

Te koop / Te huur

Kantoorruimte

Hoendiep 208
te Groningen



RICS

funda



NVM
BUSINESS

Hoendiep 208 te Groningen

- Algemeen:** Het object is gelegen in het centrum van Hoogkerk in een monumentaal kantoorgebouw en voormalig gemeentehuis. Het object is een gemeentelijk monument. De omliggende belendingen zijn voornamelijk het winkelcentrum met Albert Heijn, Kruidvat, Gall&Gall, PostNL, etc. De directe burens zijn een makelaarskantoor en woningen.
- Bereikbaarheid:** Op enkele minuten vanaf Groningen centrum en de ring met aansluiting naar de A7.
- Vloeroppervlakte:** Voor verkoopverhuur is beschikbaar een totale oppervlakte van circa 340 m² onderverdeeld op de begane grond en op de etage. Het geheel bestaat uit twee panden die in het verleden aan elkaar gekoppeld zijn..
- Opleveringsniveau:** Het object is voorzien van:
- Alarmsysteem
 - C.V.-installatie Remeha Quinta Pro met radiatoren
 - Drie airco-units boven
 - Toiletgroep dames en heren
 - Keuken
 - Vloerbedekking
 - Kabelgoten en databekabeling waar aanwezig
 - Systeemwanden
 - Fietsenstalling
- Parkeren:** Parkeren is mogelijk aan de openbare weg.
- Bestemming:** Kantoorruimte
Detailhandel, dienstverlening, wonen, logies met ontbijt, horeca 1, 2 & 3
Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor, bij de gemeente of via de website van ruimtelijke plannen.

Hoendiep 208 te Groningen

Kadastrale gegevens: Gemeente: Hoogkerk
Sectie: B
Perceel: 1543
Kadastrale grootte: 2 are, 15 ca.

Bouwjaar: 1903.

Koopinformatie

Koopprijs: € 350.000,- k.k.

Zekerheidstelling: Waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

Notaris: Ter keuze van de koper.

Huurinformatie

Huurprijs: € 95,- per m² per jaar te vermeerderen met de geldende BTW.

BTW: Uitgangspunt is een met BTW belaste huurprijs. Indien een huurder niet voldoet aan de voor belaste verhuur gestelde criteria zal de huurprijs zodanig worden verhoogd dat het voor verhuurder ontstane financiële nadeel volledig wordt gecompenseerd.

Servicekosten: Huurder dient voor eigen rekening en risico contracten met nutsbedrijven af te sluiten voor de levering en het verbruik van gas, water en elektra.

Huurtermijn: Huurperiode van 1 jaar gevolgd door verlengingstermijnen van telkens 1 jaar.

Opzegtermijn: 6 maanden.

Huurbetaling: De totale betalingsverplichting dient per maand vooruit te worden voldaan.

Hoendiep 208 te Groningen

- Zekerheidstelling:** Een bankgarantie ter grootte van drie maanden huur en servicekosten te vermeerderen met de geldende BTW.
- Huurindexatie:** De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na de huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI) zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS). Vanaf 1 januari 2016 heeft het CBS het basisjaar voor de CPI verlegd naar 2015 = 100.
- Huurovereenkomst:** De huurovereenkomst zal zijn gebaseerd op het model zoals is vastgesteld door de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) 2015, inclusief de algemene bepalingen.
- Aanvaarding:** In overleg.



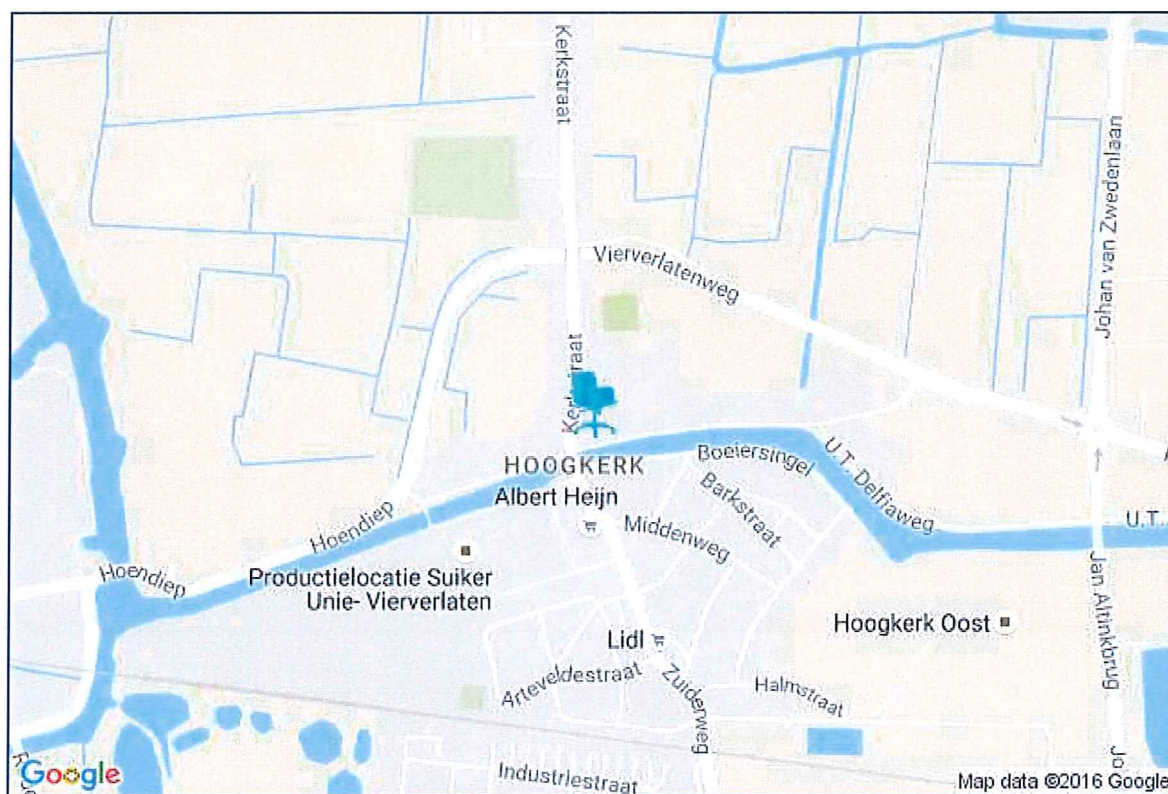
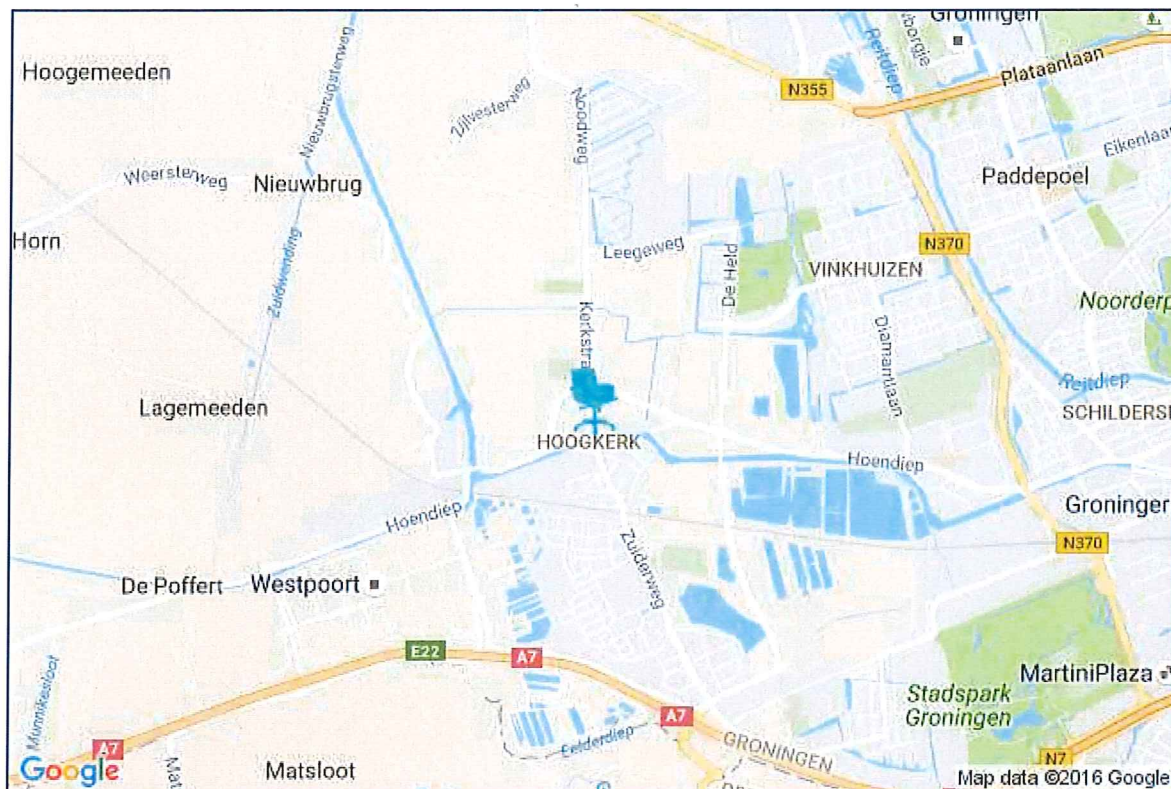
Foto('s)



Foto('s)



Locatie



Contactgegevens

**Nadere informatie
en/of bezichtiging:**

MVGM Groningen

Bezoekadres:

Europaweg 31-33

9723 AS GRONINGEN

T 088-432 48 90

E bedrijfshuisvesting.groningen@mvgm.nl

I www.mvgm.nl

Uw makelaar:



C.J. (Cees) van der Gaast

Makelaar / Taxateur o.z.

T 050-3174886

M 06-11015499

E cj.vander.gaast@mvgm.nl

Profiel MVGM

MVGM bestaat uit de bedrijfsonderdelen MVGM Vastgoedmanagement, MVGM Bedrijfshuisvesting en MVGM Vastgoedtaxaties. Met meer dan 500 medewerkers en vanuit 20 kantoren ondersteunt MVGM eigenaren van en investeerders in vastgoed in de breedte bij hun exploitatie- en huisvestingsvraagstukken.

MVGM Vastgoedmanagement is ontstaan uit de samenvoeging van een aantal zeer gerenommeerde vastgoedmanagementorganisaties en werkt in opdracht van particuliere en institutionele beleggers zoals verzekeringsmaatschappijen en pensioenfondsen, bedrijven en overheidsinstellingen. MVGM heeft als grootste vastgoedbeheerder van Nederland 50.000 woningen, meer dan twee miljoen vierkante meter bedrijfsruimten en kantoren, een ruime anderhalf miljoen vierkante meter winkelruimte, 40.000 eenheden VvE en tal van andere projecten in beheer.

MVGM Bedrijfshuisvesting behoort al jaren tot de top van de vastgoedsector in Nederland en combineert een sterk landelijk netwerk met zeer uitgebreide kennis van zowel de lokale als regionale vastgoedmarkt. Hierdoor is MVGM Bedrijfshuisvesting uitstekend op de hoogte waar vraag en aanbod zich bevinden. In een markt die continue verandert zorgt MVGM Bedrijfshuisvesting met haar kennis, inzichten en marktinformatie voor het beste resultaat voor haar opdrachtgevers.

MVGM Vastgoedtaxaties mag zich rekenen tot de meest toonaangevende spelers op de Nederlandse vastgoedmarkt. MVGM Vastgoedtaxaties verzorgt voor uiteenlopende opdrachtgevers een grote verscheidenheid aan taxaties van kantoren, winkels, bedrijfsruimten of bijzondere objecten, leeg of in gebruik. MVGM Vastgoedtaxaties werkt voor de meeste institutionele beleggers, de banken en financiers, voor woningcorporaties, ondernemers, DGA's, maar ook voor verzekerings-maatschappijen, overheden en overheidsinstanties.

Vestigingenoverzicht

Amersfoort:

Van Asch van Wijckstraat 55
3811 LP Amersfoort
T 088-432 49 25
E bedrijfshuisvesting.amersfoort@mvgm.nl

Arnhem:

Mr. E.N. van Kleffensstraat 4
6842 CV Arnhem
T 088-432 42 52
E bedrijfshuisvesting.arnhem@mvgm.nl

Den Bosch:

Pettelaarpark 10
5216 PD Den Bosch
T 088-432 49 70
E bedrijfshuisvesting.denbosch@mvgm.nl

Eindhoven:

Mahatma Gandhilaan 6
5653 ML Eindhoven
T 088-432 47 60
E bedrijfshuisvesting.eindhoven@mvgm.nl

Groningen:

Europaweg 31-33
9723 AS Groningen
T 088-432 48 90
E bedrijfshuisvesting.groningen@mvgm.nl

Rotterdam:

Stadhuisplein 4 (ingang naast Coolsingel 65)
3012 AS Rotterdam
T 088-432 45 45
E bedrijfshuisvesting.rotterdam@mvgm.nl

Zwolle:

Assiesstraat 2d
8011 XT Zwolle
T 088-432 44 57
E bedrijfshuisvesting.zwolle@mvgm.nl

Apeldoorn:

Pr. W. Alexanderlaan 727
7311 ST Apeldoorn
T 088-432 47 70
E bedrijfshuisvesting.apeldoorn@mvgm.nl

Breda:

Bijster 45-47
4817 HZ Breda
T 088-432 46 85
E bedrijfshuisvesting.breda@mvgm.nl

Den Haag:

De Bruyn Kopsstraat 9K
2288 EC Rijswijk
T 088-432 45 45
E bedrijfshuisvesting.denhaag@mvgm.nl

Enschede:

Mooienhof 8
7512 EB Enschede
T 088-432 48 59
E bedrijfshuisvesting.enschede@mvgm.nl

Maastricht:

Pierre de Coubertinweg 5P
6225 XT Maastricht
T 088-432 49 10
E bedrijfshuisvesting.maastricht@mvgm.nl

Utrecht:

Euclideslaan 251
3584 BV Utrecht
T 088-432 49 25
E bedrijfshuisvesting.utrecht@mvgm.nl

Object nummer

101127

Object naam

Hoendiep 208, vml. gemeentehuis Hoogkerk

Beschermingsomschrijving

Gemeentelijk monument

Redengevende omschrijving[Klik hier...](#)**Adressen**

Hoendiep 208

Bestuurs- en openbare gebouwen

Adres : Hoendiep 208

Opdrachtgever : gemeente Hoogkerk

Architect : J. S. Huizingh

Bouwjaren : 1903, 1916 (uitbreiding)

Oorspronkelijke functie : Gemeentehuis van Hoogkerk

Huidige bestemming : Kantoor/praktijkruimte

Inleiding

Gemeentehuis, vrijstaand gesitueerd in de overwegend gesloten, noordelijke gevelwand van het Hoendiep in Hoogkerk, gebouwd in opdracht van de gemeente Hoogkerk in 1903 in een ambachtelijk-traditionele bouwtrant en uitgebreid in 1916 met een smaller bouwdeel aan de oostzijde in Overgangsstijl (beide naar ontwerp van J.S. Huizingh). Het gemeentehuis werd gebouwd vlakbij de plaats waar het dorp Hoogkerk is ontstaan, op de kruising van land- en waterwegen- de Kerkstraat/Zuiderweg en het Hoendiep. Aan de westzijde bevindt zich een vrij brede steeg die leidt naar de achtergelegen 13de eeuwse middeleeuwse kerk van Hoogkerk.

In 1916 werd het gebouw uitgebreid met een smalle vleugel aan de oostzijde en daarmee inwendig verbonden. J.S. Huizingh was de latere opzichter van gemeentewerken van Hoogkerk.

Het gebouw is als gemeentehuis in gebruik geweest tot 1 januari 1969, toen Hoogkerk werd geannexeerd door de gemeente Groningen. Daarna bleef het pand in gebruik als hulpsecretarie. In de jaren zestig/zeventig van de vorige eeuw werd het pand gemoderniseerd door onder meer het aanbrengen van systeemplafonds en verbouwingen van de publieksruimten op de begane grond. In 1993 werd het pand inwendig verbouwd en gerenoveerd waarbij een aantal ingrepen weer ongedaan werd gemaakt. De trouwzaal en de raadzaal zijn nog structureel in tact. Het plafond van de trouwzaal is in jaren'50-stijl opnieuw gestuct. Thans is het pand in gebruik als kantoor- en praktijkruimte.

Omschrijving

Het gebouw bestaat uit drie bouwdelen:

1. een dwarsgeplaatste tweelaagse voorbeuk met achteruitbouw uit 1903 op een L-vormige plattegrond. Het dwarsgeplaatste deel hiervan is het grootst en heeft een schilddak (nok evenwijdig aan de straat); de tweelaagse achteruitbouw op de noordwesthoek heeft een lager zadeldak met schildeind dat insnijdt in het achterdakvlak van de voorbeuk. In dit deel was de (boven)woning van de bode gevestigd.
2. de uitbreiding uit 1916 aan de oostzijde van twee bouwlagen met een plat dak. Hierdoor kreeg het geheel een U-vormige plattegrond.
3. een eenlaagse opvulling/uitbreiding uit de tweede helft van de 20ste eeuw met afhangend lessenaarsdak aan de achterzijde waardoor de plattegrond gesloten werd tot een rechthoek.

Het oudste gedeelte is symmetrisch van opzet en vijf traveeën breed en opgetrokken uit bruinrode baksteen boven een trasraam van bruinrode baksteen. Op de hoeken is de voorgevel afgezet met gemetselde pilasters. De gevel is verlevendigd met gestucte dorpelbanden die in de westelijke zijgevel zijn voortgezet, maar hier in de vorm van gele

klinkers. De bovenkant wordt afgesloten door een kroonlijst, bestaande uit vakken met gekleurd baksteenvlechtwerk tussen stuc lijstwerk. Kroonlijst en gootlijst zijn verkropt ter hoogte van het middenrisaliet en de pilasters. Alle gevelopeningen zijn rechthoekig met bovenlichten en op de begane grond voorzien van segmentbogen met gestucte aanzet- en sluitstenen en met gekleurd vlechtwerk gevulde boogtrommels. Op de verdieping bezitten de T-vensters strekse bogen met gestucte aanzet- en sluitstenen. De ingang bevindt zich in de licht risalerende middentravee. De dubbele deur is gelegen in een diep portiek met een hardstenen vloer, dat afgezet is met geprofileerde baksteen. De deuren bezitten centraal een raam met beneden en boven een kussenpaneel. Boven het portiek is op een gestucte cartouche de tekst '1903' en 'GEMEENTEHUIS' in vergulde letters aangebracht.

De oostelijke uitbreiding is drie traveeën breed en symmetrisch opgezet, waarbij de middelste breder is dan de andere. De gevel is opgebouwd uit rode baksteen met onderdelen in oranjekeurige baksteen. De gevel wordt aan beide zijden afgesloten door uit oranje baksteen gemetselde pilasters, die zich boven de daklijn voortzetten en bekroond worden door kunststenen elementen. Ze worden met elkaar verbonden door een opengewerkte gemetselde balustrade, die in het midden onderbroken wordt door een gemetselde driehoekige geveltop, die rust op uitgemetselde kolommen.

Alle gevelopeningen zijn rechtgesloten en bezitten kunststenen lateien, waarboven strekse bogen van oranjekeurige baksteen; de vensters in de achtergevel bezitten driedelige bovenlichten.

Interieur

Bij de verbouwing van 1993 werd het gebouw inwendig gewijzigd, maar de oorspronkelijke structuur met onder andere de hal, secretarie, burgemeesterskamer, trappenhuis, trouwzaal en raadzaal zijn nog goed herkenbaar. De vloer van de hal is belegd met geel-zwarte tegels. Het plafond van de hal is door middel van geprofileerde balken uitgevoerd als cassetteplafond. Er is een lambrisering van geel betonemail. Van de deur naar de secretarie bleef het kozijn in late Jugendstilvormen bewaard. De bordestrap heeft een gedraaide en bewerkte trappaal en houten balusters, die de geprofileerde trapeuning dragen. Op de verdieping bevinden zich enkele driepaneelsdeuren in geprofileerde omlijstingen en dito vensterkozijnen. De trouwzaal is voorzien van een stucplafond, waarschijnlijk stammend uit de jaren '50 van de twintigste eeuw. De vertrekken van de voormalige woning van de bode zijn nog te herkennen, evenals de plaats van de trap.

Waardering

Gemeentehuis, vrijstaand gesitueerd in de overwegend gesloten, noordelijke gevelwand van het Hoendiep in Hoogkerk, gebouwd in opdracht van de gemeente Hoogkerk in 1903 in een ambachtelijk-traditionele bouwtrant en uitgebreid in 1916 met een vleugel aan de oostzijde in Overgangsstijl, beide naar ontwerp van J.S. Huizingh.

Het pand Hoendiep 208 is van algemeen belang voor de gemeente Groningen:

" vanwege zijn cultuurhistorische waarden, vanwege de sociaal-maatschappelijke en bestuurlijke betekenis van het gebouw en vanwege zijn emotionele banden voor de inwoners van de vroegere, tot 1969 zelfstandige gemeente Hoogkerk;

" vanwege zijn stedenbouwkundige waarden, tot uiting komend in zijn prominente ligging nabij de kruising van het Hoendiep met de Kerkstraat/ Zuiderweg, die samen met de middeleeuwse kerk vanouds de kern van het dorp vormt; verder vormt het gebouw qua schaal en maat een beeldbepalend ensemble met de historische omringende bebouwing waaronder het aangrenzende voormalige postkantoor; in dit kader is ook de steeg aan de westzijde van belang als onderdeel van de historische verkaveling;

" vanwege zijn architectuurhistorische waarden, tot uiting komend in zijn bouwmassa, de sobere, doch karakteristieke architectuur, die kenmerkend is voor het begin van de 20ste eeuw zoals de symmetrische indeling van de voorgevel met middenrisaliet met hoofdingang, segmentbogen met vlechtwerkvulling, de strekse bogen, de kroonlijst met gekleurd baksteenvlechtwerk en de opzet en toepassing van divers gekleurd baksteenmateriaal in de voorgevel van de uitbreiding met karakteristieke gevelbekroning met gemetselde balustrade, pilasters en fronton op uitkragend metselwerk. Van de oorspronkelijke indeling en interieurafwerking is een deel bewaard gebleven zoals onder meer de hal op de begane grond met geelzwarte tegelvloer, het houten cassetteplafond, het deurkozijn naar de voormalige secretarie in Jugendstilvormen, de bordestrap naar de verdieping met een houten, gedraaide en bewerkte trappaal en ijzeren spijlen, de voormalige trouwzaal met stucplafond en de driepaneelsdeuren op de verdieping;

" vanwege de relatieve gaafheid van het exterieur en interieur (onderdelen).