

Objectinformatie

Schweitzerlaan 6 te Groningen



KOOISTRA FEENSTRA BEDRIJFSMAKELAARS

OBJECTINFORMATIE

Object	:	Schweitzerlaan 6 te (9728 NP) Groningen
Soort	:	zelfstandig turn-key kantoorgebouw
Locatie	:	het kantoorgebouw is gelegen aan de zuidkant van Groningen op het kantorenpark Corpus den Hoon dat is gelegen in de buurt van het Martini Ziekenhuis. Medegebruikers van het gebouw zijn Politie Noord Nederland, Cavari Clinics en RENN4.
Bereikbaarheid	:	het object is goed bereikbaar door ligging nabij de op- en afritten van en naar de A28 en de A7. De bereikbaarheid van de Corpus den Hoon wordt deze zomer groots aangepakt (rijroutes veranderen waardoor verkeersdoorstroming veel beter gaat worden). Ook ligt er een concreet plan om de Schweitzerlaan herin te richten/te upgraden waarbij aan het eind van de straat een soort verblijfsgebied met steiger in de Picardthofplas wordt gerealiseerd. Dit alles om het gebied op te waarderen en meer aantrekkelijk te maken voor ontspanning en recreatie van kantoorgebruikers in het gebied. Tevens wordt er op korte termijn een in- en uitrit gerealiseerd naar de Paterswoldseweg.
Oppervlakte	:	in totaal is er ca. 2.090 m ² v.v.o. (inclusief evenredig aandeel algemene ruimten) voor de verhuur beschikbaar en is als volgt verdeeld:

Kelder/archief	ca. 100 m ²
Begane grond	ca. 630 m ²
1 ^{ste} verdieping	ca. 710 m ²
2 ^{de} verdieping	<u>ca. 650 m²</u>
Totaal	ca. 2.090 m ²

NB. bijgevoegd treft u plattegrondtekeningen waar de beschikbare ruimte in rood is gearceerd. De in de plattegrondtekeningen vermelde metrage zijn excl. toedeling algemene ruimten.

Opleveringsniveau	:	De verdiepingen zijn o.a. voorzien van: • airconditioning (gedeeltelijk); • centrale verwarming via radiatoren; • ventilatiesysteem met luchtbevochtiging; • huidig aanwezige databekabeling; • vloerbedekking; • huidig aanwezige recente indeling inclusief wanden; • moderne uitgebreide pantry/kantine; • gescheiden toiletvoorziening voor dames/heren; • reprovruimte; • systeemplafond met verlichtingsarmaturen; • zonwering buitenzijde (lamellen), elektrische bediening (individuele regeling); • bereikbaar met zowel trap als aanwezige liftinstallatie; • toegang tot dakterras.
-------------------	---	---



kooistra ♦ feenstra
bedrijfsmakelaars

Huurvoorwaarden	:	huurovereenkomst conform model ROZ huurperiode : 5 jaar verlenging : 5 jaar opzegtermijn : 12 maanden huurbetaling : per kwartaal bij vooruitbetaling huurprijs indexering : jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum op basis van het CPI alle huishoudens (2006=100) bankgarantie : ter grootte van drie maanden huur, vermeerderd met de B.T.W.
Aanvaarding	:	In overleg
Parkeren	:	op eigen terrein zijn ca. 60 parkeerplaatsen beschikbaar. (Er zijn 20 parkeerplaatsen beschikbaar per verdieping)
Servicekosten	:	Voorschot servicekosten € 20,- per m ² per jaar te vermeerderen met BTW. Afrekening servicekosten 2014 bedroeg: € 19,60 per m ² /jaar! Verhuurder is steeds bezig om de servicekosten zo laag mogelijk te houden. Dit begint al bij de inkoop van o.a. gas en elektra. Jaarlijks worden de contracten beoordeeld en zo nodig herzien zodat de huurder een zo laag mogelijk tarief betaald. Daarnaast spant de verhuurder zich in om overige diensten in te kopen tegen de beste prijs zonder daarbij in te leveren op kwaliteit.

Leveringen en diensten:

- gasverbruik inclusief vastrecht;
- elektraverbruik inclusief vastrecht (voor zowel
gemeenschappelijke ruimten alsmede het eigen verbruik);
- waterverbruik inclusief vastrecht;
- dagelijks onderhoud en periodieke controle van (technische
gebouwgebonden) installaties waaronder:
 - verwarmingsinstallaties;
 - luchtbehandelingsinstallaties (waaronder
airconditioningsunits);
 - liftinstallaties;
 - noodverlichting;
 - ontruimingsinstallatie met beperkte brandmelderfunctie;
 - onderhoud brandslanghaspels (op verzoek kunnen
brandblussers van huurder ook meegenomen worden);
 - buitenzonwering;
 - verlichting algemene ruimten en buitenverlichting;
- schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimten, liften,
beglazing aan de buitenzijde alsmede de binnenzijde
(algemene ruimten), buitenzonwering, (dak)terrassen voor
zover gemeenschappelijk, parkeerterrein, gebouwde
parkeerfaciliteiten, fietsenstalling, daken en afvoeren, etc;
- onderhoud groenvoorziening;
- gladheidsbestrijding;
- preventief reinigen van hoofdriolen/afvoerbuizen;
- centrale afvalverwijdering (huisvuil en oud papier),
containerhuur e.d.;
- assurantiepremie buitenbeglazing;
- omzetbelasting over de genoemde bedragen, voor zover van
toepassing;
- administratiekosten ad 5% over het pakket leveringen en
diensten.



kooistra ♦ feenstra
bedrijfsmakelaars

De servicekosten dienen op voorschotbasis te worden voldaan. Verrekening vindt jaarlijks plaats op basis van de werkelijke kosten.

Huurprijs : € 110,- per m²/per jaar te vermeerderen met BTW
€ 375,- per parkeerplaats/per te vermeerderen met BTW

BTW vrije verhuur mogelijk tegen een scherpe compensatie van 3%.

All-in huurprijs : Het is ook mogelijk om de kantoorruimte te huren tegen een all-in huurprijs. Zo weet u precies waar u als huurder aan toe bent. De all-in huurprijs is niet inclusief de beschikbare parkeerplaatsen.

De all-in huurprijs bedraagt € 130,- per m² per jaar te vermeerderen met B.T.W.

Informatie : Kooistra Feenstra Bedrijfsmakelaars
Ubbo Emmiusingel 37
Postbus 1330
9701 BH GRONINGEN
T. (050) 311 30 31
M. (06) 290 444 12
E. d.wolters@kooistrafeenstra.nl



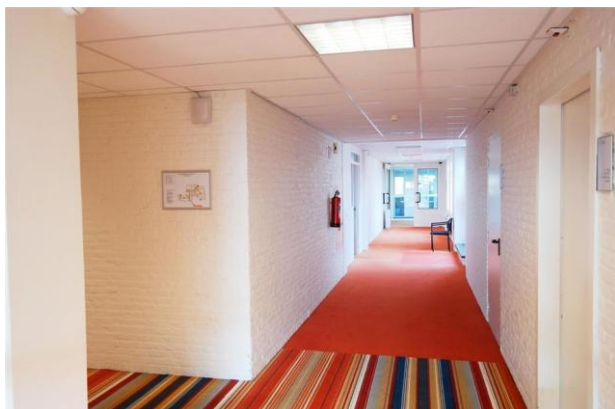
kooistra ♦ feenstra
bedrijfsmakelaars

Foto's





kooistra ♦ feenstra
bedrijfsmakelaars





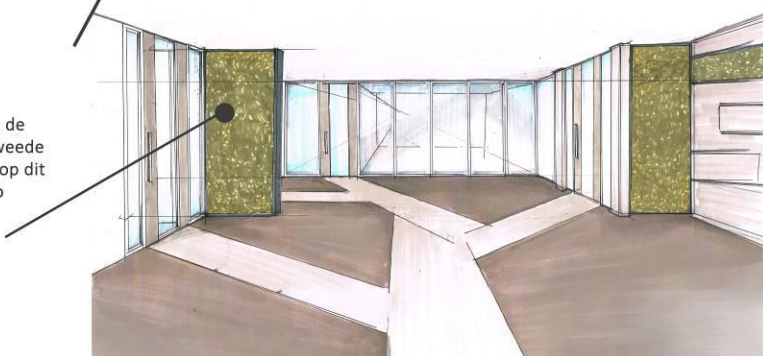
kooistra ♦ feenstra
bedrijfsmakelaars

Schetsvoorstel Interieur Schweizerlaan 6 te Groningen

Impressies entreehal



De huurder van de
ruimte op de tweede
verdieping kan op dit
punt al zijn logo
plaatsen.



Urban Climate Architects
085 273 54 11
info@ucarchitects.com
www.ucarchitects.com
Kantoor Groningen
Poelestraat 44
Kantoor Delft
Nieuwe Langedijk 32

Schetsvoorstel Interieur Schweizerlaan 6 te Groningen

Impressie gang tweede verdieping

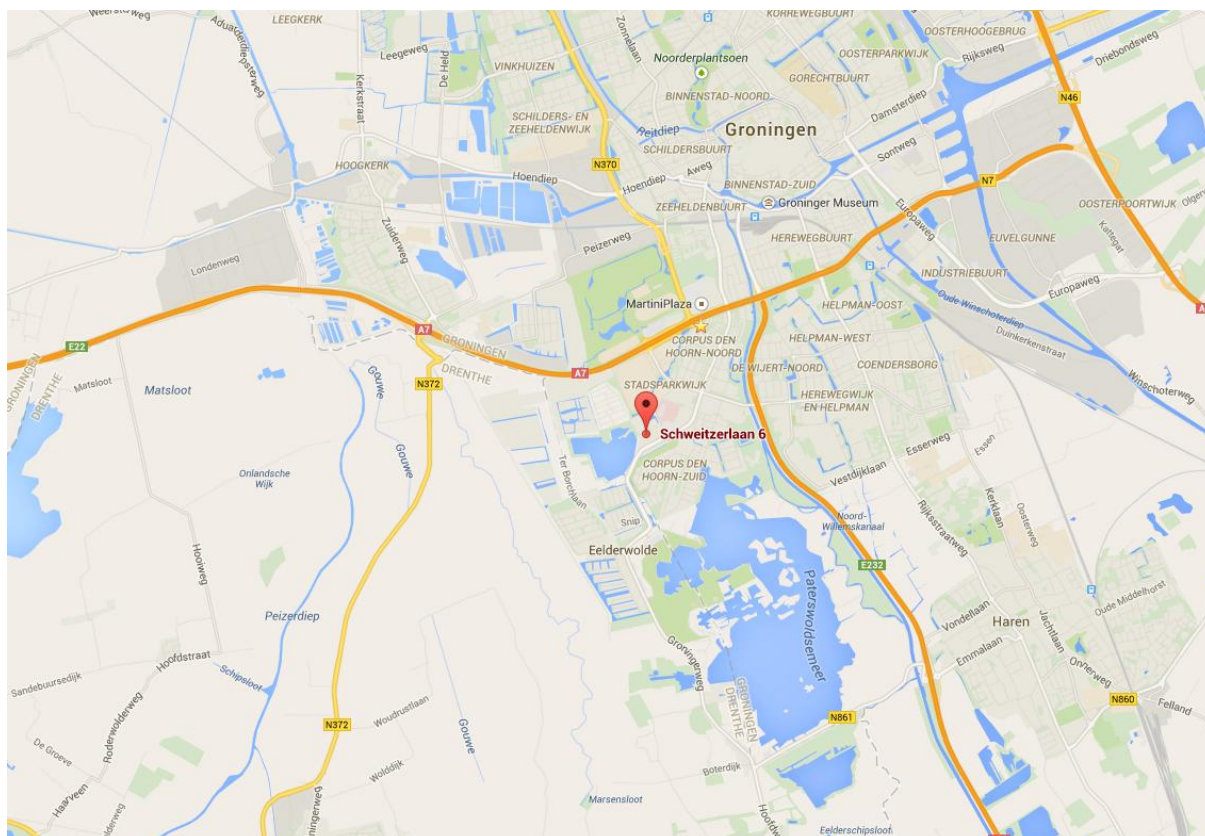
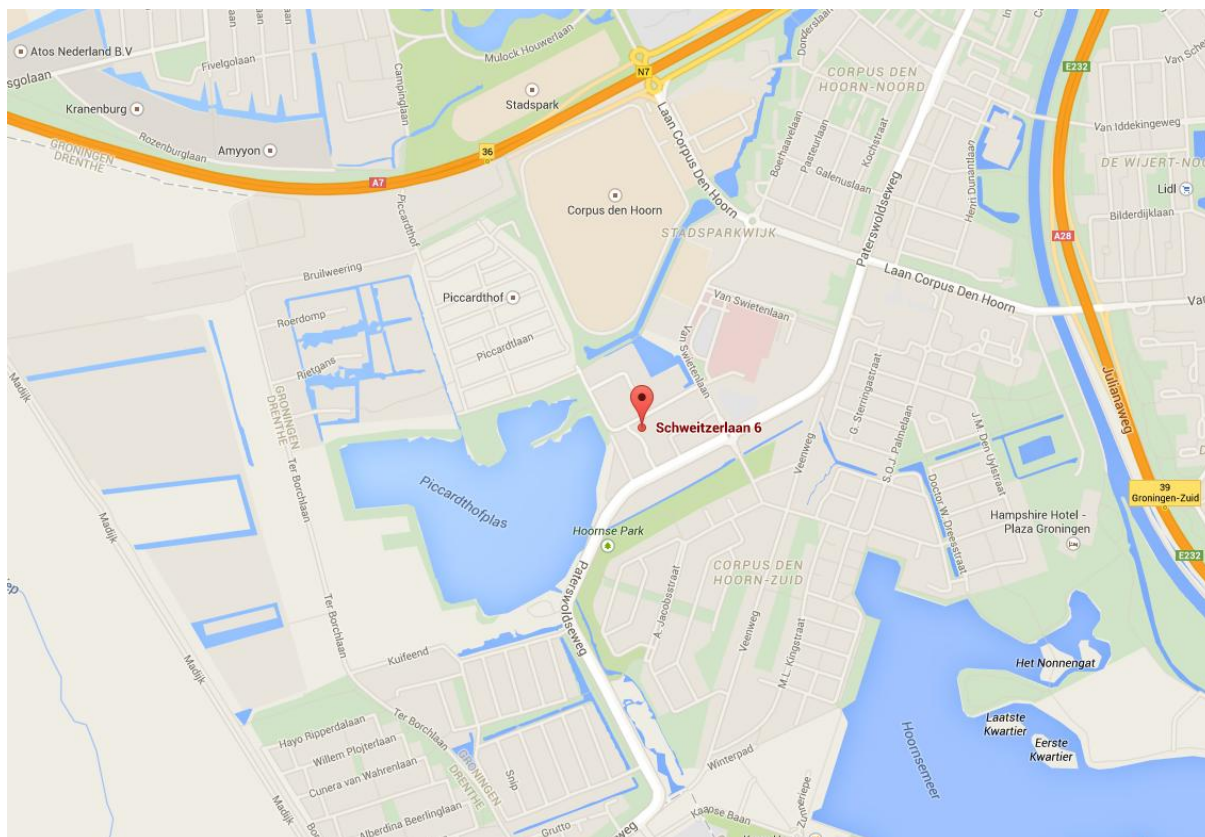


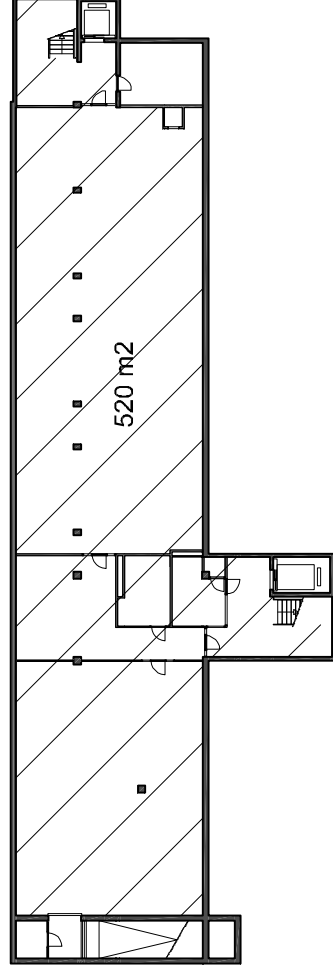
Urban Climate Architects
085 273 54 11
info@ucarchitects.com
www.ucarchitects.com
Kantoor Groningen
Poelestraat 44
Kantoor Delft
Nieuwe Langedijk 32



kooistra & feenstra
bedrijfsmakelaars

Locatie





Schweitzerlaan 6
13.02.08 - A3 - 1:300
PLATTEGROND - begane grond - NIEUW

