

TE HUUR

Diverse kantoorruimten nabij Martiniziekenhuis

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Schweitzerlaan 2, 9728 NP te Groningen

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs

Bedrijfsverzamelgebouw pal tegenover het Martini Ziekenhuis gelegen met ruim 100 parkeerplaatsen op eigen terrein. Gelegen in Groningen-Zuid op het kantorenpark "Hoornse Meer". Gunstige ligging ten opzichte van de A7 en A28 waarbij de meeste verkeersdrukte wordt ontlopen. Medehuurders in het object zijn o.a. Fit20, Sterk in Stilte, PsyValens, Alétho en de Studiefabriek. In de omgeving treft u o.a. gerenommeerde bedrijven aan als De Friesland Bank, Certe, Politie, de NOM, Brisk ICT en vele anderen. In de Schweitzerlaan 2 zijn met name sociale en dienstverlenende organisaties gehuisvest.

In dit bedrijfsverzamelgebouw is het mogelijk al vanaf € 95,- per m² v.v.o. per jaar kantoorruimte te huren, afhankelijk van verdieping en afwerking.

In de Schweitzerlaan 2 zijn met name sociale en dienstverlenende organisaties gehuisvest. Het gebouw is opvallend gelegen op de hoek van de Schweitzerlaan en de Van Swietenlaan tegenover het Martiniziekenhuis.

Momenteel is voor de verhuur beschikbaar:

- Nette kantoorvleugel van circa 250 m² v.v.o. gelegen op de begane grond;
- 8 kantoorunits van circa 35 m² v.v.o. gelegen op de begane grond;
- 1 kantoorunit van circa 60 m² v.v.o. gelegen op de begane grond.

Kijkt u in de plattegrond voor de actuele beschikbaarheid.



Kantoorruimte en kantoorunits gelegen in Groningen-zuid bij het Martiniziekenhuis!

Ruim parkeren! Lage huurprijs! Lage servicekosten! Huur vrij van BTW mogelijk!

Opvallende zichtlocatie! Ideaal voor diverse bedrijven!

Locatie

Dit kantoorverzamelobject is gelegen op een zichtlocatie in Groningen-Zuid op het kantorenpark "Hoornse Meer" en ligt letterlijk op steenworp afstand van het Martini Ziekenhuis en is zeer gunstig gelegen ten opzichte van de A7 en A28.

Bereikbaarheid per auto

Het object is zeer goed bereikbaar per auto. Het ligt nabij de op- en afrit van en naar de A28. Vanaf de richting Assen/Zwolle hoeft u dus niet over of langs het Julianaplein.

Bereikbaarheid per openbaar vervoer

Doordat het object is gelegen nabij het Martini Ziekenhuis heeft het een zeer goede aansluiting met het openbaar vervoer. Een bushalte bevindt zich recht tegenover het object. De bushalte van de Q-liner bij de A28 is op loopafstand.



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;
- 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.;
- Overige leveringen en diensten voor zover van toepassing;
- 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 een scherp opslag tarief van 8% opslag over de huur t.b.v. de BTW- compensatie. Over de servicekosten is altijd de wettelijke BTW verschuldigd.

Huurprijs

Vanaf € 95,- per m² v.v.o. per jaar te vermeerderen met servicekosten en BTW

Huurprijs kantoorunits

Reguliere units vanaf € 325,- per maand en kleine units vanaf € 225,- per maand incl. één parkeerplaats te vermeerderen met servicekosten en BTW

Huurprijs eventueel extra parkeerplaatsen voor huurders

€ 390,- per parkeerplaats per jaar te vermeerderen met BTW

Servicekosten

Voorschotbedrag servicekosten € 35,- per m² v.v.o. per jaar te vermeerderen met BTW



Energie label B

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
688163197

Datum registratie
05-01-2023

Geldig tot
21-12-2032

Status
Definitief

Dit gebouw heeft energielabel

B



Isolatie		Installaties		Verbetering aanbevolen?	
Gevels		Verwarming	HR-107 ketel		
Gevelpanelen		Warm water	Elektrische boiler		
Daken		Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters		
Vloeren		Koeling	Geen koeling		
Ramen		Verlichting	21,8 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen		
Buitendeuren		Zonnepanelen	75,579 Wp		

Dit gebouw wordt verwarmd via een
aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie

13,4 %

Over dit gebouw

Adres
Schwellzerlaan 2
9728NP Groningen
BAQ-ID: 0014010011065799

Bouwjaar
1977

Compactheid
1,29

Gebruiksoppervlakte
2590 m²

Opnamedetails

Naam
E-label Nederland

Certificaathouder
E-Label Nederland B.V.

Inschrijfsnummer
SKGIKOB.012198

KvK-nummer
65381040

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
SKGIKOB

Examennummer
80948



Energie label utiliteitsbouw

2 van 5

Toelichting bij dit energielabel

Voor dit gebouw is het energielabel bepaald. Dit label geeft aan hoe energiezuinig uw gebouw is. Hierbij is gekeken naar de isolatie van het gebouw en de installaties voor verwarming, koeling, warm water, ventilatie, bevochtiging en verlichting.

Hoe minder fossiele energie uw gebouw gebruikt, hoe beter uw energielabel. Hierbij is G het slechtste energielabel en A++++ het beste energielabel. Fossiele energie komt van kolen, olie en aardgas. Dit gebouw gebruikt 196,77 kWh/m² fossiele energie per jaar. Dit komt overeen met 39,24 kg CO₂/m² per jaar. De hoeveelheid fossiele energie die dit gebouw gebruikt, hangt af van de isolatie, de aanwezige installaties en de compactheid van het gebouw. Hoe compacter een gebouw is, des te lager is de waarde voor de compactheid. Een compact gebouw heeft relatief weinig buitenmuren en verliest daardoor minder energie. Het gebruik van hernieuwbare energie – denk aan zonnepanelen, zonnecollectoren en warmtepompen – vermindert ook de fossiele energie die u nodig hebt. Isolatie en hernieuwbare energie zijn nodig voor de transitie naar een duurzame gebouwde omgeving tot 2050. Heeft u nog een aardgas aansluiting voor verwarming van uw gebouw, dan moet u zich voorbereiden op deze overgang. Op dit energielabel vindt u advies hoe u dit kunt doen.

196,77 kWh/m² per jaar

G	F	E	D	C	B	A	A ⁺	A ⁺⁺	A ⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺	A ⁺⁺⁺⁺⁺
300,01	275,01	250,01	225,01	200,01	180,01	160,01	140,01	120,01	100,01	80,01	60,01

Hoe is het energielabel berekend? Hierbij is uitgegaan van een gemiddeld gebruik en het gemiddelde Nederlandse klimaat. Het energiegebruik voor apparatuur – zoals computers en procesinstallaties – is niet meegenomen in de berekening. Dit omdat het energielabel alleen gaat over hoe energiezuinig het gebouw zelf is. Daarom is het energiegebruik op uw energielabel niet hetzelfde als het elektriciteitsverbruik op uw energierekening.

Aandeel hernieuwbare energie

Het aandeel hernieuwbare energie van dit gebouw is 13,4%. Hernieuwbare energie is afkomstig uit zon, biomassa, buitenlucht en bodem. Zonnepanelen, zonnecollectoren, warmtepompen en biomassaketels vergroten het aandeel hernieuwbare energie.

Energiebehoefte

De energiebehoefte is de hoeveelheid energie uw gebouw nodig heeft om te verwarmen en koelen. Hierbij wordt uitgegaan van een standaard ventilatiesysteem. Betere isolatie en het dichten van kieren verlagen deze energiebehoefte. De energiebehoefte van dit gebouw is 116,86 kWh per vierkante meter gebruiksoppervlakte.

Kenmerken en maatregelen

Op de voorkant van dit energielabel staat een samenvatting van de belangrijkste energetische kenmerken van uw gebouw. Wilt u een gedetailleerd overzicht van deze kenmerken? Dit kunt u opvragen bij uw energiedeskundige.

Op basis van de energetische kenmerken van uw gebouw is een aantal mogelijke maatregelen bepaald. Hiermee kunt u de energieprestatie van uw gebouw verbeteren. Let op: het gaat om mogelijke kostenreducerende maatregelen. Of deze maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden – uit oogpunt van bijvoorbeeld binnenklimaat, comfort, gezondheid, technische haalbaarheid en kosten-effectiviteit – is afhankelijk van de specifieke eigenschappen van uw gebouw. Een energiedeskundige kan u hierover adviseren. Daarnaast helpt de deskundige u om maatregelen te laten passen in uw meerjaren onderhoudsplan. Hierbij is een algemeen aandachtspunt dat u vaak ook veel energiewinst haalt uit het correct inregelen, gebruiken en onderhouden van uw gebouw en installaties. Dit zorgt naast een lager energiegebruik ook voor een gezond en comfortabel binnenklimaat.

Let op: energiebesparing kan wettelijk verplicht zijn. Op www.rvo.nl/onderwerpen/duurzaam-ondernemen vindt u informatie over deze verplichtingen. Ook vindt u hier meer informatie over subsidies en financieringsmogelijkheden. Tot slot staan er praktijkvoorbeelden en tips hoe u aan de slag gaat met het verbeteren van uw gebouw.

Opleveringsniveau en plattegrond BG

Het gehuurde wordt opgeleverd in de huidige staat o.a. voorzien van;

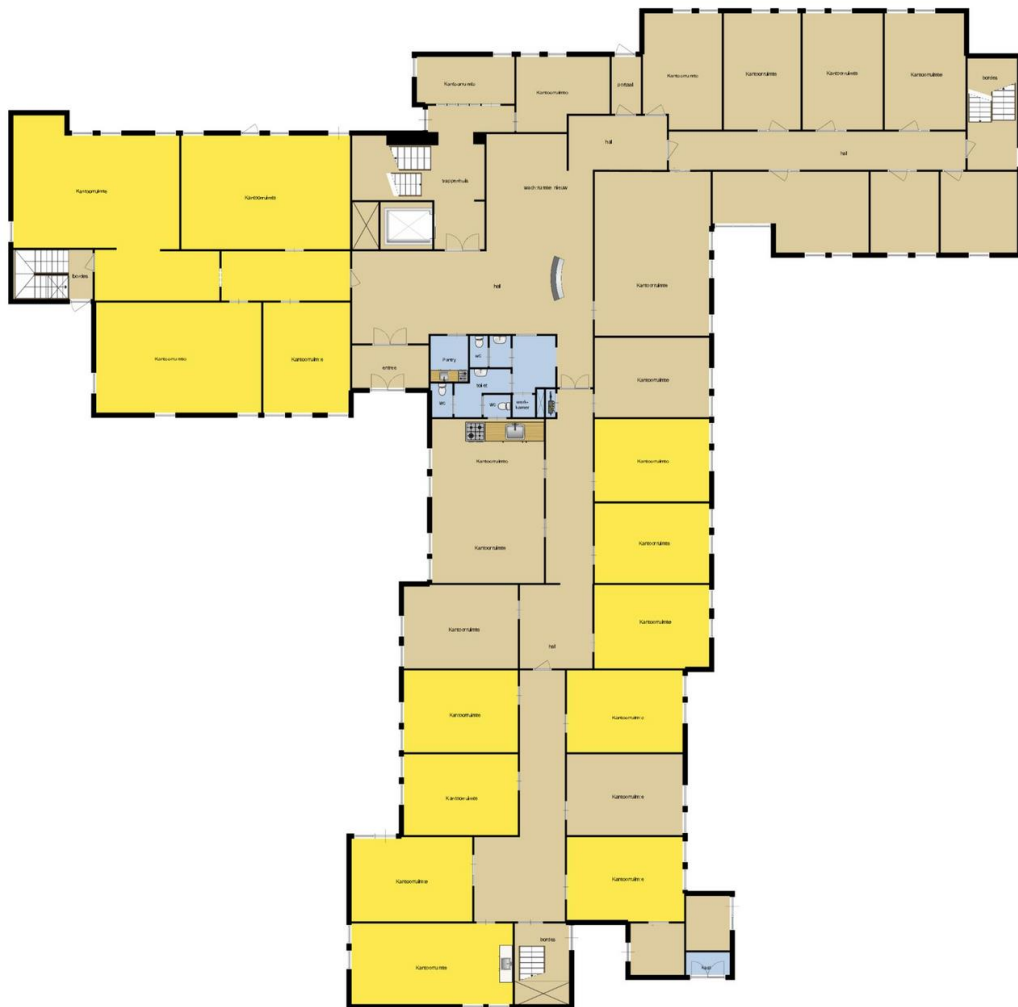
- Buitenscreens (daar waar aanwezig);
- Centrale verwarming via radiatoren;
- (Medegebruik) pantry;
- (Medegebruik) toiletvoorziening ;
- Systeemplafond met geïntegreerde verlichtingsarmaturen;
- Bereikbaar met zowel trap als aanwezige liftinstallatie;

En al wat door vertrekkend huurder is of wordt achtergelaten dan wel door opvolgend huurder is of wordt overgenomen als;

- Databekabeling daar waar aanwezig;
- Vloerbedekking;
- Eventuele airco-units;
- Eventuele gedeelde patchkast.

Onderhoud, herstel en vervanging van bovenstaande is des huurders daar waar niet opgenomen in de algemene bepalingen en eventuele bijzondere bepalingen.

Plattegronden zijn soms een impressie of geproduceerd. 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.



Schweitzerlaan 2, 9728 NP te Groningen
Begane Grond

Pand en omgeving

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



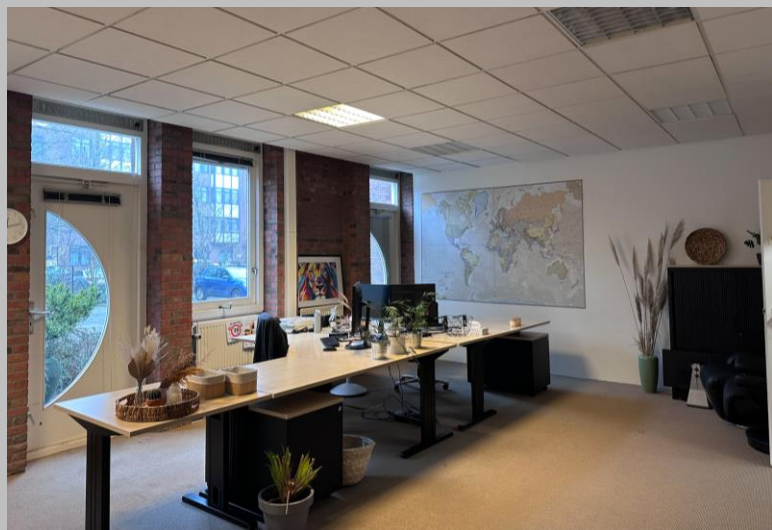
Interieur

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Interieur

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



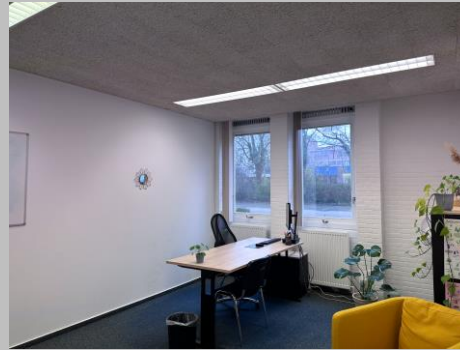
Interieur

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Interieur

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 (tegenover CS op Europapark).
Tel: 050 – 367 81 11 en www.bestemmingsplannen.groningen.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 huishoudens 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 Zwolle.

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 Emmiussingel 19
9711 BB Groningen

Postadres

Postbus 1404
9701 BK Groningen

@groningen@boekenrode.nl

 **050 – 76 76 690**



Wouter Muller
Makelaar-Taxateur

06 – 25 00 17 82
wmuller@boekenrode.nl



Sjoerd Smidts
Vastgoedadviseur

06 – 24 92 22 26
ssmidts@boekenrode.nl

Disclaimer

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs

© 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 Zwolle en deze 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 Rotensen Consultancy (vestiging Zwolle). 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 onder nummer 69013861. Rotensen Consultancy heeft BTW nummer: NI0031.75.322.B24 en is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 77288556.