

TE HUUR

Kantoorvloer in “La Belle Alliance”

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Hereweg 120, 9725 AK te Groningen

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs

Kantoorgebouw "*La belle Alliance*" is een zelfstandig en prachtig kantoorgebouw gelegen aan de ringweg en het Sterrebos in de Herewegbuurt en op circa 7 minuten loopafstand van stadscentrum en NS station. Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein (circa 34 pp) en in de ondergelegen parkeerkelder (circa 57 pp) . Er zijn nog parkeerplaatsen beschikbaar voor de verhuur.

In dit kantorengedebied zijn een aantal gerenommeerde kantoorhoudende organisaties gehuisvest zoals: DUO, Trip Advocaten en Notarissen, Troostwijk, etc. De medehuurlers in het gebouw zijn o.a.: FNV Bondgenoten, Makelaardij Groningen, Diamant Schoonmaakbedrijf, Rechtshulp Noord Advocaten en Elgentos.

Momenteel is voor de verhuur circa 418 m² v.v.o. beschikbaar gelegen op de begane grond. Het gehuurde beschikt over een eigen separate toegangsdeur, toiletgroep, pantry, verschillende formaten kantoor/-spreekruimtes.



Hoogwaardig kantoorgebouw op een uitermate zichtlocatie nabij centrum!

Voldoende parkeergelegenheid!

Kantoorobject voorzien van een energielabel B

Locatie

Gelegen aan de zuidkant van de rand van het centrum en op circa 1.200 m van het Centraal Station. De locatie is gelegen in nabijheid van het Julianaplein.

Bereikbaarheid per auto

Het Julianaplein bevindt zich in de nabijheid. Voor de status en ontwikkelingen van de ringweg verwijzen we u naar de website van www.ringgroningen.nl en www.aanpakringzuid.nl alsmede de informatie op de volgende pagina.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer

Op circa 7 minuten lopen vanaf het Centraal Station. Op circa 10 m afstand bevinden zich al de bushaltes.



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):

- Gas, Water- en elektraverbruik, inclusief vastrecht, individueel en aandeel algemene ruimten;
- Gebruikersheffingen en Gemeentelijke belastingen etc.;
- Onderhoud, inspecties en periodieke controle van technische installaties;
- Alarm en alarmopvolging;
- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten en beglazing buitenzijde;
- Onderhoud en schoonmaak buitenterrein, groenvoorziening;
- Schoonmaak en onderhoud buitenzonwering;
- Assurantiepremie binnen- en buitenbeglazing;
- Centrale afvalverwijdering (huisvuil en oud papier), containerhuur e.d.;
- De betaling van lonen, beheerskosten, belastingen en sociale lasten van personeel dat (mede) ten behoeve van het gehuurde in dienst is van verhuurder;
- Overige leveringen en diensten voor zover van toepassing;
- Administratiekosten van 5% over de totale kosten van leveringen en diensten en speciale voorzieningen.
- De betaling van lonen, beheerskosten, belastingen en sociale lasten van personeel dat (mede) ten behoeve van het gehuurde in dienst is van verhuurder.

De servicekosten worden op voorschotbasis voldaan. Verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van verbruik 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 service kosten dienovereenkomstig te wijzigen.

Huur vrij van BTW is mogelijk! De huurprijs wordt dan vermeerderd met 5% opslag over de huur t.b.v. de BTW- compensatie. Over de servicekosten (indien van toepassing) is altijd de wettelijke BTW verschuldigd.

Huurprijs

Vanaf € 145,- per m² v.v.o. per jaar te vermeerderen met servicekosten en BTW.

Huurprijs parkeerplaatsen

€ 750,- per buiten parkeerplaats
€ 1.250,- per binnen parkeerplaats

Servicekosten

Voorschotbedrag servicekosten
€ 40,- per m² v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW.



Oplevering en plattegrond begane grond

Begane grond circa 418 m² v.v.o.

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

- eigen entree;
- entree in centrale hal;
- medegebruik 2 liften;
- eigen pantry;
- eigen toiletgroep;
- systeemplafond met geïntegreerde verlichting;
- vloerafwerking;
- wandkabelcontactdozen daar waar voorzien van elektra en bekabeling*.

** Aanleg, aansluiting data en telefonie is des huurders*

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 plattegronden, indeling en maatvoering zijn nimmer rechten te ontleenen.

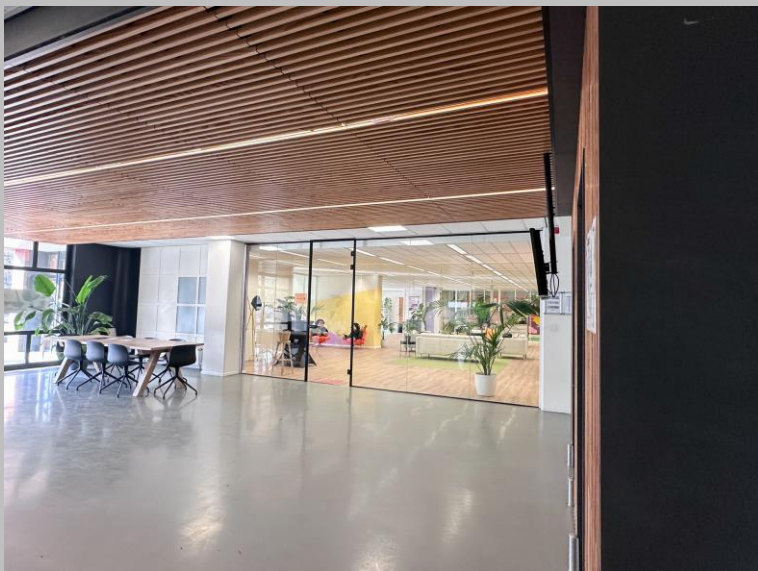
Pand en omgeving

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Algemene entree en parkeerplaats

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



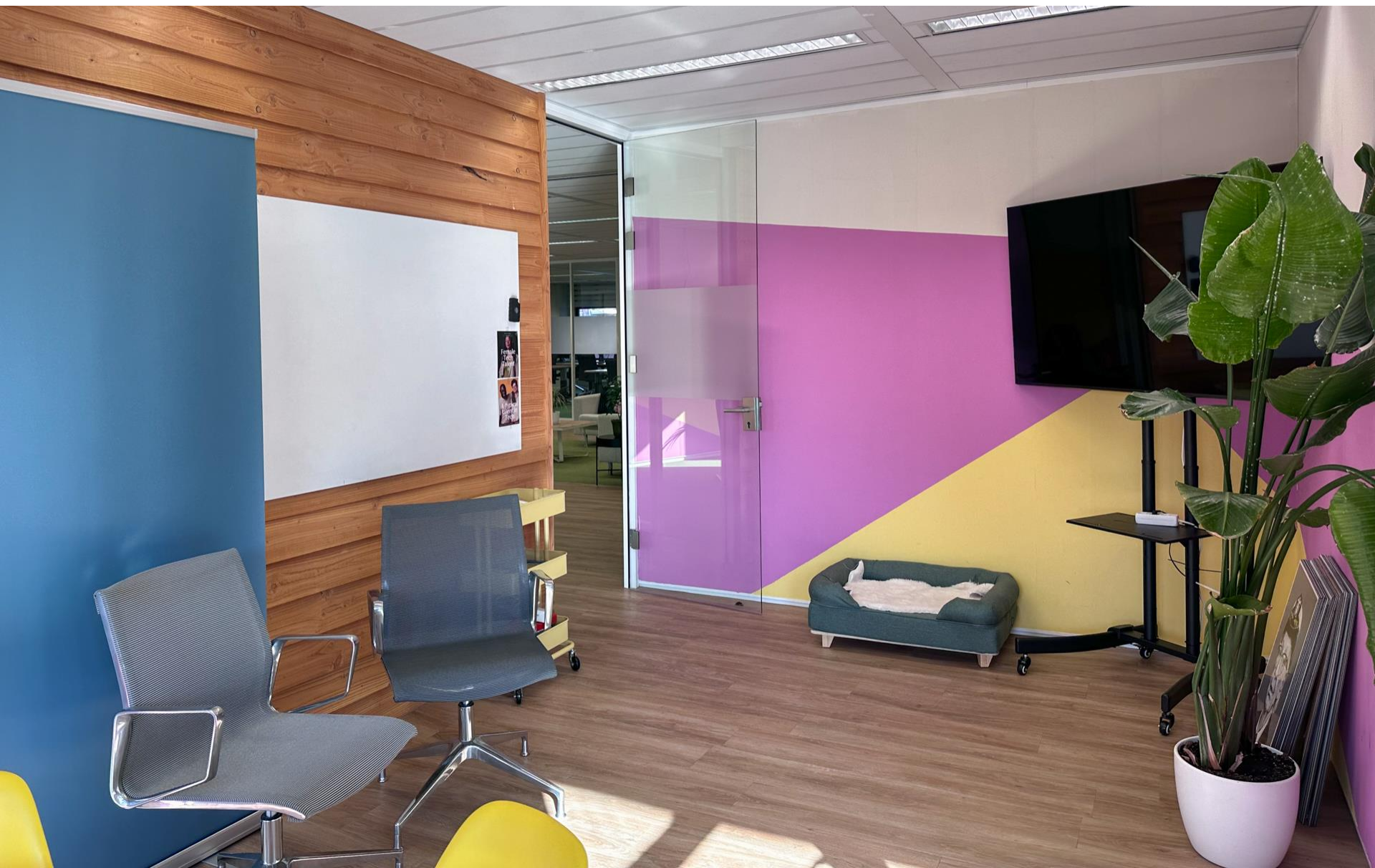
Begane grond circa 418 m² v.v.o.

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Begane grond circa 418 m² v.v.o.

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



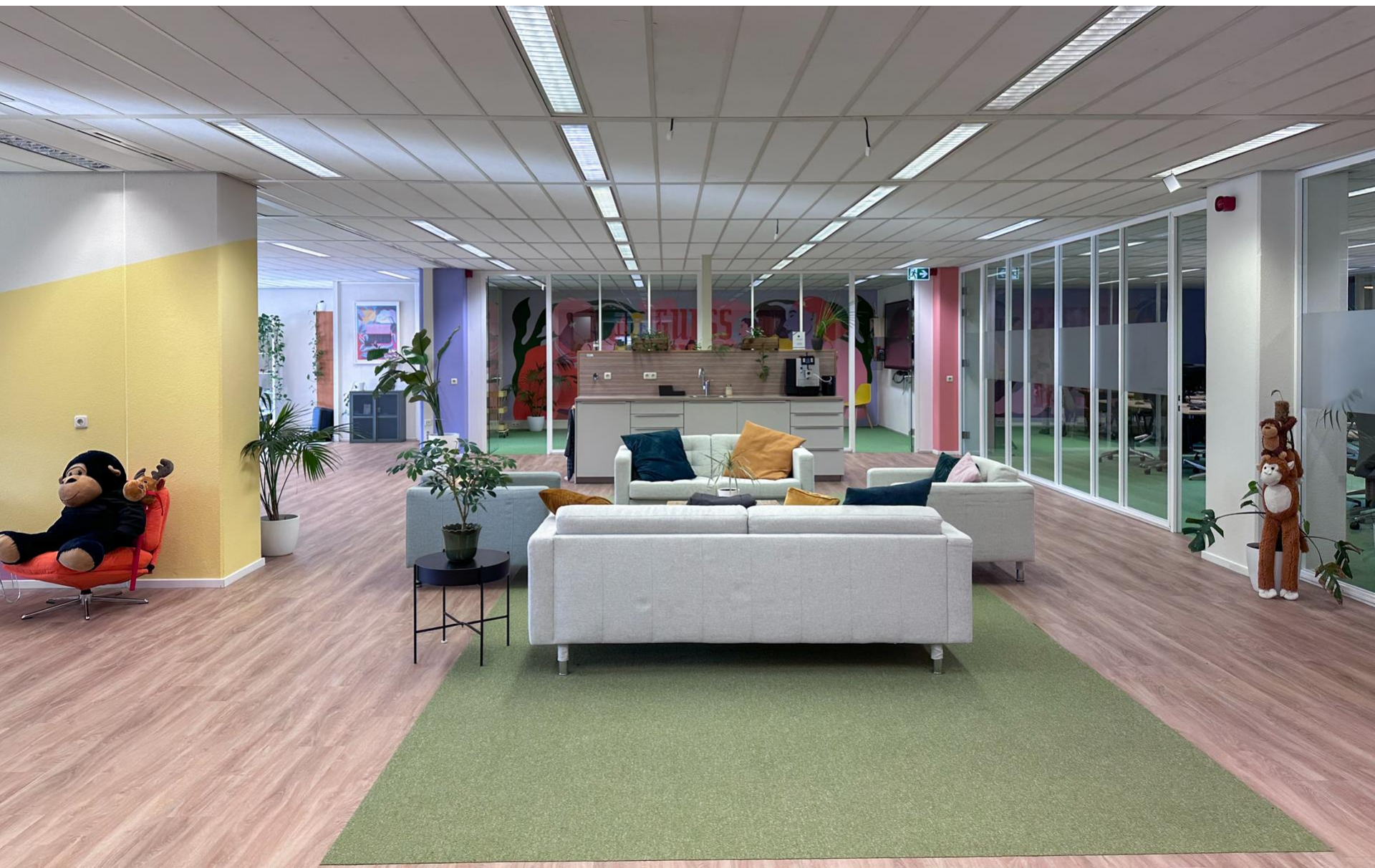
Begane grond circa 418 m² v.v.o.

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Begane grond circa 418 m² v.v.o.

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Begane grond circa 418 m² v.v.o.

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Begane grond circa 418 m² v.v.o.

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Begane grond circa 418 m² v.v.o.

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Begane grond circa 418 m² v.v.o.

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Begane grond circa 418 m² v.v.o.

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Begane grond circa 418 m² v.v.o.

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



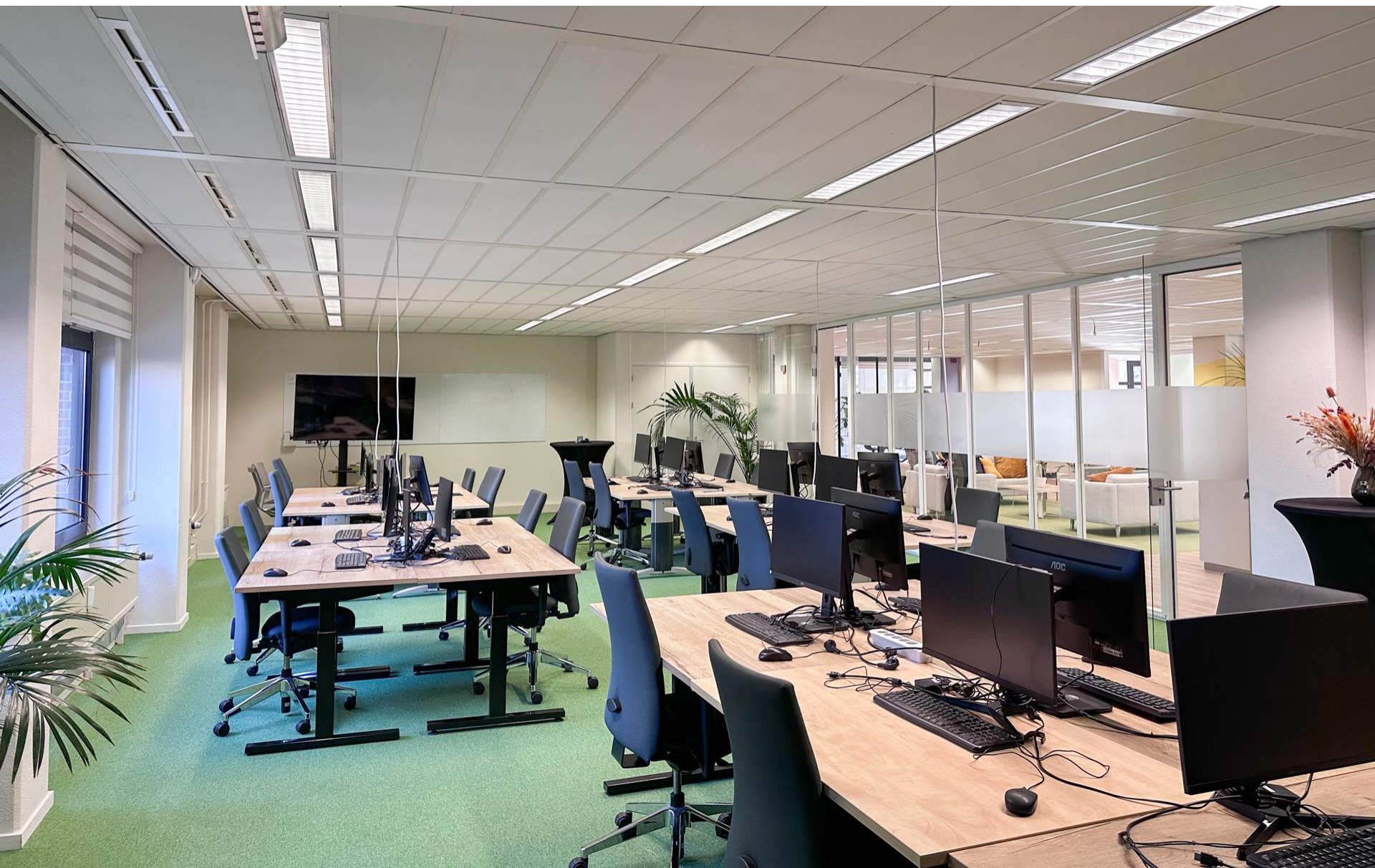
Begane grond circa 418 m² v.v.o.

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Begane grond circa 418 m² v.v.o.

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Begane grond circa 418 m² v.v.o.

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



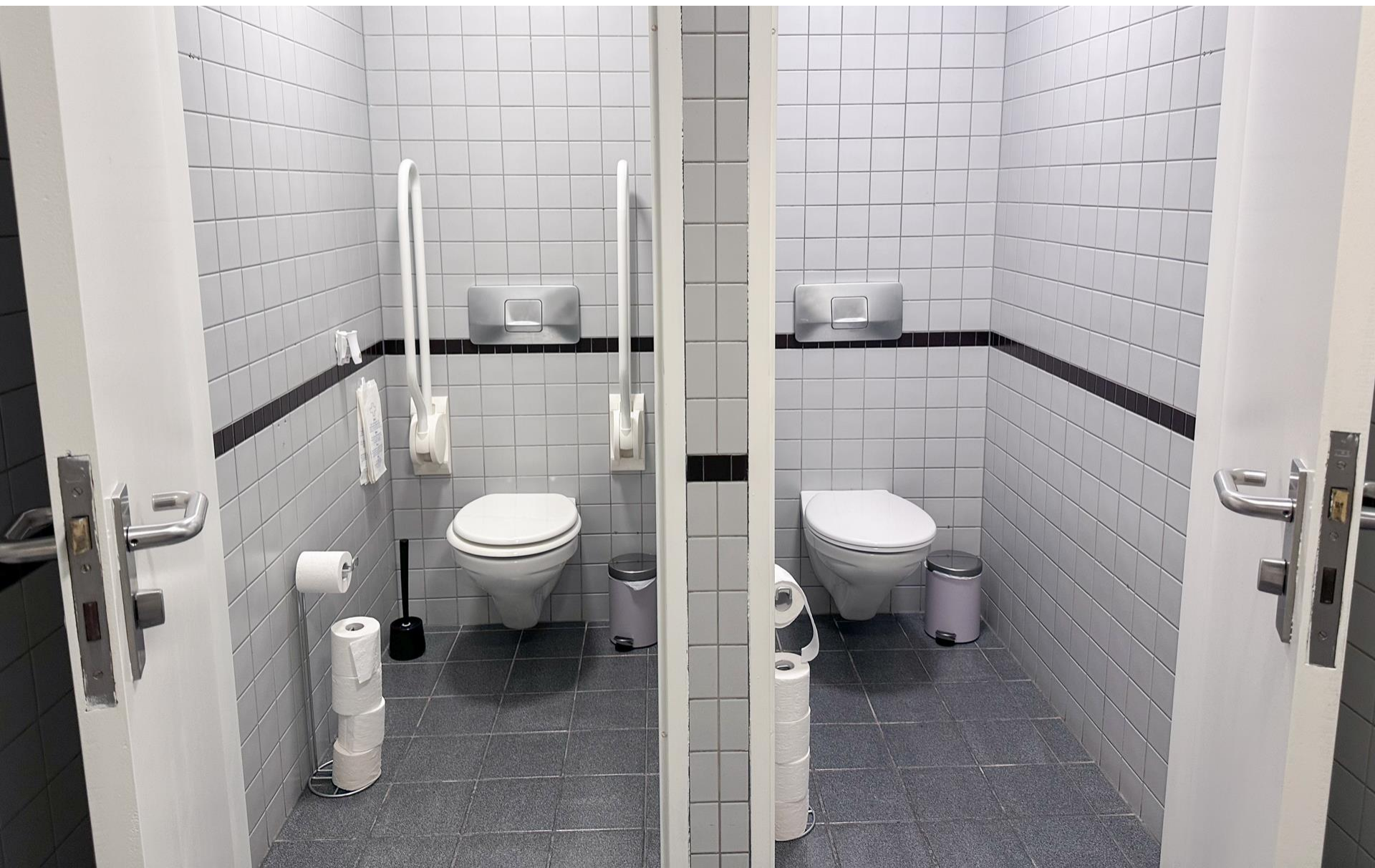
Begane grond circa 418 m² v.v.o.

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Begane grond circa 418 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 bestedingen 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 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, TMI en RICS. 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

Disclaimer

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs

© Boekenrode Makelaars B.V.

Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op internetsites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook van deze inhoud, waaronder zowel tekst als foto's, en/ of commercieel gebruik is niet toegestaan. Aan de inhoud van deze en overige informatie, alsmede eventuele bijlagen kunnen nimmer rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Deze informatie is onder voorbehoud van definitieve goedkeuring opdrachtgever/ eigenaar.

Boekenrode bedrijfsmakelaars & taxateurs heeft vestigingen in Groningen en Zwolle en deze werken onder gezamenlijke naam. Deze vestigingen zijn gescheiden financiële en juridische entiteiten en worden gevoerd onder eigen verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van respectievelijk Boekenrode Makelaars B.V. (vestiging Groningen) en Rotensen Consultancy (vestiging Zwolle). Op al onze werkzaamheden, leveringen en diensten zijn onze voorwaarden en tarieven alsmede de algemene voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) van toepassing. Deze liggen ter inzage bij op ons kantoor en worden op uw eerste verzoek toegezonden.

Boekenrode makelaars B.V. heeft BTW nummer: NL1945.733.69.B01 en is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 69013861. Rotensen Consultancy heeft BTW nummer: NI0031.75.322.B24 en is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 77288556.

