



**GRONINGEN** | Osloweg 130

€ 1.150.000 k.k.

# Kenmerken en specificaties



Kadastrale aanduiding: Noorddijk, sectie D, nr. 733, 789, 972  
Kadastrale oppervlakte: 2178 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte bedrijfsruimte: 592 m<sup>2</sup>  
Oppervlakte kantoorruimte: 305 m<sup>2</sup>  
magazijnruimte, opslag, overheaddeuren  
Bouwjaar: 1989  
Parkeerplaatsen: Voldoende op eigen terrein  
Energie label: A+++++  
Huurstroom per jaar: € 91.464,- per jaar exclusief BTW.



### Beleggingspropositie!!

Recent geheel verduurzaamd bedrijfsobject met kantoren gelegen op bedrijventerrein 'Driebond' te Groningen.

Het bedrijfspand is ingedeeld als volgt: entree, 6-tal kantoren, vergaderruimte, toilet, berging en kantine/pantry. Aansluitend is er een werkplaats van ca. 290 m<sup>2</sup> en een magazijn van ca. 147 m<sup>2</sup>.

Op de verdieping is nog een magazijn van ca. 67 m<sup>2</sup> en een zolderruimte van 25 m<sup>2</sup> aanwezig.

De kantoren zijn voorzien van vloerverwarming, airco, ventilatie middels WTW.

De werkplaats wordt verwarmd middels DX warmtepomp.

Het gebouw is volledig verduurzaamd, heeft een RC waarde van 6 en is voorzien van 150 zonnepanelen (ca. 60.000 Wp).

Energielabel A+++++.

Stroomaansluiting 3x80A

Het geheel is gelegen op 3 percelen grond met een totaal oppervlakte van 2.178 m<sup>2</sup>. Het terrein is geheel omheind.

### Ligging:

Bedrijventerrein Driebond ligt binnen de Ring en is sinds kort nog eenvoudiger te bereiken. Het bedrijventerrein heeft een eigen op- en afrit van de zuidelijke ringweg gekregen. Bereikbaarheid van het bedrijventerrein is zowel per auto als openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Het ligt net buiten het stadscentrum pal aan de ringweg en de uitvalswegen A7 en A28. Hierdoor is er ook een goede verbinding met het Noord-Duitse havengebied.

### Bestemming:

De voor 'bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a.bedrijven als bedoeld in de categorieën 1, 2, 3.1 en 3.2 van de bij dit plan behorende Lijst van, met dien verstande dat

1.geluidszoneringsplichtige en risicovolle inrichtingen niet zijn toegestaan;

2.maximaal 50% van de bruto vloeroppervlakte



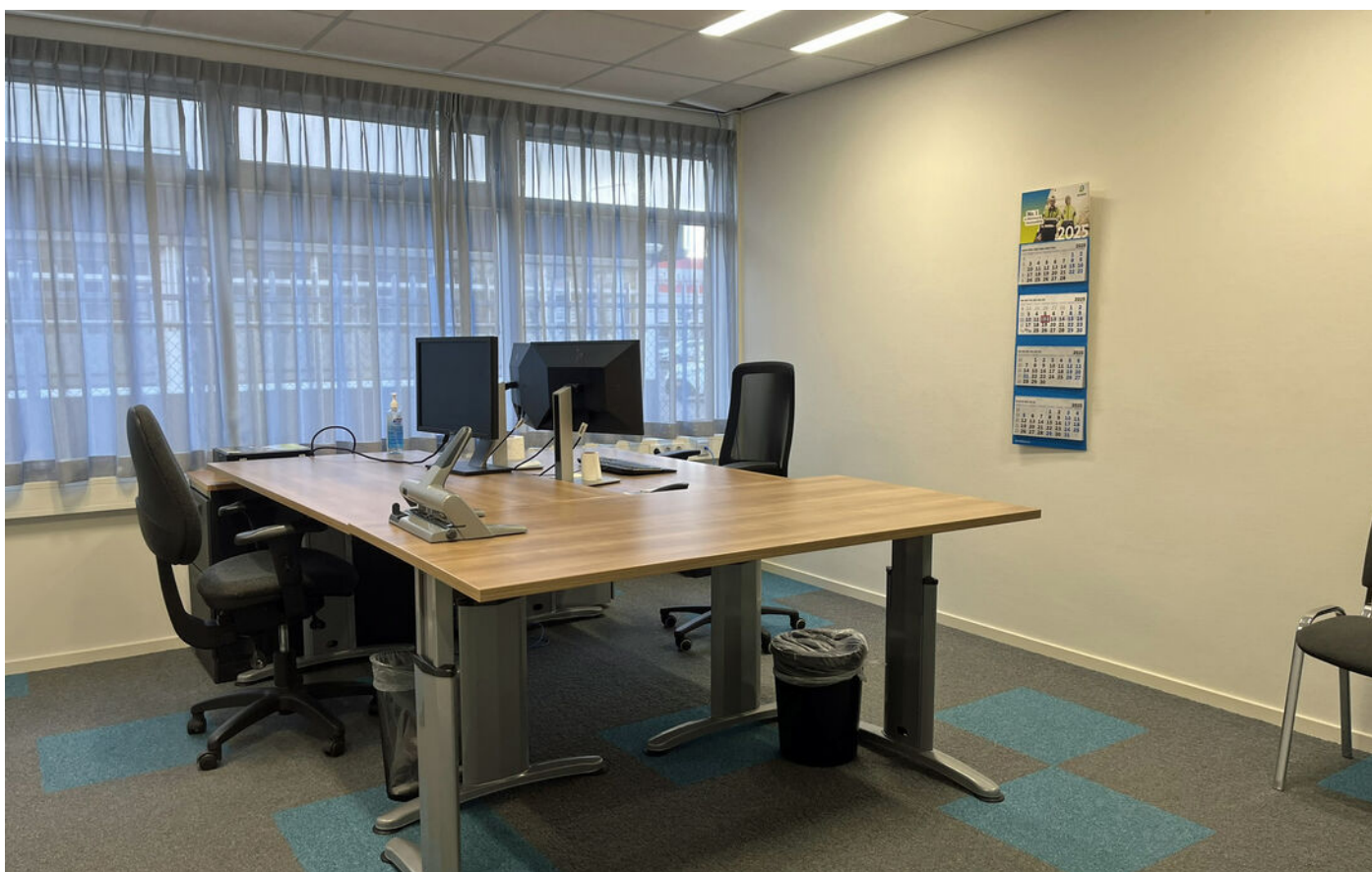
inrichtingen niet zijn toegestaan;  
2. maximaal 50% van de bruto vloeroppervlakte mag bestaan uit kantoorruimte die ten dienste staat aan het ter plaatse gevestigde bedrijf;  
b. detailhandel in volumineuze goederen, waaronder uitsluitend wordt verstaan:  
1. detailhandel in auto's, boten en caravans;  
2. detailhandel in landbouwwerktuigen;  
3. detailhandel in grove bouwmaterialen;  
met dien verstande dat detailhandel in niet-volumineus, branchevreemd assortiment als onzelfstandig onderdeel van een ter plaatse gevestigd volumineus detailhandelsbedrijf is toegestaan, mits de omvang niet meer bedraagt dan 10% van de totale verkoopvloeroppervlakte, tot een maximum van 500 m<sup>2</sup> per vestiging.  
c. kantoren tot een maximum van 500 m<sup>2</sup> bruto vloeroppervlakte per perceel;

Huurindexatie: 1 oktober van het dan geldende jaar

Koopprijs € 1.150.000,- k.k. excl. btw

Het object is verhuurd onder de volgende condities:  
Huurstroom: € 91.464,- per jaar, excl. btw  
Ingangsdatum: 1 oktober 2017  
Huurtermijnen: 5 jaar met verlengingen van telkens 5 jaar  
Opzegtermijn: 12 maanden































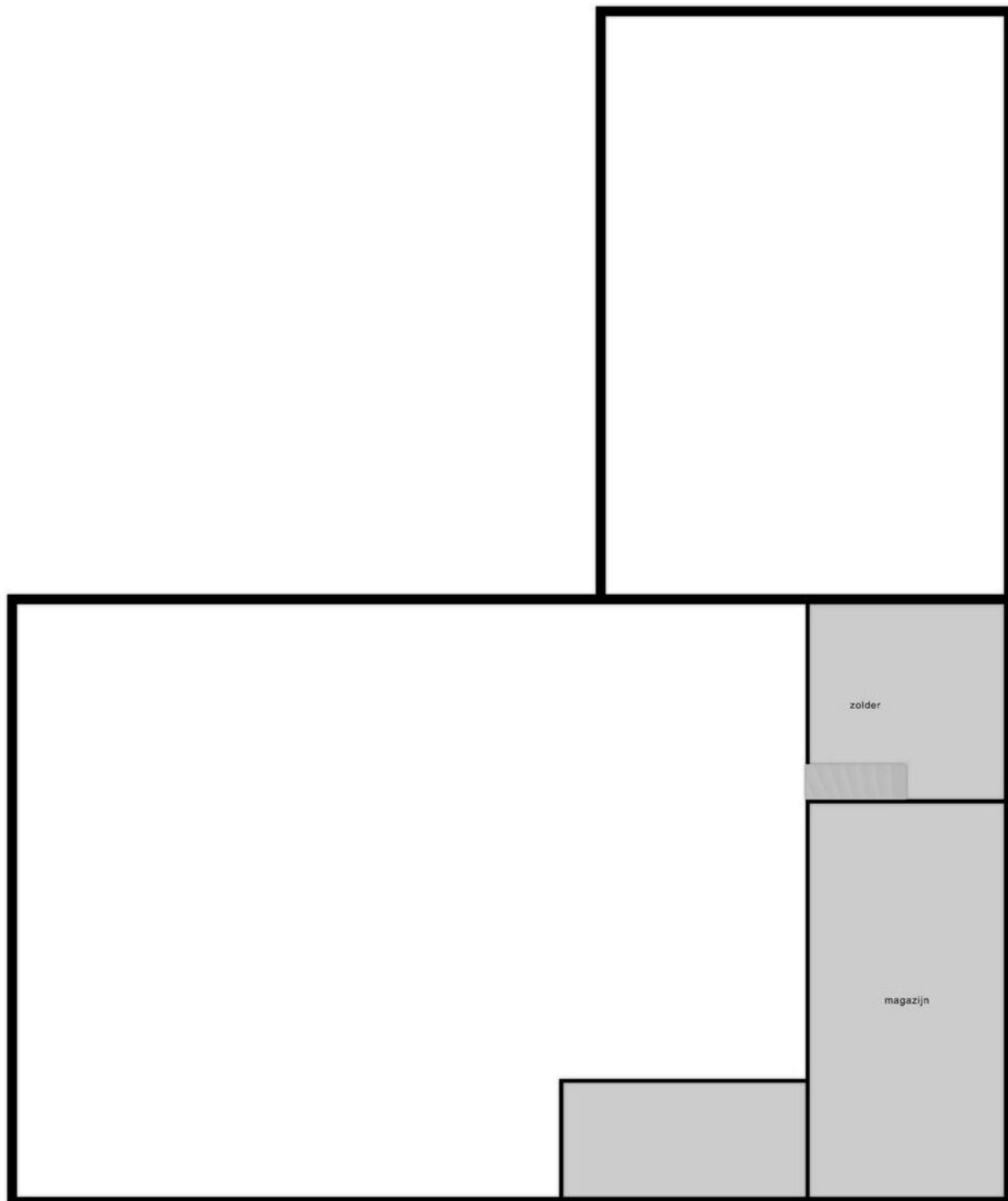




# Begane grond

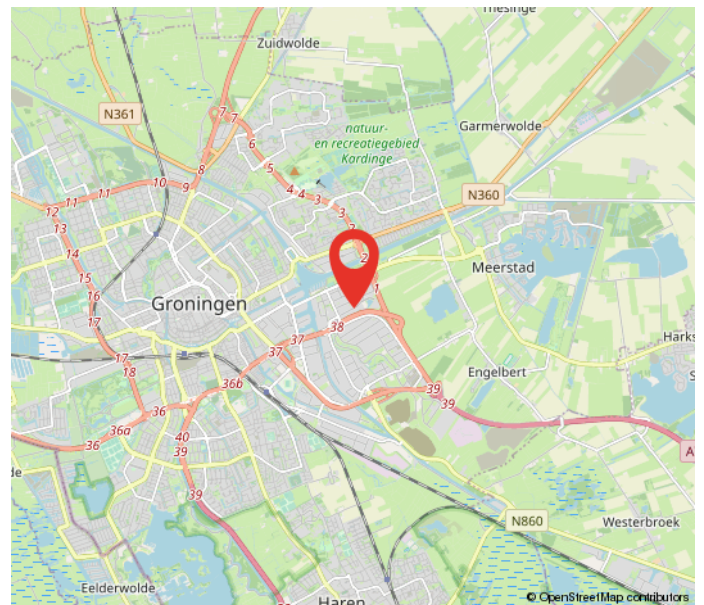
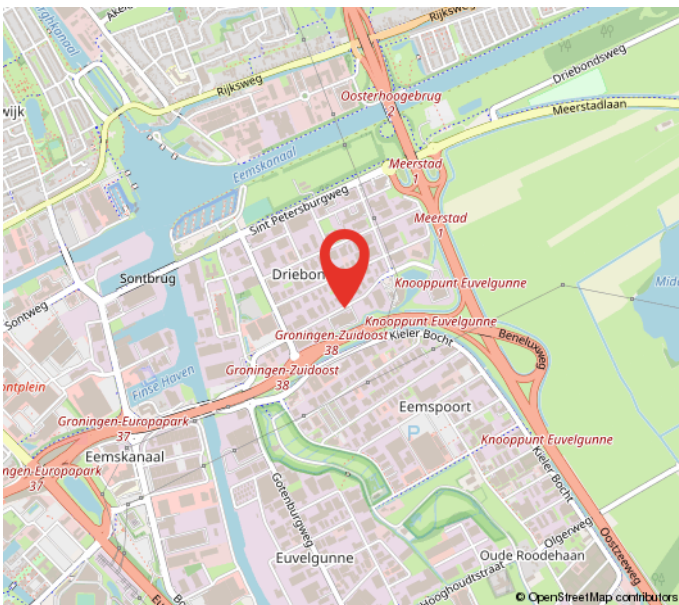
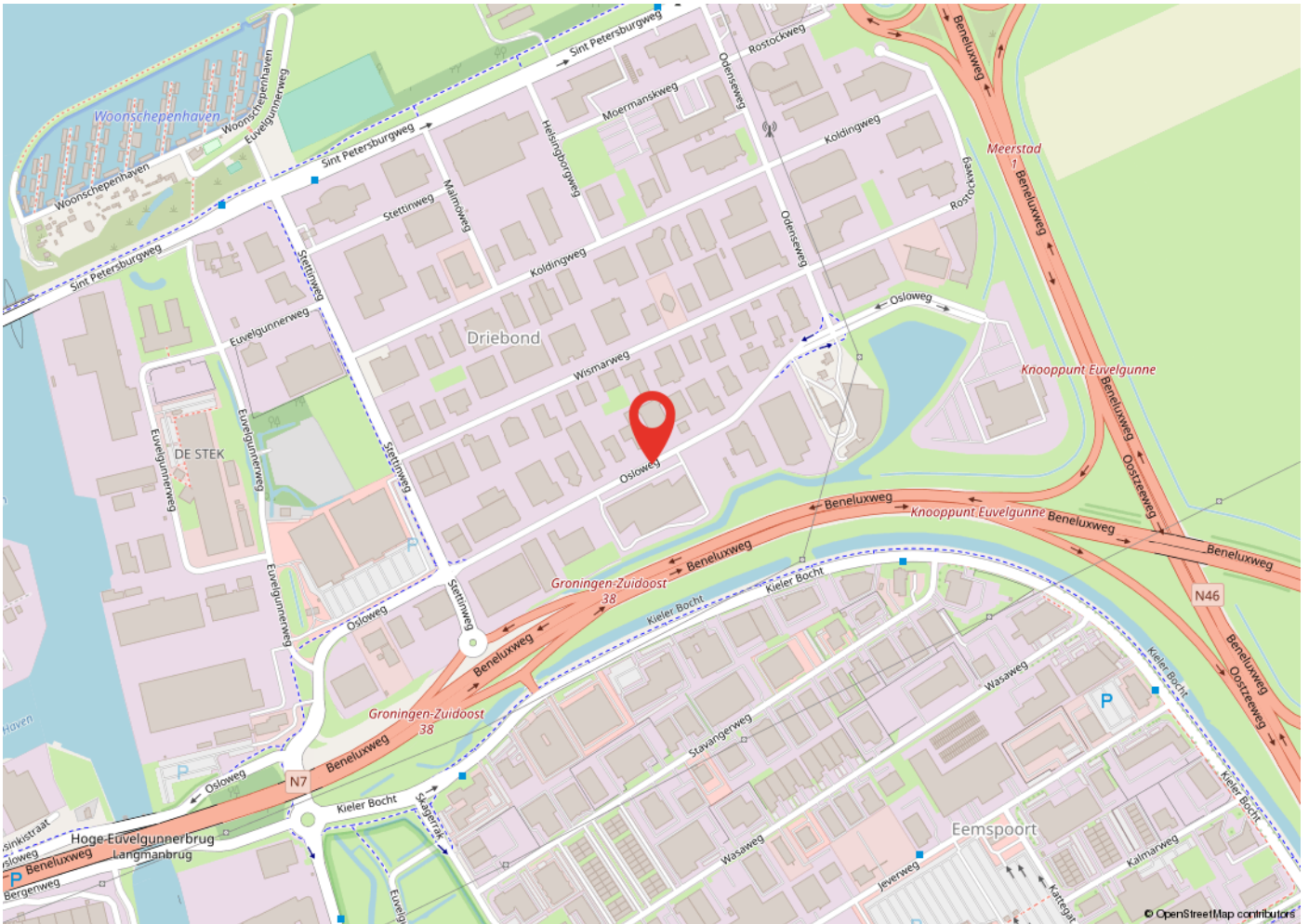


# Verdieping





# Locatie op de kaart



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: osloweg 130 groningen



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Noorddijk	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 733	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 september 2023  
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?



Berglaan 14  
9203 EG  
Drachten  
Tel. 0512-541400  
info@dijkstrabedrijfsmakelaardij.nl  
www.dijkstrabedrijfsmakelaardij.nl

Harlingerstraatweg 2  
8916 BB  
Leeuwarden  
Tel. 058-2123345  
info@dijkstrabedrijfsmakelaardij.nl  
www.dijkstrabedrijfsmakelaardij.nl

*Deze informatie is geheel vrijblijvend, met zorg samengesteld en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Ten aanzien van de juistheid van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.*