TE HUUR

HAZENLEGER 11
HOOGEZAND

(perifere) winkelruimte



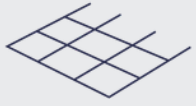
KOOISTRA • FEENSTRA Bedrijfsmakelaars

FACTS



OBJECT

(perifere) winkelruimte



OPPERVLAKTE

ca. 730,2 m²



HUURPRIJS

€ 90,- per m² te vermeerderen
met btw



LOCATIE

Winkelpark Hoogezand



ENERGIELABEL

Labelklasse: A



BESCHIKBAARHEID

Per direct

INLEIDING

Gelegen in Winkelpark Hoogezand aan de Hazenleger is een ruime (perifere) winkelunit beschikbaar voor verhuur. De totale oppervlakte bedraagt circa 730,2 m². De ruimte heeft energielabel A en ligt op een aantrekkelijke locatie, omringd door diverse (landelijke) retailers. Het pand was voorheen in gebruik bij Carpetright.

Object
Hazenleger 11 (9603 TJ) Hoogezand (Gemeente Midden- Groningen)

Soort
(perifere) winkelruimte

Oppervlakte
De totaal beschikbare ruimte is groot circa 730,2 m² en is als volgt verdeeld:

Winkelruimte	599,5 m²
Opslagruimte en overig	130,7 m²
Totaal	**730,2 m²**

Frontbreedte
Voorzijde: ca. 19,8 meter
Rechterzijde: 39,6 meter

Vrije hoogte
ca. 9 meter

Vrije hoogte
ca. 9 meter

Energielabel
Labelklasse: A







LOCATIE

‘WINKELPARK HOOGEZAND’

In Hoogezand bevindt zich Winkelpark Hoogezand, een perifere detailhandelslocatie waar diverse landelijke retailers gevestigd zijn. Het betreft de voormalige vestiging van Carpetright. In de directe omgeving zijn onder andere JYSK, Praxis, GAMMA, Kwantum, Basic Fit, Beter Bed en Prominent gevestigd.

Op eigen terrein en in de directe omgeving van Winkelpark Hoogezand is ruim voldoende gratis parkeergelegenheid aanwezig. Zowel per auto als met het openbaar vervoer is het object goed bereikbaar door de ligging aan een doorgaande weg aan de rand van het centrum en de goede verbinding met de A7. Tevens bevindt Winkelcentrum De Hooge Meeren zich op circa 500 meter afstand. Dit winkelcentrum omvat circa 100 winkels en vormt een belangrijke winkellocatie voor de inwoners van Hoogezand-Sappemeer en de omliggende regio.

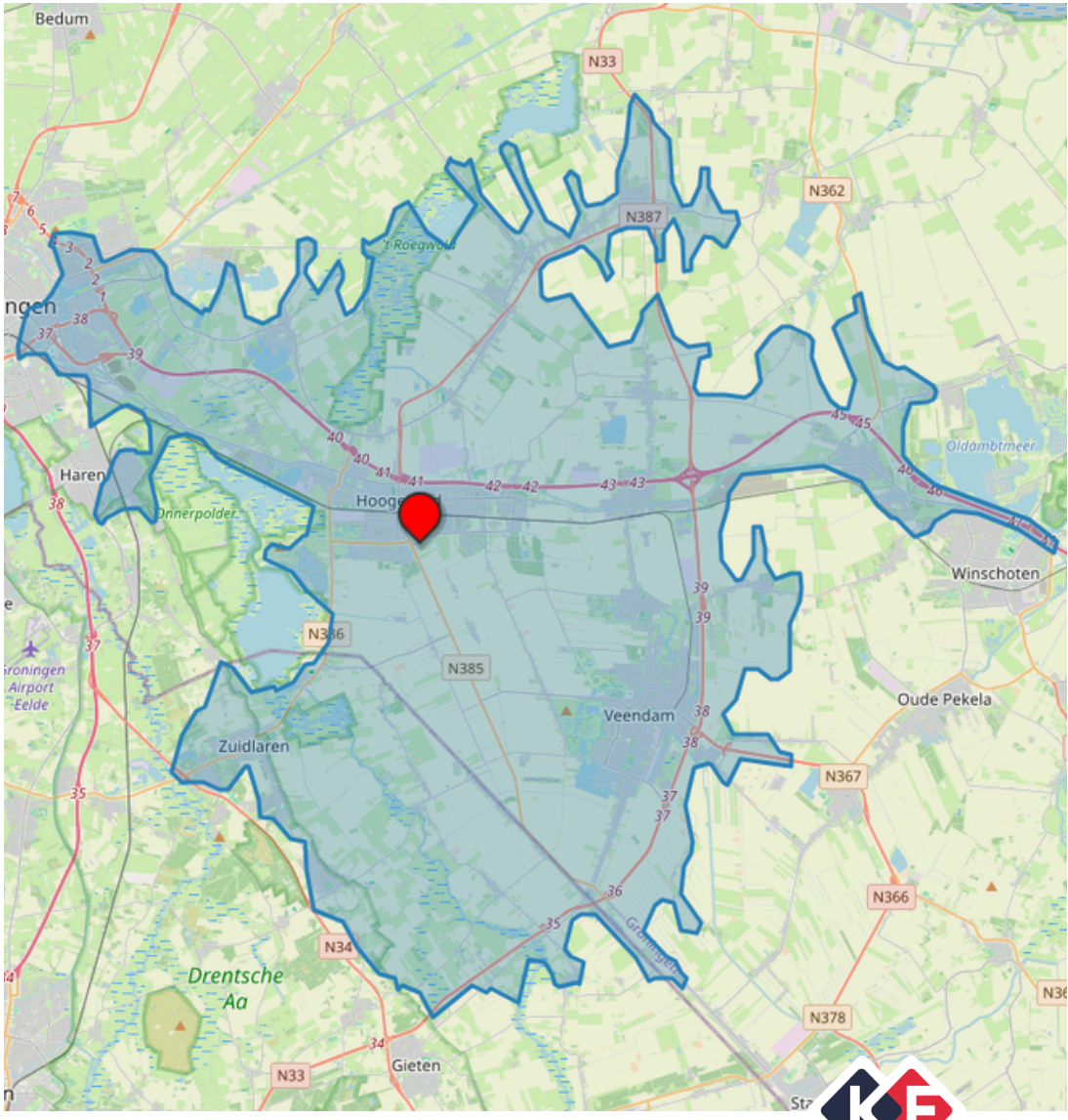
VERZORGINGSGEBIED

Het verzorgingsgebied van de locatie reikt verder dan alleen de kern Hoogezand. De plaats zelf telt circa 22.000 inwoners en maakt deel uit van de gemeente Midden-Groningen, waar in totaal ruim 60.000 mensen wonen. Hoogezand vervult hierbij een regionale centrumfunctie voor omliggende dorpen en kernen op het gebied van voorzieningen, detailhandel, zorg en dienstverlening.

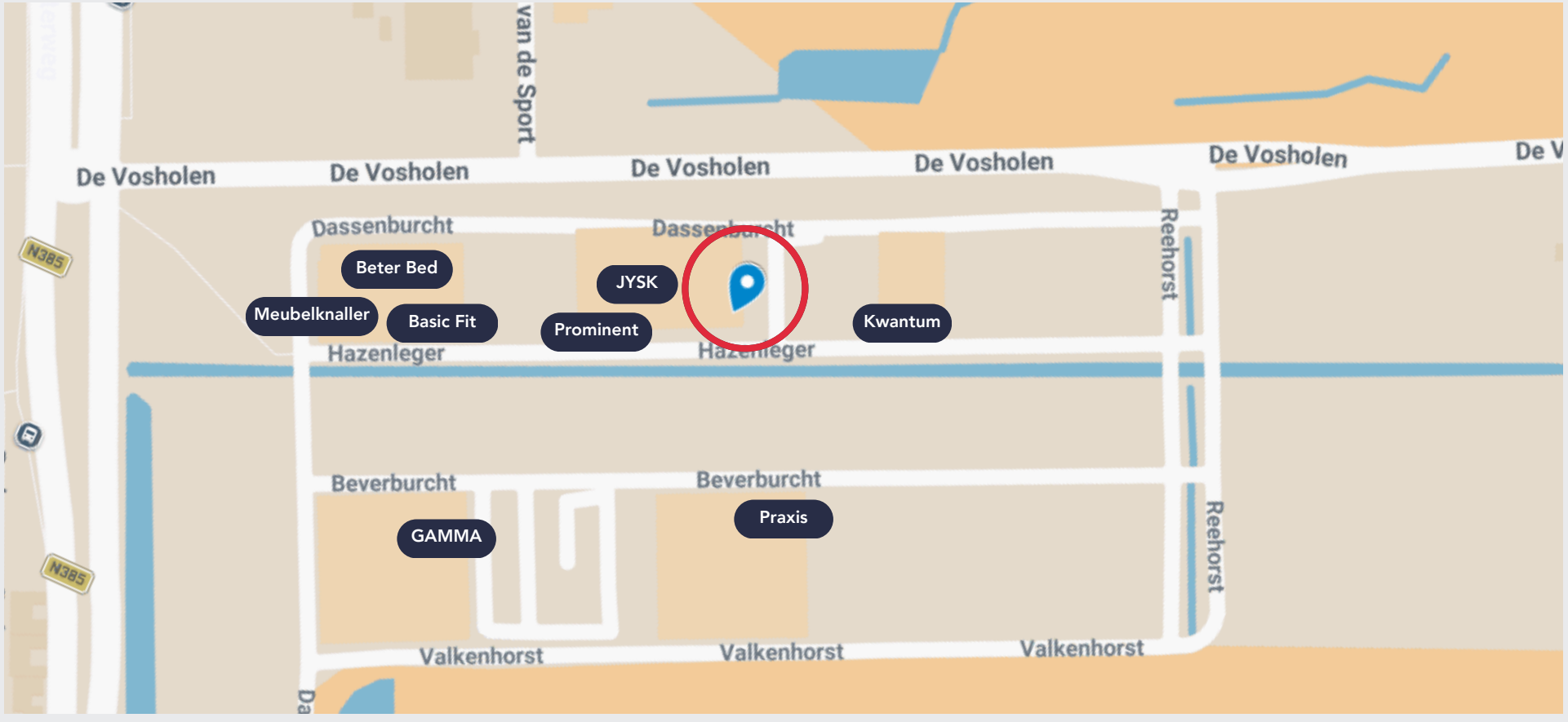
Wanneer wordt gekeken naar het bredere verzorgingsgebied op basis van afstand, wonen binnen een straal van circa 10 kilometer ongeveer 50.000 inwoners. Dit aantal loopt op tot circa 117.000 inwoners binnen 15 kilometer en circa 306.000 inwoners binnen een straal van 20 kilometer.

Ook op basis van reistijd beschikt de locatie over een aanzienlijk bereik. Binnen circa 10 minuten rijden wonen ongeveer 37.000 inwoners. Binnen een reistijd van 15 minuten neemt dit toe tot circa 67.000 inwoners.

De combinatie van het regionale verzorgingsgebied, de aanwezigheid van voorzieningen en de goede bereikbaarheid vanuit omliggende plaatsen zorgt voor een stabiele stroom bezoekers uit zowel Hoogezand zelf als de omliggende kernen.



GOADPLAN


De Vosholen
De Vosholen
De Vosholen
De Vosholen
De Vosholen
Dassenburcht
Dassenburcht
Beter Bed
JYSK
Meubelknaller
Basic Fit
Prominent
Kwantum
Hazenleger
Hazenleger
Reehorst
Reehorst
N385
N385
Beverburcht
Beverburcht
Praxis
GAMMA
Valkenhorst
Valkenhorst
Valkenhorst



HUURVOORWAARDEN

Huurovereenkomst
ROZ model 2025, met eventuele aanvullingen

Huurperiode
5 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 (2025=100)

Zekerheidsstelling
Waarborgsom van 3 maanden huur, servicekosten en btw

Aanvaarding
Per direct

Opleveringsniveau
In huidige staat, verhuurd wordt uitsluitend het casco.

Huurprijs
€ 90,- per m² per jaar, te vermeerderen met btw

Servicekosten
€ 5,- per m² per jaar, te vermeerderen met btw

BESTEMMINGSPLAN

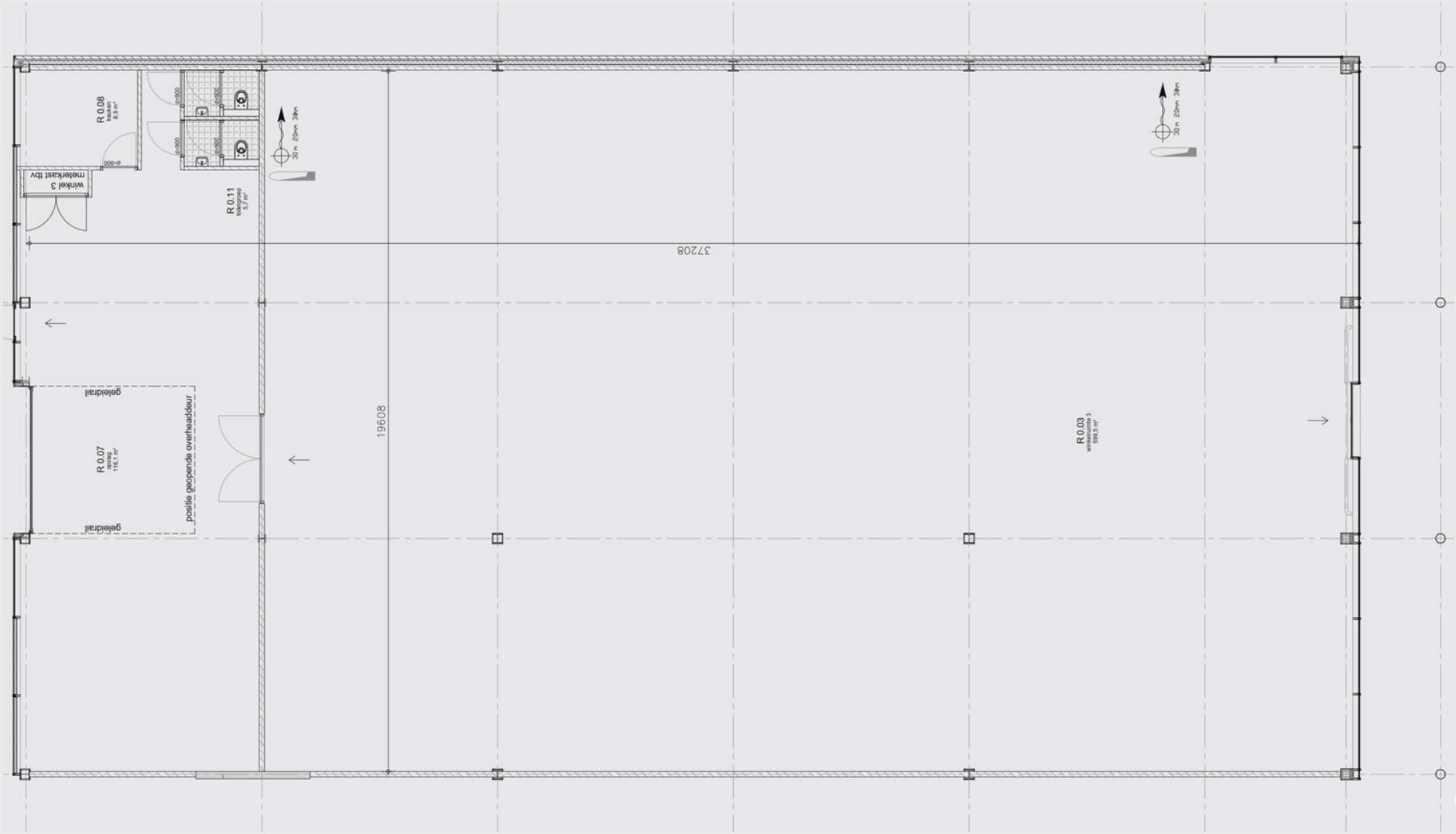
DETAILHANDEL - WINKELPARK

Het object valt in het bestemmingsplan Woongebieden. De bestemming van het object is ‘Detailhandel - Winkelpark’. Scan de QR-code of raadpleeg omgevingswet.overheid.nl voor meer informatie.

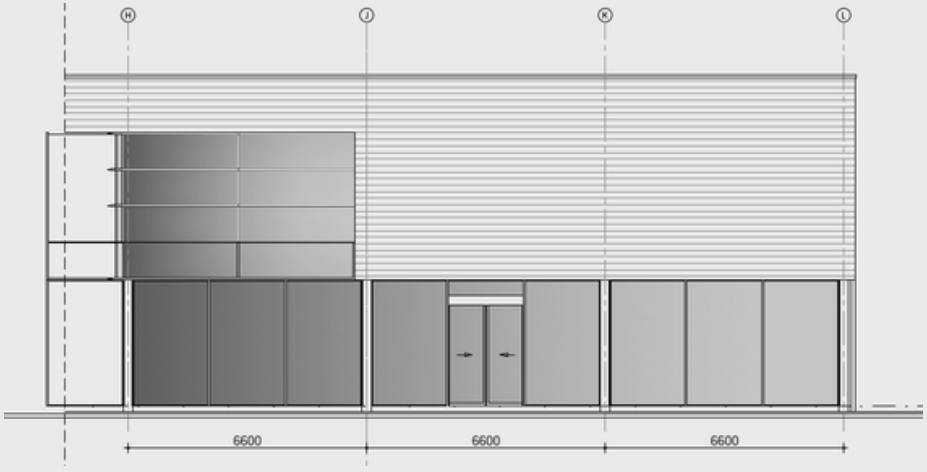
De gemeente staat in beginsel open voor medewerking aan initiatieven die afwijken van de geldende bestemming.



PLATTEGROND



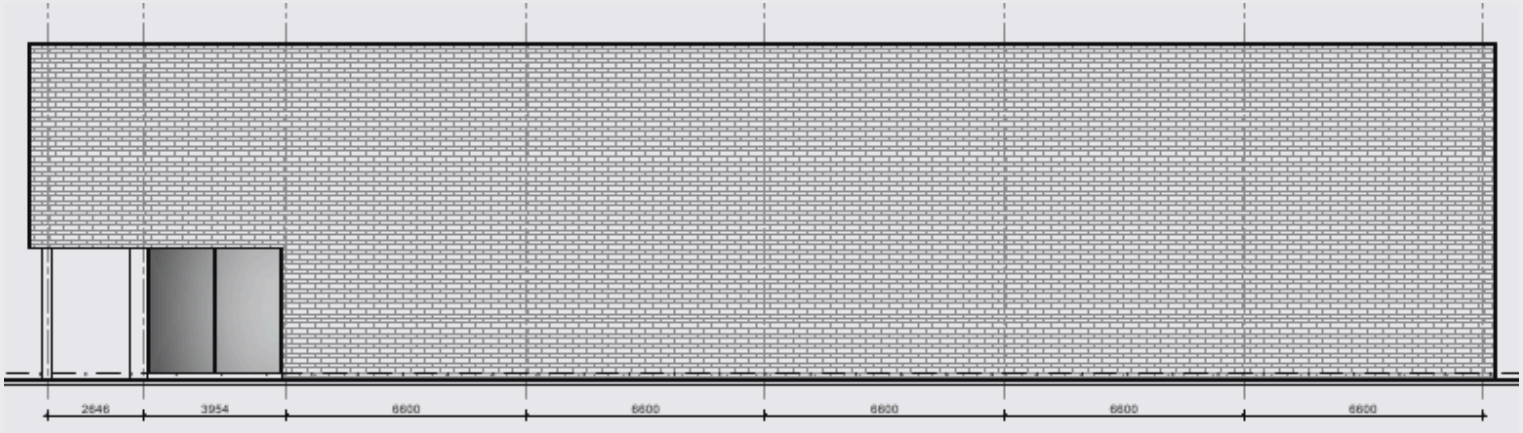
AANZICHTEN



Voorgevel



Achtergevel



Rechterzijgevel

WINKELRUIMTE





WINKELRUIMTE





OPSLAG/PANTRY









OMGEVING









CONTACT

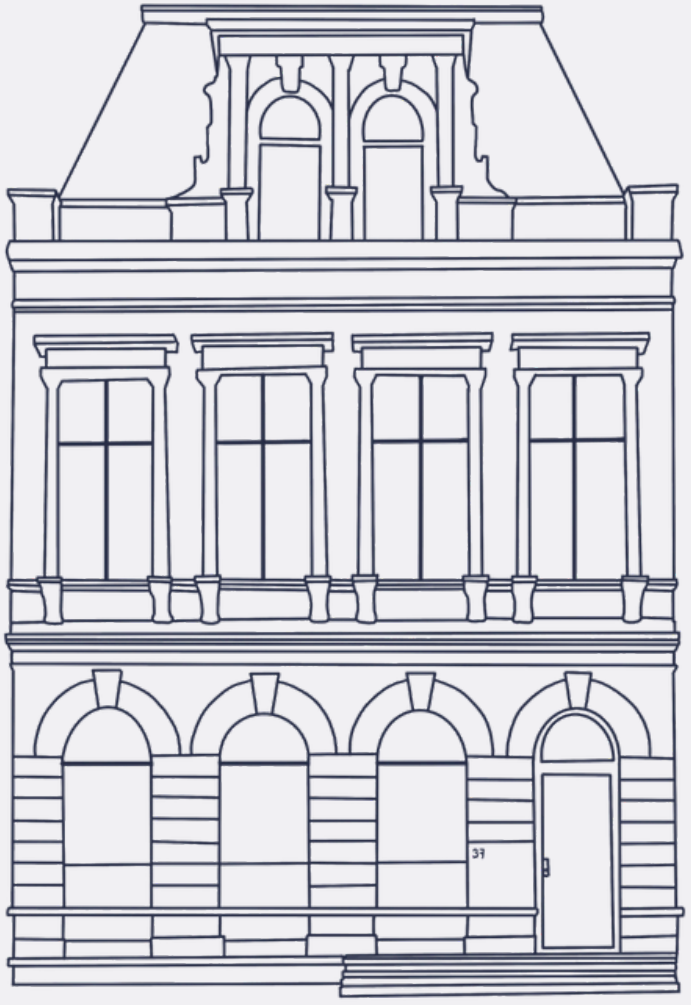
Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:



Inge Bos
i.bos@kooistrafeenstra.nl
06 - 557 46 716

Kooistra Feenstra Bedrijfsmakelaars
Ubbo Emmiussingel 37
9711 BC Groningen
T. 050 311 30 31
E. info@kooistrafeenstra.nl
kooistrafeenstra.nl

Collegiale verhuur met Creating Retail Parks
Floris Versterlaan 65C
2316 AJ Leiden
T. 071 887 6600
E. info@creatingretailparks.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.