



BEDRIJFSRUIMTE

VECHTSTRAAT 64 GRONINGEN

Te huur **35.220 p.j.**

KENMERKEN



TOTALE OPPERVLAKE

ca. 305 m²

ENERGIELABEL

A+++

BEGANE GROND

ca. 195 m²

HUURPRIJS

€ 35.220,- ex. btw

KELDER

ca. 110

ZONNEPANELEN

8 panelen

BOUWJAAR

1959

OMSCHRIJVING

Plaats: Groningen.

Adres: Vechtstraat 64.

Soort: kantoorruimte/bedrijfsruimte/praktijkruimte/
winkel eventueel i.c.m. woonruimte.

Oppervlakte: Begane grond ca. 195 m² (hoogte 2,75 m) en kelder ca. 110 m² (hoogte 2.03/2.25m). De kelder wordt bij de buurpanden veelal als praktijkruimte gebruikt (zie als voorbeeld de foto van de fitnessruimte in de veel kleinere kelder van nr. 66a). Tevens zou de kelder ruimte kunnen bieden aan bv. behandelkamers, kantoor, opslagruimte.

Huurprijs: € 35.220,- per jaar exclusief btw op basis van geheel commercieel gebruik. Bij gedeeltelijk gebruik als bedrijfswoning zal een aangepast bedrag worden gehanteerd.

Energie label: Bedrijfsruimte beschikt over energie label A+++ en het woongedeelte is voorzien van energie label A+. Daarnaast zijn er 8 zonnepanelen geplaatst die bij het gehuurd object horen.

Stand en ligging: de kantoorruimte is gelegen op een goede locatie tegenover de nieuw te realiseren zuidentree van het NS-station en busstation. Het centrum ligt op loopafstand.

Bereikbaarheid: zeer goed bereikbaar per auto, fiets en OV. Nabij afrit Helpman vanaf de zuidelijke ringweg.

Parkeervoorziening: betaald parkeren langs de openbare weg. Ondernemers kunnen een parkeervergunning aanvragen.

Bestemming en gebruik: (bron: gemeente Groningen). Bestemmingsplan "Oud Zuid", vastgesteld april 2009. Bestemming "gemengde doeleinden", onder meer geschikt als kantoorruimte, bedrijfsruimte in de cat. 1 tot 2, dienstverlening (kapperszaak, schoonheidssalon, maatschappelijke dienstverlening).

Milieu: er zijn geen omstandigheden bekend die het gebruik zouden kunnen belemmeren.

Voorzieningen: het woongedeelte heeft een eigen hal, keuken (voorzien van vaatwasser, gasfornuis en wasemkap), badkamer (voorzien van douche, toilet, wastafel en wasmachineaansluiting) en afgescheiden slaapgedeelte. Het geheel is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en wordt verwarmd middels vloerverwarming. De bedrijfsruimte is eveneens voorzien van vloerverwarming met een tegelvloer, systeemplafond met verlichting (deels LED), toilet.

Indeling: de oppervlakte van het bedrijfs gedeelte is ca. 100 m², van het woongedeelte ca. 95 m² en de kelder ca. 110 m². Het woongedeelte kan tevens als bedrijfsruimte worden gebruikt en is zowel binnendoor als achterom te bereiken.

Bouwjaar: 1959, volledig gerenoveerd in 2013/2014.

Bijzonderheden:

- * de woonruimte kan eveneens als bedrijfsruimte worden gebruikt. De binnenmuren zijn niet dragend en kunnen indien noodzakelijk, onder voorwaarden, weggehaald worden.
- * In 2026 verhuist het busstation bij het hoofdstation van de noord naar de zuidzijde.
- * De eerste 4 maanden 50% korting op de huur.

Overig:

- Onder voorbehoud definitieve goedkeuring eigenaar.

BTW: indien de huurder niet btw-plichtig is en derhalve de btw niet kan worden verrekend, dan zal de huurprijs met een nader vast te stellen bedrag worden verhoogd.

Aanvaarding: in overleg, kan spoedig.

Betaling: huur en btw per maand vooruit.

Huurprijsaanpassing: jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na ingangsdatum conform de Consumentenprijsindex reeks Alle Huishoudens (2015=100).

Huurtermijn: in overleg.



Huurtermijn: in overleg.

Optieperiode: in overleg.

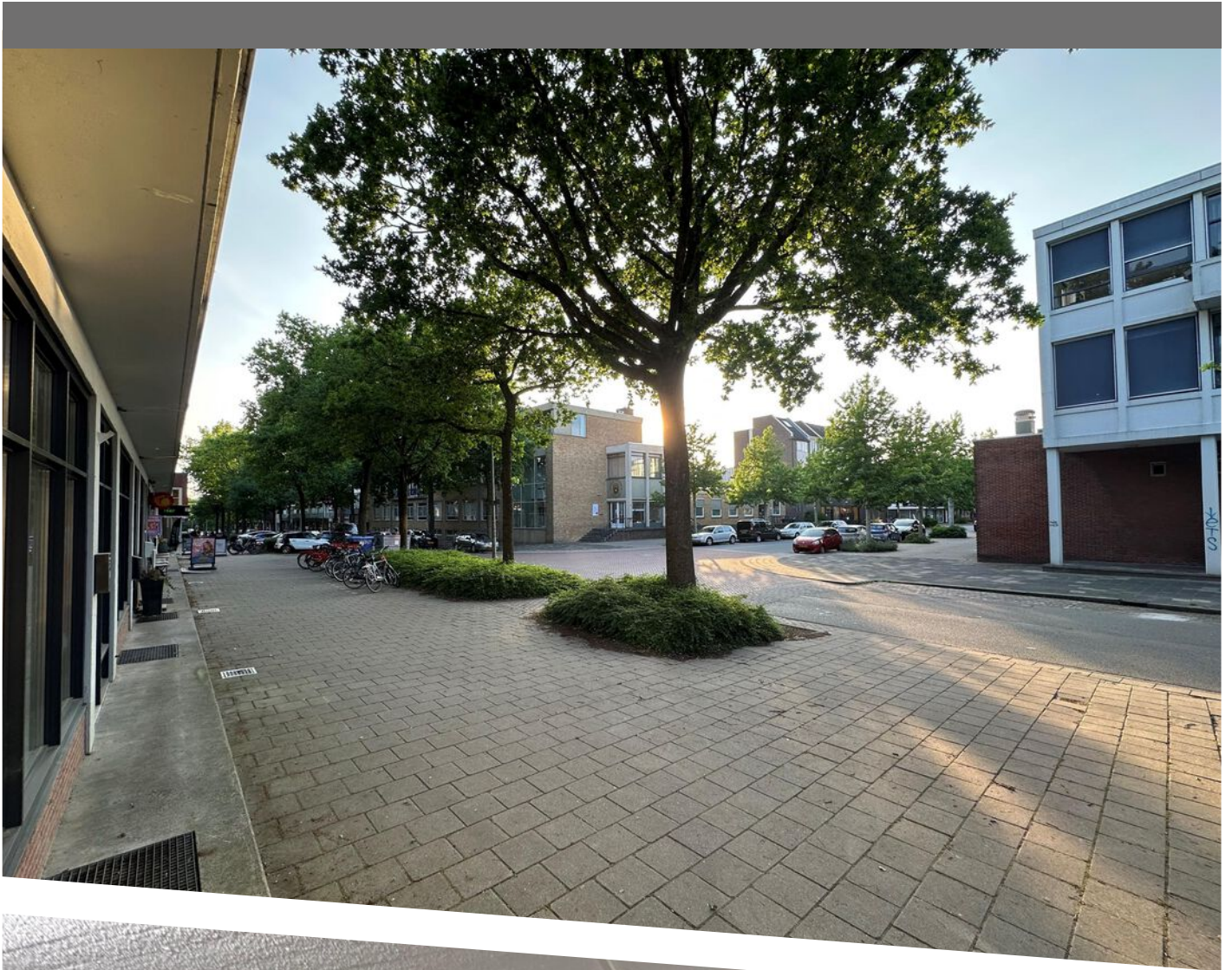
Zekerheidsstelling: waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur, inclusief btw.

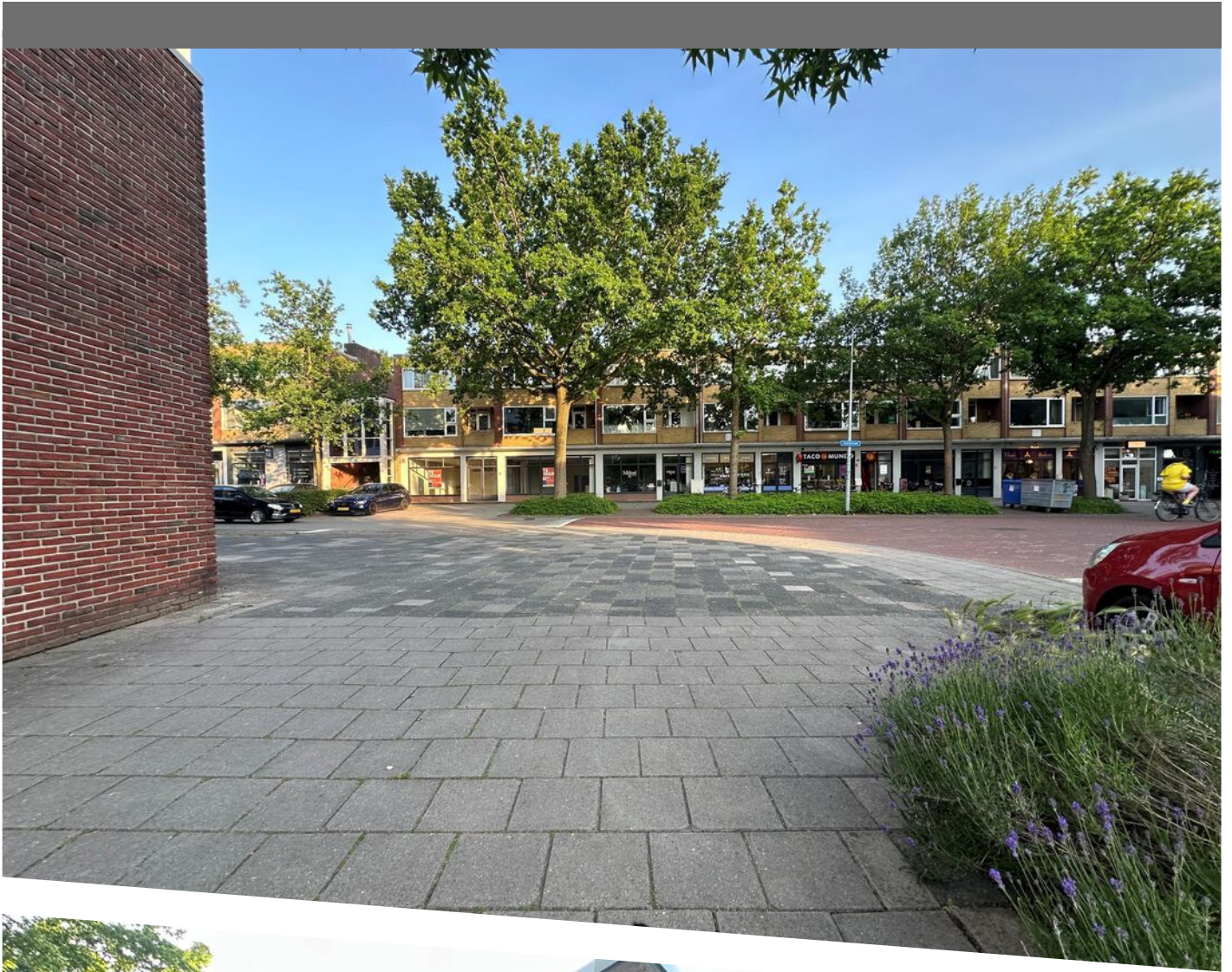
Model huurovereenkomst: standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ) met aanvullende artikelen.















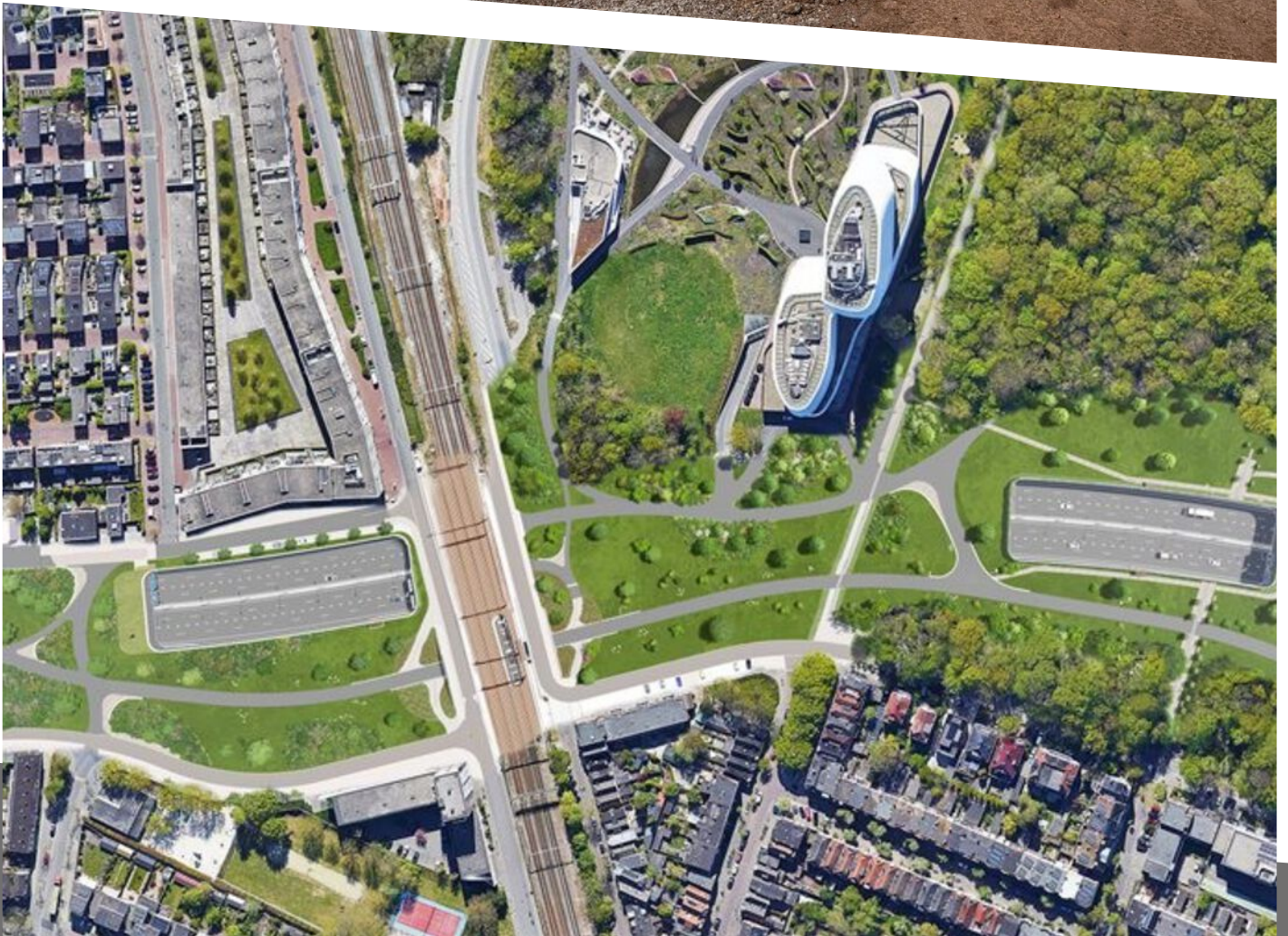


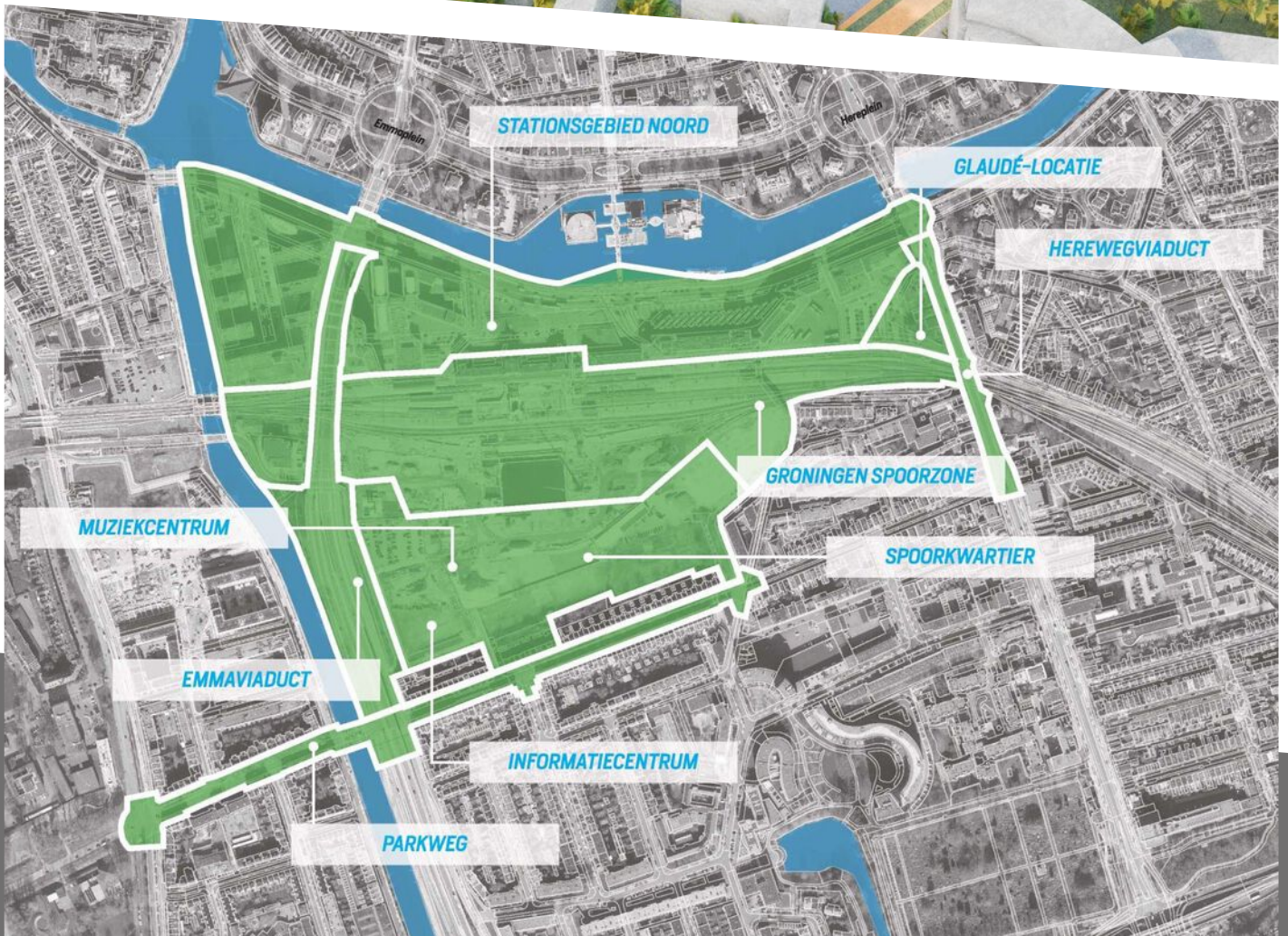




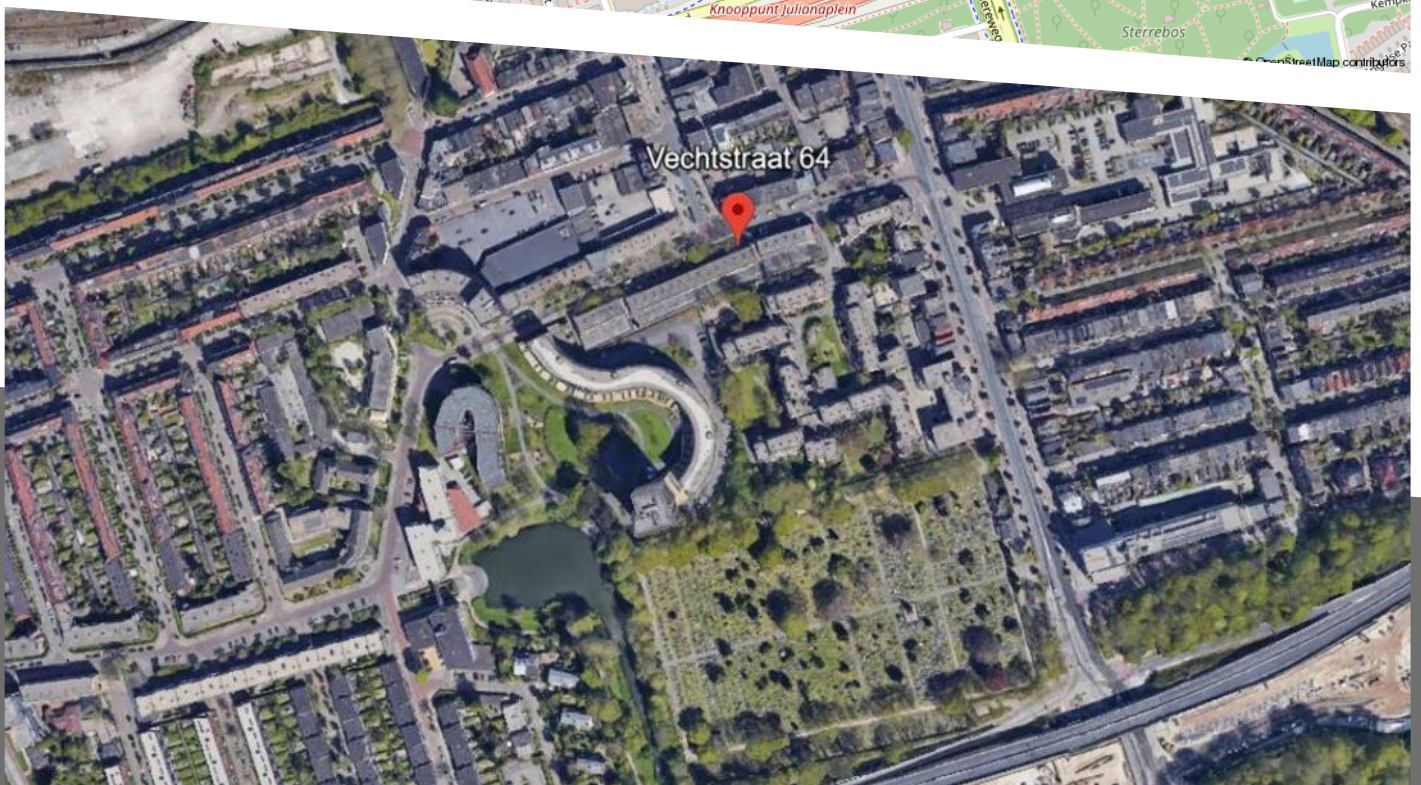
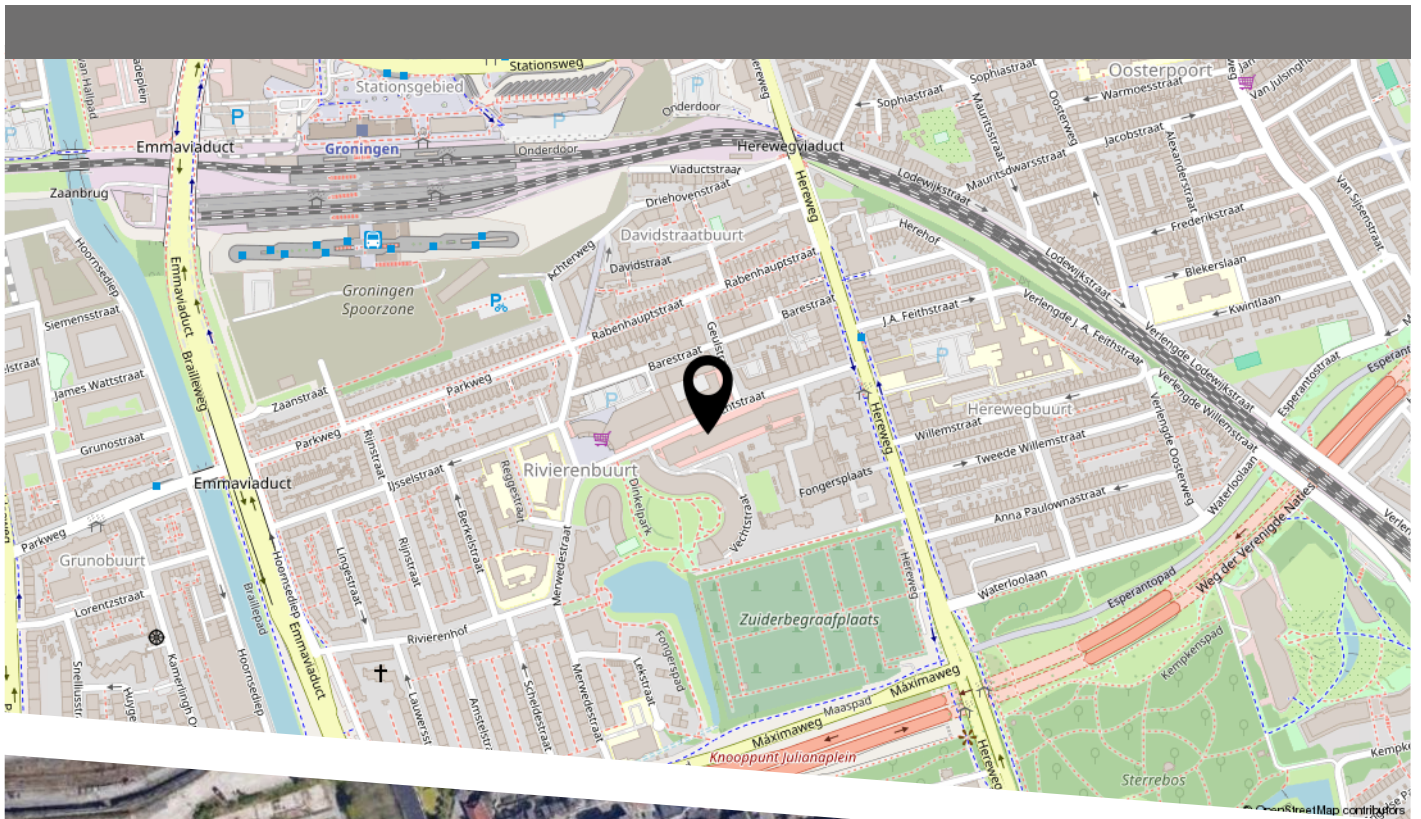








LOCATIE OP DE KAART





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
www.ocbedrijfsmakelaars.nl

