

TE HUUR

**BOTERDIEP 73 - 2
GRONINGEN**



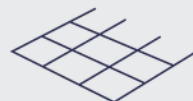
KOOISTRA • FEENSTRA Bedrijfsmakelaars

FACTS



OBJECT

Multifunctionele ruimte
nabij binnenstad



OPPERVLAKTE

ca. 643,5 m²



HUURPRIJS

€ 100.000,- per jaar te
vermeerderen met btw



LOCATIE

Ebbingekwartier, Groningen



UITBREIDINGSMOGELIJKHEID

Optie voor extra
verdieping



BESCHIKBAARHEID

In overleg

INLEIDING

Aan het Boterdiep komt een uitzonderlijk object beschikbaar voor de verhuur, het hostel komt vrij voor een nieuwe invulling. Het object, de voormalig blikfabriek, is ca. 643,5 groot en beschikt over energielabel G. Er is een vergunning verleend om een verdieping aan het geheel toe te voegen, in overleg kan dit worden uitgevoerd.

Object

Boterdiep 73 - 2 (9712 LL) Groningen

Soort

Multifunctioneel object (kantoor/dienstverlening/praktijk/leisure)

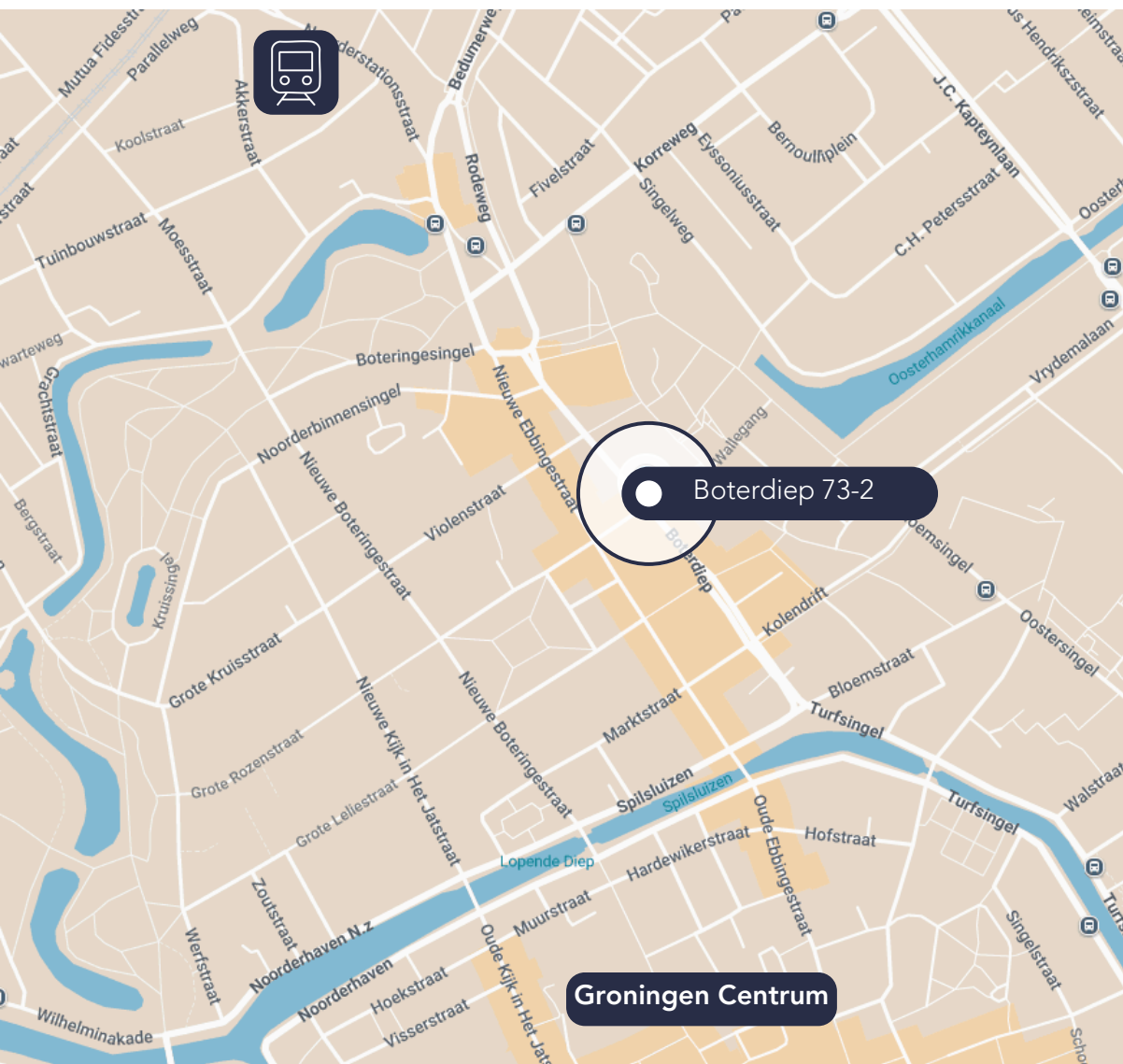
Oppervlakte

De totaal beschikbare ruimte is groot circa 643,5 m² en is als volgt verdeeld:

Verdieping	m ²
Begane grond	318,6 m ²
Eerste verdieping	324,9 m ²
Totaal	643,5 m²

* er is een mogelijkheid om in overleg een verdieping toe te voegen van ca. 320 m², lees hierover meer onder 'bestemmingsplan'.





LOCATIE

EBBINGE- KWARTIER

Het object is gelegen aan het Boterdiep op het voormalig industriegebied CiBoGa, het gebied wat tussen de late 90'er jaren en 2010 is herontwikkeld tot woonwijk 'Ebbingekwartier'. Het geheel bevindt zich ten oosten van de binnenstad van Groningen.

Op circa 100 meter ligt parkeergarage Boterdiep, met capaciteit voor circa 1.200 personenauto's. Op ongeveer 400 meter afstand bevindt zich parkeergarage Circus (Korreweg), goed voor circa 300 parkeerplaatsen.

Zowel per auto, met het openbaar vervoer als met de fiets is het object goed bereikbaar.



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 en btw

Aanvaarding

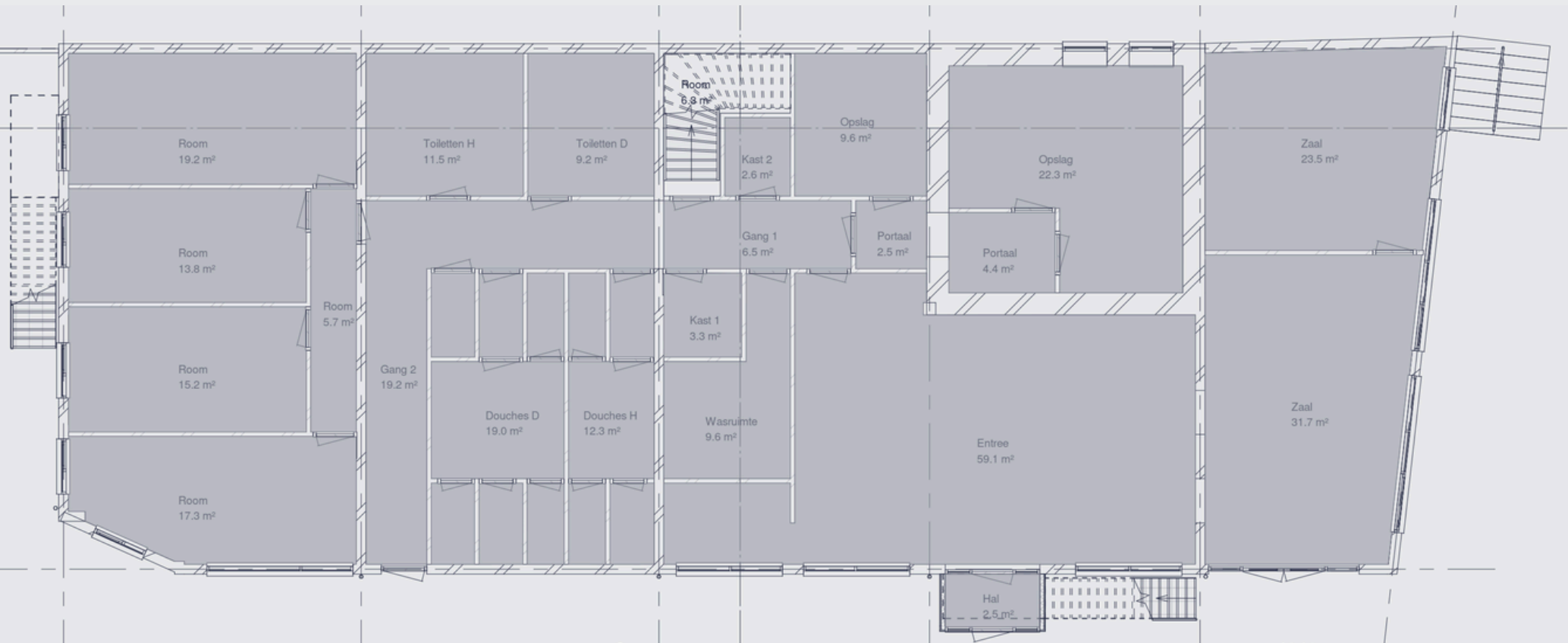
In overleg

Huurprijs

€ 100.000,- per jaar, te vermeerderen met btw

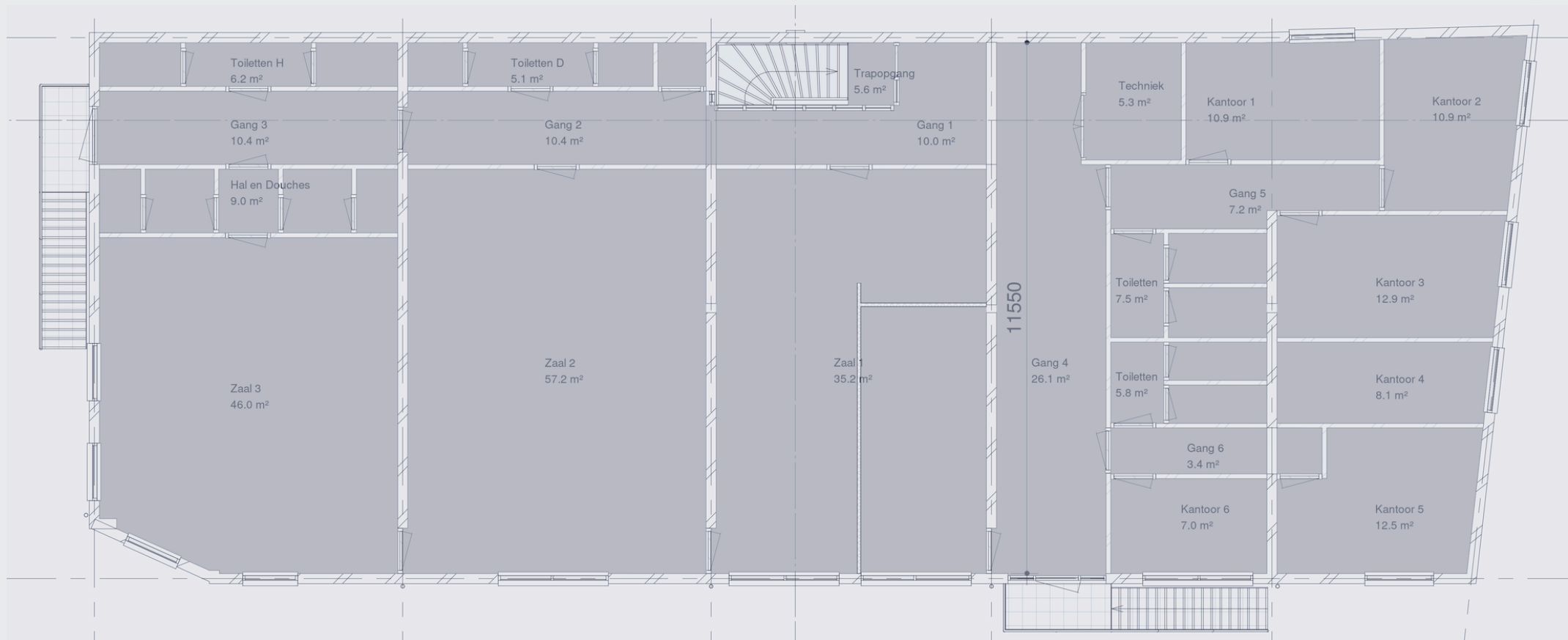


PLATTEGROND



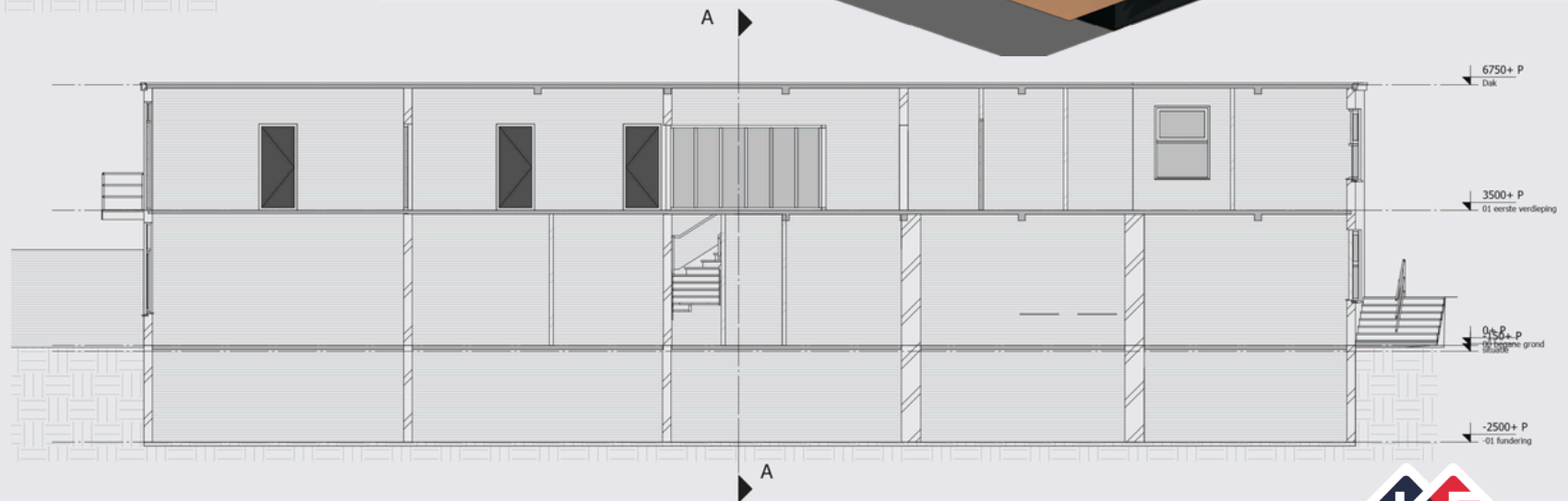
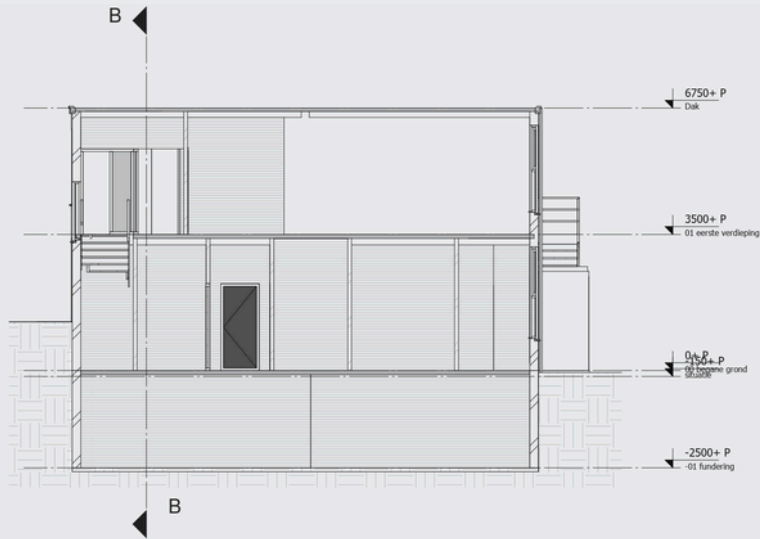
Begane grond

PLATTEGROND



Eerste verdieping

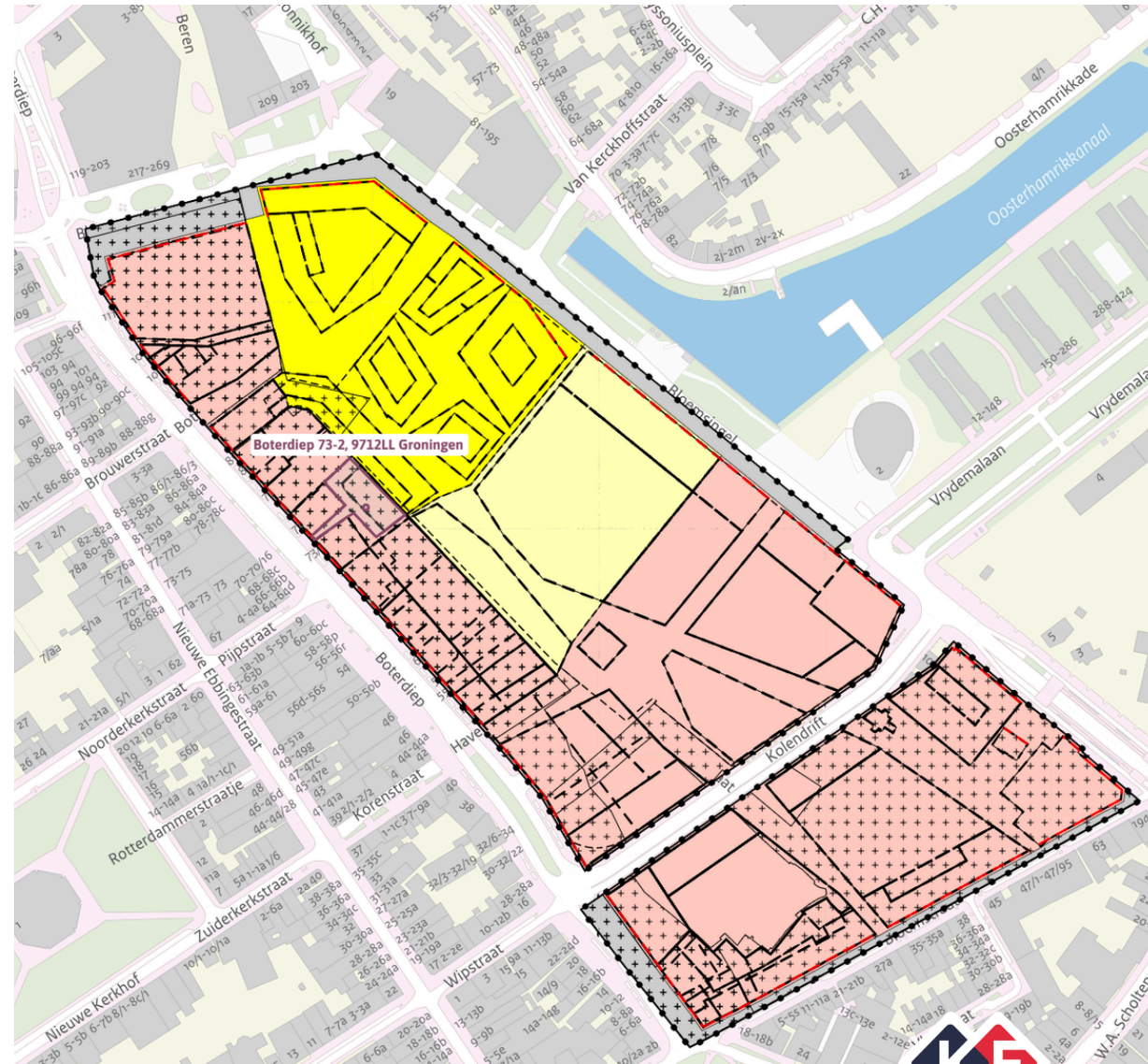
DOORSNEDES



BESTEMMINGSPLAN

CENTRUM

Het object valt in het bestemmingsplan 'Ebbingekwartier (geconsolideerde versie)'. De bestemming van het object is 'Centrum'. Scan de QR-code of raadpleeg omgevingswet.overheid.nl voor meer informatie.





BESTEMMINGSPLAN

Het object kan bij direct recht gebruikt worden voor:

- zelfstandige woningen, mits de gebruiksoppervlakte van een woning, meer dan 50 m² is (niet toegestaan op de begane grond);
- detailhandel, uitsluitend is toegestaan op de begane grond en tot een maximum van 200 m² verkoopvloeroppervlak;
- maatschappelijke dienstverlening, uitsluitend op de begane grond of een hogere bouwlaag indien het dezelfde functie als op de begane grond betreft
- zakelijke dienstverlening, uitsluitend op de begane grond
- horecabedrijven gericht op het verstrekken van logies met als nevenactiviteiten het verstrekken van maaltijden of dranken voor gebruik ter plaatse, zoals hotels en pensions

Huurder is zelf verantwoordelijk om te controleren of de voorgenomen bestemming/functie in overeenstemming is met het bestemmingsplan.

Het bestemmingplan biedt de mogelijkheid het gebouw uit te breiden met een extra bouwlaag (max. bouwhoogte 10 m). Er is een vergunning verleend om deze extra laag te bebouwen met 5 appartementen.



ALGEMENE RUIMTES



KAMERS



KAMERS



OMGEVING



SITUERING



CONTACT

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:



Igor Feenstra

06 – 290 450 69

ipf@kooistrafeenstra.nl

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