

TE HUUR

KRANEWEG 48
GRONINGEN



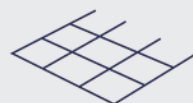
KOOISTRA • FEENSTRA Bedrijfsmakelaars

FACTS



OBJECT

Kantoorruimte



OPPERVLAKTE

ca. 84 m² vvo



HUURPRIJS

€ 1.000,- per maand, te
vermeederen met btw



LOCATIE

Kraneweg 48



ENERGIELABEL

Labelklasse: A



BESCHIKBAARHEID

Per direct



KANTOOR

KARAKTERISTIEK HERENHUIS IN LEVENDIGE WIJK

In een fraai en karakteristiek herenhuis aan de Kraneweg komt een representatieve kantoorruimte beschikbaar voor verhuur. Het betreft twee ruimten van circa 23 m² en circa 29 m², beide gelegen op de begane grond.

Het pand ligt nabij de binnenstad van Groningen en is daardoor uitstekend zichtbaar en goed bereikbaar. Het gebouw heeft een chique uitstraling, is voorzien van energielabel A en huisvest verschillende professionele huurders, waaronder een advocatenkantoor en belastingadviespraktijk.

Voor gezamenlijk gebruik zijn er een ruime keuken, sanitaire voorzieningen, een eventuele wachtruimte en een buitenruimte beschikbaar.



INLEIDING

Object

Kraneweg 48 (9718 JS) Groningen

Soort

Kantoor- en/of praktijkruimte

Energielabel

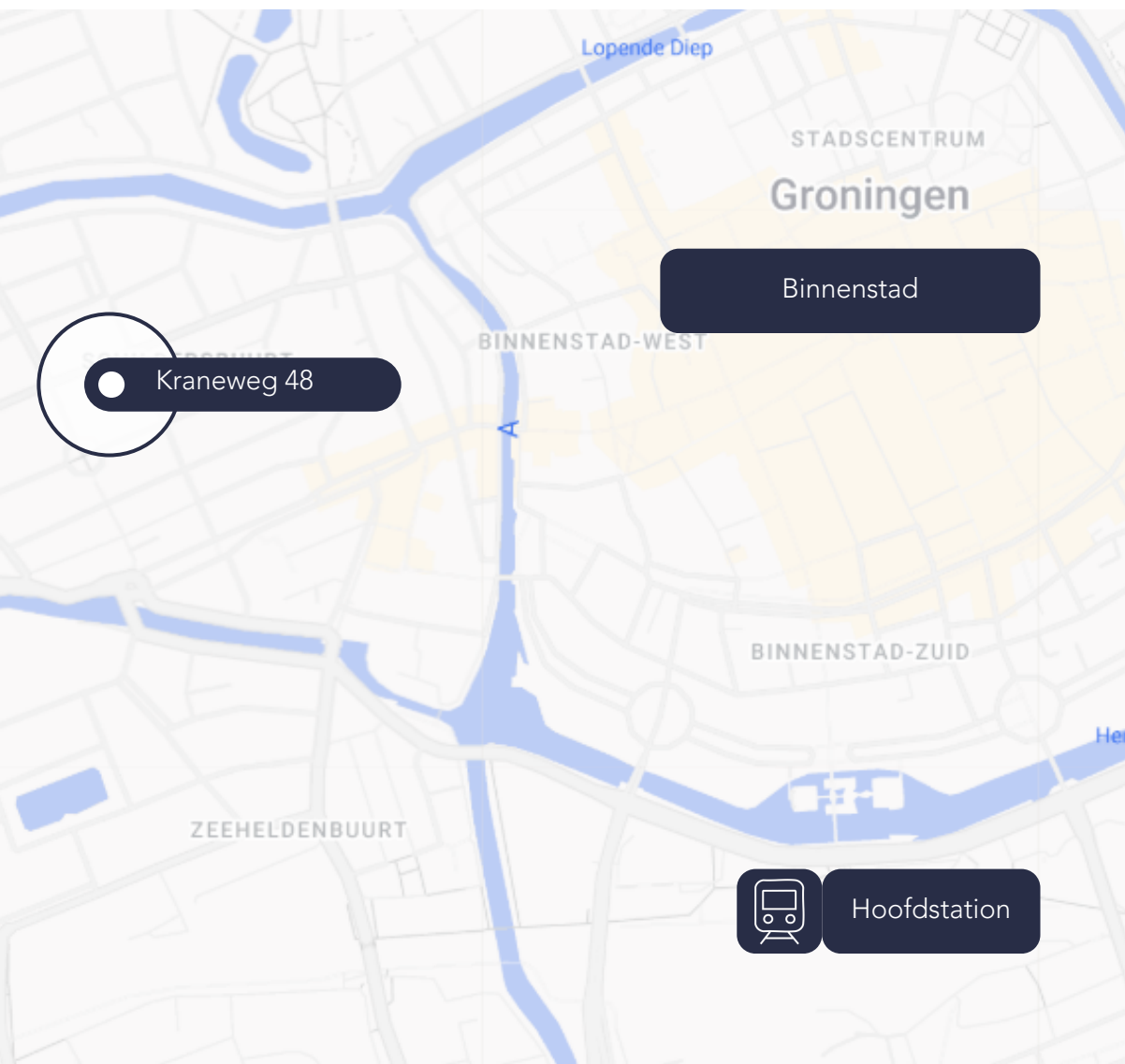
Labelklasse: A

Geldig tot: 04-02-2030

Oppervlakte

De beschikbare ruimte is groot circa 84 m² vvo inclusief aandeel gemeenschappelijke ruimte en is verdeeld over twee ruimtes.





LOCATIE

GOED BEREIKBARE EN LEVENDIGE CENTRUMLOCATIE

De kantoorruimte bevindt zich aan de Kraneweg, aan de westzijde van het Groninger centrum, in de Schilderswijk. Deze wijk staat bekend om haar chique uitstraling dankzij de statige herenhuizen, gecombineerd met een levendige sfeer. De Kraneweg zelf is een dynamische straat met een mix van woningen, kantoren en horecagelegenheden.

De binnenstad ligt op korte loopafstand en in de directe nabijheid zijn verschillende voorzieningen te vinden. Zo bevindt zich op 50 meter een koffiezaak, op 100 meter een bakker en op 350 meter een supermarkt. Daarnaast zorgen de nabijheid van de westelijke ringweg en een bushalte voor de deur voor een uitstekende bereikbaarheid met zowel de auto als het openbaar vervoer.



OPLEVERINGSNIVEAU

Opleveringsniveau

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

- Verlichting
- Laminaatvloer en vloerbedekking
- Te openen ramen
- CV met radiatoren
- Raambekleding
- Intercominstallatie
- Gezamenlijke keuken
- Gezamenlijk toilet





HUURVOORWAARDEN

Aanvaarding

Per direct

Huurprijs kantoorruimte

€ 1.000,- per maand, te vermeerderen met btw

Huurprijs parkeerplaatsen

Mogelijkheid tot (betaald) parkeren op de openbare weg

Voorschot servicekosten

€ 145,- per maand, te vermeerderen met btw

Voorschot nutsvoorzieningen

€ 125,- per maand, te vermeerderen met btw



HUURVOORWAARDEN

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





SERVICEKOSTEN

Leveringen en diensten

Indien en voor zover door of vanwege Verhuurder zaken en diensten worden geleverd, is Verhuurder gerechtigd de kosten daarvan aan Huurder door te berekenen en is Huurder verplicht die kosten bij wijze van servicekosten aan Verhuurder te vergoeden. Die zaken en diensten kunnen bestaan uit onder meer:

- Schoonmaak van de algemene ruimtes
- Onderhoud en periodieke controle van de verwarmingsinstallaties
- Onderhoud brandslanghaspels en blussers
- Alarminstallatie en alarmopvolging
- Afval via ondergrondse container
- OZB gebruiker
- Internet en noodvoorziening 5G
- Glasbewassing buitenom



NUTSVOORZIENINGEN

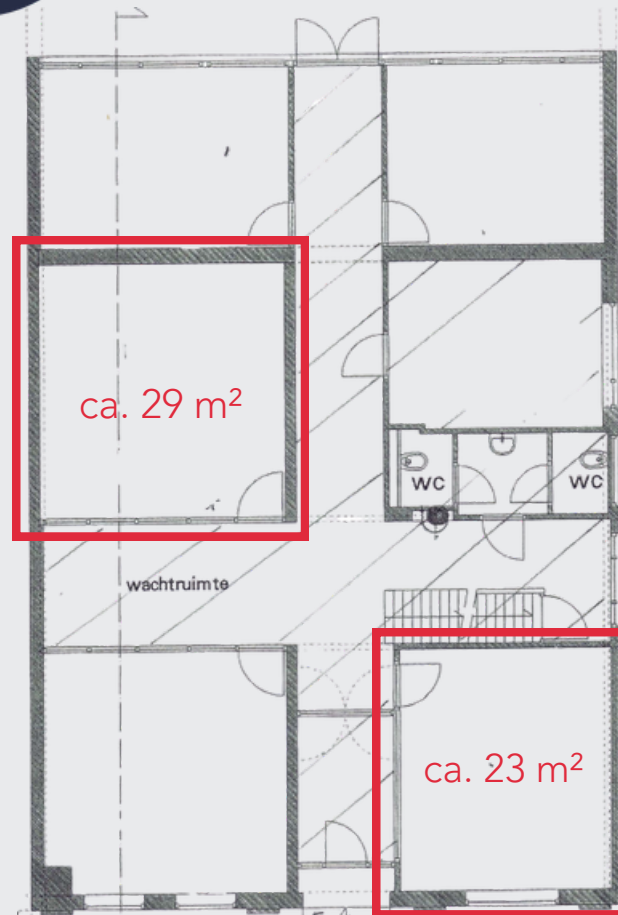
Door of vanwege Verhuurder wordt de levering van de volgende zaken en diensten verzorgd:

- 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.



PLATTEGROND



Het gearceerde deel betreffen de twee ruimtes

FOTO'S



CONTACT

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:



Geertjan Liewes
g.liewes@kooistrafeenstra.nl
06 - 158 830 18



Rogier de Vries
r.de.vries@kooistrafeenstra.nl
06 - 118 91 165

Kooistra Feenstra Bedrijfsmakelaars

Ubbo Emmiusingel 37
9711 BC Groningen

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

Disclaimer

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



KOOISTRA • FEENSTRA Bedrijfsmakelaars