

# Te huur

## Kantoor-/bedrijfsruimte



GRONINGEN | Protonstraat 9 b

huurprijs € 18.000 p.j.



**tijssen  
&vos**

strategisch  
vastgoedmanagement

# Kenmerken & specificaties



Oppervlakte: ca. 245 m<sup>2</sup>  
Bouwjaar: 1981-1990  
Energie label: A

- ✓ Zeer goed bereikbaar
- ✓ Kantoor- en bedrijfsruimte
- ✓ Buitenruimte achter hek
- ✓ Recent ge-upgrade
- ✓ Energie label A





# Omschrijving

## Object:

De beschikbare ruimte is onderdeel van een bedrijfsverzamelgebouw.

Circa 245 m<sup>2</sup> geschikt voor o.a. showroom, groothandel, kantoor- en bedrijfsruimte. Het "kantoorgedeelte" betreft circa 55 m<sup>2</sup>.

De beschikbare ruimte bevindt zich deels aan de zijkant en deels aan de achterzijde van het object. Parkeren is mogelijk op het gemeenschappelijke parkeerterrein aan de voorzijde van het object.

## Voorzieningen:

- afgewerkte vloer
- systeemplafonds met verlichting (gedeeltelijk LED)
- eigen C.V. ketel
- eigen nutsvoorzieningen
- toilet
- kitchenette
- overhead deur

## Locatie:

Het object is gelegen aan de westzijde van Groningen en ligt aan de meubelboulevard Hoendiep. De belendingen van het object bestaan uit diverse objecten, waaronder een aantal meubelzaken, babywinkel en een rijsschool.

## Bereikbaarheid:

Het object is goed bereikbaar en ligt op korte afstand van de op- en afritten van de Ringweg (de afstand tot de ringweg bedraagt circa 500 meter), die vervolgens aansluit op de A7. In de nabijheid is een bushalte met een directe verbinding naar het Centraal Station.

## Bestemming:

Huurders dienen zelf te verifiëren of de door hun gewenste bedrijfsvoering en/of bestemming van het gehuurde past binnen het geldende bestemmingsplan.

**Huurprijs:**

€ 18.000,00 per jaar, te vermeerderen met BTW.

**Huurtermijn:**

In overleg.

**Opzegtermijn:**

In overleg.

**Huurprijsaanpassing:**

Geïndexeerd, jaarlijks op basis van CPI "alle huishoudens".

**Huurcontract:**

Conform model ROZ.

**Zekerheidsstelling:**

Bankgarantie ter grootte van 3 maanden huur.

**Aanvaarding:**

In overleg.

**Huurbetaling:**

Per maand bij vooruitbetaling.





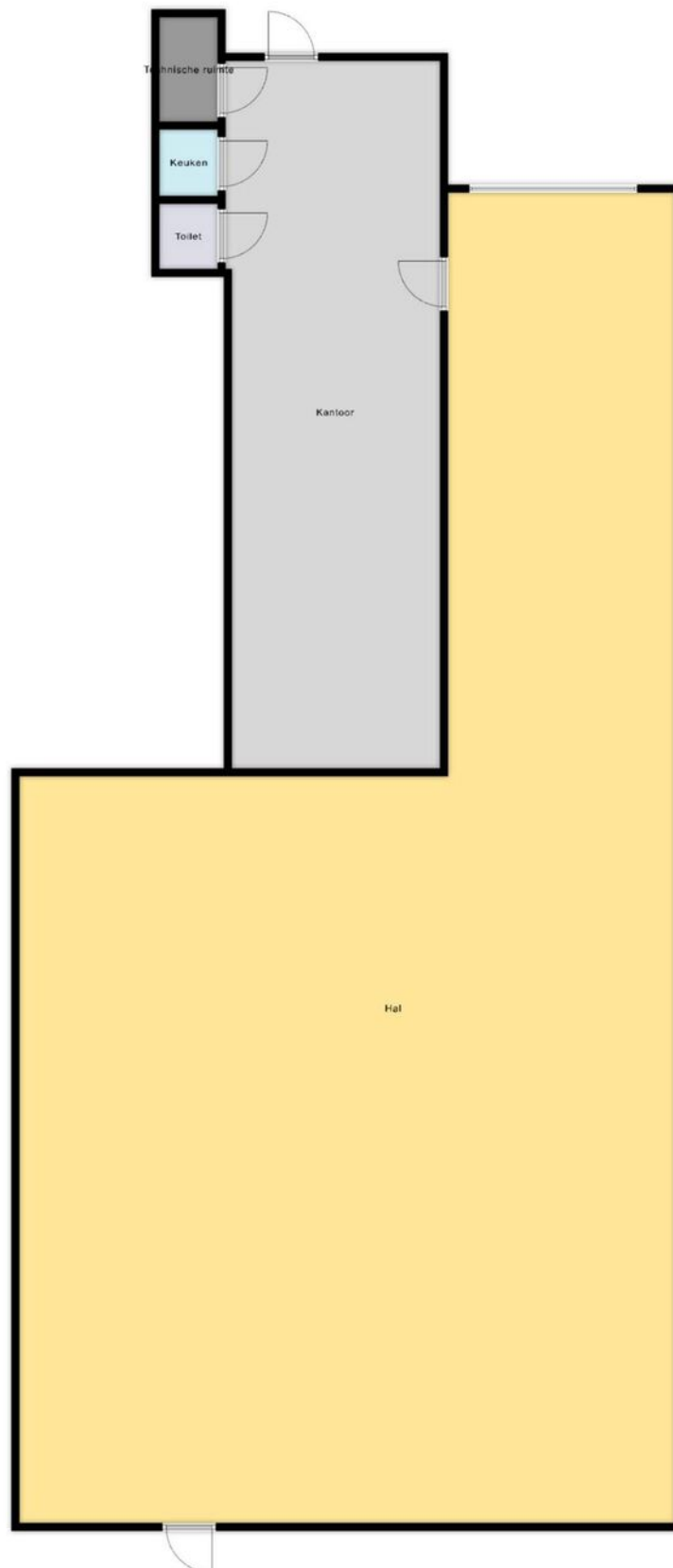








# Plattegrond

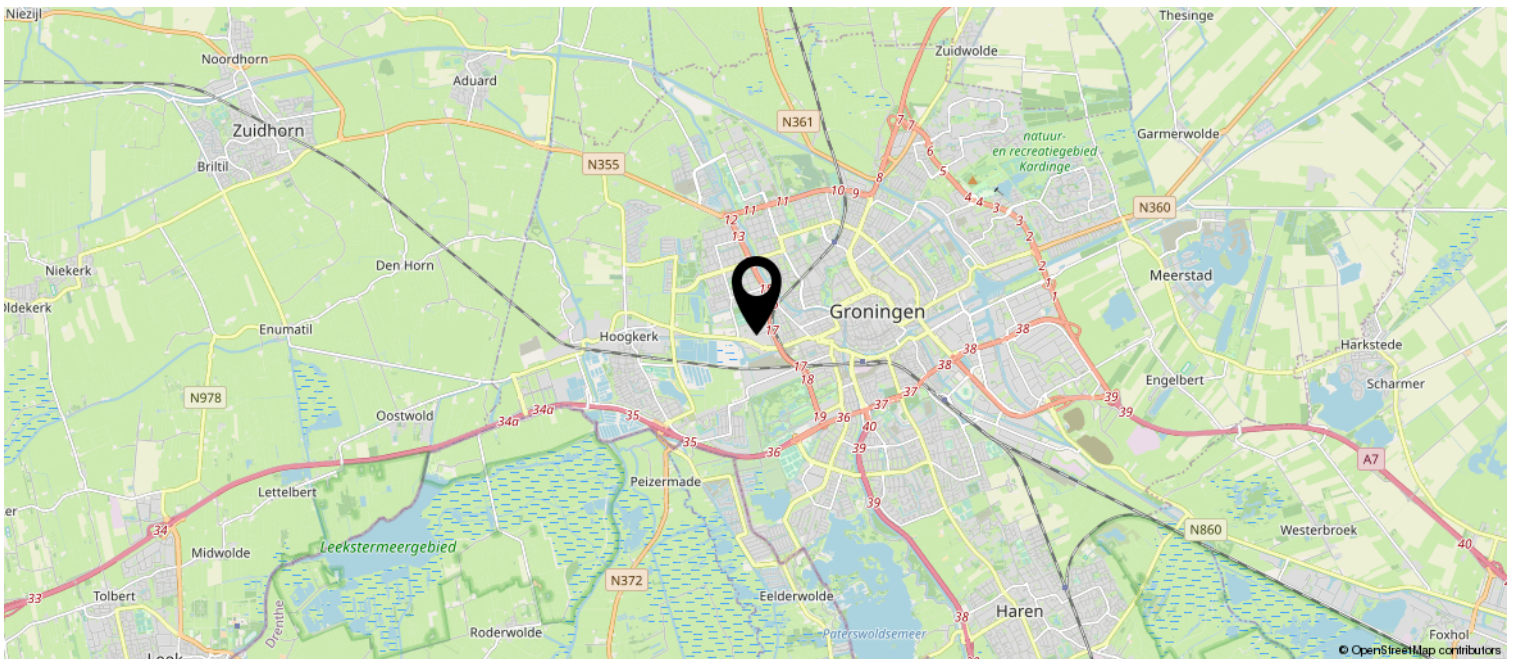
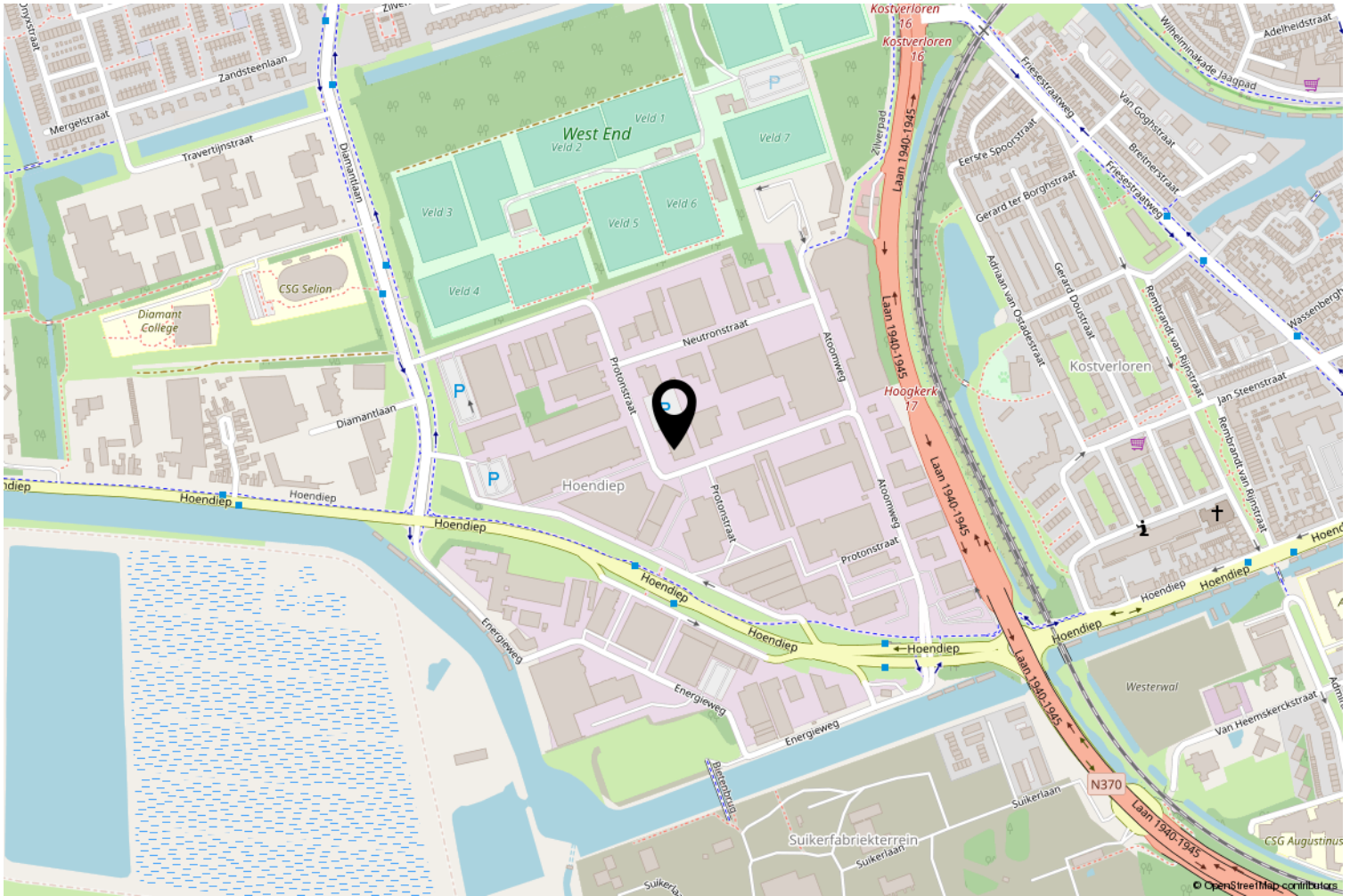


Disclaimer: aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.  
Oppervlakte, maten, afmetingen en indelingen zijn slechts indicatief.





# Locatie op de kaart




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Protonstraat 9b



<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Groningen	
— (black line)	Voorlopige kadastrale grens	Sectie L	
— (yellow line)	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2929	
— (red line)	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 februari 2021  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



# Heeft u interesse?

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging:

[info@tijssenvos.nl](mailto:info@tijssenvos.nl)

050 318 49 99



Hereplein 6  
9711 GA Groningen

050-3184999 | [info@tijssenvos.nl](mailto:info@tijssenvos.nl)  
[www.tijssenvos.nl](http://www.tijssenvos.nl)

