



Te koop

Rouaanstraat 7 te Groningen

Vraagprijs € 950.000,- k.k.



**tijssen
&vos**

makelaardij | taxaties | advies

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



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1966
Type:	Multi tenant object
Perceeloppervlakte:	2.724 m ²
VVO:	2.793,6 m ²
Huuropbrenngst:	€ 88.340,- per jaar, peildatum 1 okt. 2022
Energie-label:	G
Ligging:	Bedrijventerrein Winschoterdiep

Omschrijving

MULTI TENTANT BELEGGINGSPAND | GOED RENDEMENT | HUURPOTENTIE

U heeft direct rendement met dit grotendeels verhuurde, en goed onderhouden beleggingsobject. Momenteel zijn er 9 huurders in het pand gehuisvest.

In het object is momenteel ca. 430 m² niet verhuurd. Door invulling van deze meters is het rendement mogelijk nog te verbeteren.

Oppervlakte en indeling:

De totale oppervlakte van het object bedraagt 2.793.6 m² (VVO) en is verdeeld over de begane grond de verdieping en een vrijstaande Romney loods.

Bij binnenkomst in de gedeelde entree geeft de trap of lift toegang tot de verdieping. Op de begane grond zijn showroom, kantoor- en bedrijfsruimtes gesitueerd. Op de verdieping zijn meerdere kantoorruimtes en een gezamenlijke kantine. Sanitaire voorzieningen zijn gemeenschappelijk.

Locatie:

Het object is gelegen aan de zuidoostzijde van de stad Groningen op bedrijventerrein Winschoterdiep. gemengd bedrijventerrein dat recent door de verbinding met het Europapark/Helperpark en Helperzoomtunnel zeer goed bereikbaar is.

Bereikbaarheid:

Het pand is per auto goed bereikbaar gezien de ligging nabij de op- en afritten van de zuidelijke ringweg (N7). Door de recente aanpassingen rondom het Europapark is de Rouaanstraat veel beter bereikbaar geworden.

Via deze ringweg zijn de belangrijkste verbindingswegen van Groningen te bereiken, te weten de A7 en de A28.

De dichtstbijzijnde bushalte ligt op ca. 600 meter en het treinstation Groningen Europapark op ca. 2,0 km.

Kadastrale gegevens:

- Helpman M 6592, groot 2.724 m²

Parkeren:

Parkeren op eigen terrein en langs openbare weg.

Energielabel:

Dit object beschikt over energielabel G (geldig tot 01-06-2032).

Huuropbrengst: € 88.340,- per jaar (peildatum 1-9-2022)









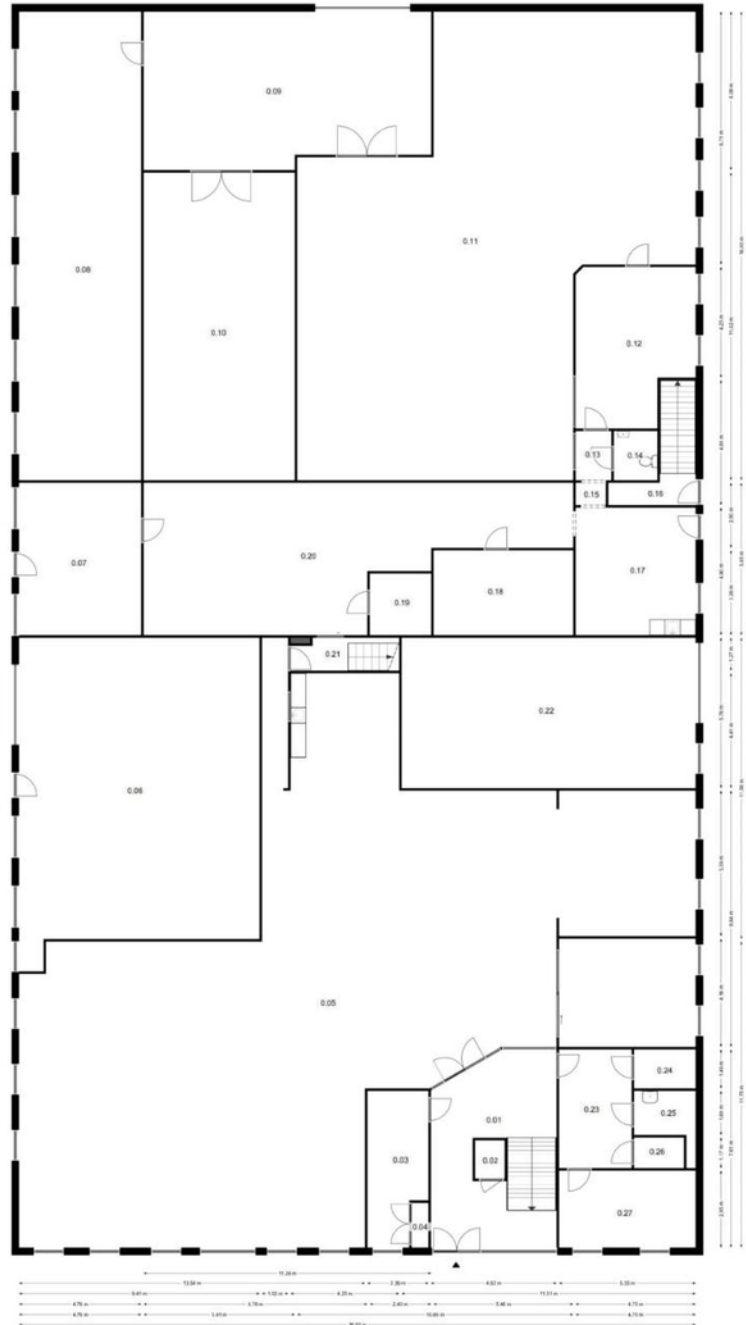


Huuroverzicht

Unit no.	Huurder	m ²	Huuropbrengst per jaar	Huur ingang	Looptijd
1.	Michel de Thouars Projecten	ca. 400	€ 21.000,00	1-1-2021	31-12-2023
2.	Totaalgroep Groningen	ca. 635	€ 25.800,00	1-2-2022	31-12-2027
3.	Klik- T	ca. 90	€ 3.300,00	1-6-2018	Onbepaalde tijd
4.	Helma Overeem	ca. 24	€ 3.000,00	1-1-2022	31-12-2022
5.	Libra Coaching	ca. 23	€ 3.000,00	1-12-2021	30-11-2022
6.	Frigro B.V.	ca. 100	€ 3.300,00	1-6-2018	Onbepaalde tijd
7.	Geluidmeesters B.V.	ca. 32	€ 3.600,00	1-8-2016	Steeds 3 jaar
8.	D R Zuidema Beheer B.V.	ca. 22	€ 2.340,00	1-1-2016	Onbepaalde Tijd
9.	Totaal Schilderwerk en Renovatie B.V.	ca. 140	€ 20.000,00	1-1-2008	Steeds 5 jaar
	Huuropbrengst totaal:		€ 88.340,-		
	Leegstand	ca. 428			

Plattegrond

Begane grond



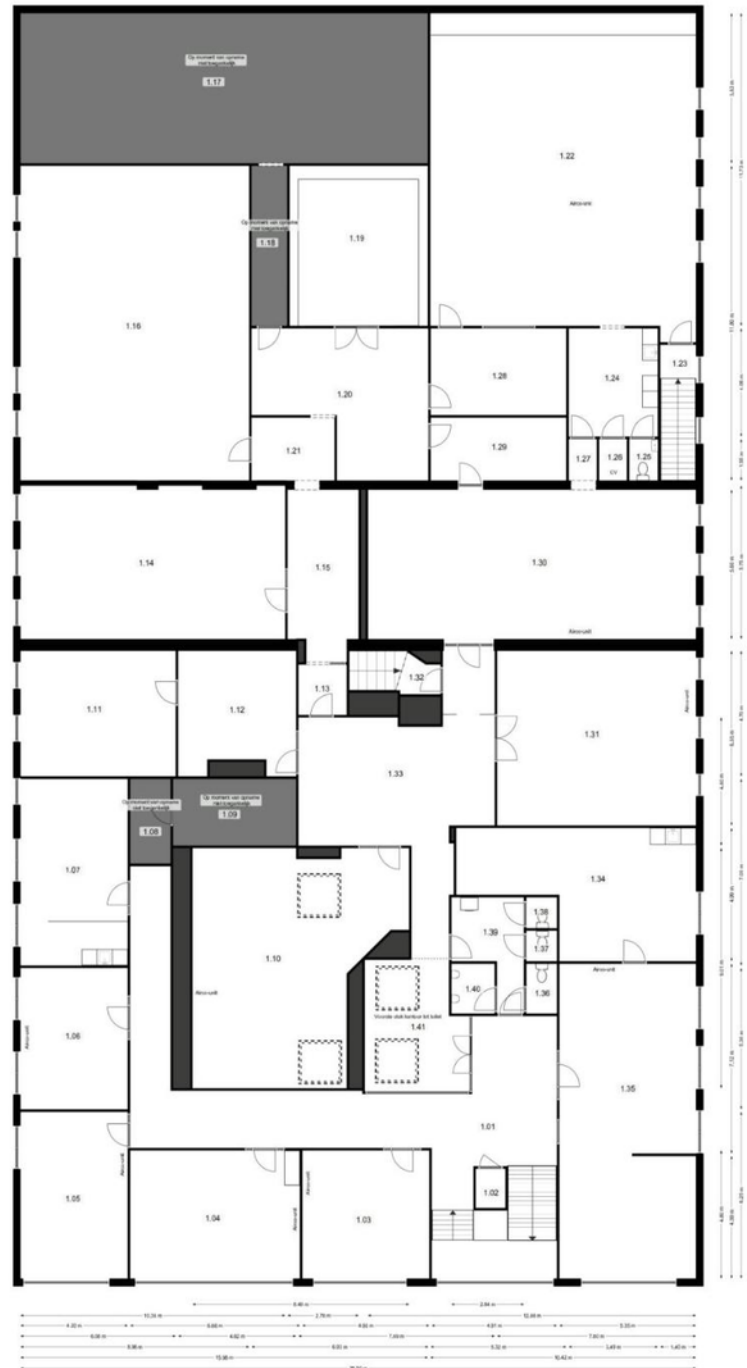
Copyright Breen Bulthuis

Alle afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Het is de bedoeling dat deze tekening gebruikt wordt als referentie.

Disclaimer: Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Het betreft expliciet geen NEN2580 meting. Oppervlakte, indeling, maten en voorzieningen zijn slechts indicatief.

Plattegrond

Eerste verdieping

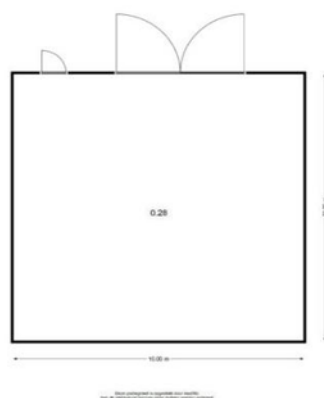


Copyright Brian Balthuis

Disclaimer: Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Het betreft expliciet geen NEN2580 meting. Oppervlakte, indeling, maten en voorzieningen zijn slechts indicatief.

Plattegrond

Loods



Copyright Bram Buihuis

Disclaimer: Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Het betreft expliciet geen NEN2580 meting . Oppervlakte, indeling, maten en voorzieningen zijn slechts indicatief.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rouaanstraat 7

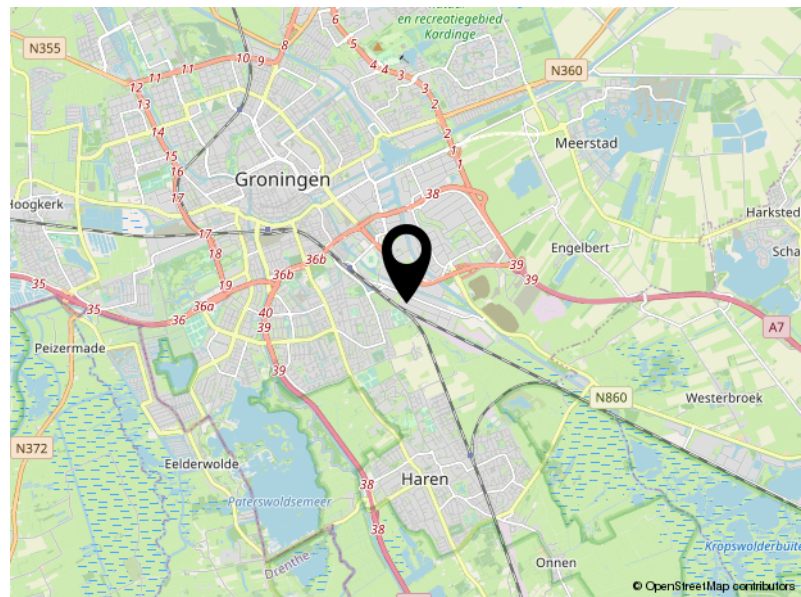
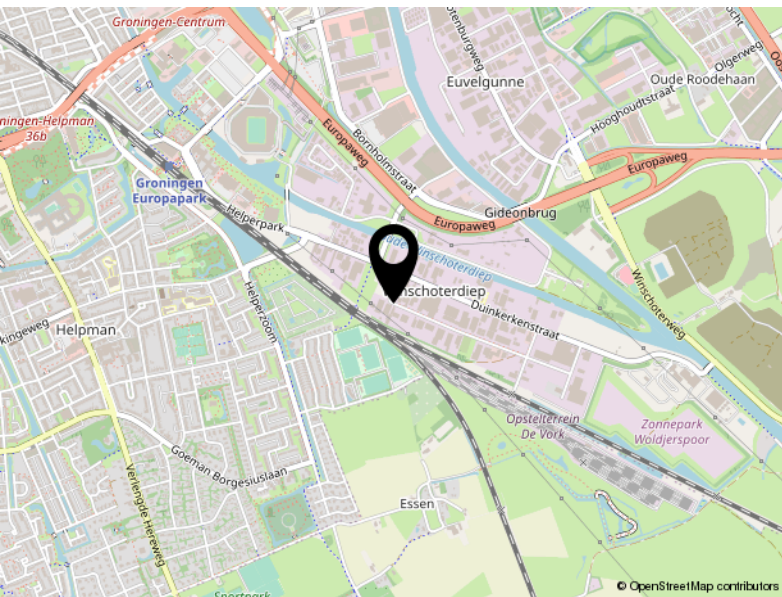
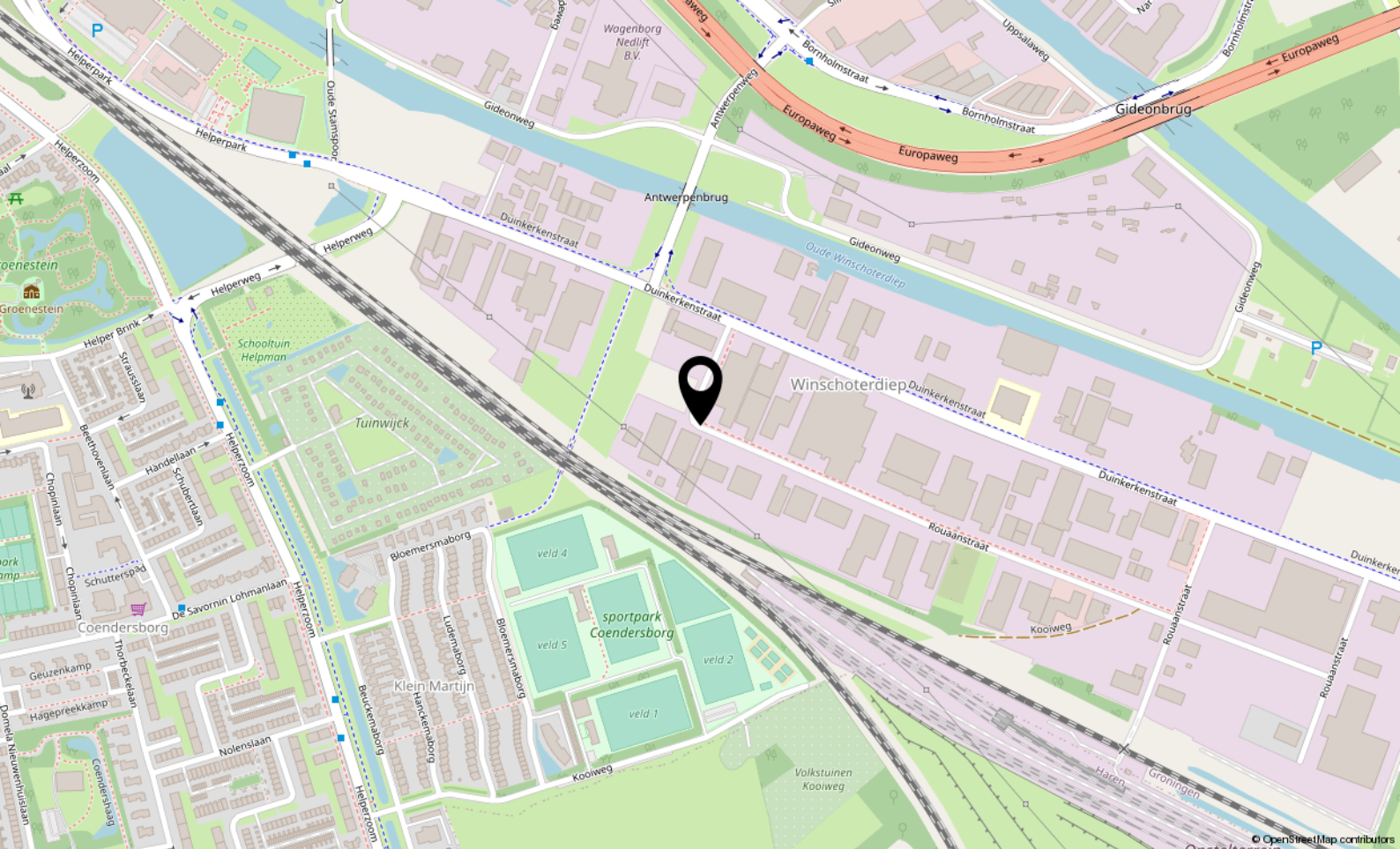


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 1000	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Helpman
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	M
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6592
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 april 2022
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.





Locatie

ROUAANSTRAAT 7

Groningen

Overige informatie

Tijssen Vos B.V. nodigt namens de eigenaar van het object geïnteresseerden uit om vrijblijvend te bieden op het object Rouaanstraat 7 te Groningen.

Een bieding dient aan de volgende minimumvoorwaarden te voldoen:

- de volledig naam van de persoon of entiteit die het bod uitbrengt
- de aandeelhoudersstructuur en KvK-gegevens van een rechtspersoon die biedt
- een koopsom kosten koper
- de koper aanvaardt het object in de huidige staat: "as is, where is". Verkoper geeft geen garanties.
- overige condities zoals: due diligence, voorbehoud goedkeuring AVA / RvB, voorbehoud verkrijgen financiering
- datum onvoorwaardelijke overeenkomst
- datum levering

Biedingen zullen door Tijssen & Vos B.V. worden voorgelegd aan verkoper. Aan het doen van een bieding kunnen geen rechten worden ontleend.

Het staat verkoper vrij af te wijken van bovengenoemde verkoopprocedure.

Bekijk dit object online!

www.tijssenvos.nl



Rouaanstraat 7, Groningen





Hereplein 6
9711 GA Groningen

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