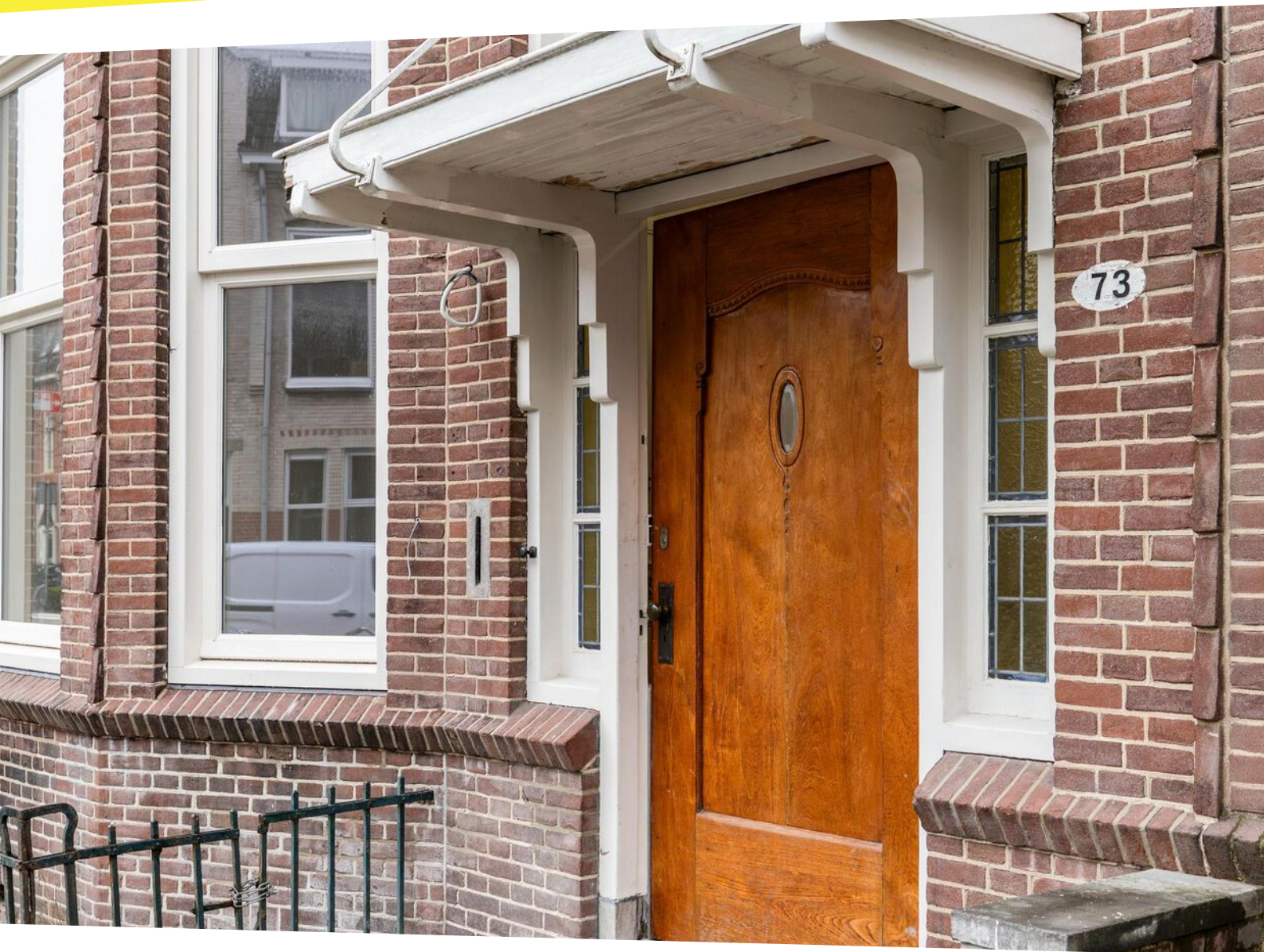


TE HUUR



Kraneweg 73

Groningen

SFEERVOL KANTOORPAND



tijssen
& vos

makelaardij | taxaties | advies

\\ Oude Ebbingestraat 91, 9712 HG Groningen \\ 050-3184999 \\ info@tjssenvos.nl \\ www.tjssenvos.nl \\

Kenmerken

**CIRCA 220 m²
HOOGWAARDIGE
KANTOORRUIMTE**

**RECENT GERENOVEERD EN
VERDUURZAAMD**

**VLOERVERWARMING IN
COMBINATIE MET AIRCO PER
KANTOORVERTREK**

ENERGIELABEL A

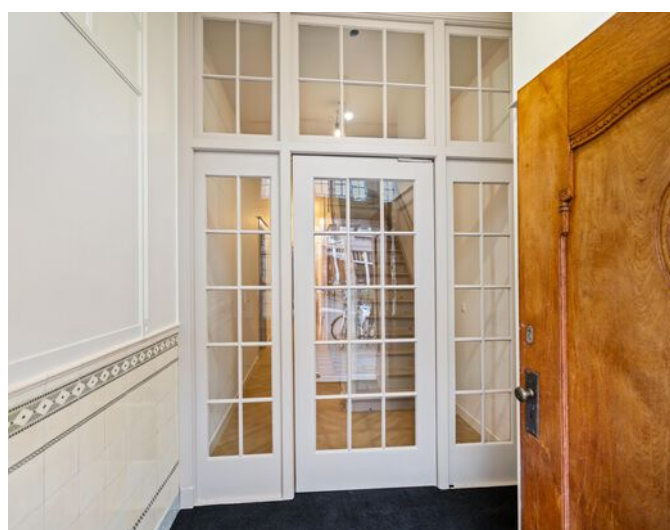
**12 VERTREKKEN OVER 3
LAGEN**

PRETTIGE BUITENRUIMTE

AANTREKKELIJKE OMGEVING

**UITSTEKENDE
VERBINDINGEN:
TE VOET, PER FIETS, MET HET
OV OF DE AUTO**





Omschrijving

LUXE KANTOORRUIMTE IN KLASSIEK HERENHUIS | TUIN | SCHILDERSBUURT | 220 m² | LABEL A

Op zoek naar een representatief kantoorpand met hedendaags comfort én karakter? Dit volledig gerenoveerde herenhuis is instapklaar en hoogwaardig afgewerkt. Wanden en plafonds zijn strak gestuct en geschilderd, terwijl originele houten deuren en raampartijen met fraai lijstwerk zorgvuldig zijn gerestaureerd en opnieuw in de lak zijn gezet. De vloeren zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming met een nieuwe visgraatvloer. Daarnaast kunnen alle vertrekken afzonderlijk worden gekoeld of verwarmd middels airconditioning. Iedere etage beschikt over moderne sanitaire voorzieningen. Naast de bouwkundige en esthetische vernieuwing is het pand tevens aanzienlijk verduurzaamd en beschikt het over energielabel A.

Aan de achterzijde bevindt zich een besloten fraaie ruime stadstuin met terras en buitenberging, tevens bereikbaar via een achterom.

LOCATIE

Het pand is gelegen in de populaire Schildersbuurt aan de Kraneweg. In de straat en directe omgeving zijn diverse ondernemingen gevestigd, naast horeca en detailhandel, gecombineerd met particuliere bewoning. Deze levendige mix zorgt voor een representatieve en prettige werkomgeving. Zowel het stadscentrum als het Noorderplantsoen liggen op korte afstand en bieden aantrekkelijke mogelijkheden voor een lunch of wandeling. Via de Kraneweg zijn de uitvalswegen goed bereikbaar, wat de locatie bijzonder geschikt maakt voor ondernemers die waarde hechten aan uitstraling, bereikbaarheid en functionaliteit.

INDELING

Kelder circa 11 m²

Begane grond circa 93 m²:

- entree, vestibule en hal
- meerdere kantoorruimtes, twee toiletten en pantrymogelijkheid
- achtertuin met fietsenberging

Ie verdieping circa 58 m²:

- overloop
- meerdere kantoorruimtes
- toilet
- pantrymogelijkheid

2e verdieping circa 57 m²:

- overloop met daklicht
- meerdere kantoorruimtes
- toilet met douche
- pantrymogelijkheid

Tuin

Via de openslaande deuren is aan de achterzijde een besloten fraaie ruime stadstuin gesitueerd met veel privacy. Een informeel overleg of een lunch op het terras van oude waaltjes, tussen de borders met groen, behoort tot de mogelijkheden. De berging is via een achterom bereikbaar en biedt ruimte voor het stallen van fietsen.

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 bevindt zich op loop- en fietsafstand. Op korte afstand ligt een bushalte, waardoor ook het openbaar vervoer goed is aangesloten.

PARKEREN

Parkeren is mogelijk middels een vergunning van de Gemeente Groningen. Daarnaast kan in de directe omgeving langs de openbare weg (betaald) worden geparkeerd, wat prettig is voor zowel medewerkers als bezoekers.

VOORZIENINGEN

Dit kantoor is onder andere voorzien van:

- airconditioning
- vloerverwarming met aparte C.V.-installatie per verdieping
- ruime sanitaire voorzieningen (4 toiletten en douche)
- dubbele beglazing
- 3 à 4 aansluitpunten voor pantry-/keukenvoorziening
- hoogwaardige afwerking waaronder visgraatvloeren

HUURUITGANGSPUNTEN

Huurprijs: € 4.500,00 per maand (te vermeerderen met BTW).

Aanvaarding in overleg (per direct beschikbaar).

Huurovereenkomst: conform model ROZ.

Huurperiode: vijf (5) + vijf (5) jaar.

Verlenging: in overleg.

Huurbetaling: per maand bij vooruitbetaling.

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

Servicekosten: huurder dient zelf contracten af te sluiten met nutsleveranciers; in overleg zullen onderhoudscontracten worden gesloten voor installaties en overige voorzieningen.

Bankgarantie/waarborgsom: ter grootte van drie maanden huur en BTW.

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

Disclaimer:

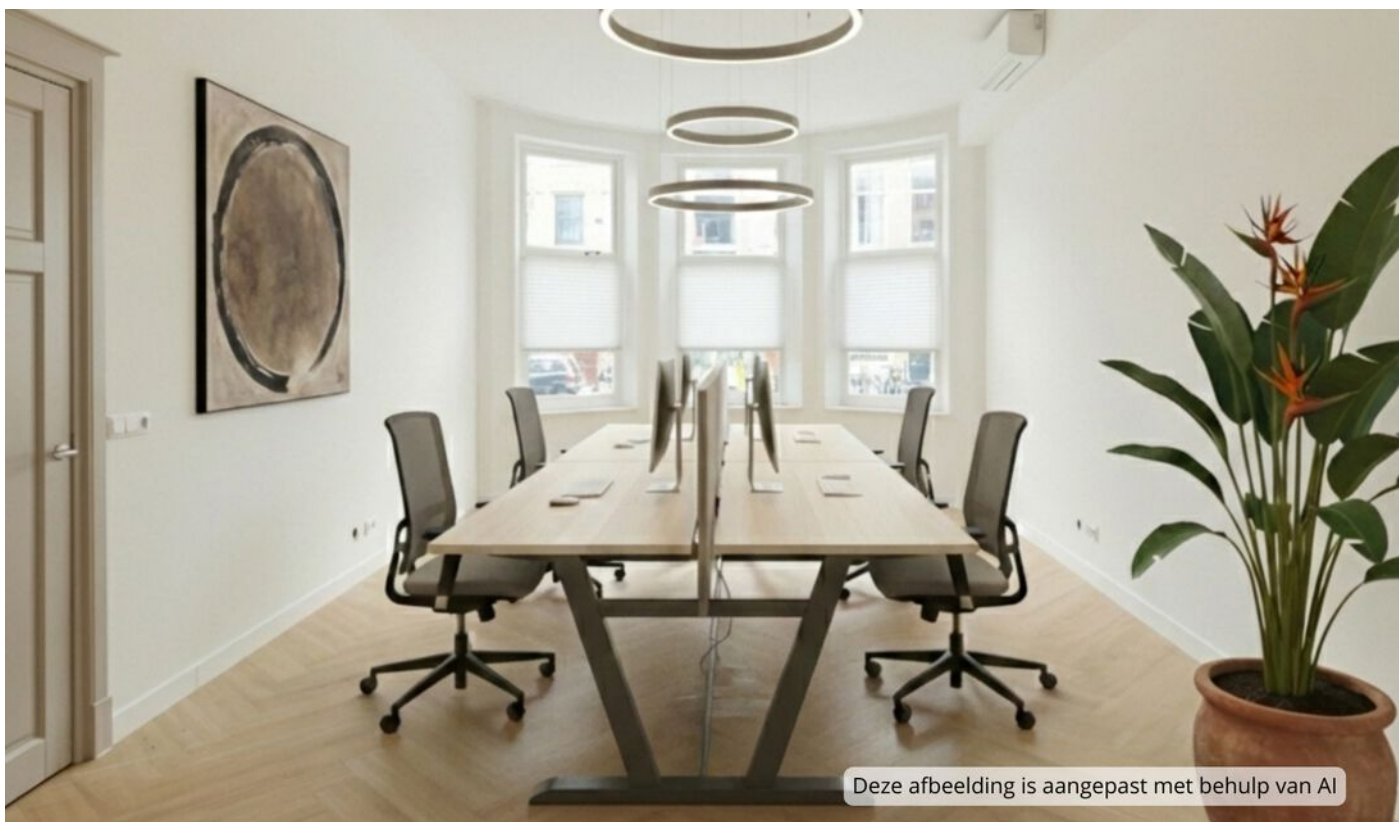
Ondanks dat deze informatie met zorg is samengesteld is de vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in gesprek te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend, waaronder uitdrukkelijk is te verstaan het recht op te voeren van enige onderhandeling met onze opdrachtgever/verkoper.

Een gegadigde kan zich nimmer jegens onze opdrachtgever, of door haar ingeschakelde derden, waaronder uitdrukkelijk is begrepen Tijssen & Vos, beroepen op de onjuistheid en/of onvolledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij niet of niet voldoende in de gelegenheid is gesteld zich te vergewissen van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij niet of niet voldoende in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de ruimste zin van het woord te verrichten.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging:

050 318 49 99

info@tijssenvos.nl















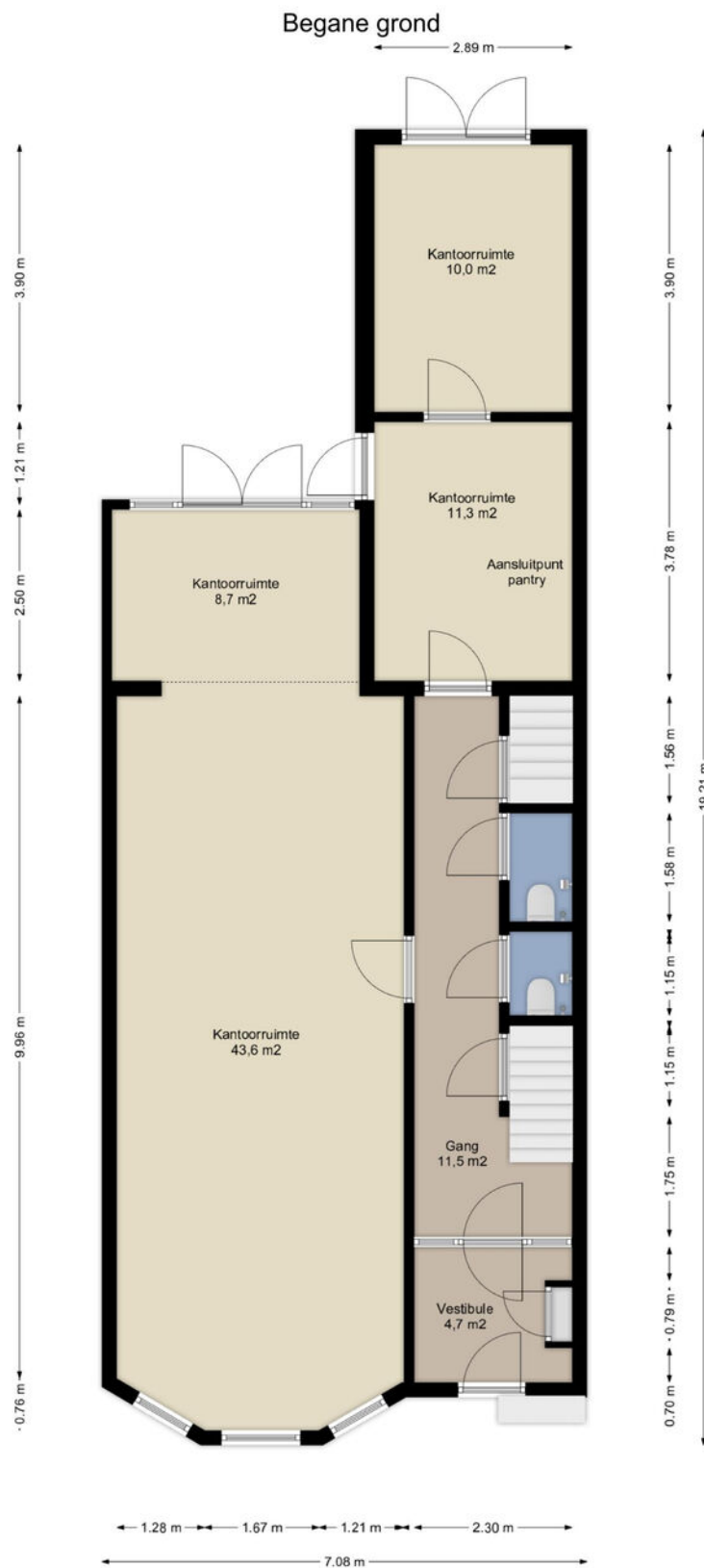








Plattegrond - Begane grond



Plattegrond - Eerste verdieping

Eerste verdieping



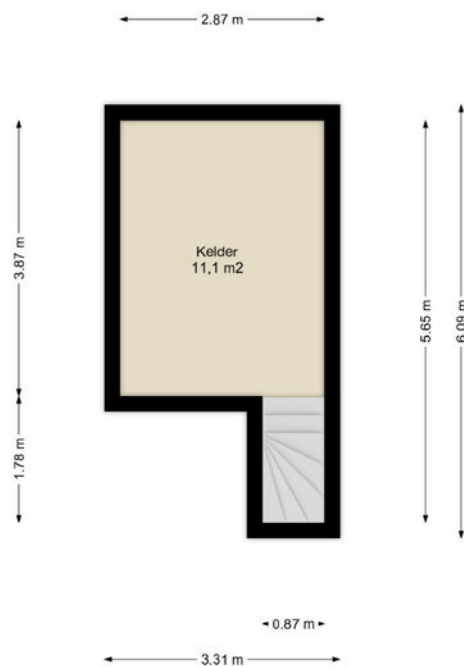
Plattegrond - Tweede verdieping

Tweede verdieping

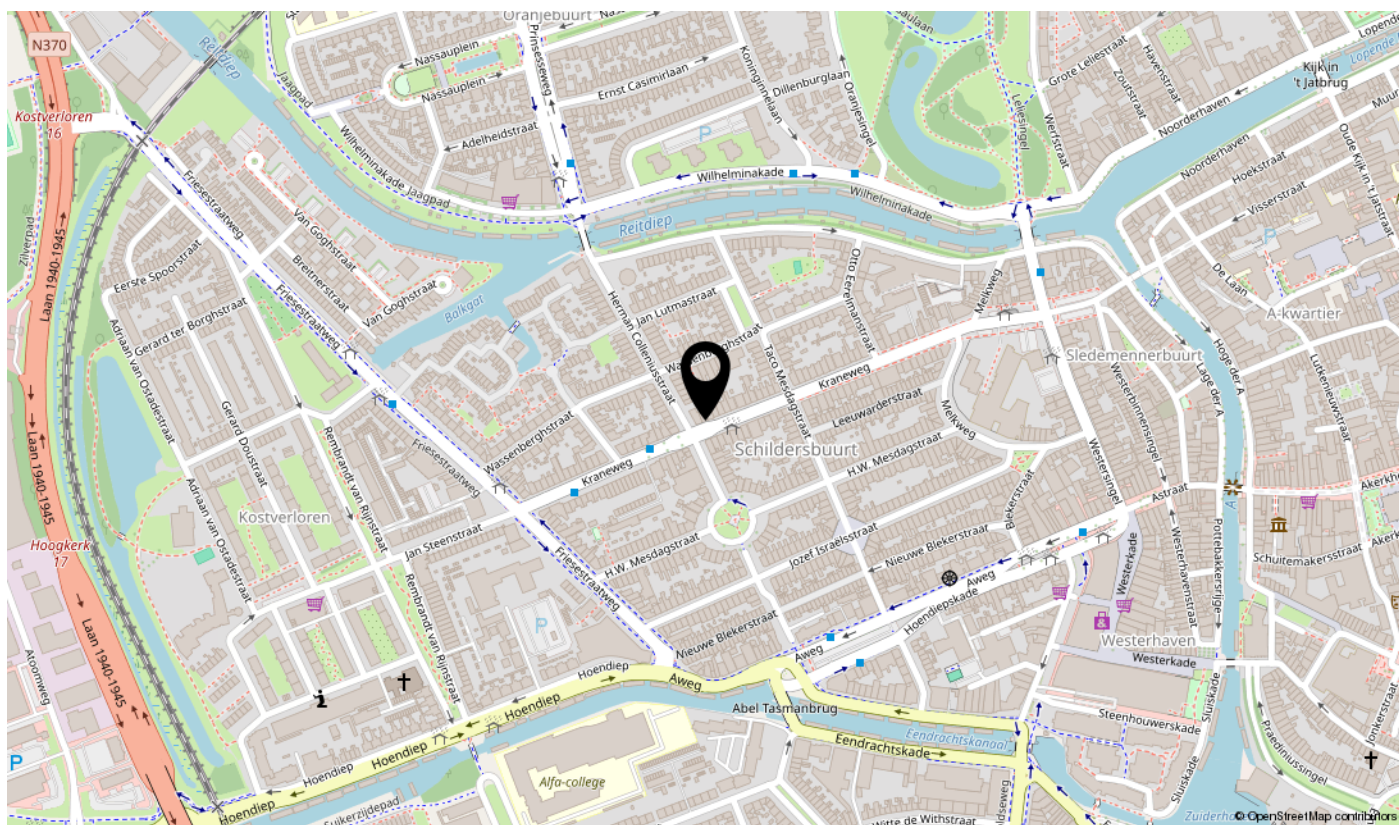
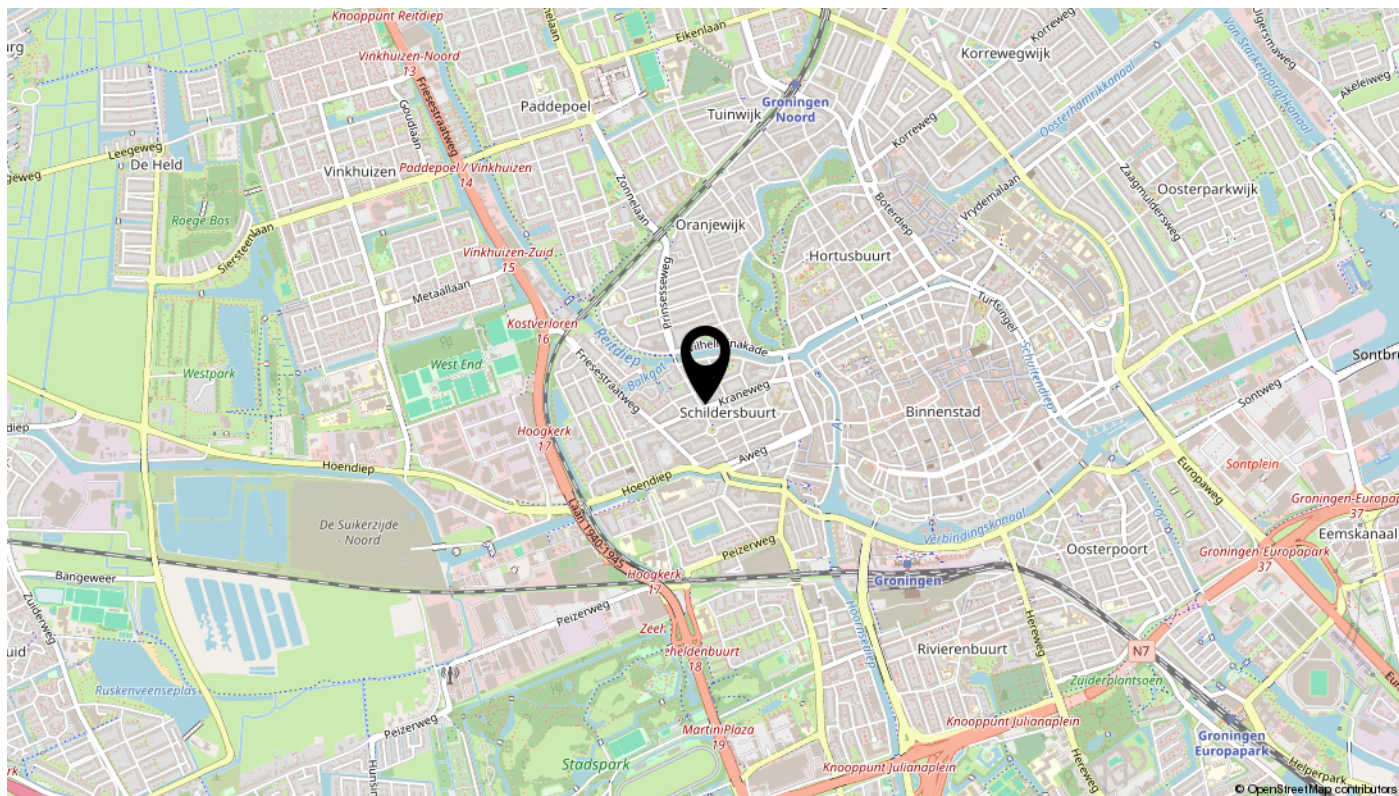


Plattegrond - Kelder

Kelder



Locatie



Interesse?

Neem contact op en plan een bezichtiging



**tijssen
&vos**

makelaardij | taxaties | advies