

TE HUUR

Rozenburglaan 1, 9727 DL te Groningen

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Rozenburglaan 1, 9727 DL te Groningen

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs

Hoogwaardige kantoorruimte gelegen op kantorenpark Kranenburg aan de A7 tussen Groningen en Drachten. Rond het object zijn circa 45 parkeerplaatsen gelegen op eigen terrein. De parkeernorm is 1:32 m² v.v.o., tevens zijn er op het terrein een aantal laadpalen t.b.v. elektrische/hybride auto's. Medehuurders in het object zijn o.a. Brunel, InExtern, HRG Netherlands, ICT automatisering en WTBE. Het kantoor object heeft een energielabel A!

De totaal verhuurbare vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt 4.401 m² v.v.o. Voor de verhuur is momenteel beschikbaar;

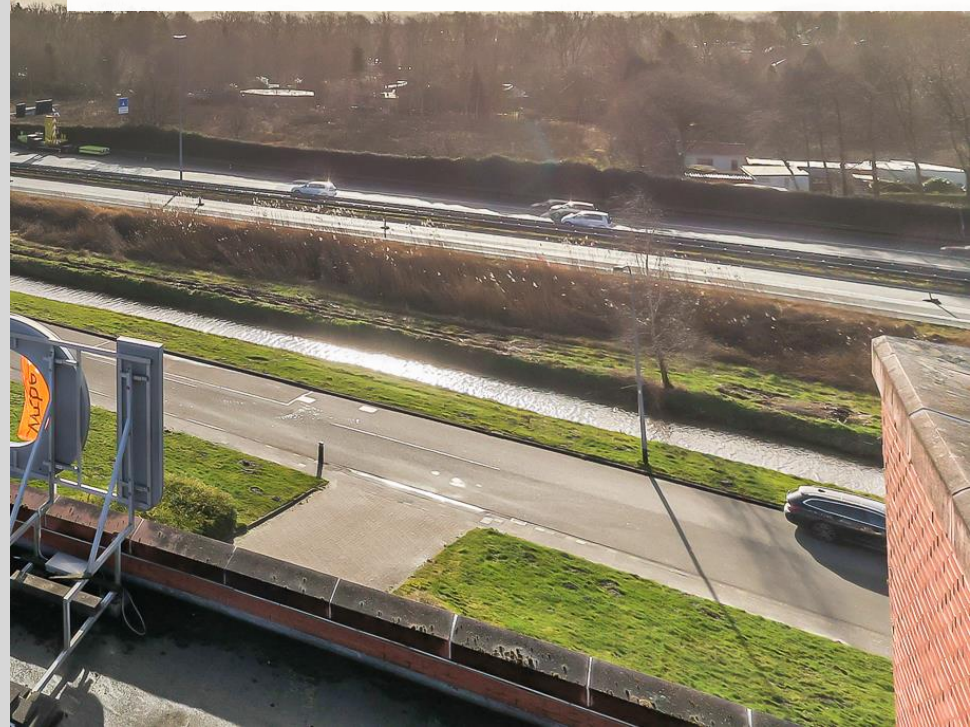
1e verdieping (linksvoor westvleugel) circa 487 m² v.v.o.
2e verdieping (linksvoor westvleugel) circa 487 m² v.v.o.
3e verdieping (achter noordvleugel) circa 517 m² v.v.o.

De kantoorvleugels beschikken over een eigen keukenruimte en een efficiënte en ruime kantoortuin met spreekkamers. Uiteraard zijn meerdere indelingen mogelijk!

BTW- vrije huur behoort tot de mogelijkheden!!

Het betreft een zeer modern en goed geoutilleerd kantoorobject langs de A7!

Het object heeft een energielabel A!

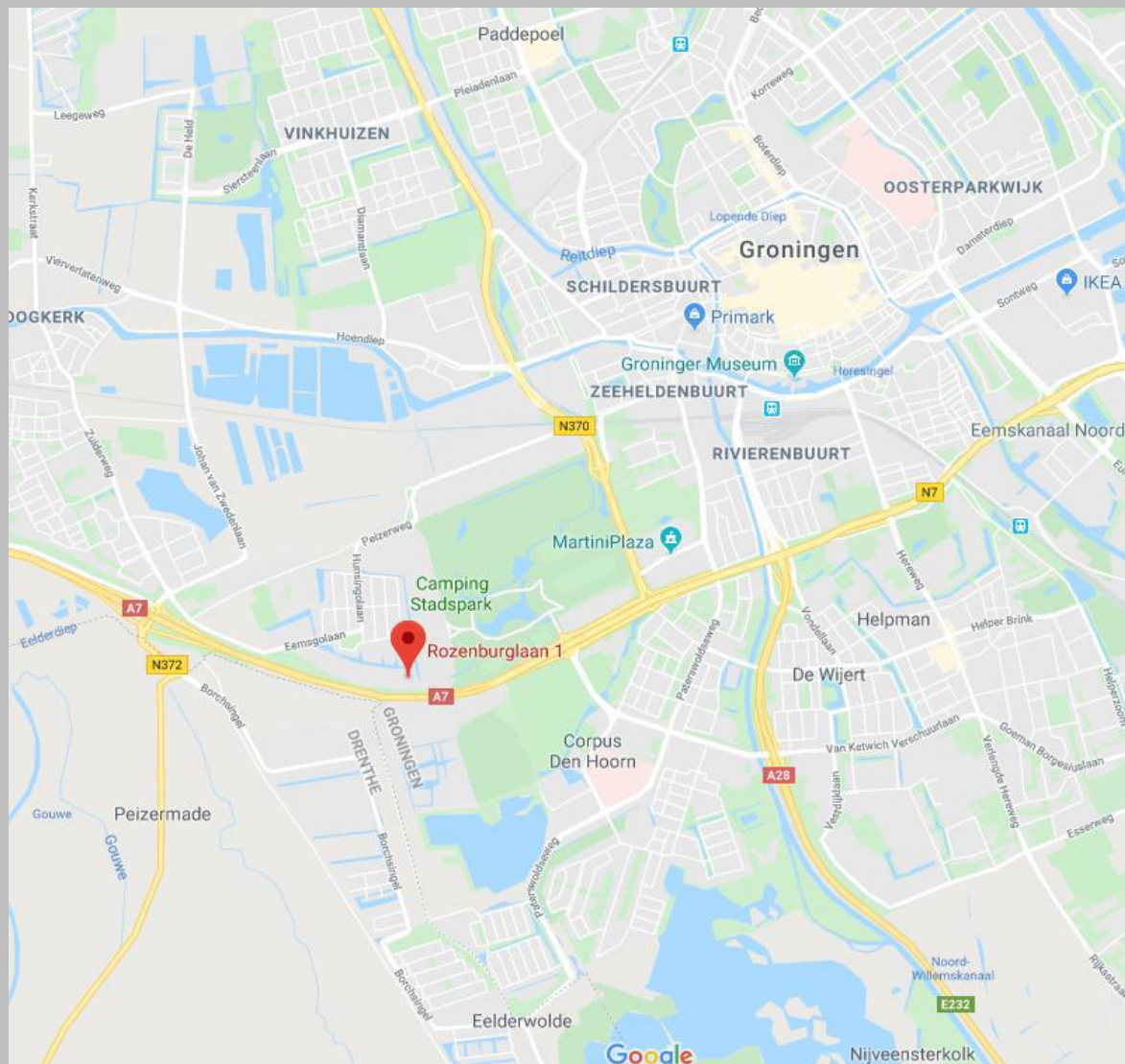


Locatie

Gelegen op kantorenpark Kranenburg. Het gebouw ligt direct nabij de oprit van de A7 Groningen - Joure op markante zichtlocatie. Het naastgelegen stadspark is op loopafstand.

Bereikbaarheid

Uitstekend, direct aan de afslag Hoogkerk van de A7 Groningen - Drachten - Joure.



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 en groenvoorziening;
- 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 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

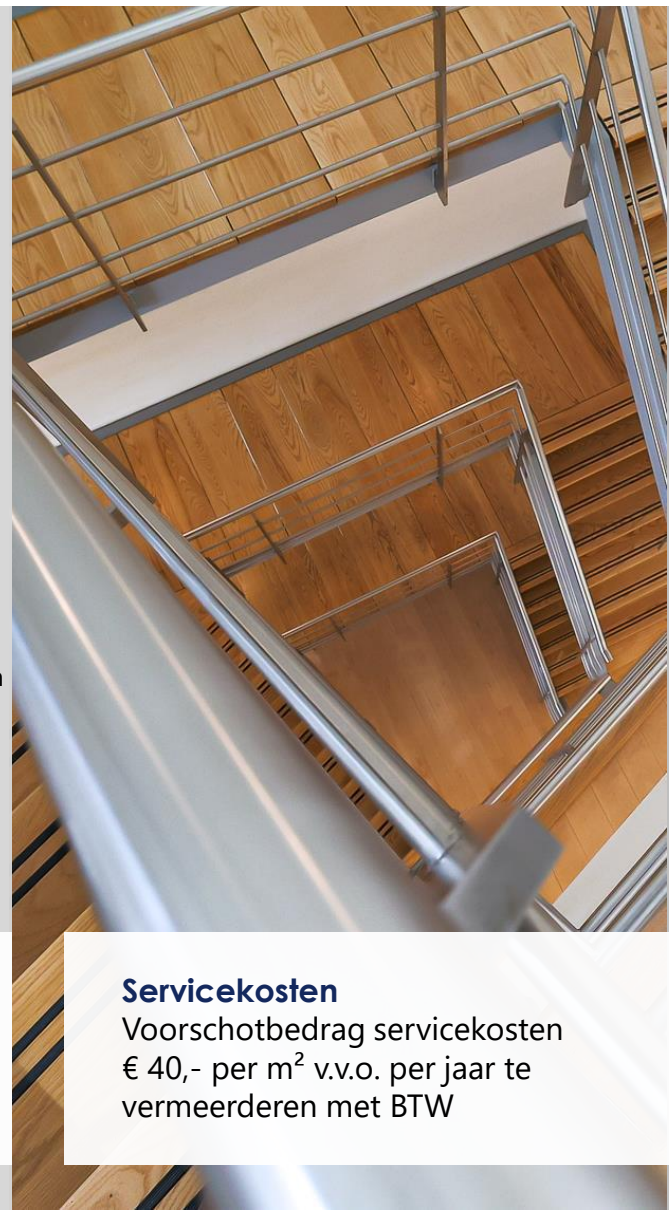
€ 125,- per m² v.v.o. per jaar te vermeerderen met servicekosten en BTW

Huurprijs parkeerplaatsen

€ 250,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW

Servicekosten

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



Opleveringsniveau

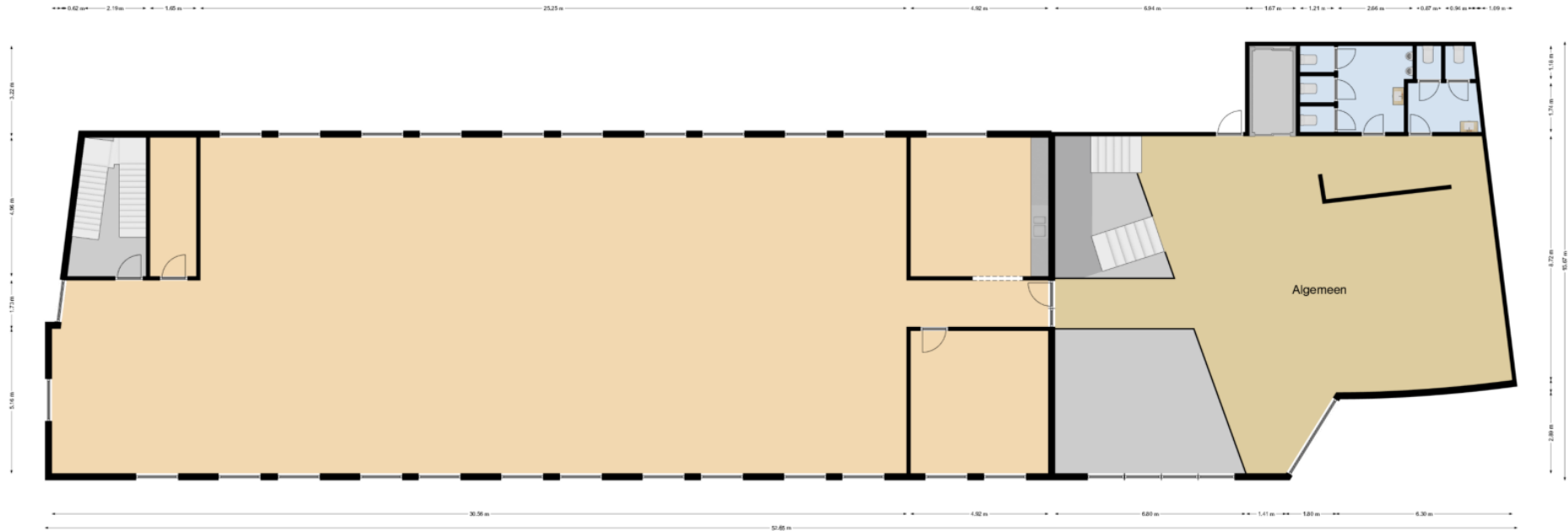
Het gehuurde wordt opgeleverd in de huidige staat, onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen;

- Brandmeldinstallatie;
- Invalidentoilet met douche;
- Sanitaire groepen per etage;
- Systeemplafond voorzien van verlichting;
- Ruime representatieve en beveiligde entree;
- Personenlift;
- Kabelgoten ten behoeve van elektra en data;
- Eigen pantryruimte;
- Luchtbehandeling voorzien van topkoeling;

Onderhoud, herstel en vervanging conform de algemene en eventuele bijzondere bepalingen.



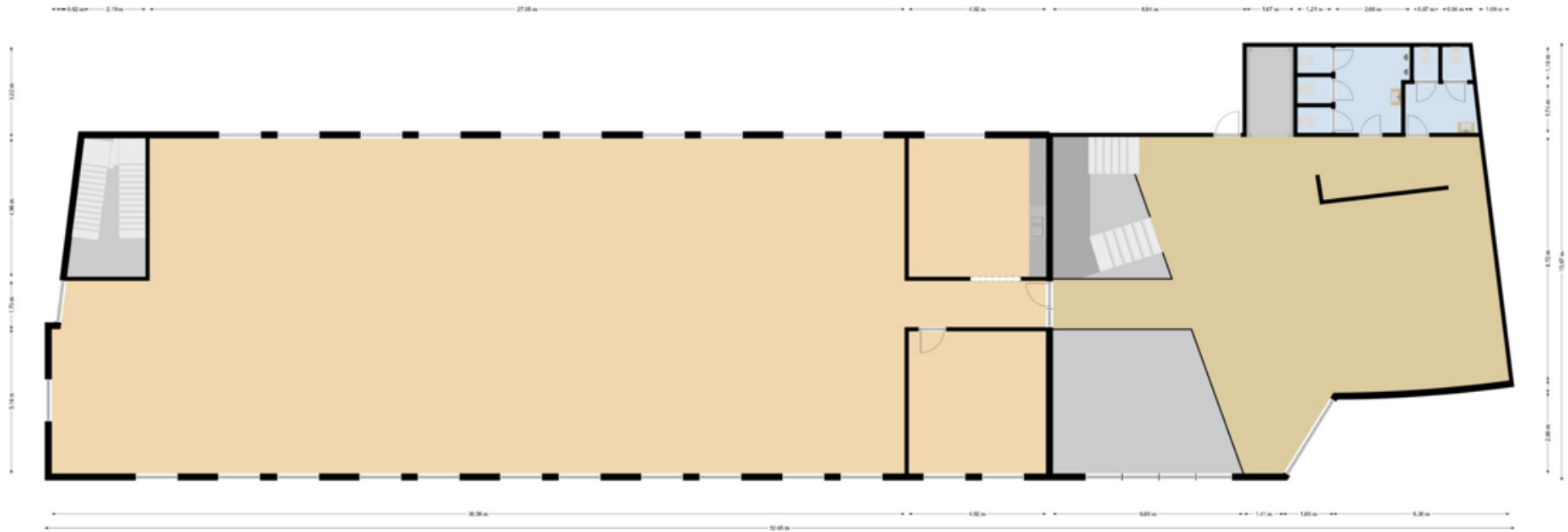
Plattegrond 1e verdieping Linksvoor



Aan plattegronden en maatvoeringen zijn nimmer rechten te ontlelen.

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.

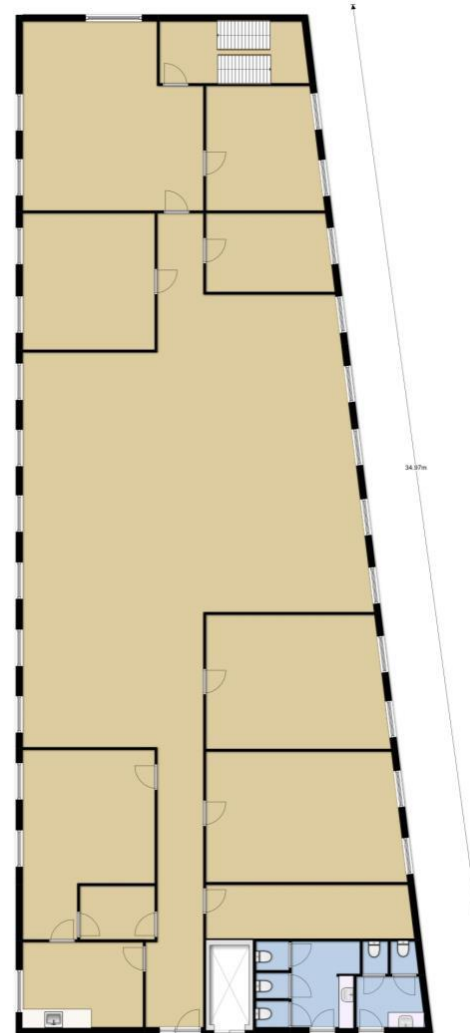
Plattegrond 2e verdieping Linksvoor



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.

Plattegrond 3e verdieping achterzijde

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.



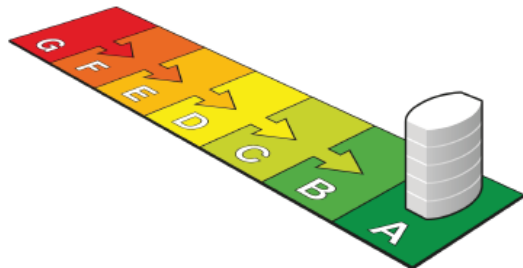
Aan plattegronden en maatvoeringen zijn nimmer rechten te ontlelen.

Energie label A

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Rozenburglaan 1 Groningen

Kantoorfunctie (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlakte	Naam adviseur	Adviesbedrijf
4480,5 m ²	E. Veenstra	Ecooert
Opnamedatum	Examennummer	Inschrijffnummer
21-02-2018	45180	9500.010/03-07
Energie label geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
21-02-2028		51711400
Afmeldnummer		
386058088		



Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel? ☐ nee

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

A
(zie toelichting in bijlage)



Straat (zie bijlage)
Rozenburglaan
Nummertoevoeging
1
Postcode
9727DL
Woonplaats
Groningen
Volgnummer gebouw



582,4 MJ/m²
(megajoules)

35,1 kg/m²
(CO₂-emissie)

56,9 kWh/m² (electriciteit)
1,6 m³/m² (gas)
0 GJ/m² (warmte)

Advies voor dit gebouw

Een goed moment om energiebesparende maatregelen te treffen is tijdens het uitvoeren van (groot)onderhoud of een renovatie. De kosten van de energiebesparende maatregelen zullen dan lager zijn. Via www.ep-online.nl kunt u een indicatie krijgen hoeveel onderstaande maatregelen kosten en wat zij opleveren aan energiebesparing. U kunt ook een advies op maat aanvragen, speciaal op uw situatie afgestemd (maatwerkadvies). De adviseur zet op een rij hoe u energie kunt besparen, hoeveel u daarvoor moet investeren en op welke termijn u de investering kunt terugverdienen. In de praktijk blijkt dat aanvragers van het energie label dit vaak combineren met een maatwerkadvies.

Het merendeel van de bedrijven en organisaties in Nederland valt direct onder het Activiteitenbesluit. Bij een jaarlijks energiegebruik van meer dan 50.000 kWh elektriciteit en/of 25.000 m³ aeq (aardgas equivalenten) dienen ze alle mogelijke energiebesparende maatregelen te treffen met een terugverdientijd van vijf jaar of minder. Mogelijk zijn een aantal geadviseerde maatregelen verplicht in het kader van het Activiteitenbesluit. Op www.ep-online.nl vindt u (een link met) meer informatie over het Activiteitenbesluit.

De volgende verbetermaatregelen kunnen voor dit gebouw van belang zijn:

Isolatie (of verdere verbetering van de Isolatie) van de gevel.

Toepassing van HR++glas.

Toepassing van veegschakeling en/of dagschakeling en/of aanwezigheidsdetectie.

Toepassing van klerdichting.

Toepassing van zonnepanelen voor elektriciteit.

Sommige energiebesparende maatregelen kunnen gelijktijdig op het energie label genoemd worden, terwijl slechts één van de maatregelen zinvol is om uit te voeren. Bijvoorbeeld bij 'HR-107 ketel' en 'warmtepomp voor verwarming'. U kunt hieruit een keuze maken. Een maatwerkadvies kan u hierbij helpen.

Gevelisolatie

HR++glas

Energiezuinige schakeling

Kierdichting

Zonnepanelen

Buiten

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Buiten

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Buiten

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Buiten

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Buiten

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Buiten

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Centrale Hal

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Centrale Hal

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Centrale Hal

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



2^e verdieping Hal

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



2e verdieping (linksvoor) circa 487 m² v.v.o.

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



2e verdieping (linksvoor) circa 487 m² v.v.o.

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



2e verdieping (linksvoor) circa 487 m² v.v.o.

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



2e verdieping (linksvoor) circa 487 m² v.v.o.

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



3e verdieping (achter) circa 517 m² v.v.o.

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



3e verdieping (achter) circa 517 m² v.v.o.

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



3e verdieping (achter) circa 517 m² v.v.o.

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



3e verdieping (achter) circa 517 m² v.v.o.

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs







3e verdieping (achter) circa 517 m² v.v.o.

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs

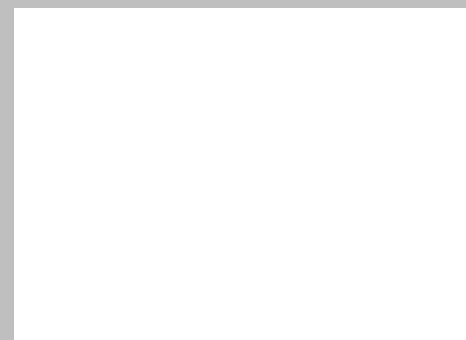
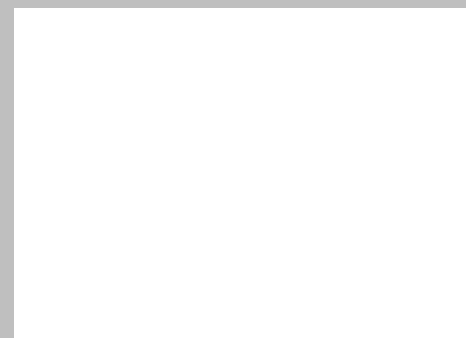
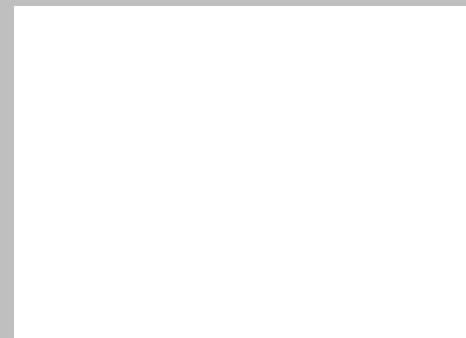
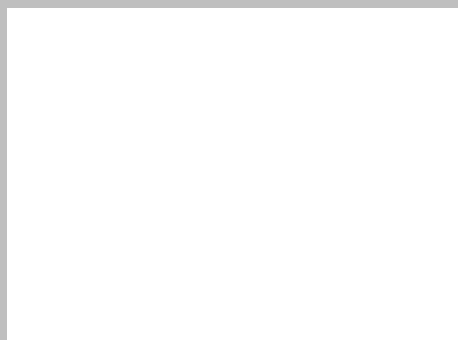
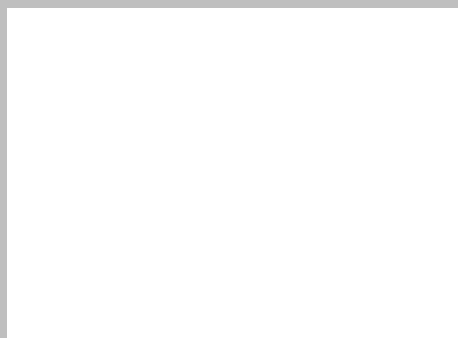
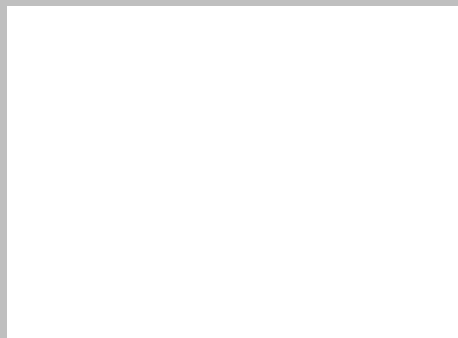
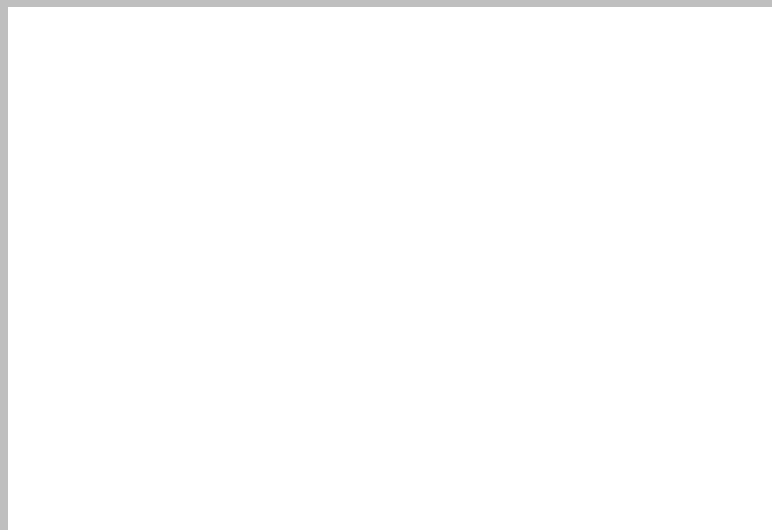


3e verdieping (achter) circa 517 m² v.v.o.

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 Assen.

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



Wouter Muller
Makelaar-Taxateur

06 – 25 00 17 82
wmuller@boekenrode.nl



Tom Rotensen
Makelaar-Taxateur

06 – 46 07 76 99
trotensen@boekenrode.nl

@ groningen@boekenrode.nl

 **050 – 76 76 690**

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 Assen en 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 Goulmy Consultancy (vestiging Assen). 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 Noord-Nederland onder nummer 69013861. Goulmy Consultancy heeft BTW nummer NL1945.95.535.B01 en is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel Noord-Nederland onder nummer 52229975.

