

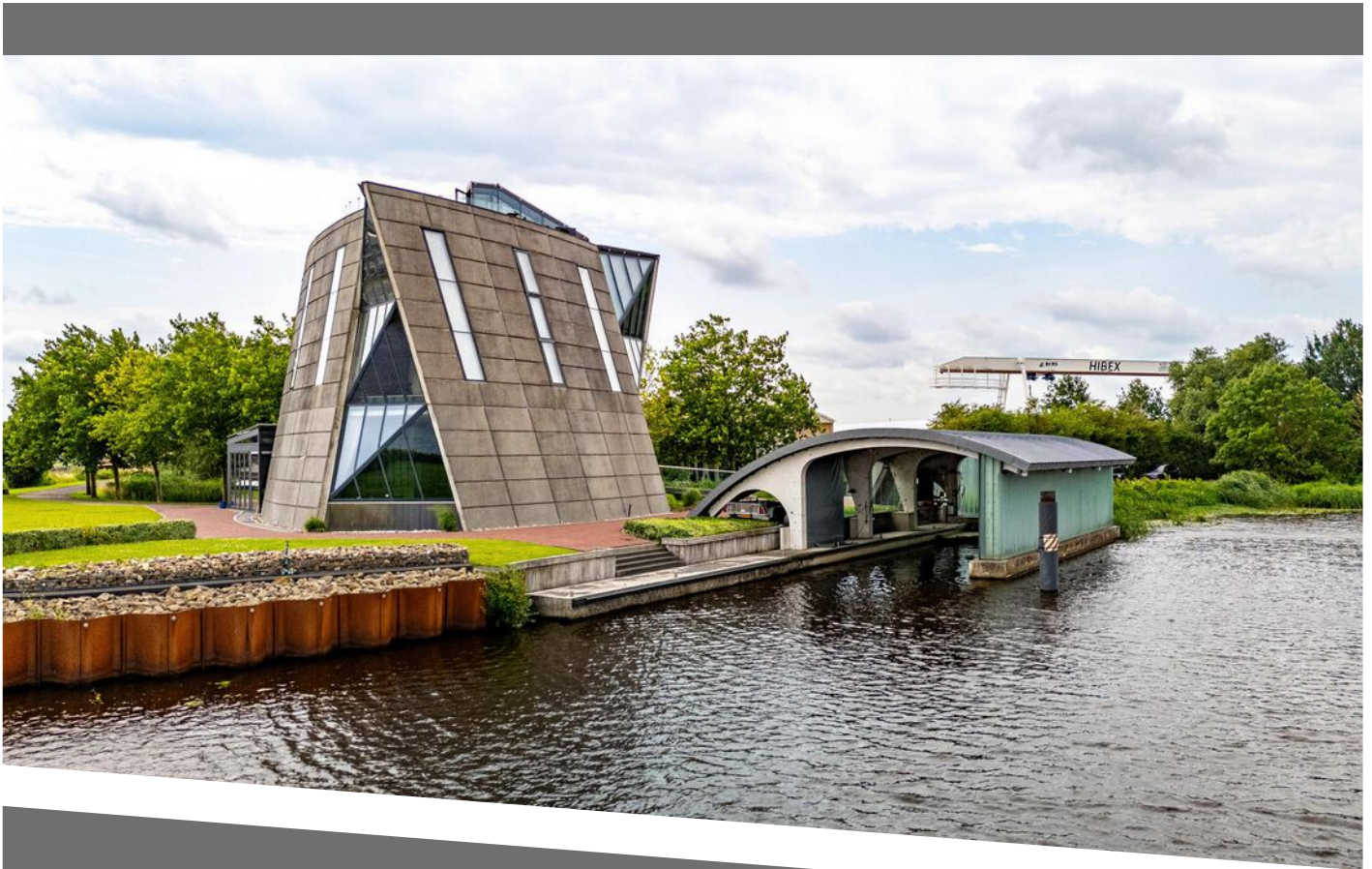


# BEDRIJFSRUIMTE

## ADUARDERDIEPSTERWEG 6 B

Vraagprijs: € 850.000,- k.k.

# KENMERKEN



## TOTALE OPPERVLAK

522 m<sup>2</sup>

## VERDIEPINGEN

1

## IN UNITS VAN

## VRIJE HOOGTE

## BTW BELAST

Ja

## OPPERVLAKTE HAL

## BOUWJAAR

2007

## OPPERVLAKTE TERREIN

## PARKEERFACILITEITEN

## BOUWSOORT

# OMSCHRIJVING

Uniek vrijstaand architectonisch bedrijfsgebouw aan het Aduarderdiep - Groningen

Adres: Aduarderdiepsterweg 6b, 9745 EL Groningen.

Vraagprijs: € 850.000 kosten koper.

Soort object: Kantoorruimte / bedrijfsruimte/garage/ boothuis.

## Omschrijving

Op een prachtige en markante locatie aan het Aduarderdiep in Groningen staat dit vrijstaande architectonische bedrijfsgebouw met een zeer herkenbare uitstraling. Het object combineert een representatieve kantooromgeving met bijzondere architectuur, een eigen botenhuis en directe ligging aan het vaarwater.

Dankzij de ligging aan het Aduarderdiep biedt deze locatie unieke mogelijkheden voor ondernemers die waarde hechten aan bereikbaarheid, uitstraling en een inspirerende werkomgeving.

Het pand beschikt over circa 522 m<sup>2</sup> bedrijfs-/kantoorruimte, verdeeld over meerdere bouwlagen:

- Begane grond: ca. 217 m<sup>2</sup>
- Eerste verdieping: ca. 167 m<sup>2</sup>
- Tweede verdieping: ca. 138 m<sup>2</sup>
- Dakterras: ca. 25 m<sup>2</sup>

De combinatie van de bijzondere architectuur, het ruime eigen terrein, de aanwezigheid van een botenhuis en de directe verbinding met het vaarwater maken dit object tot een uitzonderlijk aanbod binnen de Groningse bedrijfsruimtemarkt.

Stand en ligging: Het bedrijfsgebouw is gelegen aan de Aduarderdiepsterweg aan de westzijde van Groningen, nabij bedrijventerrein Westpoort. De locatie kenmerkt zich door een uitstekende bereikbaarheid en een aantrekkelijke ligging aan het water.

De omgeving biedt een mix van bedrijvigheid en ruimte, waardoor het object geschikt is voor

uiteenlopende ondernemers en bedrijfsactiviteiten. De directe ligging aan het Aduarderdiep zorgt bovendien voor een bijzondere werkomgeving met mogelijkheden voor watergebonden gebruik.

## Bereikbaarheid:

De bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen ringweg van Groningen en de aansluiting op de A7 zijn zowel Groningen als omliggende plaatsen snel bereikbaar. Ook het centrum van Groningen en belangrijke uitvalswegen bevinden zich op korte afstand.

Parkeervoorzieningen: op eigen terrein zijn ruime parkeermogelijkheden aanwezig, waaronder een garage met plaats voor vier auto's. Hierdoor is het object uitstekend geschikt voor bedrijven die behoefte hebben aan voldoende parkeergelegenheid voor medewerkers en bezoekers.

## Bestemming en gebruik:

Volgens het geldende bestemmingsplan zijn onder andere de volgende functies toegestaan:

- Bedrijfsdoeleinden;
- Kantoor;
- Industriële functies;
- Watergebonden bedrijvigheid;
- Opslag en ondersteunende bedrijfsactiviteiten.

Bron: bestemmingsplan gemeente Groningen.

Milieu: Er zijn geen omstandigheden bekend die het gebruik van het object zouden kunnen belemmeren.

Voorzieningen: het object beschikt onder andere over:

- Vrijstaand architectonisch bedrijfsgebouw;
- Representatieve kantoorruimten;
- Meerdere verdiepingen;
- Eigen terrein;
- Ruime parkeergelegenheid;
- Dakterras;
- Eigen botenhuis;
- Directe toegang tot vaarwater;
- Garage voor 4 auto's;
- Zonnepanelen: 112;
- Bijzondere en herkenbare architectuur.

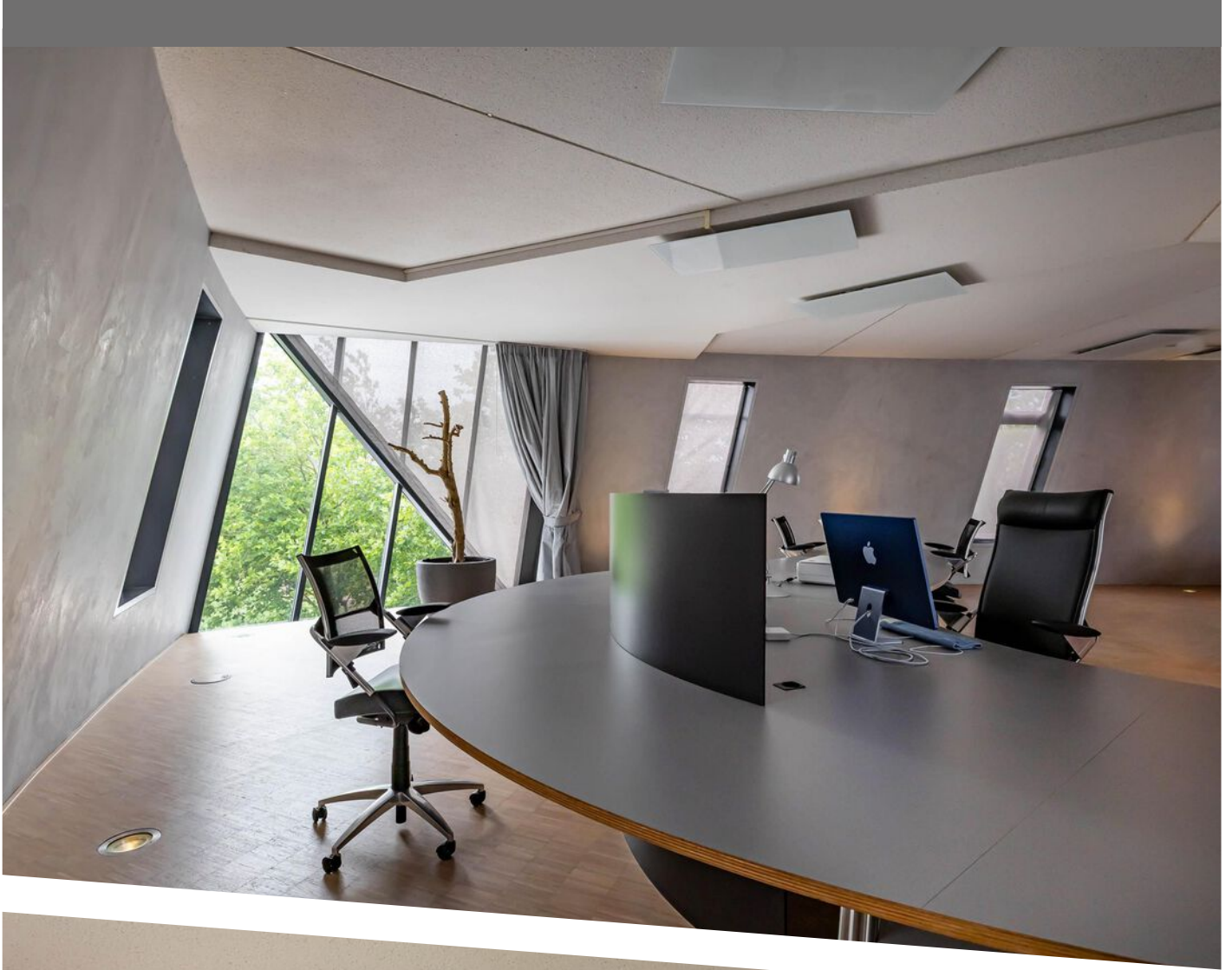


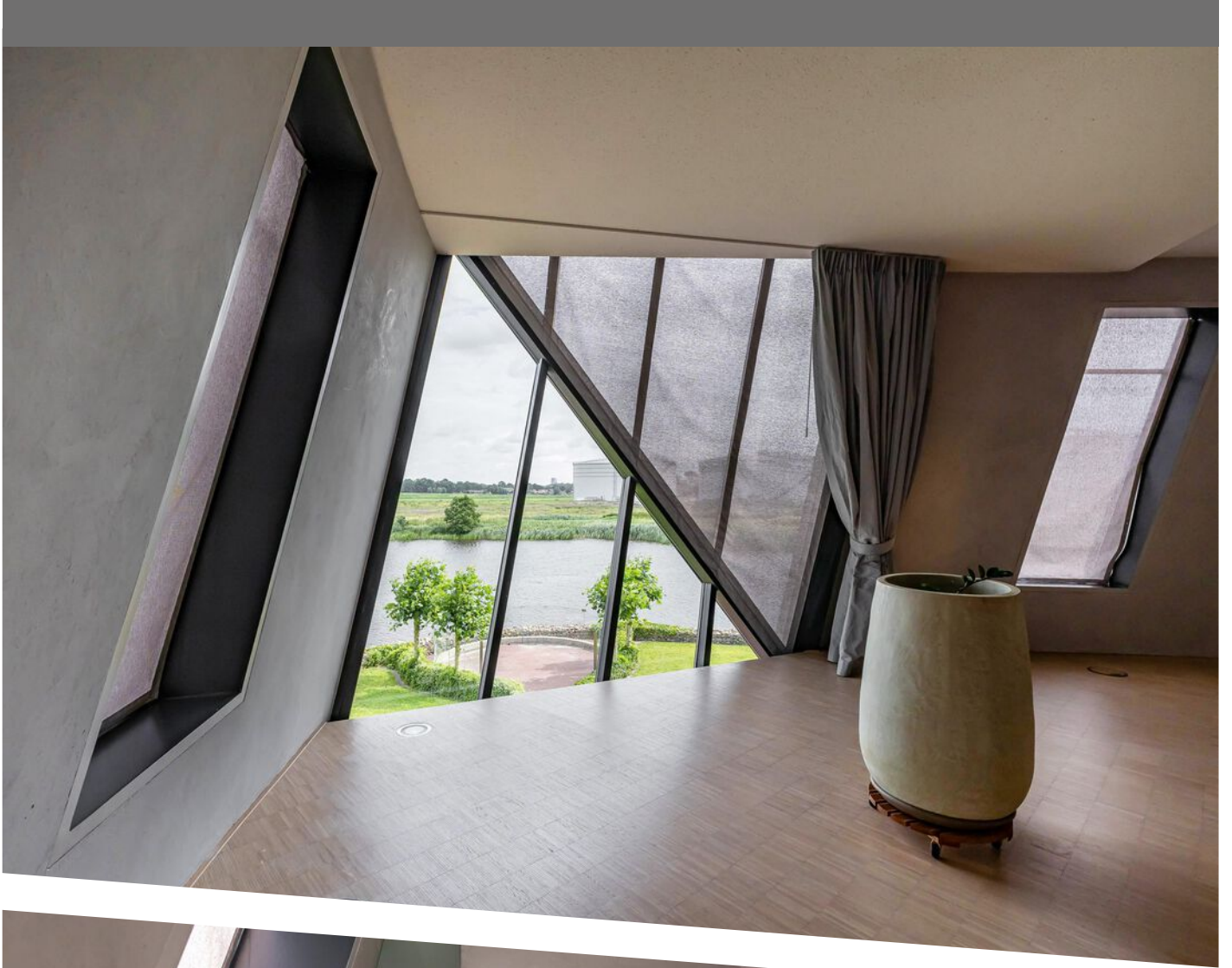


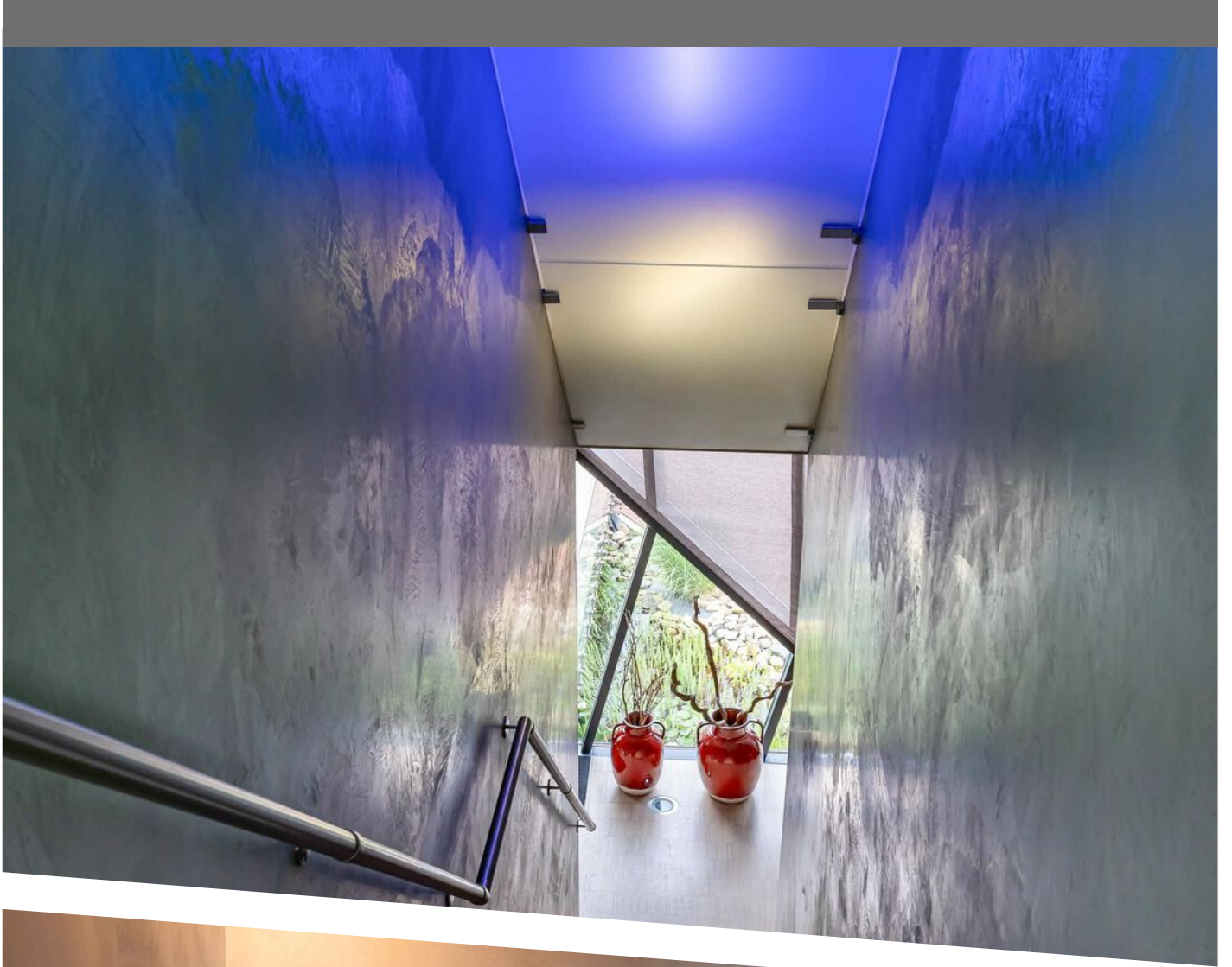




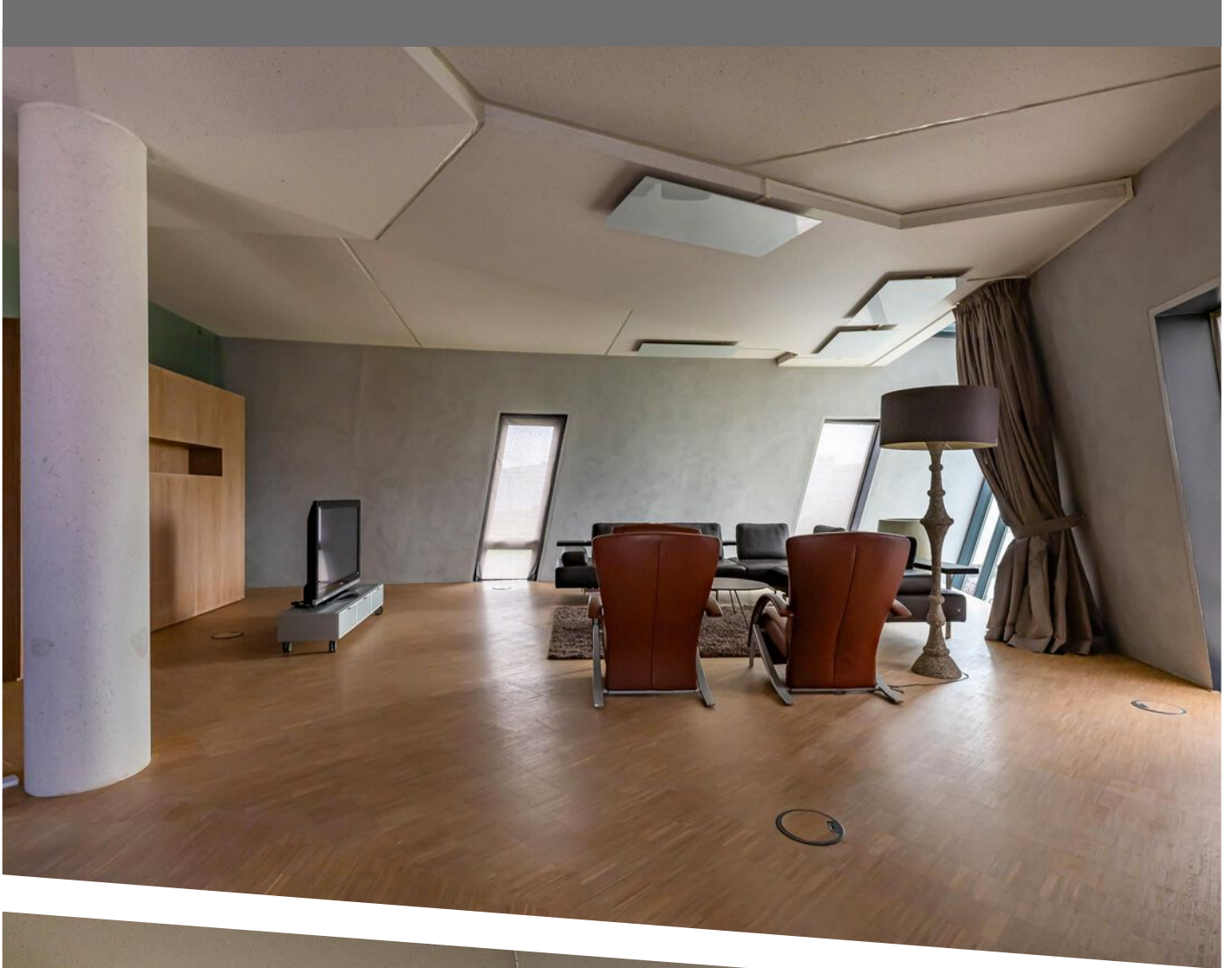




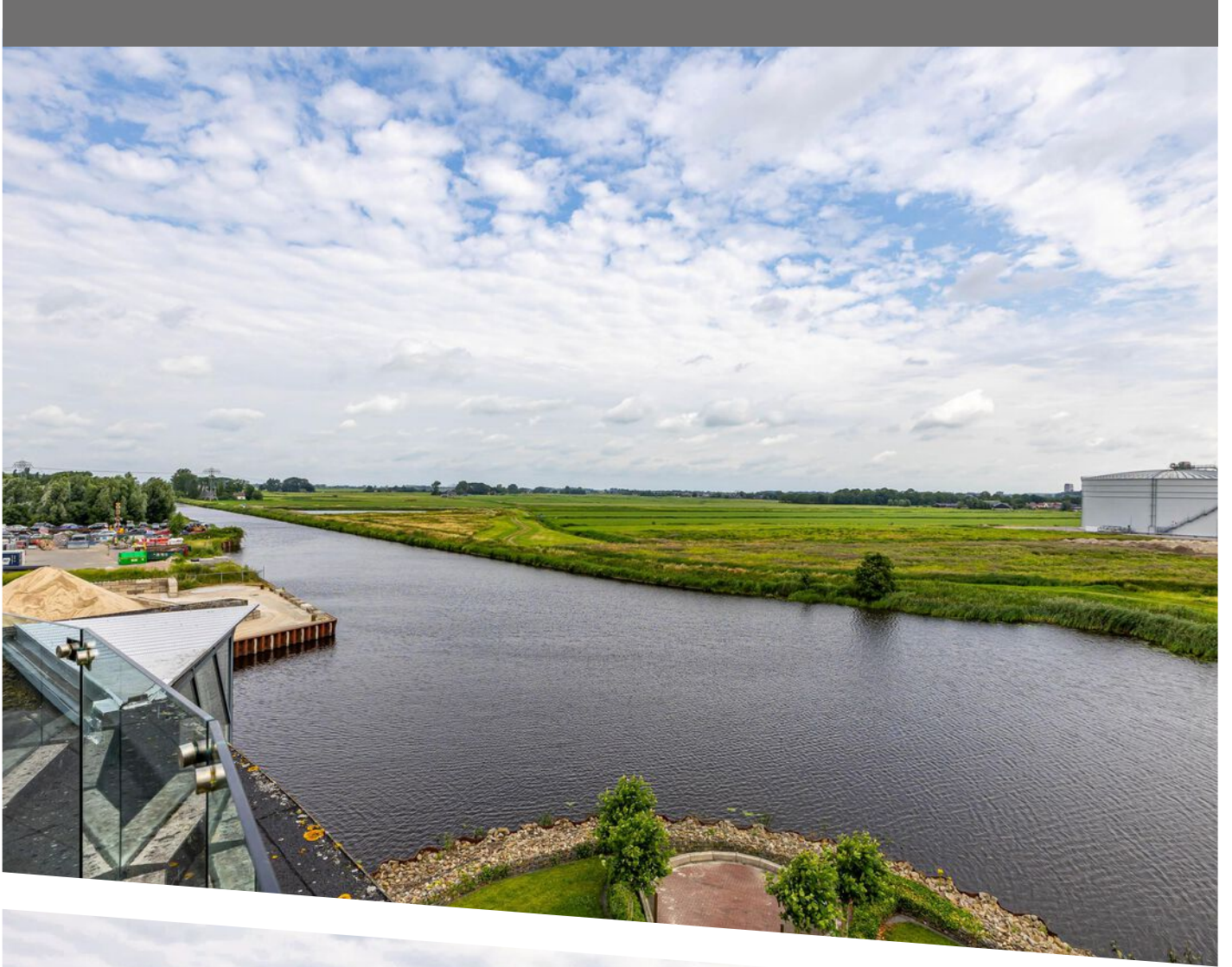


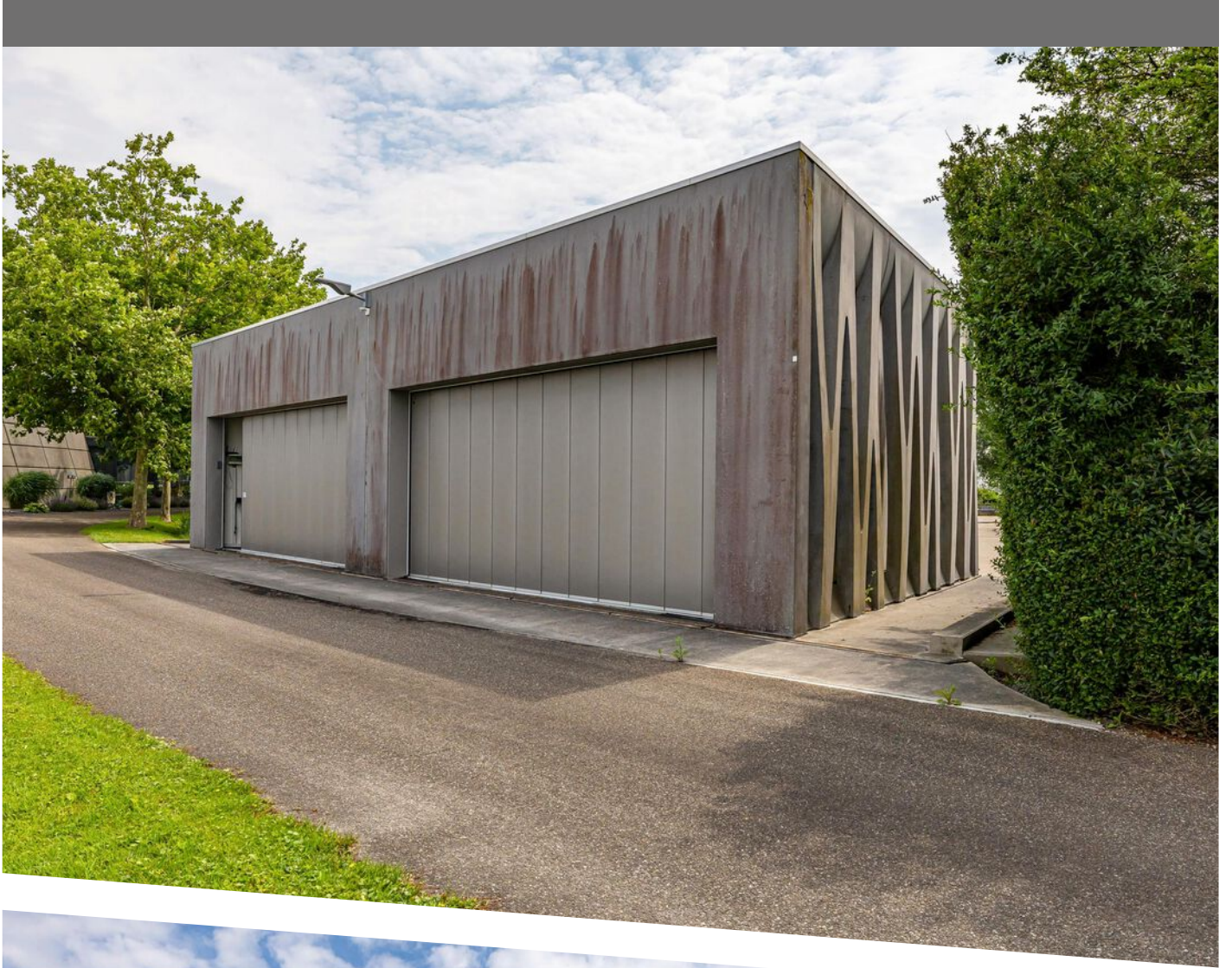




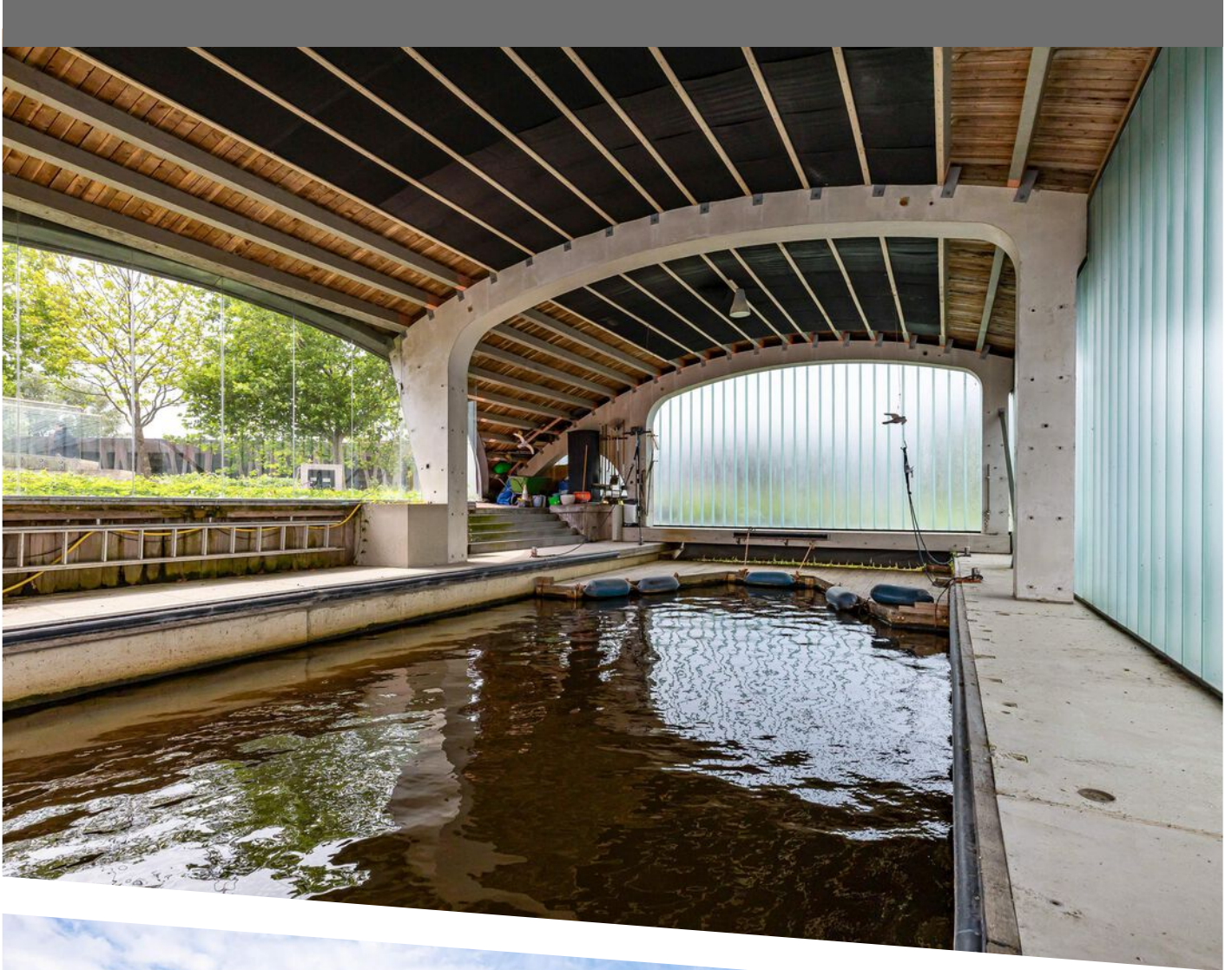


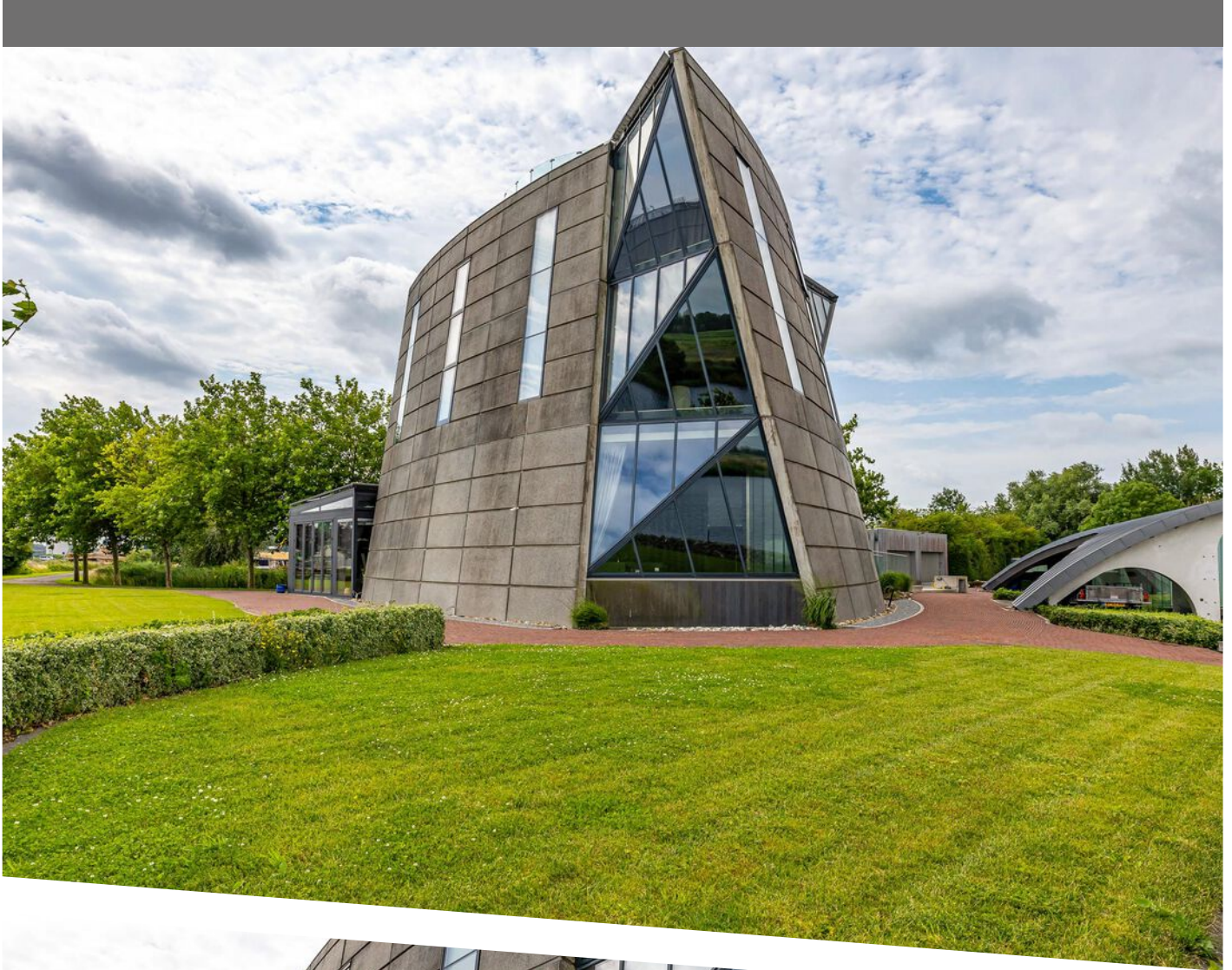


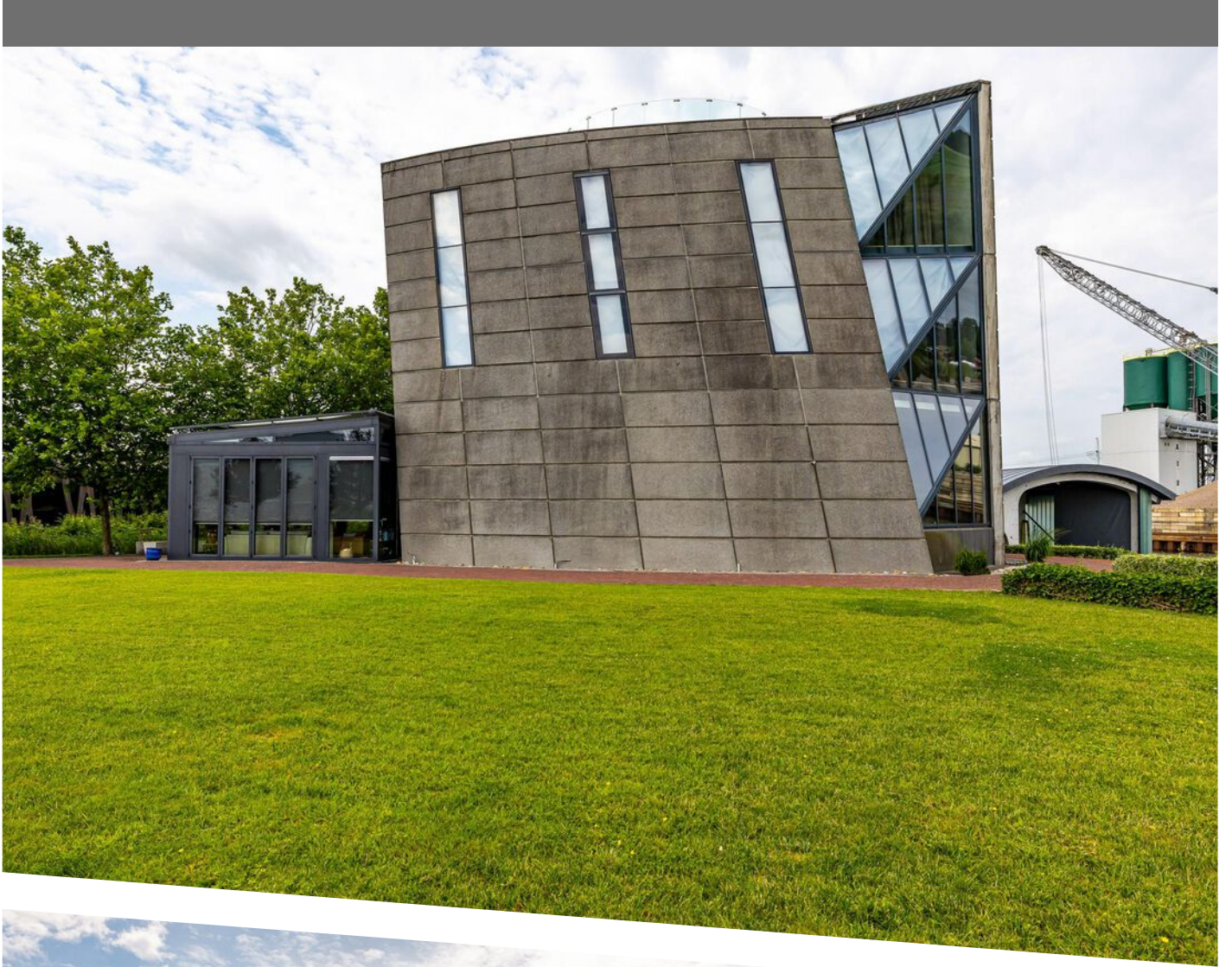




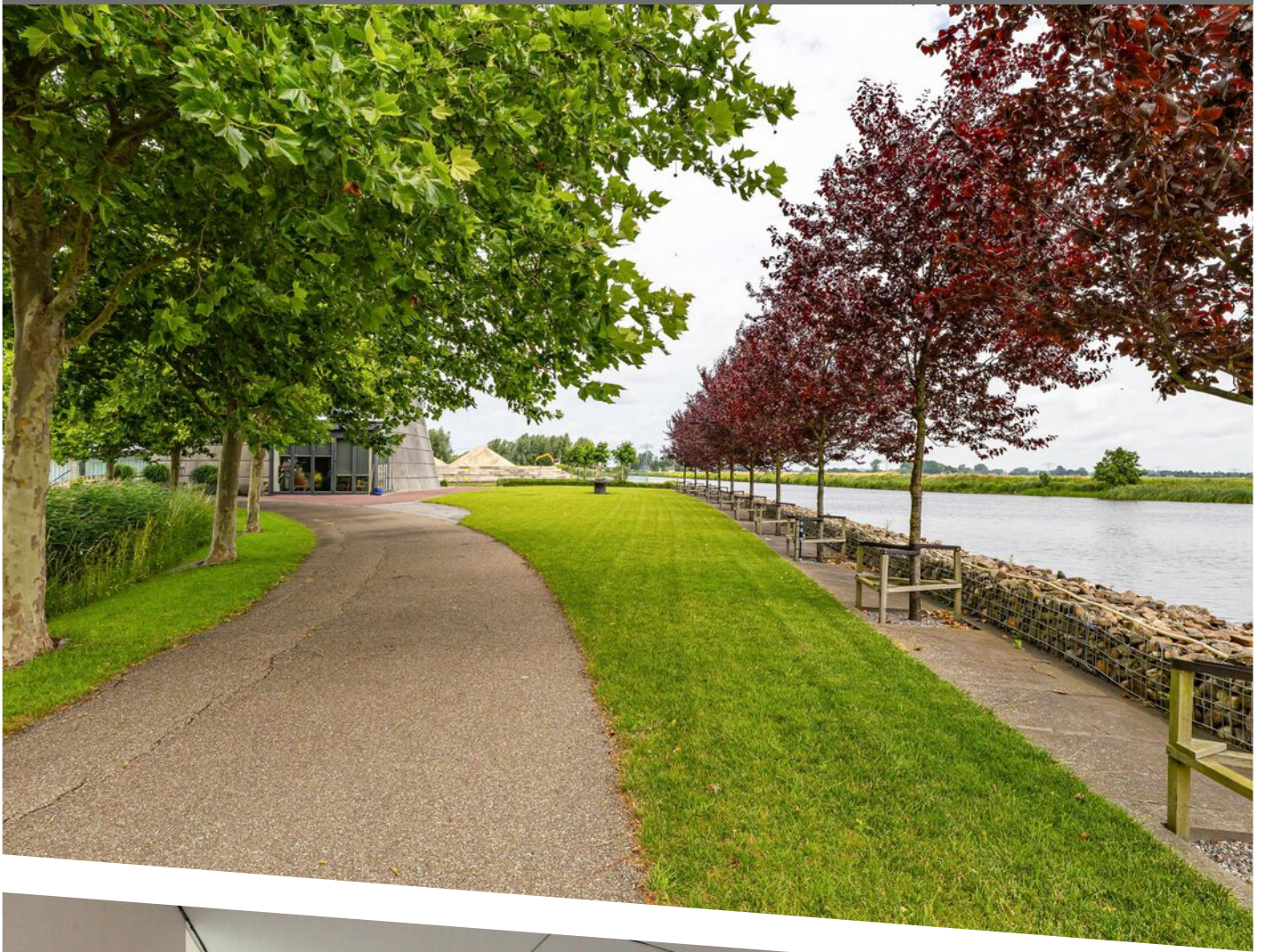






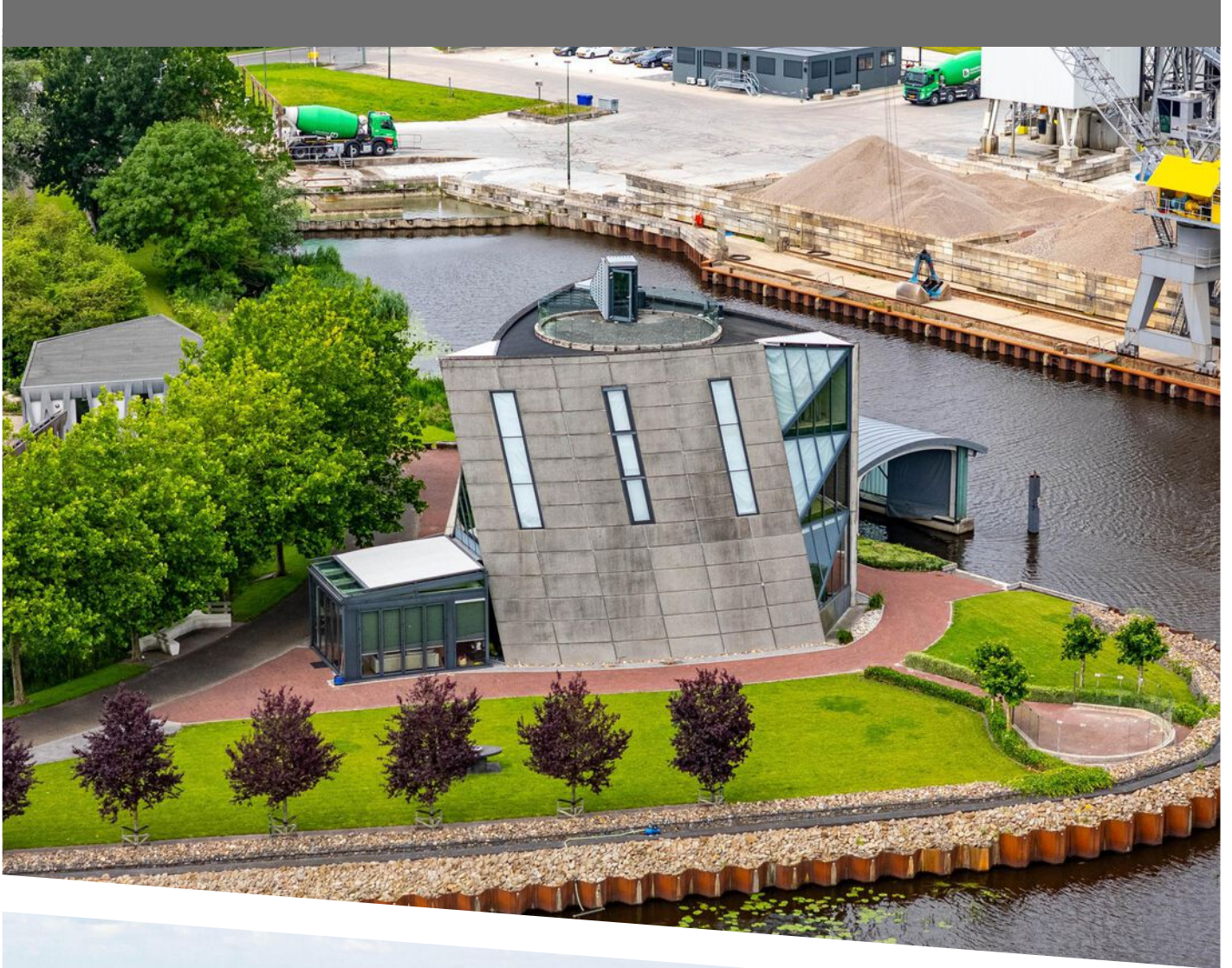




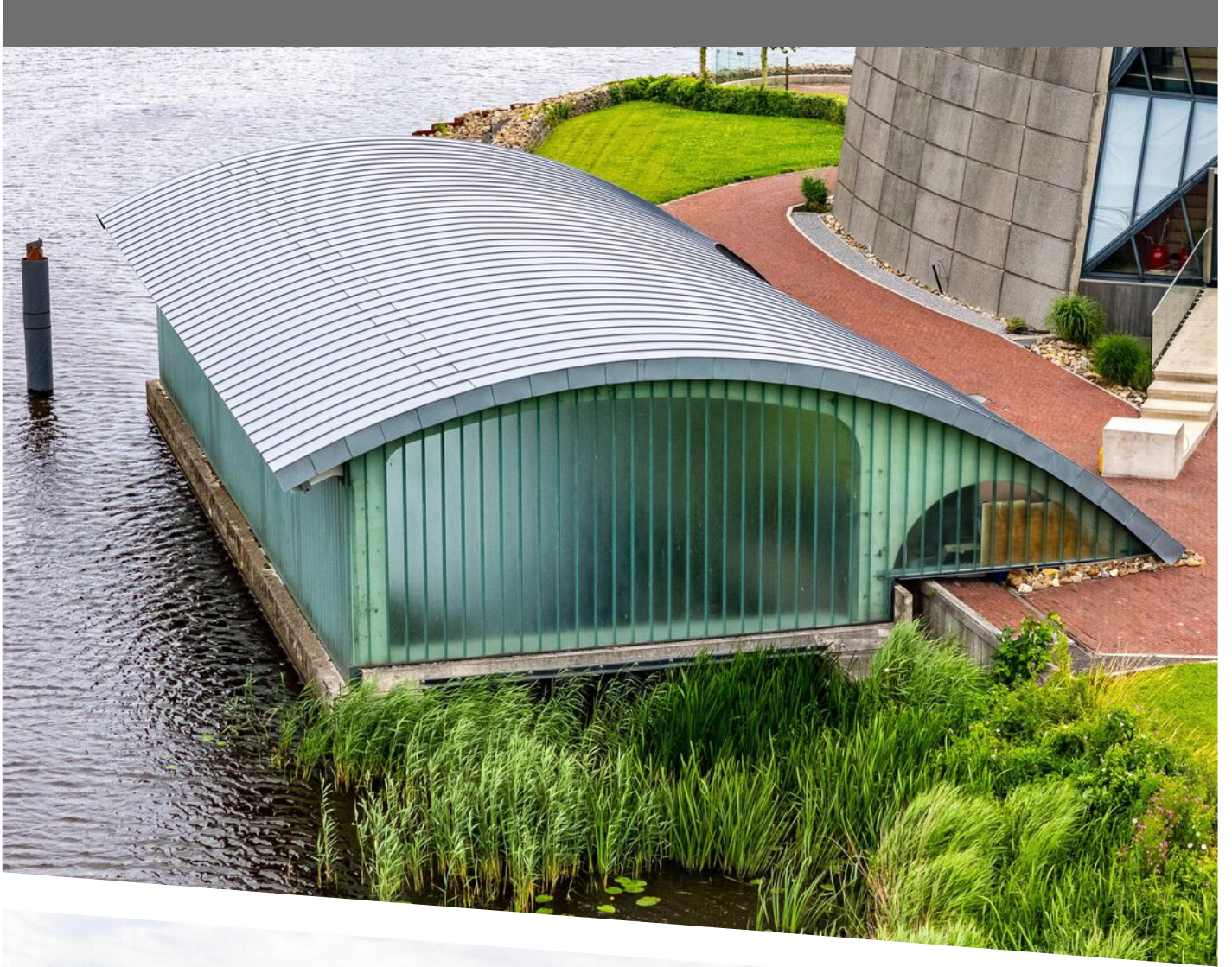


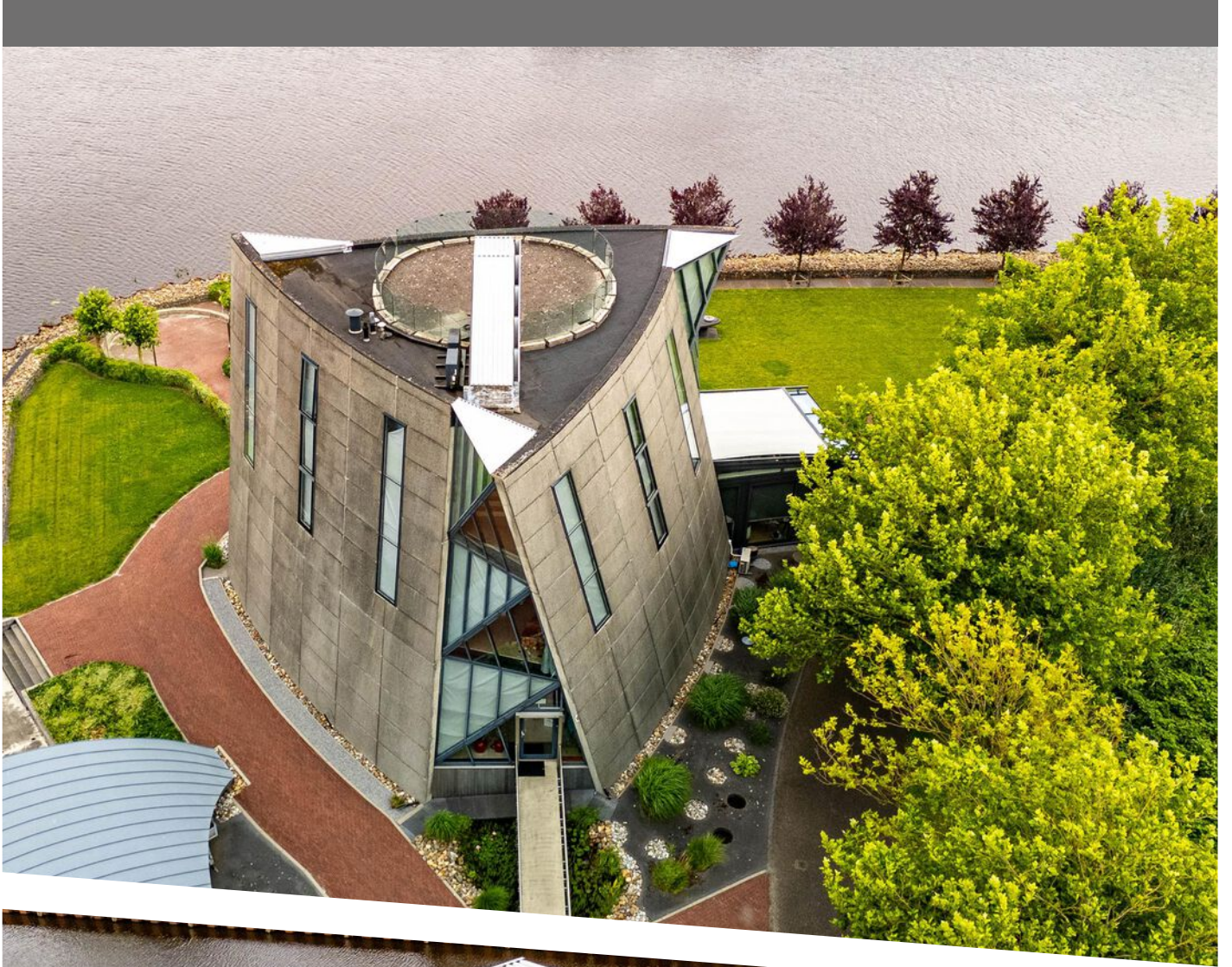


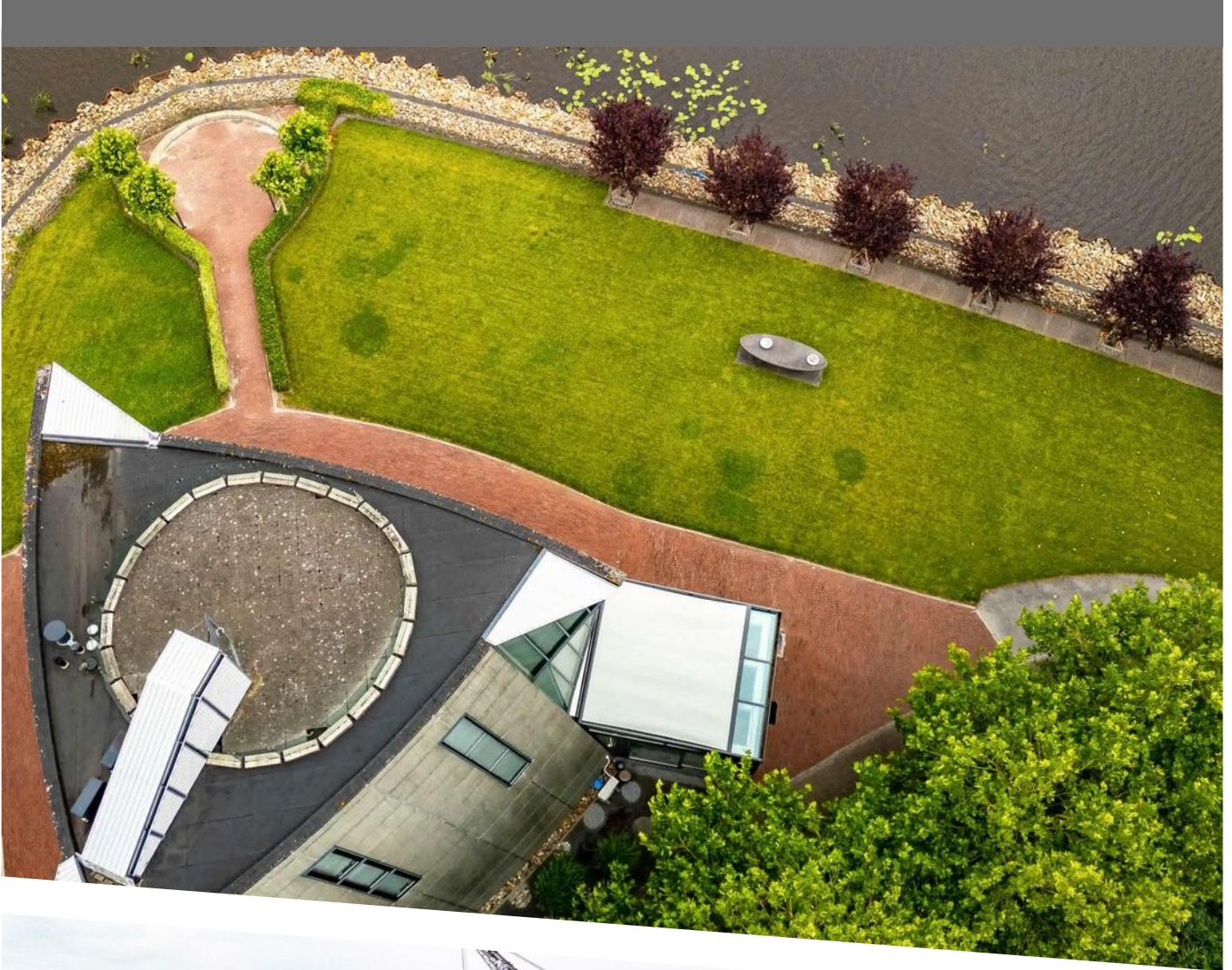


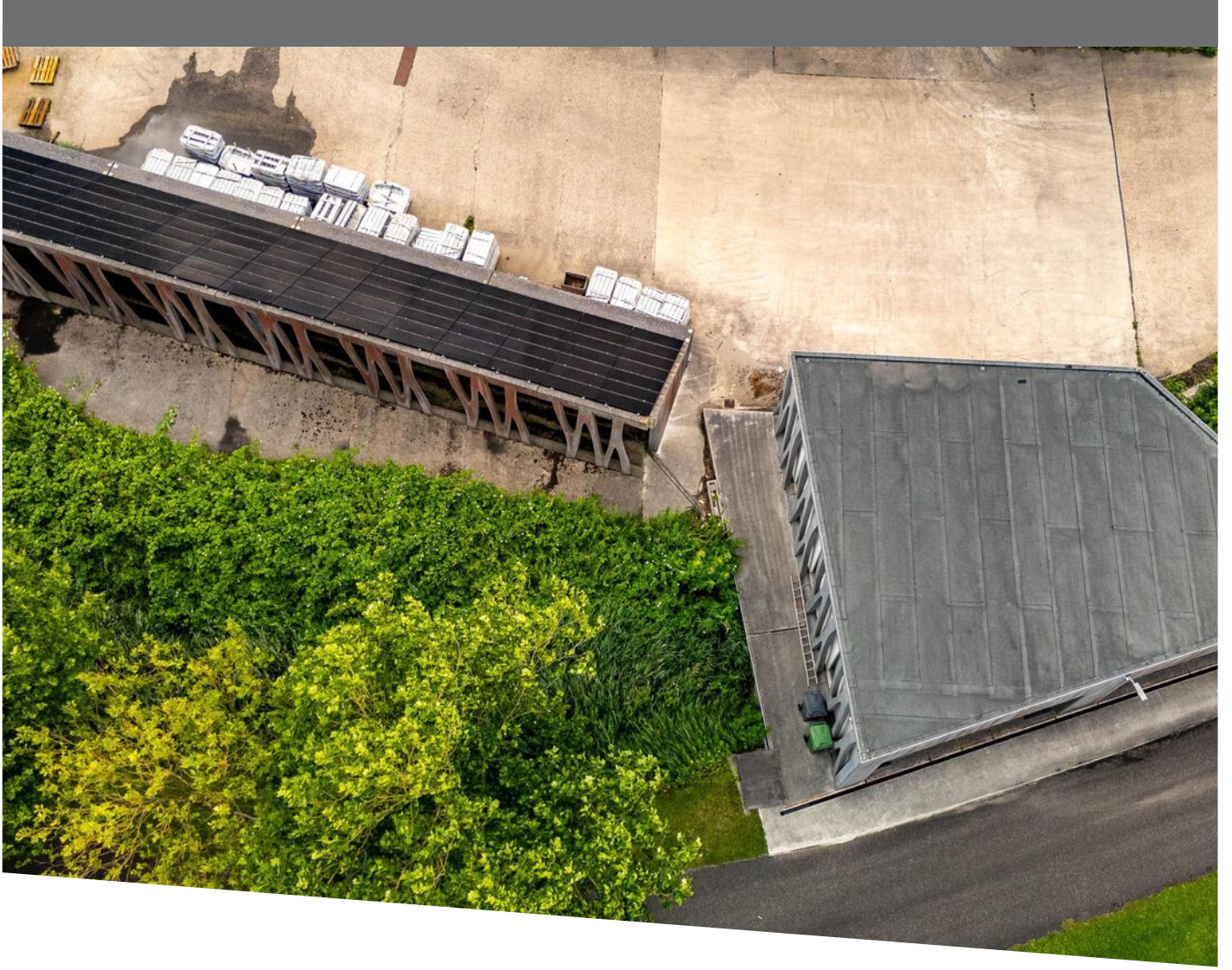




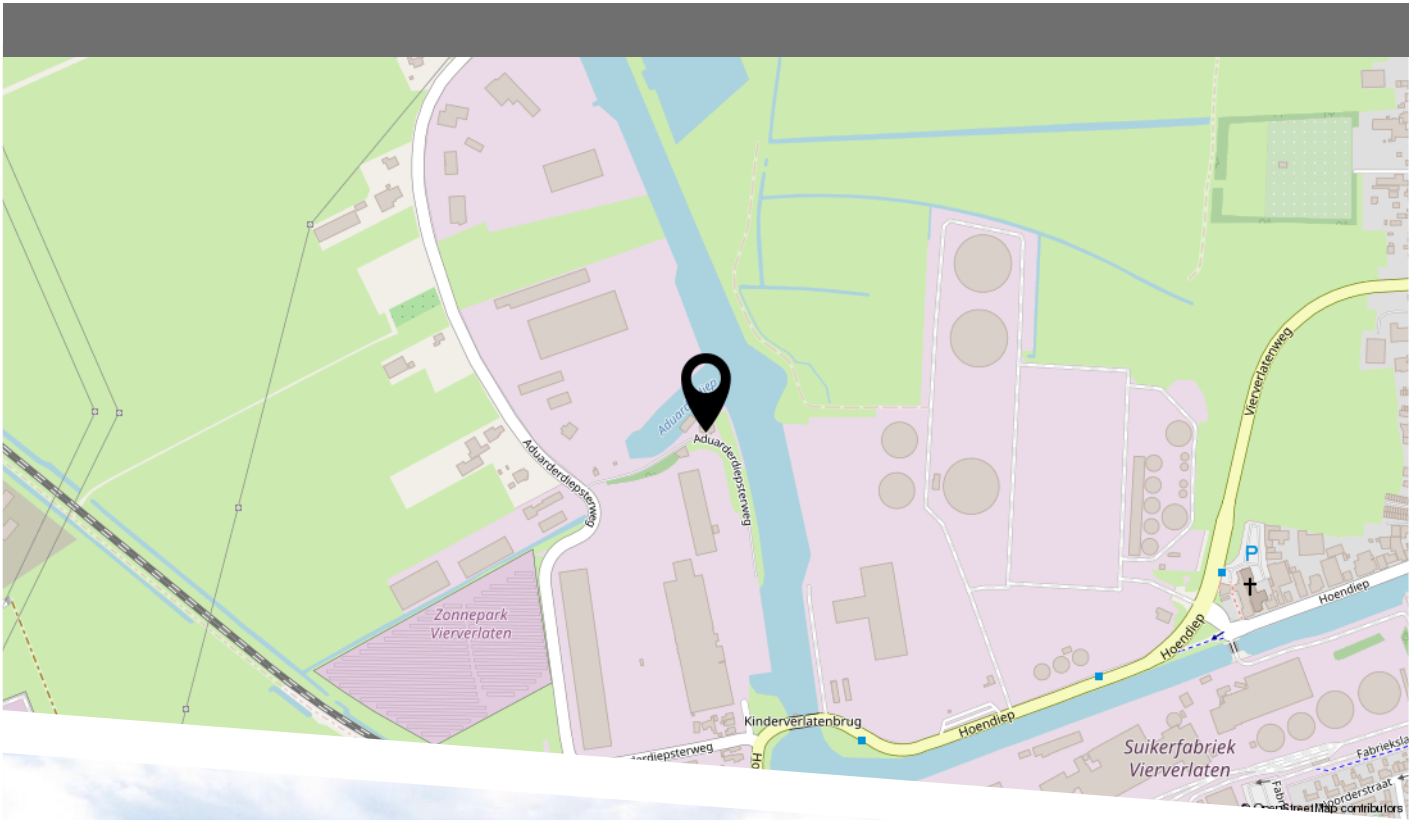








# LOCATIE OP DE KAART





**BEDRIJFS  
MAKELAARS**

HEEFT U INTERESSE  
IN DIT PAND?

**NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!**

OC BEDRIJFSMAKELAARS B.V.  
Hereweg 95  
9721 AA, Groningen

(050) 311 66 66  
[info@ocbedrijfsmakelaars.nl](mailto:info@ocbedrijfsmakelaars.nl)  
[www.ocbedrijfsmakelaars.nl](http://www.ocbedrijfsmakelaars.nl)



**funda** in business





