



# TE HUUR

Zelfstandige kantoorruimte op zichtlocatie

**BOEKENRODE**  
bedrijfsmakelaars & taxateurs



# Kieler Bocht 15 D, 9723 JA te Groningen

**BOEKENRODE**  
bedrijfsmakelaars & taxateurs

Gelegen op een goede en prominente zichtlocatie vanaf de ring Zuid bieden wij deze moderne en hoogwaardige kantoorruimte aan. Het betreft een solitair gedeelte van het gebouw met eigen toegang en voorzieningen. Ideaal voor het houden van kantoor én het ontvangen van klanten.

Dankzij de ligging aan de ringweg Zuid is de locatie goed te bereiken zowel per auto als openbaar vervoer. Aan de voorzijde van het object treft u 2 eigen parkeerplaatsen, aan de weg mag gratis geparkeerd worden.

De kantoorruimte welke wordt aangeboden betreft circa 200 m<sup>2</sup> kantoorruimte en is voorzien van een eigen 'luxe' pantry en toiletgroep. Zeer complete kantoorruimte voorzien van open werkruimtes, een ruime aparte spreekkamer, ontvangstruimte en schuifpui naar een collectieve binnenplaats.

Wand-, vloer- en plafonddafwerking is zeer netjes en daarmee kan de ruimte zo betrokken worden!

Overname van meubilair etc. is bespreekbaar!

In nader overleg met de eigenaar is het mogelijk reclame richting de ringweg zuid te plaatsen.

**Het object beschikt over een energielabel A!**

**Circa 200 m<sup>2</sup> solitaire en zeer hoogwaardige kantoorruimte.**

**2 eigen parkeerplaatsen op eigen terrein, gratis parkeren langs de openbare weg**



# Locatie

Gelegen aan de rondweg van bedrijventerrein Zuidoost in Groningen. In de nabijheid van een groot aantal bedrijven zoals o.a. BMW en MINI Martinistad, Office Centre Groningen, CarGlass, Rexel Groningen en vele anderen.

## **Bereikbaarheid per auto**

Bereikbaarheid is goed. Dankzij de gunstige ligging aanrijmogelijkheden van zowel de Zuidelijke ringweg als de A7.

## **Bereikbaarheid per openbaar vervoer**

Op circa 100 meter ligt een bushalte welke in directe verbinding staat met het hoofdstation.



# 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;
- Verlichting algemene ruimten en buitenverlichting;
- Schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten en beglazing buitenzijde;
- Verzorging van afvoer van huisvuil, containerhuur e.d.;
- Onderhoud en schoonmaak buitenterrein, groenvoorziening en gladheidsbestrijding;
- Schoonmaak en onderhoud buitenzonwering;
- 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;
- Administratiekosten van 5% over de totale kosten van leveringen en diensten en speciale voorzieningen.

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

€ 2.175,- per maand te vermeerderen met servicekosten en BTW

## Huurprijs parkeerplaatsen

2 eigen parkeerplaatsen zijn inbegrepen in de huur.

## Servicekosten

Voorschotbedrag servicekosten  
€ 25,- per m<sup>2</sup> v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW



# Opleveringsniveau en plattegrond

De ruimte wordt opgeleverd in de huidige staat, onder andere voorzien van de navolgende voorzieningen;

- Vloerbedekking;
- Eigen toiletgroepen;
- Pantry met warm/koud water, vaatwasser etc.;
- Huidige scheidingswanden;
- Systeemplafond met geïntegreerde LED-panelen;
- Medegebruik binnentuin/patio.

Modern opleveringsniveau! In overleg wordt meubilair ed. ter overname aangeboden!

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

*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.*



# Pand en omgeving

**BOEKENRODE**  
bedrijfsmakelaars & taxateurs













# Interieur en patio

**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](http://www.bestemmingsplannen.groningen.nl) of [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://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 Emmiusingel 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](mailto: groningen@boekenrode.nl)

 050 – 76 76 690

© **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.