

TE
HUUR

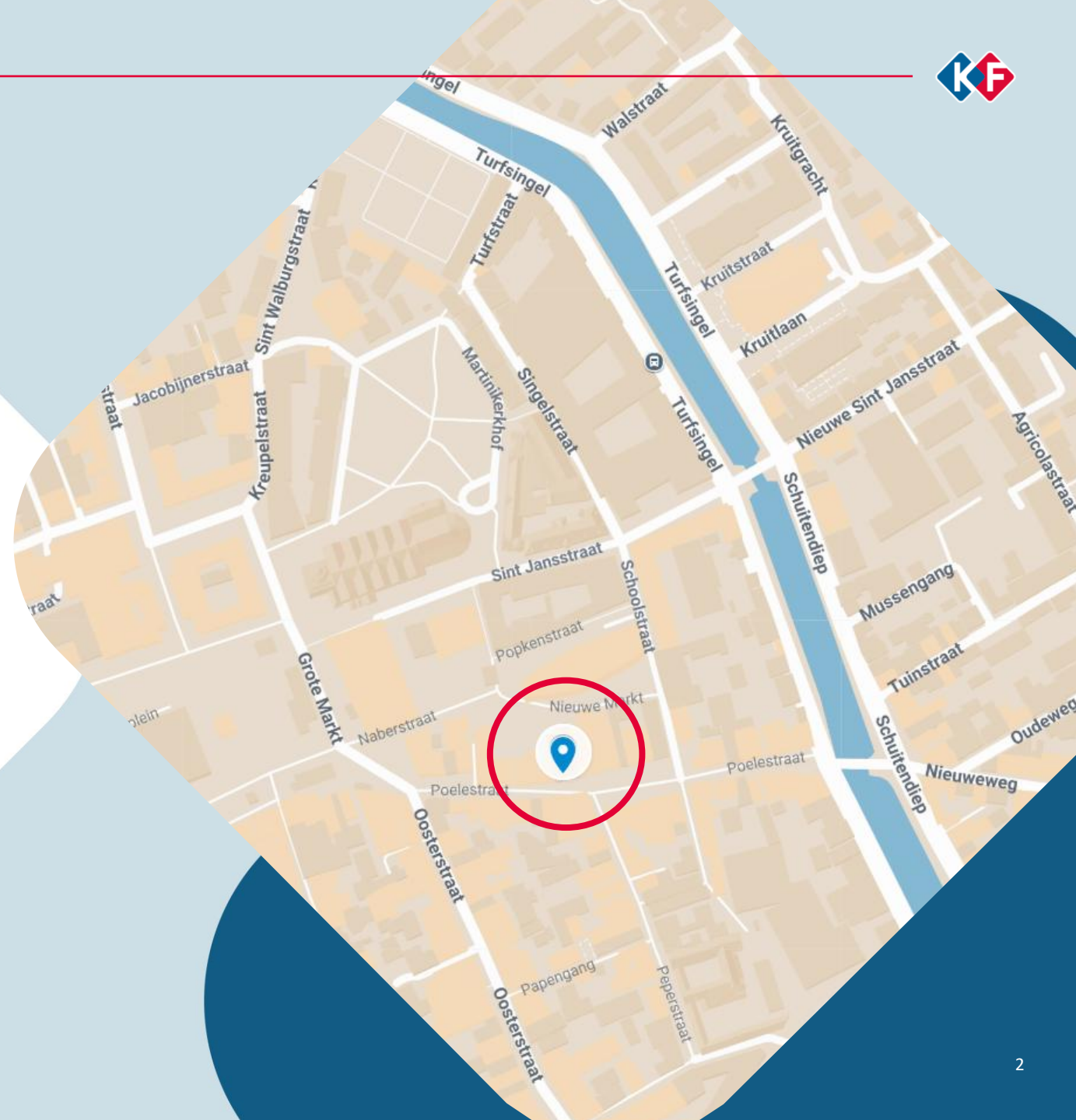
Poelestraat 24
Groningen



KOOISTRA • FEENSTRA

INHOUD

Keyfacts	3
Informatie	4
Bestemming	6
Huurvoorwaarden	7
Foto's	8
Plattegrond	9
Goadplan en situatie	10
Monument	11
Contact	12



KEYFACTS



Commerciële ruimte te huur



Totaal begane grond ca. 305 m²



Beschikbaarheid in overleg



Binnenstad Groningen



€ 65.000,- per jaar, te vermeerderen met btw

INFORMATIE

Geheel gerenoveerde commerciële ruimte op de begane grond, gelegen in het bruisende centrum van Groningen beschikbaar voor verhuur. De ruimte is ideaal voor een dienstverlenende- of winkel invulling.

Object

Poelestraat 24 (9712 KB) Groningen

Soort

Commerciële ruimte te huur (horeca niet toegestaan)

Oppervlakte

ca. 305 m²

Locatie

Poelestraat 24 is centraal gelegen in een levendige omgeving met een gevarieerd aanbod aan horecagelegenheden, kantoren en dienstverlenende bedrijven. De dynamiek van de buurt, gecombineerd met de goede bereikbaarheid, maakt het een unieke vestigingslocatie.

Energielabel

Op aanvraag.

Aanvaarding

In overleg.





Opleveringsniveau

De ruimte is herontwikkeld en beschikt over casco-opleveringsniveau met de volgende voorzieningen:

- Aansluitvoorzieningen (water en riool) ten behoeve van keuken-/sanitair voorzieningen
- De vloer bestaat uit een houtdeel en een betondeel met een aantal hoogteverschillen
- Meterkast inclusief aansluitingen (elektra 3x 50A, gas G4 en data (Ziggo)
- Rookgasafvoer ten behoeve van het door huurder te plaatsen cv ketel
- Aan- en afvoer voor een door huurder aan te brengen ventilatie-installatie

Verdere afbouw in overleg met huurder.

Parkeren

Op steenworp afstand bevindt zich Parkeergarage Forum, gelegen aan de Schoolstraat. Deze moderne parkeergarage biedt plaats aan 390 personenauto's, tevens bevindt zich hier een fietsparkeerkelder waar ca. 1.250 fietsen gestald kunnen worden.

Historie

Poelestraat herbergt een rijke geschiedenis die teruggaat tot de 15e eeuw. Oorspronkelijk stond aan de Poelestraat de Poelepoort, een van de zes stadspoorten van Groningen, gebouwd in de 13e eeuw en gesloopt in 1828. In de loop der eeuwen heeft de straat zich ontwikkeld tot een bruisend gebied in de binnenstad van Groningen.

Bestemming

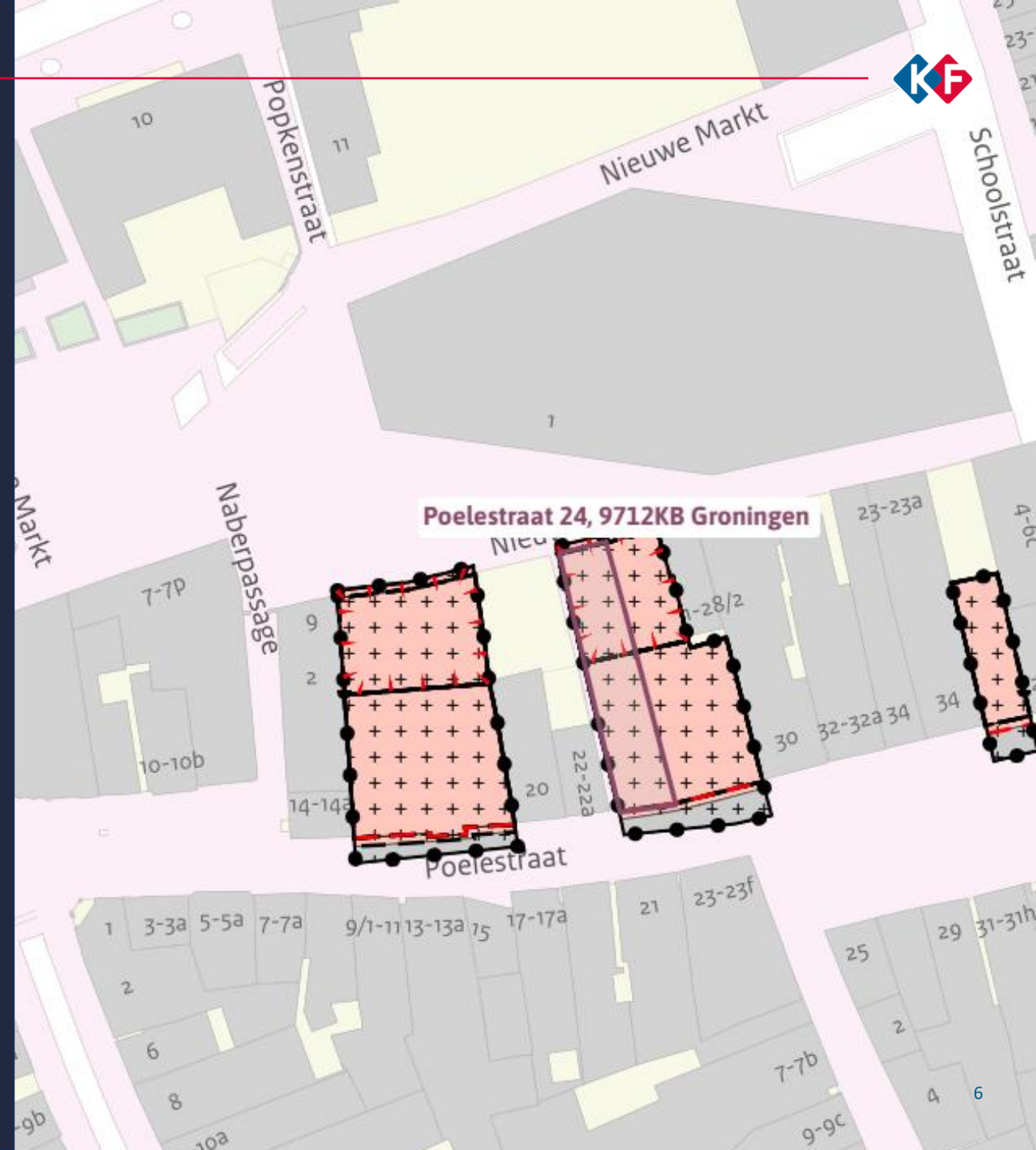
Artikel 4 Centrum

4.1 Bestemmingsomschrijving

4.1.1 Doeleinden

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn, met inachtneming van het in sublid 4.1.2 bepaalde, bestemd voor:

- a) detailhandel;
- b) ~~horecabedrijven in de categorieën horeca 1, horeca 2 en horeca 3;~~
- c) dienstverlening met een publieksgericht karakter, zoals een bank met een baliefunctie of reisbureau;
- d) cultuur en ontspanning;
- e) zelfstandige woningen, met inbegrip van logies en ontbijt, met dien verstande dat de gebruiksoppervlakte van een woning zich in ieder geval voor de helft op of boven peil bevindt, met uitzondering van woningen waarvan de bestaande gebruiksoppervlakte zich geheel beneden peil bevindt;
- f) zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij omvorming van onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - 1. alle onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - 2. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; en
 - 3. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1 m;
- g) bestaande legale kamerverhuur en bestaand beschermd wonen;
- h) maatschappelijke dienstverlening;
- i) kantoren;
- j) fiets- en voetpaden en verblijfsgebied;
- k) additionele voorzieningen.



HUURVOORWAARDEN

Huurovereenkomst

ROZ model 2012 of 2015 met eventuele aanvullingen

Huurperiode

10 jaar

Verlenging

Met telkens 5 jaar

Opzegtermijn

12 maanden

Huurbetaling

Per maand 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

Huurprijs

€ 65.000 per jaar, te vermeerderen met btw



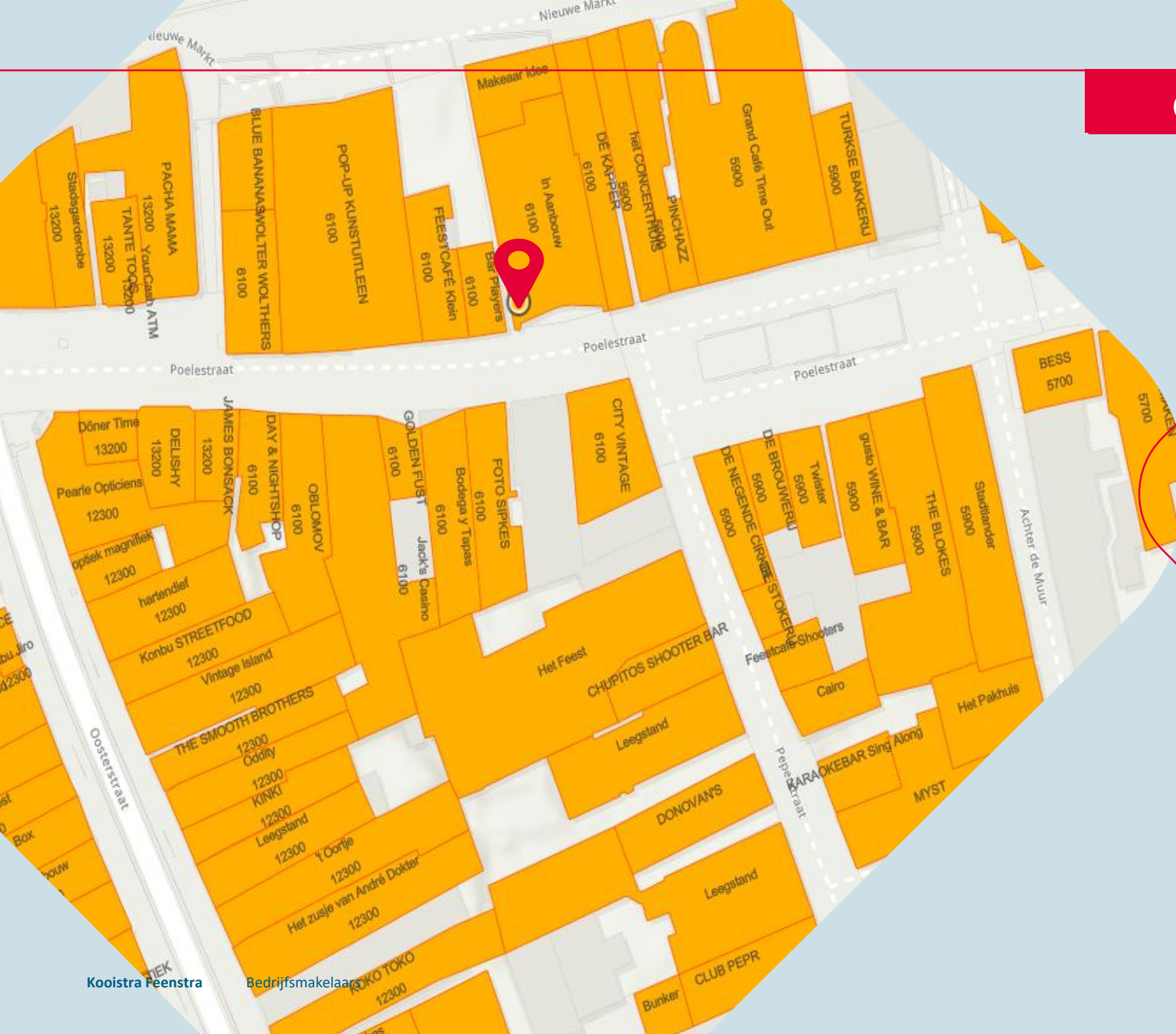
FOTO'S





NIEUWE MARKT

GOADPLAN & SITUATIE



MONUMENT

Oorsprong en ontwikkeling

Poelestraat 24 is een pand met een bouwgeschiedenis vanaf de 16e eeuw. Oorspronkelijk een woonhuis, later uitgebreid met winkelruimte en appartementen.

Verbouwingen vonden plaats in de 18e, 19e en 20e eeuw, waaronder de transformatie van de voorgevel en toevoeging van een winkelpui.

Historische stedenbouw

Dit pand is stedenbouwkundig waardevol als onderdeel van de laatmiddeleeuwse bebouwingsstructuur van de Poelestraat.

Bouwhistorisch belang

Bouwhistorisch is het pand uniek door de nagenoeg intacte 16e-eeuwse bouwmassa, bestaande uit gevels, balklagen en een kapconstructie met eikenhouten gebinten.

Gevel en indeling

De gevel heeft een hoge begane grond, een verdieping en een mezzanine, typerend voor de 19e-eeuwse stadsuitbreiding.



Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

Kooistra Feenstra Bedrijfsmakelaars
Ubbo Emmiussingel 37
9711 BC Groningen



Inge Bos

06 – 55 74 67 16
i.bos@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.

Aan de beelden in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend; ze dienen enkel ter illustratie.