

te huur



Herman Colleniusstraat 31

Groningen

Huurprijs € 30.000 p.j.



tijssen
& vos

makelaardij | taxaties | advies

Kenmerken

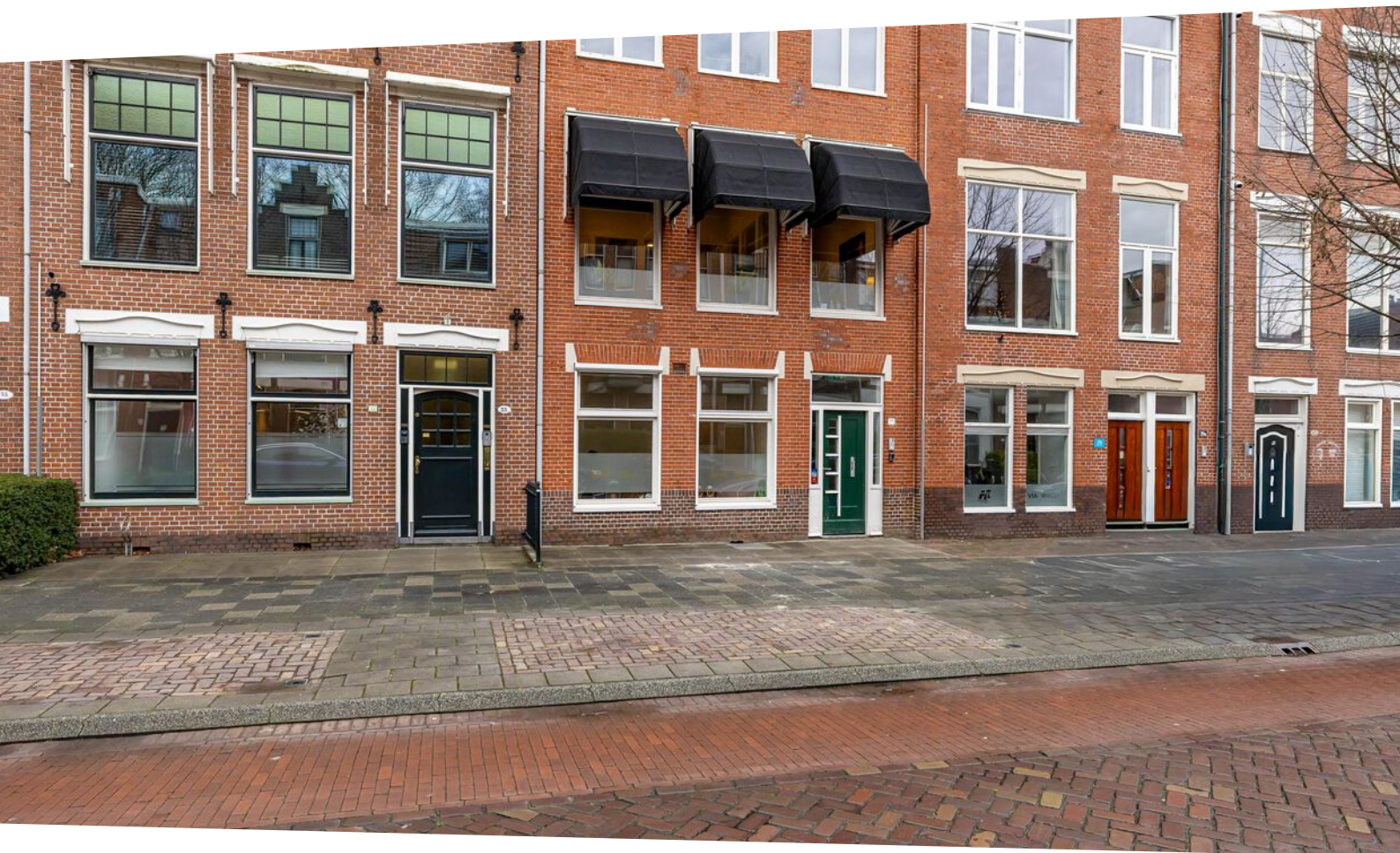
OPPERVLAKTE
128 m²

LOCATIE
Schildersbuurt

UITSTRALING
Luxe en zakelijk

ENERGIELABEL
A label





Omschrijving

MODERNE LUXE KANTOORRUIMTE | BUITENRUIMTE | SCHILDERSBUURT | 128 m² | LABEL A

Bent u op zoek naar een hoogwaardig en representatief kantoorpand op een unieke locatie nabij het Noorderplantsoen? Dan is de kantoorruimte aan de Herman Colleniusstraat 31 te Groningen een uitstekende keuze voor uw onderneming. De directe ligging bij het Noorderplantsoen biedt bovendien de mogelijkheid om tijdens de pauze een ontspannen wandeling te maken of te lunchen in het groen, wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt en bijdraagt aan een prettige en gezonde werkomgeving.

Deze moderne en instapklare kantoorruimte van circa 128 m² is stijlvol afgewerkt en voorzien van alle hedendaagse gemakken. De ruimte biedt een professionele en comfortabele werkomgeving met een eigentijdse uitstraling. Dankzij de grote raampartijen profiteert u van veel daglicht, wat zorgt voor een aangename en productieve werksfeer.

Het object is verdeeld over de begane grond en eerste verdieping en beschikt bovendien over een buitenruimte en een fietsenberging, bereikbaar via de achterom.

LOCATIE

Het pand is gelegen in de populaire Schildersbuurt, direct naast het Noorderplantsoen. Een prettige omgeving voor een wandeling tijdens de pauze. De Kraneweg bevindt zich op korte afstand en biedt goede verbindingen naar de uitvalswegen. Hierdoor is de locatie bijzonder aantrekkelijk voor ondernemers die waarde hechten aan uitstraling, bereikbaarheid en functionaliteit.

INDELING

Begane grond circa 69 m²:

- Entree, hal
- Meerdere kantoorruimtes, sanitair en pantry
- Achtertuin met fietsenberging

Verdieping circa 59 m² :

- Overloop
- Meerdere kantoorruimtes
- Magazijn/archiefruimte

BEREIKBAARHEID

De bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen op- en afritten van de Oostelijke Ringweg (N7) zijn de A7 (richting Drachten/Heerenveen) en de A28 (richting Assen/Zwolle) snel bereikbaar. Het stadscentrum ligt op fiets- en loopafstand. Daarnaast bevindt zich op korte afstand een bushalte, wat zorgt voor een goede aansluiting op het openbaar vervoer.

PARKEREN

Parkeren is mogelijk middels een vergunning van de Gemeente Groningen. Tevens is parkeren langs de openbare weg (betaald) toegestaan in de directe omgeving, wat prettig is voor zowel personeel als bezoekers.

VOORZIENINGEN

De kantoorruimte is onder andere voorzien van:

- (Deels) airconditioning
- C.V. installatie
- Alarminstallatie
- Sanitaire voorzieningen
- (Deels) systeemplafonds met geïntegreerde verlichting
- Dubbele beglazing
- Pantry met inbouwapparatuur
- Zonwering
- Brandblusser

Huurprijs: € 30.000,00 per jaar (te vermeerderen met BTW).

Aanvaarding in overleg (per direct beschikbaar).

Huurovereenkomst: conform model ROZ.

Huurperiode: in overleg.

Verlenging: in overleg.

Huurbetaling: per maand bij vooruitbetaling.

Huurprijsindexering: jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum.

Bankgarantie/waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur.

Huurder dient zelf zorg te dragen voor de toestemming voor zijn beoogde gebruik bij de daartoe bevoegde instanties.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging:

050 318 49 99

info@tijssenvos.nl

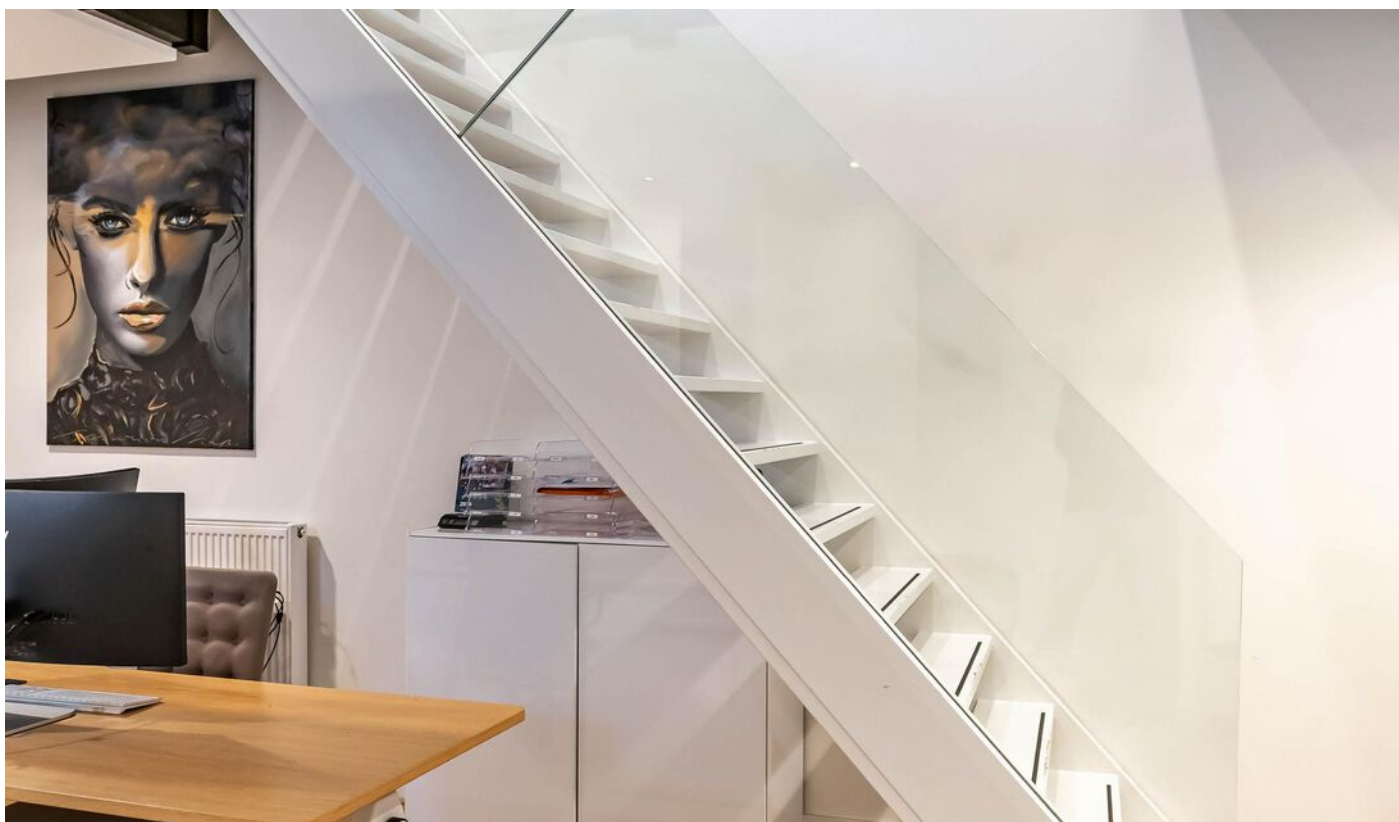






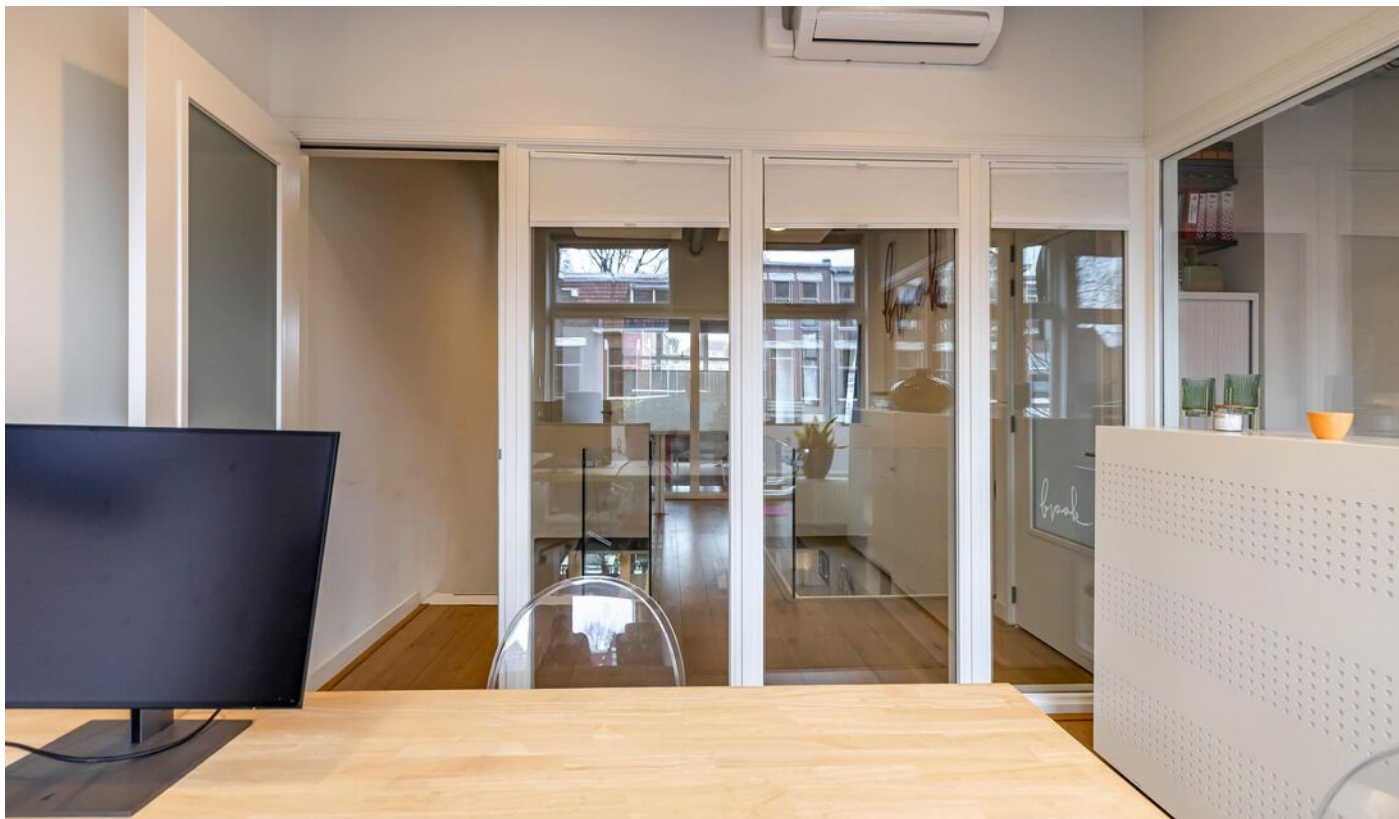




























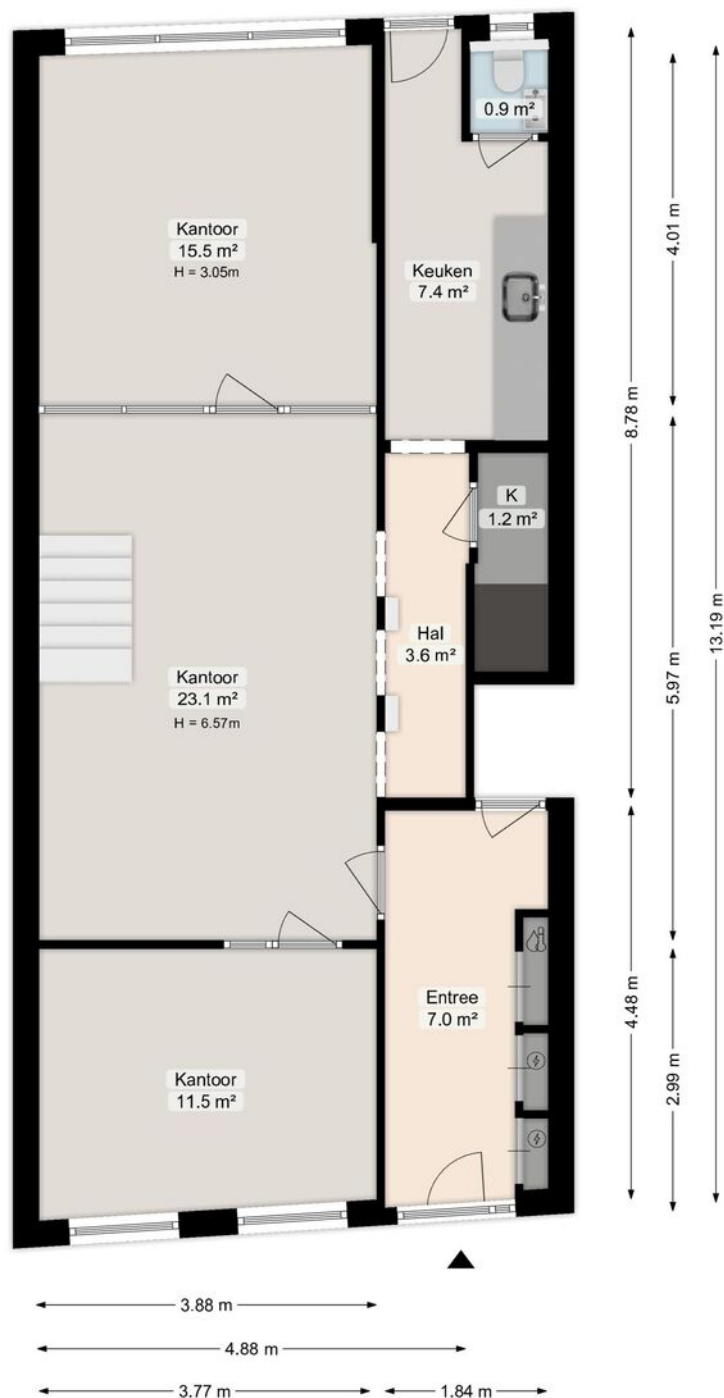








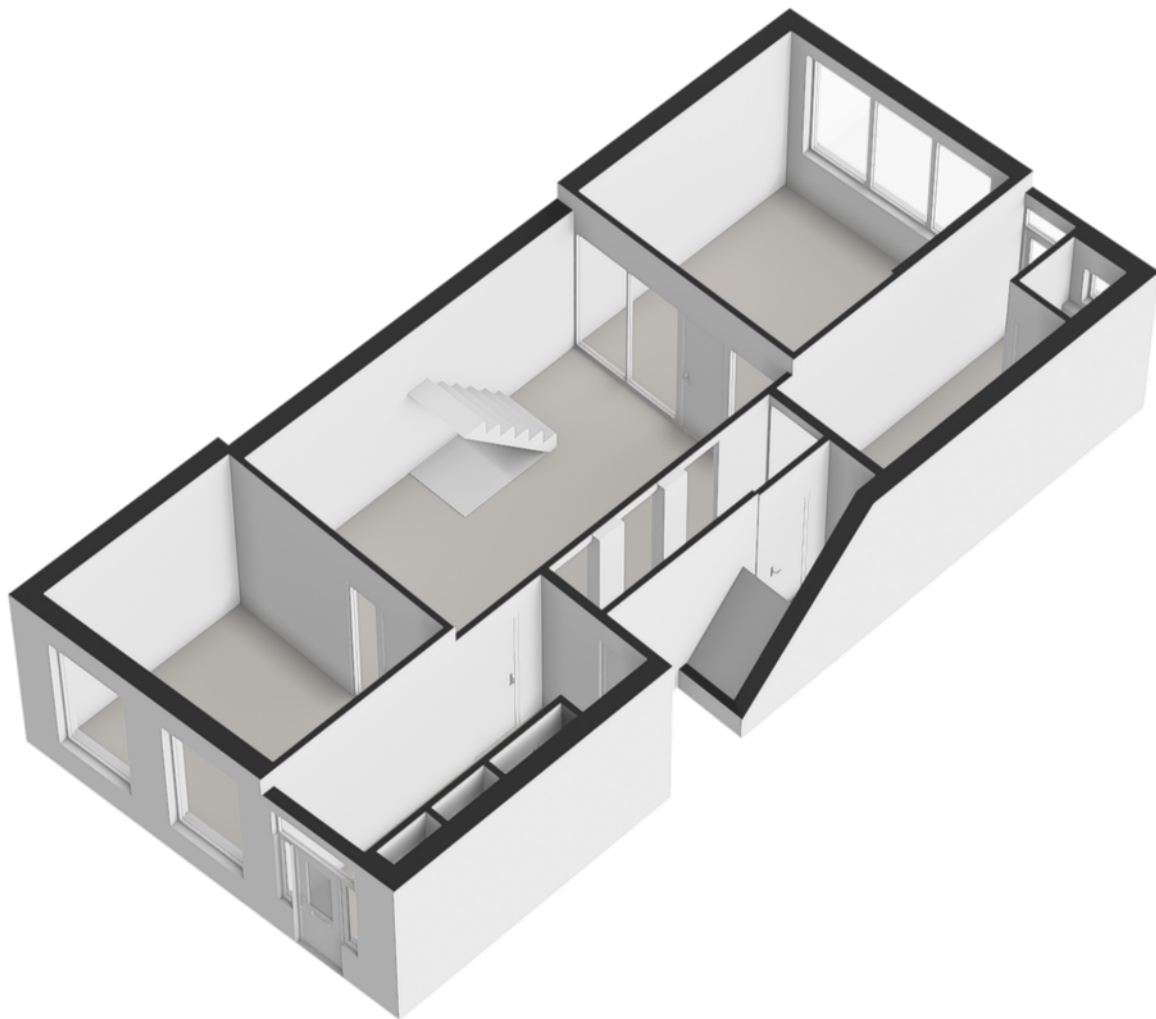
Plattegrond begane grond



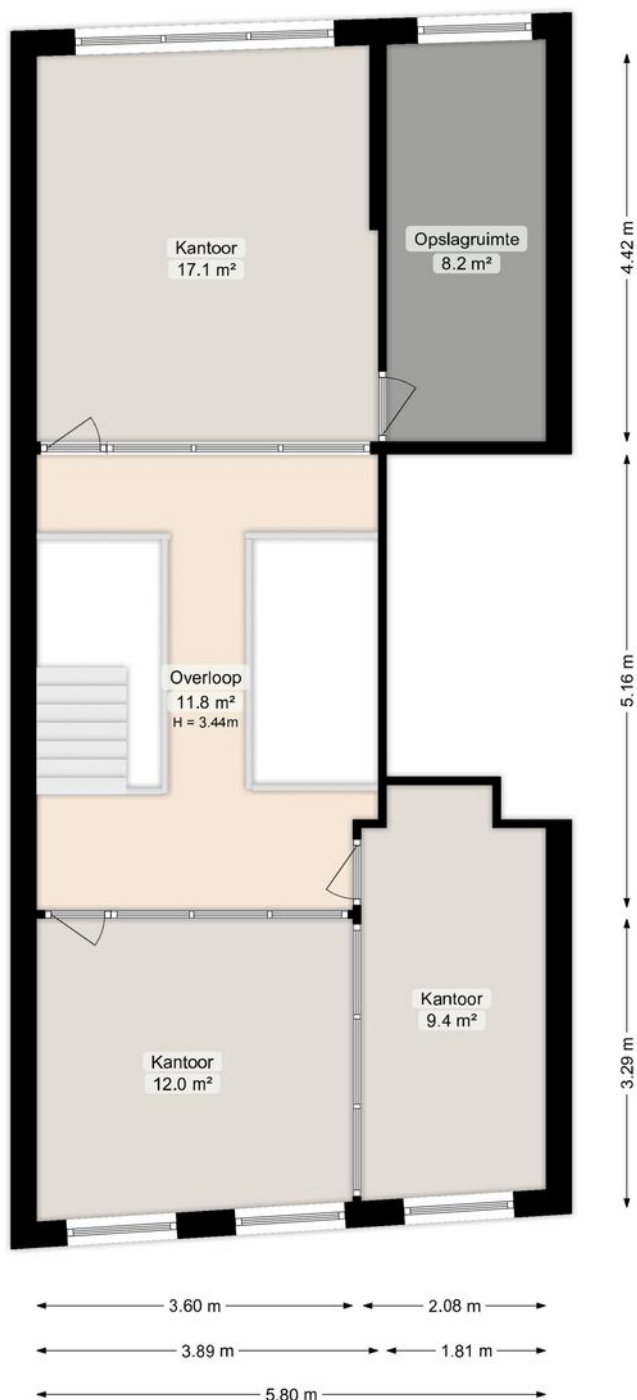
Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.

Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

3D begane grond



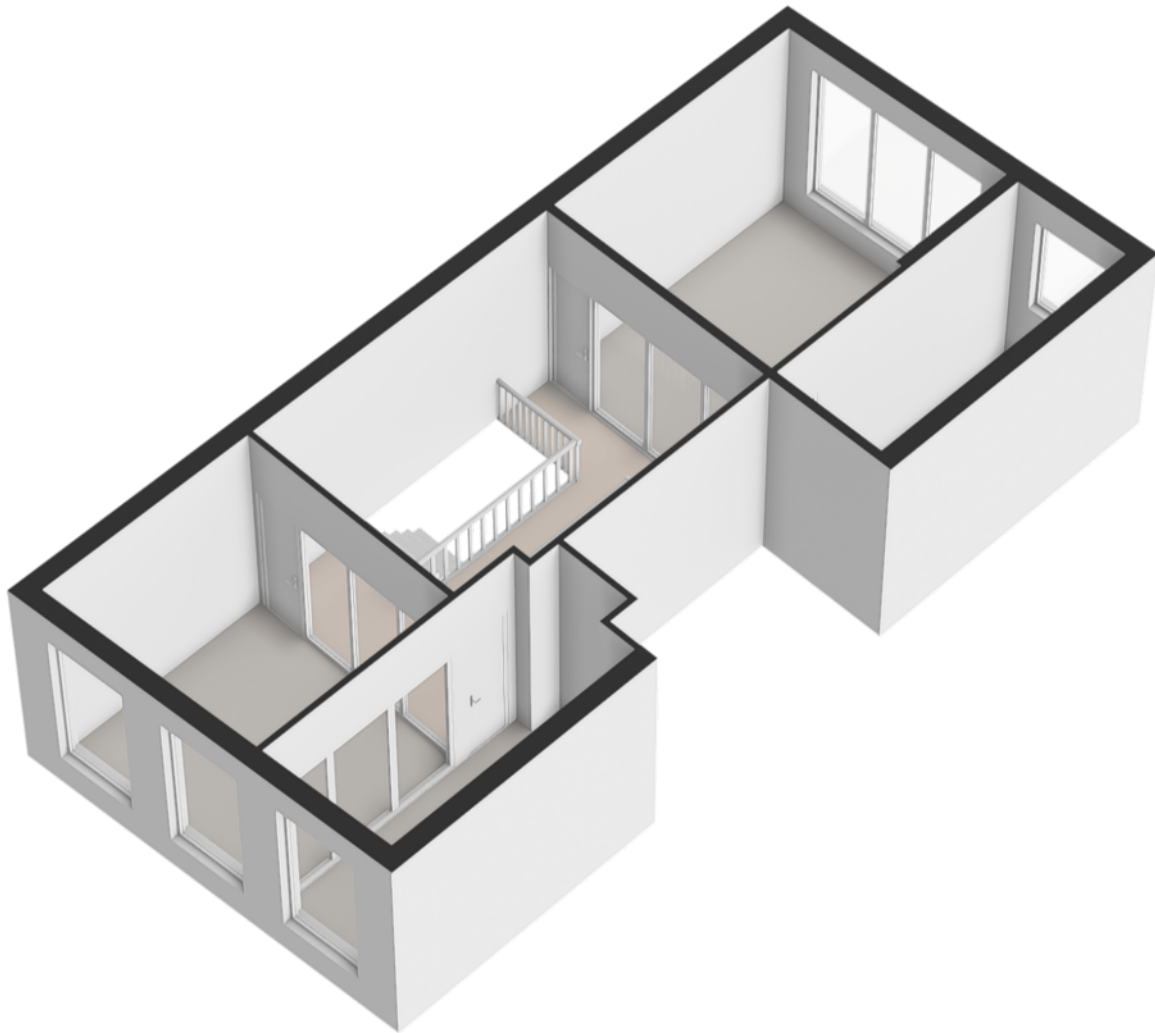
Plattegrond 1e verdieping



Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.

Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

3D 1e verdieping



Plattegrond met buitenruimte

Situatie



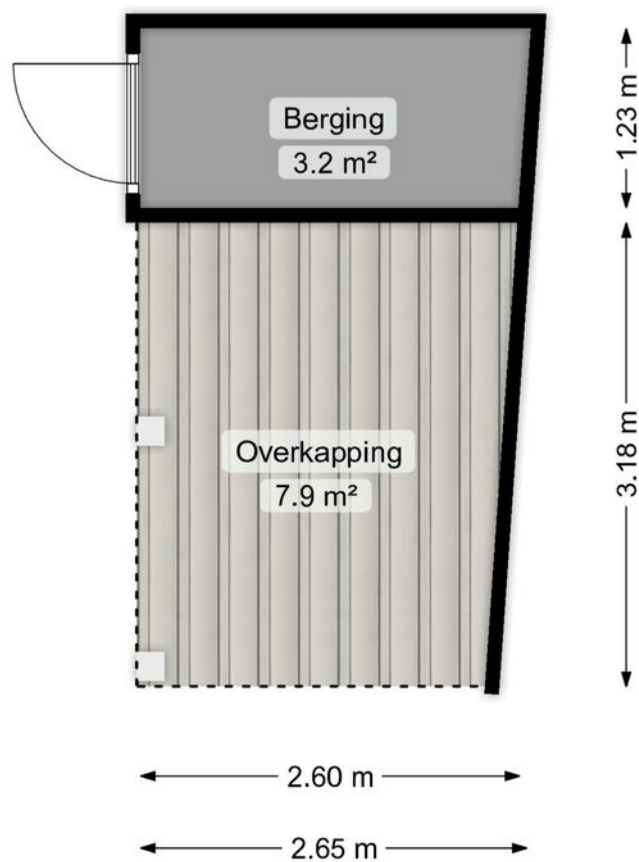
Deze plattegrond is opgesteld door Aedif®.

Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

3D met buitenruimte



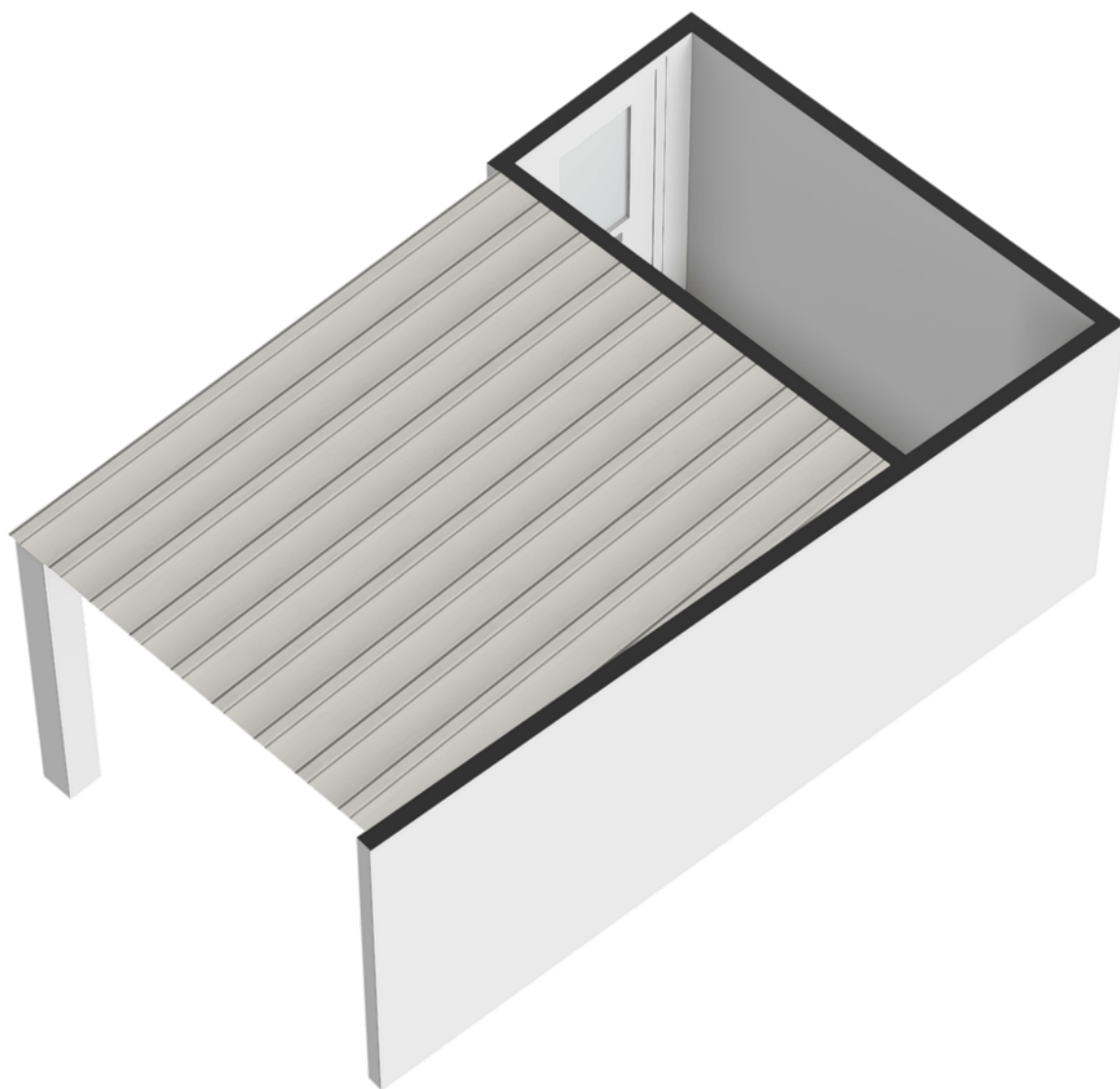
Plattegrond fietsenberging



Deze plattegrond is opgesteld door Aedifi©.

Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

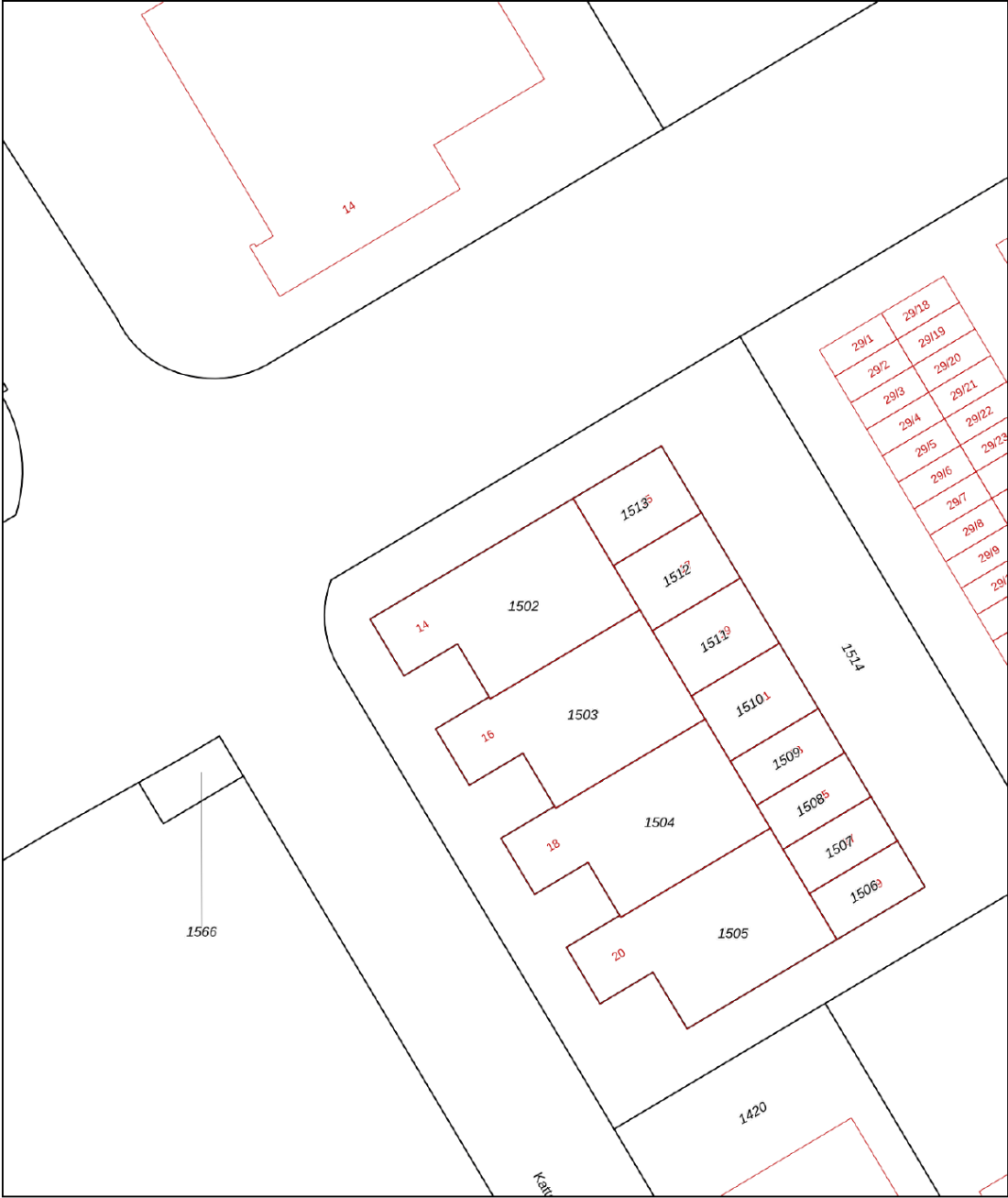
3D fietsenberging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: KG14



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Noorddijk

D

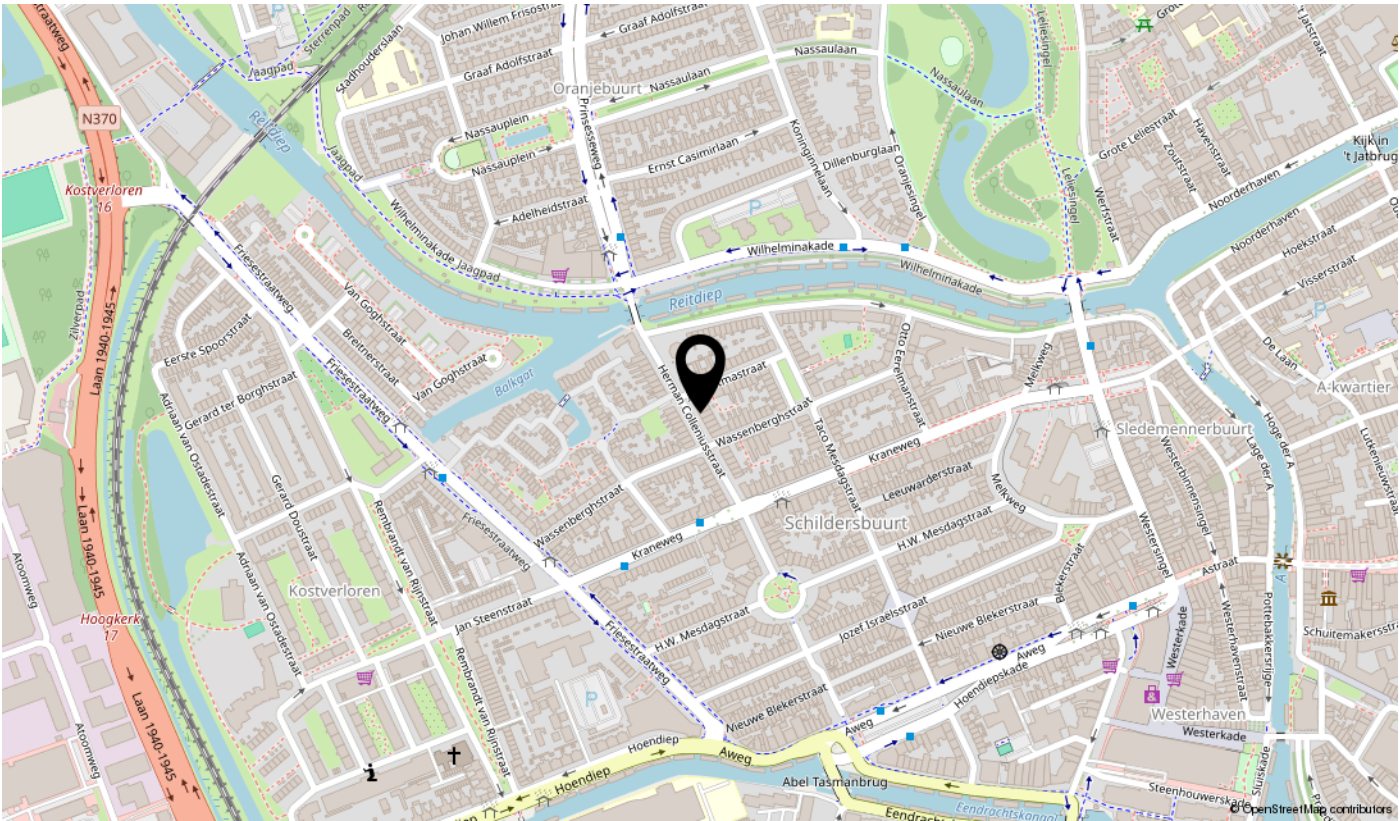
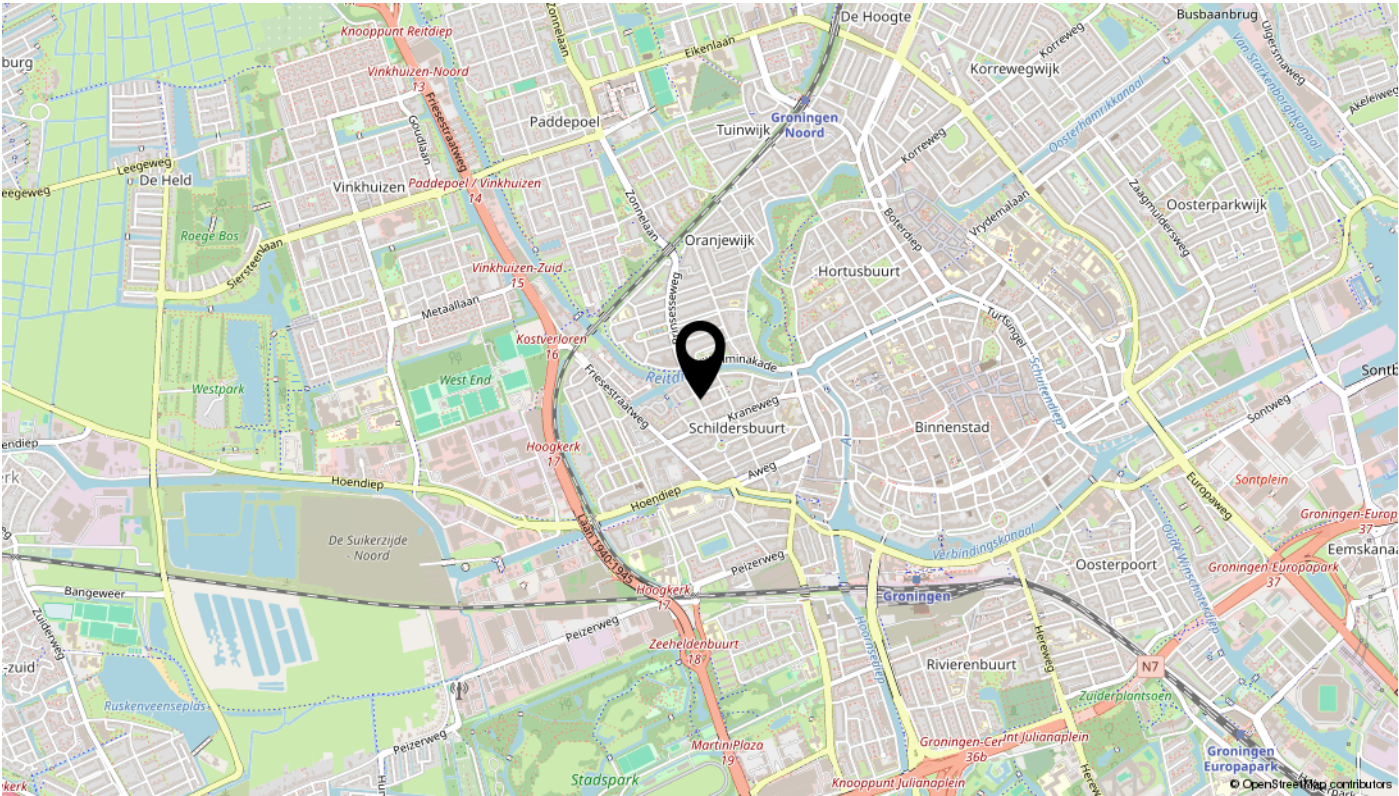
1502

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie



Bekijk dit object online!

tijssenvos.nl



Herman Colleniusstraat 31, Groningen



interesse

in dit object? Neem contact met ons op.



**tijssen
&vos**

makelaardij | taxaties | advies