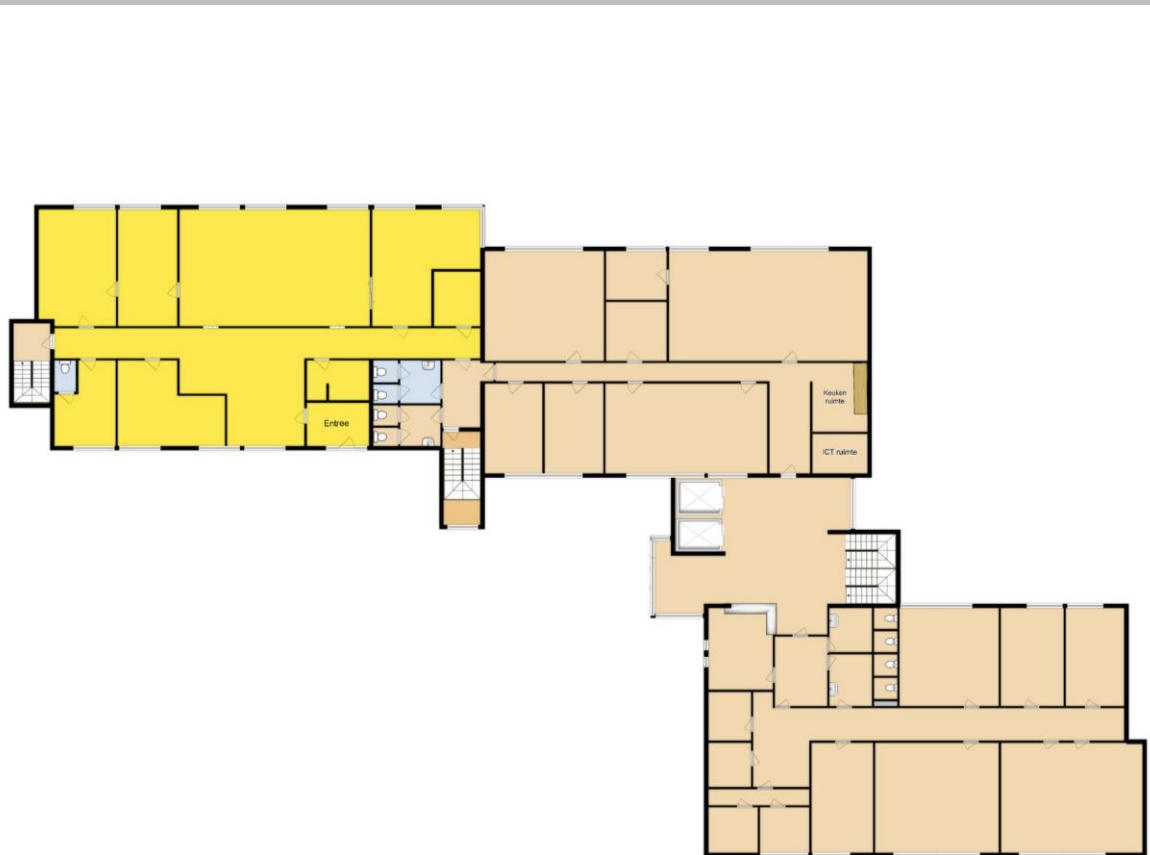
Het gehuurde wordt opgeleverd in de huidige staat, onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen;

- Vloerbedekking in de kantoren;
- Raambekleding daar waar aanwezig;
- Eigen keuken met inbouwapparatuur;
- Eigen toiletgroep(en);
- Thans aanwezige scheidingswanden;
- Te openen ramen;
- CV-verwarming middels radiatoren;
- Zonwering buiten, zonzijde (automatisch);
- Brandslanghaspel(s);
- Centraal brandmeldinstallatie;
- Medegebruik twee liften in centrale hal;
- Medegebruik automatische deuren centrale hal met intercom;
- Systeemplafonds met geïntegreerde LED verlichtingsarmaturen;
- Kabelgoten daar waar voorzien van databekabeling*;

** ICT en Telefonie voorzieningen en aansluiting is aan huurder zelf.*

Onderhoud, herstel en vervanging van bovenstaande is des huurders, daar waar niet opgenomen in de servicekosten en conform de algemene en eventuele bijzondere bepalingen.

Plattegronden zijn soms een impressie of gereproduceerd. Ook kan de indeling afwijken van de werkelijkheid. Het opgegeven metrage is indicatief. Er kunnen derhalve geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf.



Aan plattegrond, afmetingen en indeling zijn nimmer rechten te ontleen.

Pand en omgeving

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Interieur begane grond circa 320 m² v.v.o.

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Interieur begane grond circa 320 m² v.v.o.

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Interieur begane grond circa 320 m² v.v.o.

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Interieur begane grond circa 320 m² v.v.o.

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Interieur begane grond circa 320 m² v.v.o.

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Bestemmingsplan

Een kandidaat gebruiker/ huurder is zelf verantwoordelijk dat haar voorgenomen gebruik in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan. Meer informatie is hierover te verkrijgen bij de dienst RO/ EZ van de gemeente Groningen aan Harm Buitenplein 1. Tel: 050 – 367 81 11 en www.bestemmingsplannen.groningen.nl of www.ruimtelijkeplannen.nl

Huurovereenkomst

Standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), welke gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangevuld met van toepassing zijnde bijzondere bepalingen.

Zekerheidstelling

Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van een bedrag gelijk aan 3 (drie) maanden betalingsverplichting inclusief BTW.

Huurprijsaanpassing

Jaarlijks voor het eerst 1 (één) jaar na huuringangsdatum op basis van het CPI-alle huishoudens afgegeven door het CBS (2015=100).

Huurtermijnen, betaaltermijn en wederzijdse opzegtermijn

De huurtermijnen, betaaltermijn en wederzijdse opzegtermijn gaan in onderling overleg.

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 en TMI. 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