

# Te koop

## kantoorunit



GRONINGEN | Kattegat 32 6

vraagprijs € 179.000 k.k.



**tijssen  
& vos**

strategisch  
vastgoedmanagement

# Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 120 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 60 m<sup>2</sup>  
Energie label: A  
Bouwjaar: 2001-2010

- ✓ Recent ge-upgrade
- ✓ Energie label A
- ✓ Voorzien van LED verlichting
- ✓ Keuken met inbouwapparatuur





# Omschrijving

Op goede locatie gelegen bedrijfsunit van circa 120 m<sup>2</sup> op bedrijventerrein Eemspoort. Het pand is in zeer nette staat, recent verbouwd met een nieuwe pui in de voorgevel en o.a. voorzien van vloerbedekking, zonwering aan de binnenzijde en een moderne keuken met inbouwapparatuur.

## Indeling:

### Begane grond:

entree met trap en toilet, moderne kantoorruimte achter recent geplaatste pui met verlichting en akoestische panelen.

### 1e verdieping:

moderne keuken met extra inbouwkast, aan de voorzijde een mooie lichte kantoorruimte voorzien van veel daglicht, achterzijde kantoorruimte met daglicht en ruime inbouwkast.

De totale oppervlakte bedraagt circa 60 m<sup>2</sup> op de begane grond en circa 60 m<sup>2</sup> op de verdieping.

## Kadastraal:

Gemeente Noorddijk, sectie D, nummer 1570

## Voorzieningen:

- c.v.- combiketel met radiatoren
- systeemplafonds met led- armaturen
- vloerbedekking
- akoestische panelen
- moderne keuken inbouw- koelkast, magnetron en vaatwasser en koffiemachine
- toilet met fontein

Het object is gelegen aan de zuidoostzijde van Groningen op bedrijventerrein "Eemspoort". Het terrein geldt als één van de meest gewilde bedrijventerreinen in Groningen. Dat komt vooral vanwege de goede en nieuwe uitstraling.

De belendingen van het object bestaan uit soortgelijke bedrijfsobjecten.

Het stadscentrum ligt op circa 15 minuten fietsafstand. Op circa 5 autominuten ligt "Euroborg" met een aantal voorzieningen, waaronder een supermarkt, voetbalstadion, bioscoop en een aantal horecagelegenheden.

**Bereikbaarheid met de auto:** Het object is goed gelegen ten opzichte van de uitvalswegen. De op- en afritten van de ringweg bevinden zich nabij het object en de A7 ligt op een afstand van enkele autominuten.

**Bereikbaarheid met het openbaar vervoer:** Op enkele minuten loopafstand bevindt zich een bushalte met een verbinding naar het Hoofdstation.

**Parkeren:**

Parkeren is mogelijk op eigen terrein. Het gemeenschappelijk buitenterrein is bestraat met betonklinkers en gedeeltelijk ingericht als parkeerterrein.

**Vraagprijs:** € 179.000,- (te vermeerderen met BTW)

**Vve bijdrage:** € 750,- per jaar (te vermeerderen met BTW)

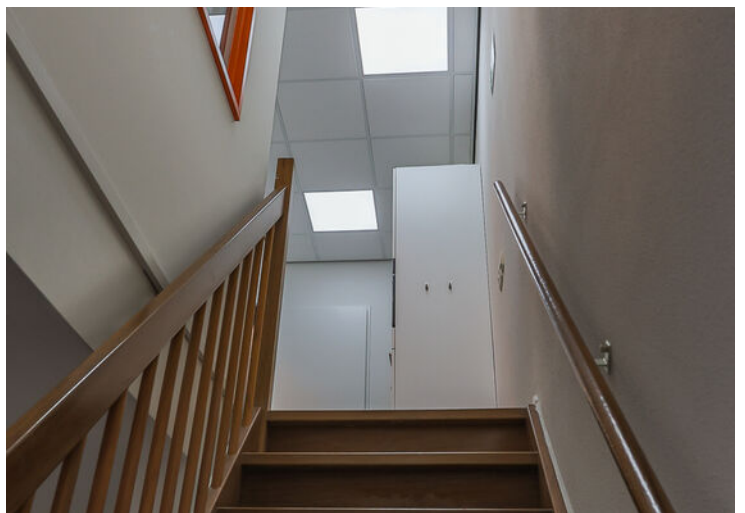










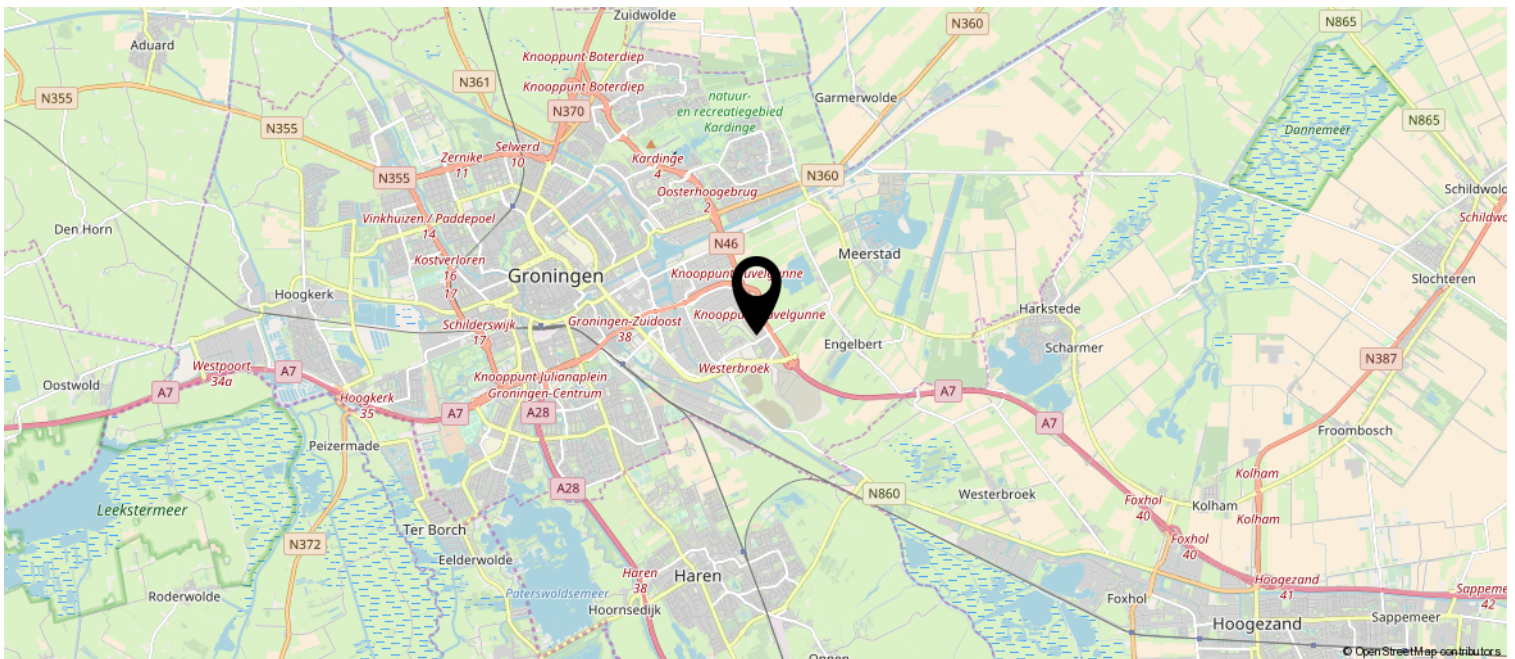
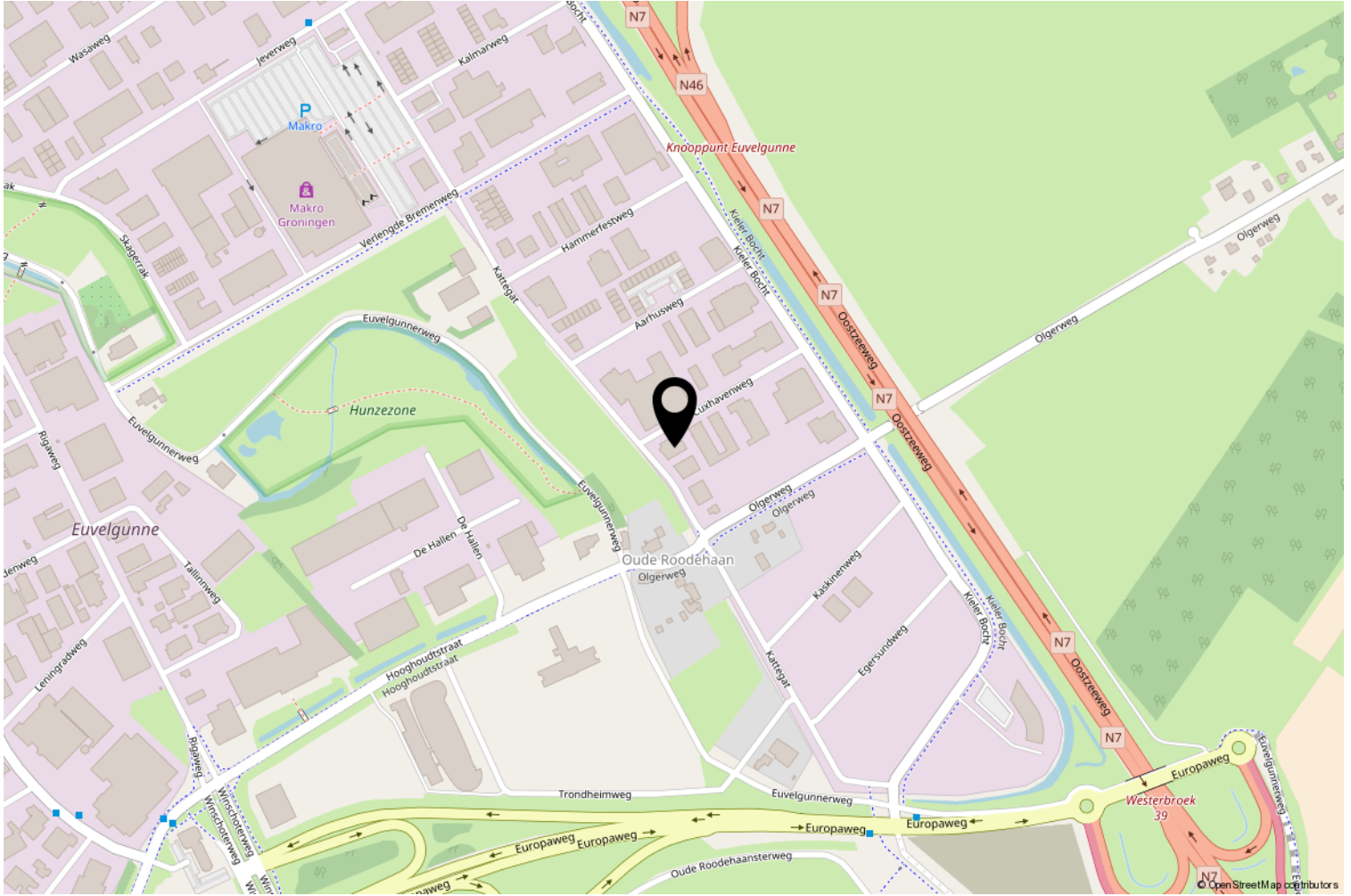








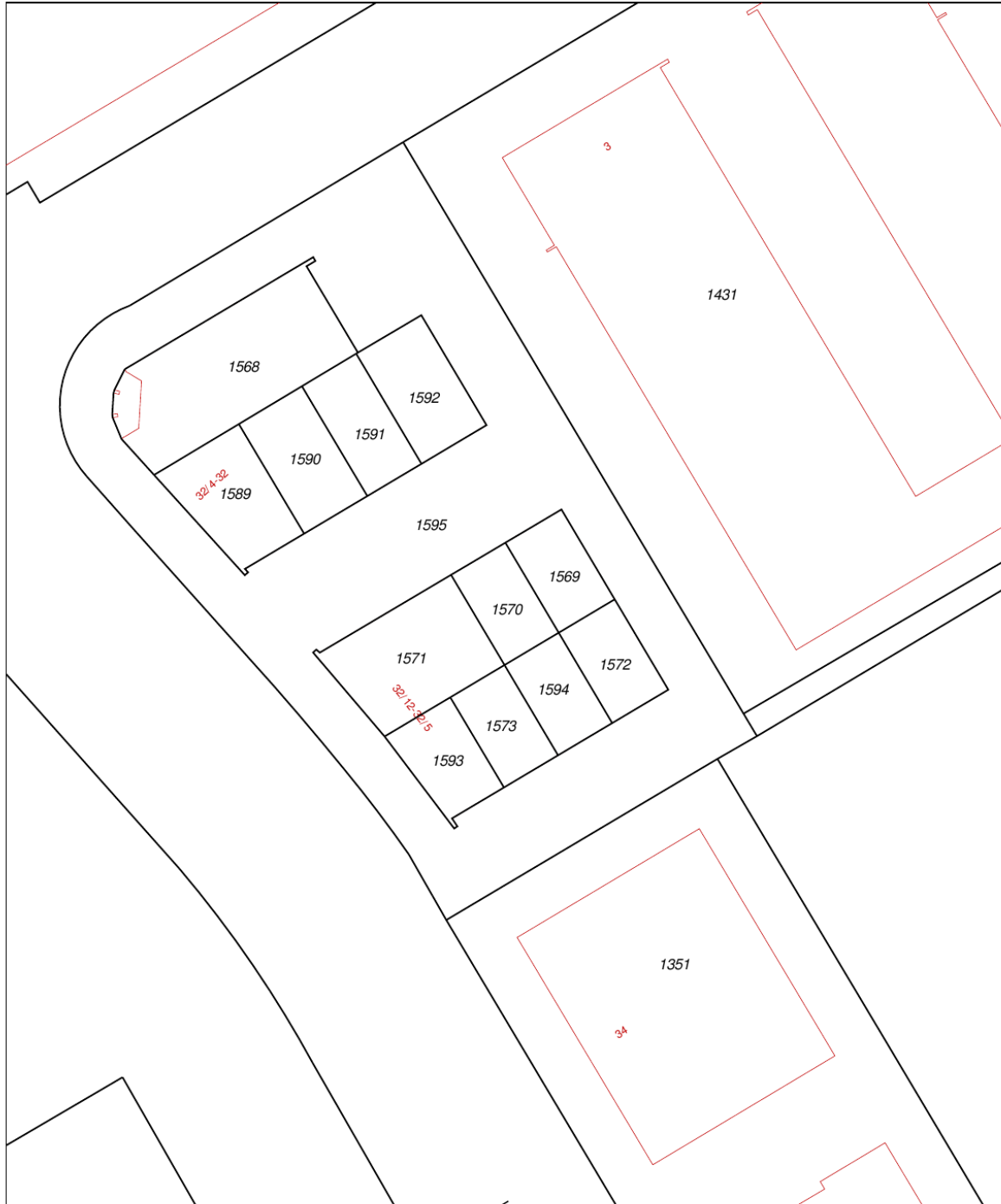
# Locatie op de kaart



# Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Kattegat 32



0 m 5 m 25 m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
<b>25</b> Huisnummer	— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Noorddijk
— Voorlopige kadastrale grens	— Administratieve kadastrale grens	Sectie		D
— Bebouwing	— Overige topografie	Perceel	1570	
<small>Voor een eensluidend uittreksel, Y, 30 november 2018 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>		



# 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:

050 318 49 99  
info@tijssenvos.nl



Hereplein 6  
9711 GA Groningen

050-3184999 | info@tijssenvos.nl  
www.tijssenvos.nl

