



KOOISTRA • FEENSTRA



TE HUUR

CAROLIEWEG 23
GRONINGEN

KEY FACTS



Winkelruimte te huur



Totaal ca. 215 m²



Per 1 maart 2026 beschikbaar



Energie label B



€ 36.500,- per jaar



INFORMATIE

De winkelruimte is gelegen aan de Carolieweg in het hart van Groningen in een bruisende omgeving met een mix van winkels, dienstverlening en (dag)horeca. De straat is de laatste jaren opgeknapt en staat bekend om zijn diversiteit.

Object

Carolieweg 23 (9711 LR) Groningen

Soort

Winkelruimte te huur

Locatie

Het object is gelegen in het centrum van Groningen aan de Carolieweg, een wandelpromenade die de Herestraat met de Oosterstraat verbindt. In de nabije omgeving bevinden zich onder andere HEMA, FLFL, Tapparfumbar, Bagels&Beans, Happy Italy en Jumbo supermarkt.

Het betreft de huidige winkel van de Lange Dame.

Oppervlakte

Begane grond: 200 m²

Opslagruimte (garagebox): 15 m²

Totaal: ca. 215 m²

De tuin behoort niet tot het gehuurde en mag door huurder om niet worden gebruikt. In de tuin is er 1 parkeerplaats aanwezig.



INFORMATIE

Frontbreedte

6,5 meter bruto

Opleveringsniveau

In overleg. Verhuurd wordt uitsluitend het casco.

Parkeren

Het object is gelegen nabij de volgende parkeergarages:

- Q-park Rademarkt, afstand: ca. 240 meter;
- Q-park Museum Centrum, afstand: ca. 400 meter;
- Parkeergarage Forum, afstand: ca. 400 meter.

Bereikbaarheid

Zowel met het openbaar vervoer als met de fiets is het object goed bereikbaar. Het Hoofdstation Groningen is gelegen op circa 1 kilometer afstand.

Energie label

Labelklasse: B

Geldig tot: 04-10-2033

Aanvaarding

In overleg.





VOORWAARDEN

Huurvoorwaarden

Huurovereenkomst	ROZ model 2012
Huurperiode	5 jaar
Verlenging	met telkens 5 jaar
Opzegtermijn	12 maanden
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 vermeerderd met btw

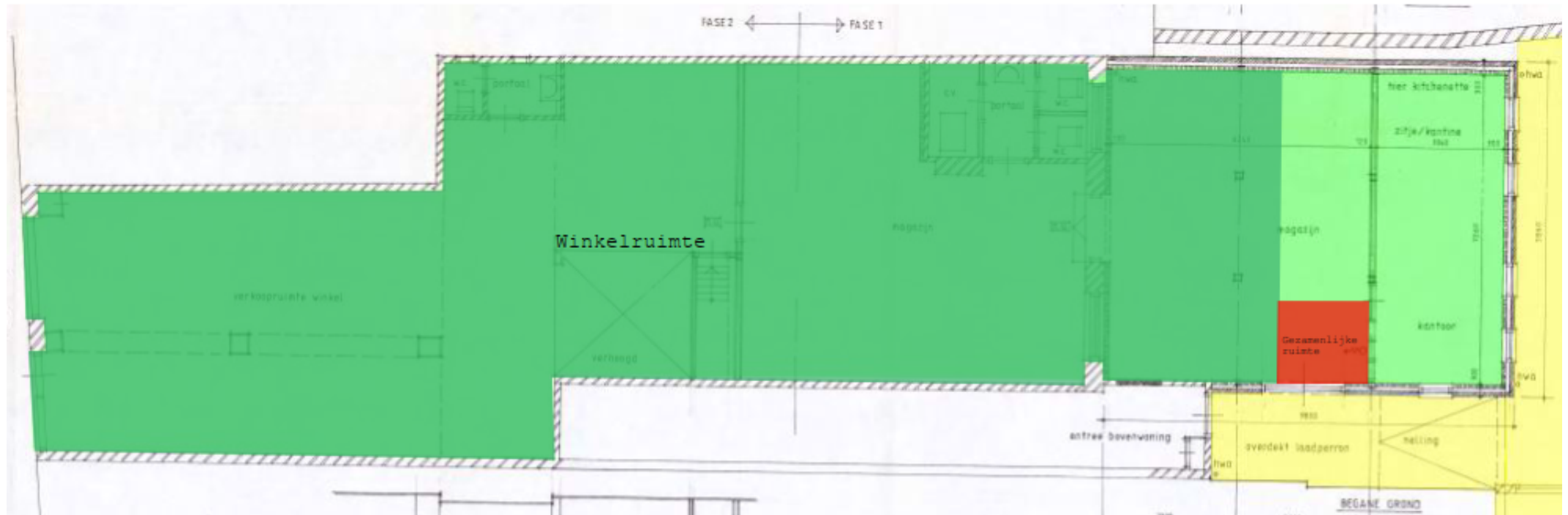
Huurprijs

€ 36.500,- per jaar, te vermeerderen met btw

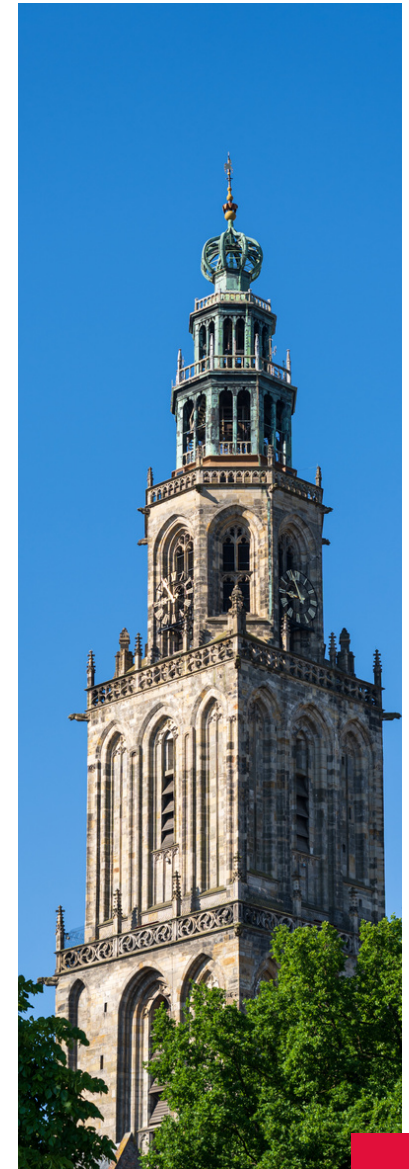
Bijzonderheden

- Het object betreft een Rijksmonument

PLATTEGROND



LOCATIE



PLANNEN GEMEENTE

De gemeente Groningen geeft de Oosterstraat (bovenste afbeelding) en Gelkingestraat (onderste afbeelding) een nieuwe uitstraling. Deze straten worden heringericht met aandacht voor ruimtelijkheid, veiligheid en aantrekkelijkheid. De uitvoeringswerkzaamheden starten naar verwachting in het voorjaar van 2026.

Levendige en aantrekkelijke verblijfstraten

De Ooster- en Gelkingestraat worden gezellige, uitnodigende verblijfsstraten met sfeervolle verlichting en ruimte om te zitten en elkaar te ontmoeten.

Vergroening

Met zeven nieuwe bomen, kleurrijke beplanting en gevelgroen krijgen beide straten een groener en aantrekkelijker straatbeeld.

Verkeer

Voetgangers krijgen voorrang, terwijl fietsers in twee richtingen kunnen rijden en ruimte blijft voor laden en lossen.

Fietsparkeren

Er komen fietsparkeerplekken voor kort bezoek, en er wordt gewerkt aan langdurige parkeervoorzieningen zoals onder de C&A en bij het oude Holland Casino.

Toegankelijkheid

De Oosterstraat wordt een toegankelijke, gelijkvloerse wandelroute met zitplekken en voorzieningen voor mensen met een visuele beperking.





SITUERING



CONTACT

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

Kooistra Feenstra Bedrijfsmakelaars
Ubbo Emmiusingel 37
9711 BC Groningen

Betrokken makelaar(s):



Francina Kalfsbeek

06 - 233 419 01

f.kalfsbeek@kooistrafeenstra.nl

Disclaimer

Deze informatie alsmede de inhoud van eventuele bijlagen is zorgvuldig samengesteld. Desondanks wordt onzerzijds geen aansprakelijkheid aanvaard ten aanzien van onvolledigheid en/of onjuistheid, dan wel de gevolgen daarvan. De vermelde informatie is een uitnodiging om in onderhandeling te treden en mag niet als grondslag voor een overeenkomst worden beschouwd. De kennisgeving van deze informatie alsmede een eventuele huurovereenkomst is onder voorbehoud definitieve goedkeuring opdrachtgever. Opdrachtgever heeft het recht de verhuurprocedure naar eigen goeddunken, zonder kennisgeving, te veranderen en heeft tevens het recht om te allen tijde met één of meer gegadigden te onderhandelen en/of zonder opgaaf van reden zich terug te trekken, welke niet zal leiden tot enige aanspraak en/of vergoeding. Overname, plaatsing op internetsites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook van deze inhoud is niet toegestaan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.