



LEISURE BOULEVARD GRONINGEN

Er gaat niets boven Groningen.

Daarom bouwen we hier een plek die nergens anders kán bestaan.
Een nieuwe bestemming voor eten, leisure en familiebeleving.

CONCEPTKANSEN & SYNERGIE

- **Clustering** van leisurefuncties vergroot verblijfsduur, bestedingen en herhaalbezoek
- Ruimte voor:
 - sport & sporttainment
 - family entertainment
 - indoor leisure
 - horeca & events
- **Cross-visit en arrangementen** (sport + horeca, familie + diner, bedrijf + borrel)
- **Dag- en avondprogrammering** zorgt voor efficiënt gebruik van ruimte en faciliteiten

SAMENWERKING & BUSINESSKANSEN

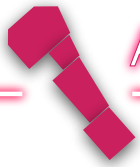
- Gezamenlijke marketing en programmering tussen aanbieders
- Structurele samenwerking met:
 - hotels en toeristische partijen
 - bedrijven en organisaties (bedrijfsuitjes, teambuilding)
 - horeca, catering en toeleveranciers
- Creëert **regionale economische spin-off** en terugkerende bezoekersstromen

WAAROM INVESTEREN OF VESTIGEN?

- **Sterke marktpositie** door groot verzorgingsgebied binnen korte reistijd
- **Schaalbaar en flexibel:** gefaseerde ontwikkeling mogelijk
- **Risicospreiding** door mix van functies, doelgroepen en piekmomenten
- Gezonde exploitatiebasis met **B2C- én B2B-inkomsten**
- Onderdeel van bredere gebiedsontwikkeling met **structurele toekomstwaarde**






TOEKOMSTIGE PARTNERS FAMILY ENTERTAINMENT



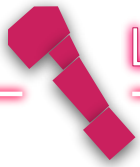


ATOOMWEG 19

LOCATIEKENMERKEN

	Begane grond	2770 m ²
	Eerste verdieping	1700 m ²
	Hoogte	6,70 m tot 17 m
	Parkeerplaatsen eigen terrein	42
	Parkeerplaatsen overig	ca. 400





LIGGING & BEREIKBAARHEID

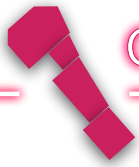


SUIKERZIJDE 5.500
NIEUWBOUW WONINGEN
BINNEN 5 MIN. FIETSEN VAN
DE ATOOMWEG

DIRECTE OMGEVING ATOOMWEG MET AANWEZIGE STAKEHOLDERS

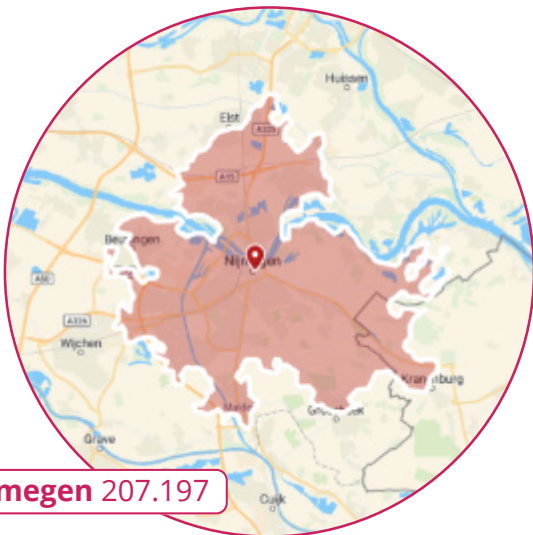


HOENDIEP → SUIKERZIJDE

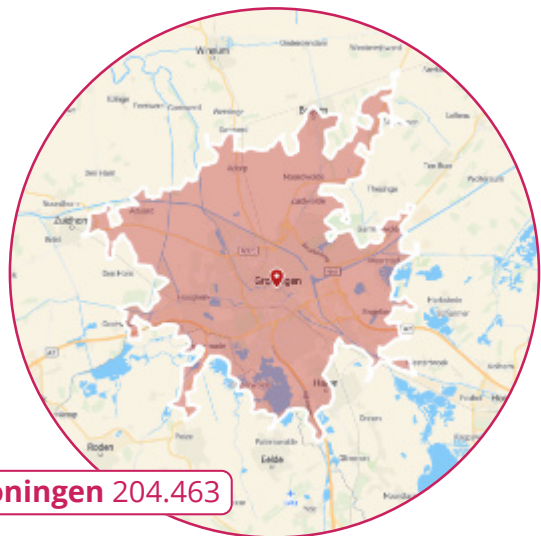


GRAFIEKEN & KERNGETALLEN

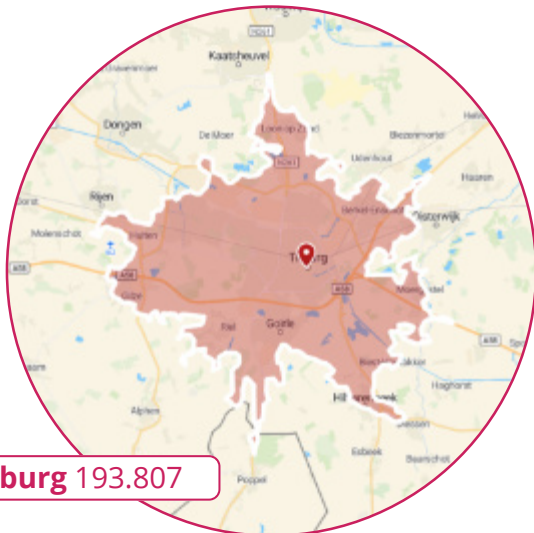
	Stad (Gemeente)	Inwoners (01-01-25)	Startpunt isochrone	Inwoners binnen 15 min auto	Vershil t.o.v. Groningen	Vershil %	Kaartref.
1	Nijmegen	189.007	Stadhuis	207.197	2.734	+1,3	Fig. 4.1
2	Groningen	244.441	Stadhuis	204.463	0	0	Fig. 4.2
3	Tilburg	230.357	Stadhuis	193.807	10.656	-5,2%	Fig. 4.3
4	Breda	188.779	Stadhuis	171.750	32.713	-15,9%	Fig. 4.4



4.1 Nijmegen 207.197



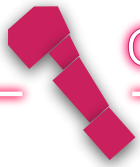
4.2 Groningen 204.463




4.3 Tilburg 193.807

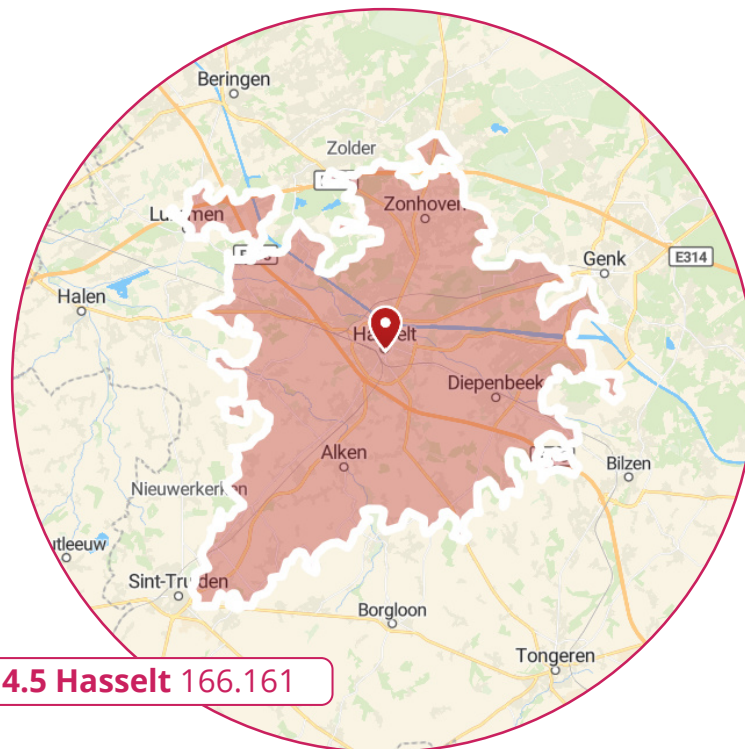


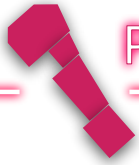
4.4 Breda 171.750



GRAFIEKEN & KERNGETALLEN

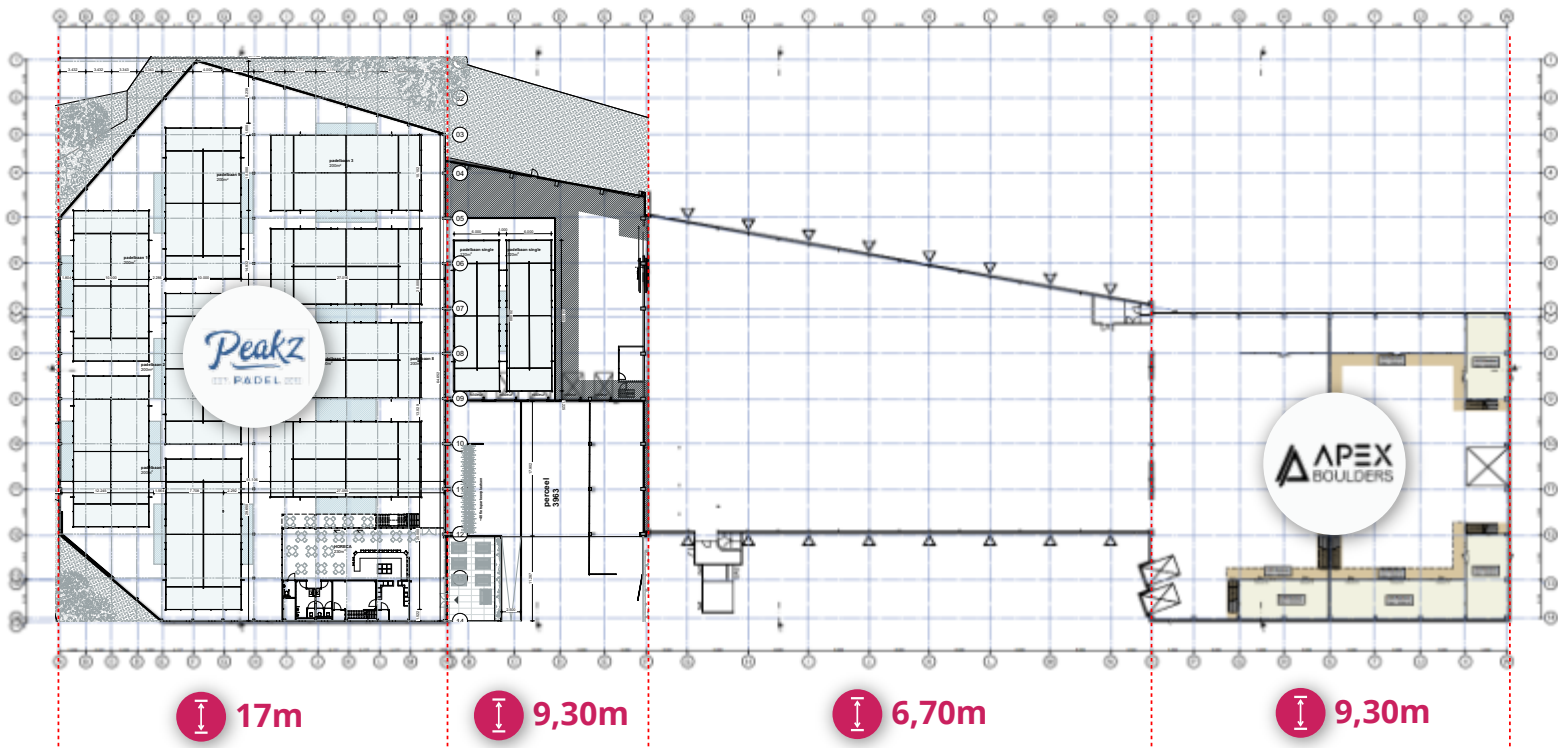
	Stad (Gemeente)	Inwoners (01-01-25)	Startpunt isochrone	Inwoners binnen 15 min auto	Vershil t.o.v. Groningen	Vershil %	Kaartref.
1	Groningen	244.441	Stadhuis	204.463	0	0	Fig. 4.2
2	Hasselt 	90.249	Stadhuis	166.161	38.302	-18,7%	Fig. 4.5







PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND TOTAAL



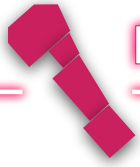
1:1000

RUIMTE

-  **Bouwoppervlak** 8350 m²
-  **Gebouwhoogtes** Variërend: 17m - 9,30m - 6,70m - 9,30m

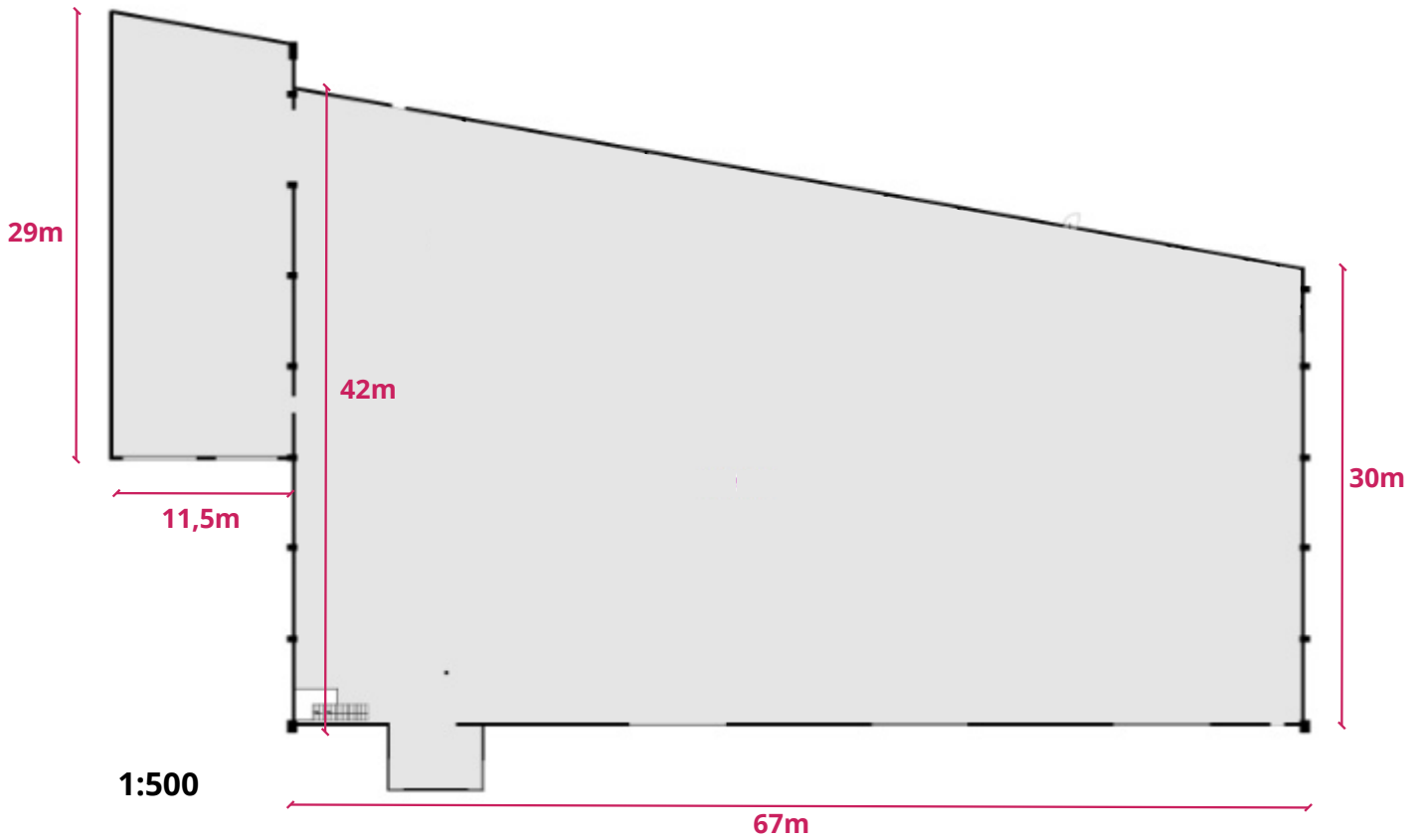
BIJZONDERE VOORZIENINGEN

-  **Krachtstroom**
-  **Zonnepanelen**
-  **Vrije overspanning** (geen kolommen)
-  **Transportdeuren**
-  **Bedrijfskantine / magazijn**
-  **Kantoorruimte**
-  **Aanwezige toiletten** dames en heren






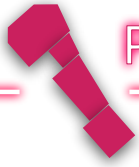
PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



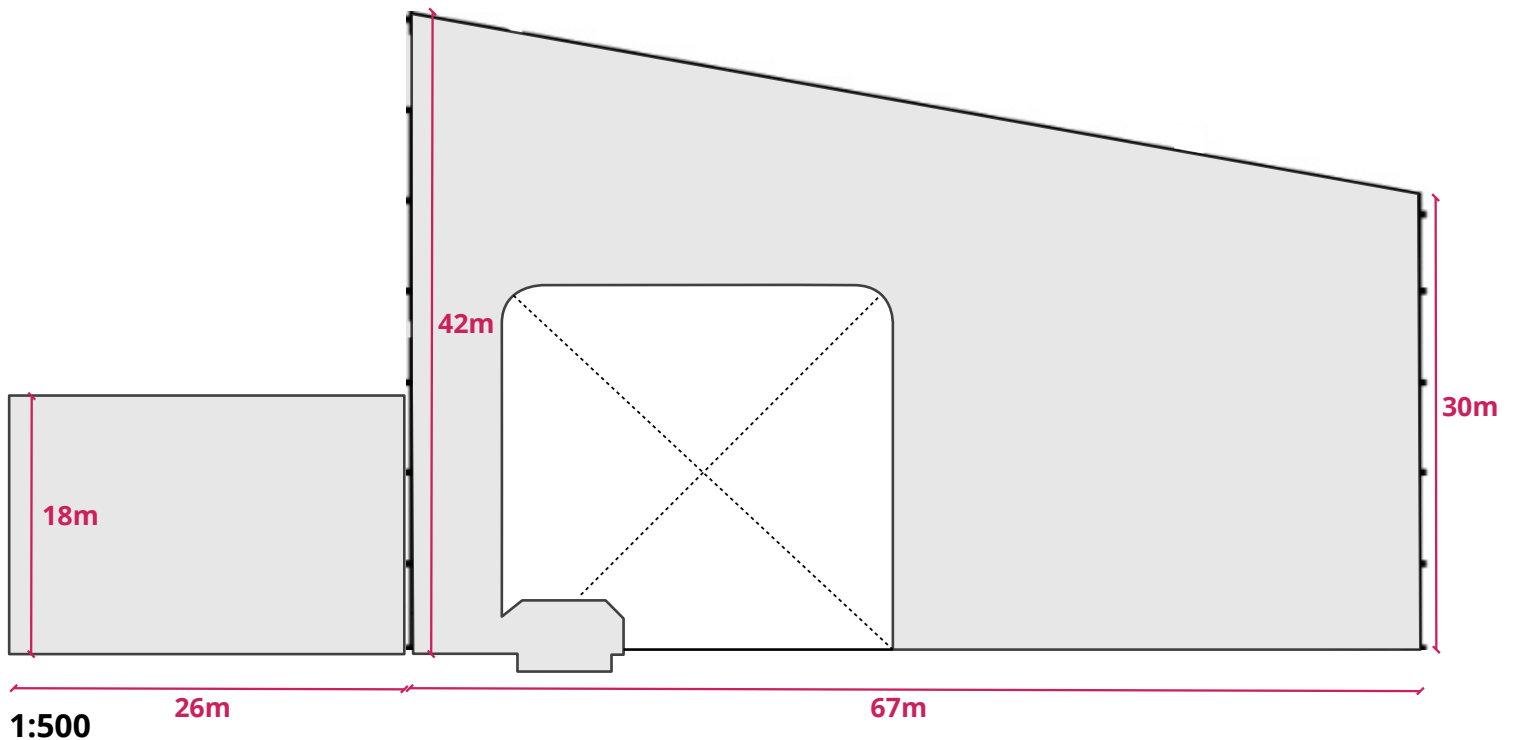
BEGANE GROND

	Oppervlakte	2770 m ²
	Hoogte	Variërend: 3,50 - 6,70 - 9,30m
	Afmetingen	Zie tekening






PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING EN POTENTIËLE UITBREIDINGSRUIMTE



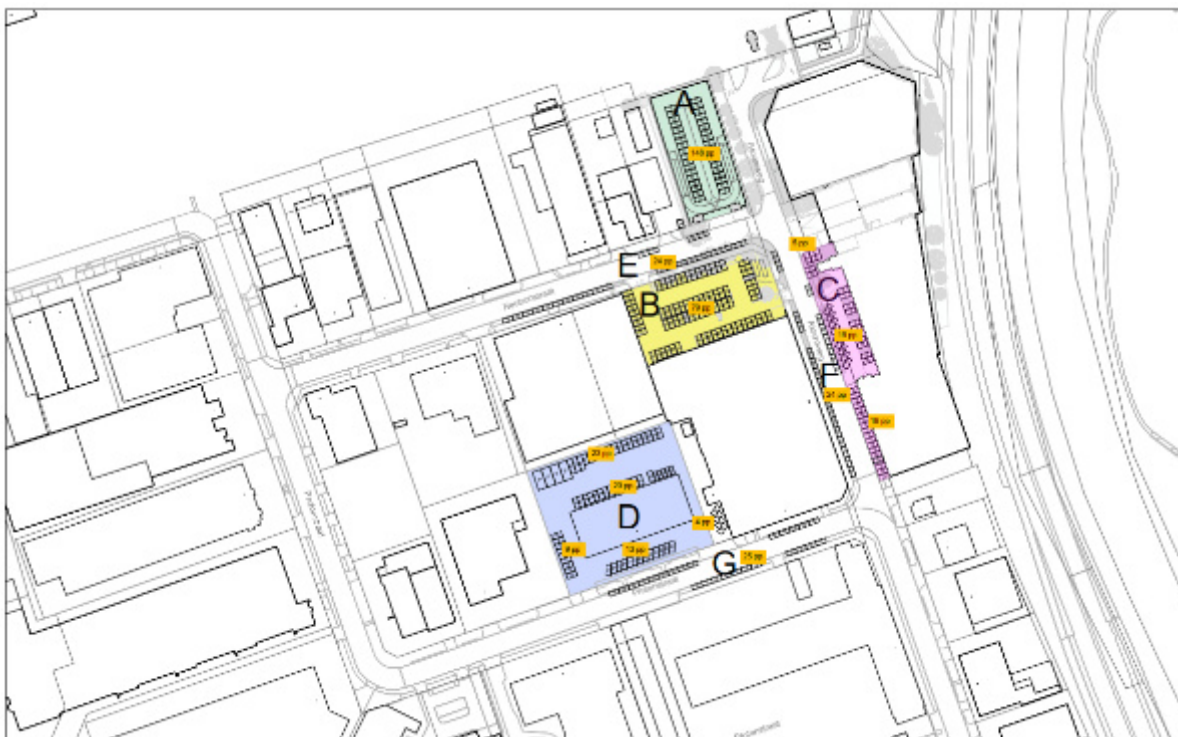
EERSTE VERDIEPING


-  **Oppervlakte** 1700 m²
-  **Hoogte** ca. 3,20 m
-  **Afmetingen** Zie tekening

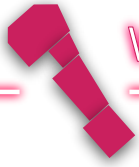
POTENTIËLE UITBREIDINGSRUIMTE:

-  **Dak** (ca. 500-750 m²)
 - Dakterras
 - Rooftop bar
 - Sporten op het dak
-  **Laaddock kuil** (ca. 500 m²)
 - Terras
 - Buitenspelen
 - Outdoor Adventure

PARKEREN



	Type parkeervoorziening	Aantal parkeerplekken
A	Garage	148
B	Parkeerplaats	79
C	Parkeerplaats	42
D	Parkeerplaats	69
E	Openbare weg	24
F	Openbare weg	24
G	Openbare weg	25
	Wisselparkeren	211
	Totaal	622



WIST U DAT?

STRATEGISCHE LIGGING & BEREIKBAARHEID

- Direct aan **afrit N370** met snelle aansluiting op **N7 / A7 / A28**
- Gelegen aan een belangrijke **stedelijke invalsroute** (entree Groningen-West)
- Uitstekend bereikbaar voor **regionaal publiek, gezinnen, groepen en bedrijven**
- Ideaal voor leisureconcepten die **niet afhankelijk zijn van binnenstadlogistiek**

AUTO-GEORIËNTEERDE LEISUREBESTEMMING

- Bewust gekozen voor **auto-bereikbaarheid als kracht**
- Geschikt voor **avond-, weekend- en groepsbezoek**
- Ruimte voor **parkeren, logistiek en piekmomenten** (events, bedrijfsuitjes)

DUURZAME HERONTWIKKELING & GEBIEDSVERNIEUWING

- Transformatie van een **voormalige industriële locatie** naar een nieuw leisurehotspot
- Het gehele dak is voorzien van **zonnepanelen**
- Mogelijkheid om vanaf de start een **samenhangend leisurecluster** te ontwikkelen
- Sluit aan bij ambities voor **hergebruik, functiemenging en gebiedsversterking**

GROEI DOOR SUIKERZIJDE

- **Circa 5.500 nieuwe woningen** op korte loop- en fietsafstand
- Directe groei van:
 - Dagelijkse bezoekers
 - Gezinnen
 - Jong stedelijk publiek
- Versterkt **lokale binding en frequente bezoekersstromen**

BESTAANDE ANKERS & SYNERGIE

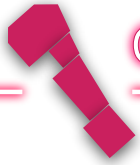
- Aanwezige trekkers zoals **Peakz Padel** en **Apex Boulders**
- Kansen voor **cross-visit, gezamenlijke programmering en arrangementen**
- Positionering als **bestemming** in plaats van losse activiteiten

STUDENTENSTAD, TOERISME & BEDRIJVEN

- **25% van de Groningers is student**, met vraag naar actieve, betaalbare groepsuitjes
- Kansrijke samenwerking met **hotels en toeristische partners** (arrangementen)
- Groot aantal bedrijven (>25 werknemers) binnen **60 minuten rijden** → sterke B2B-markt

REGIONALE INVESTERINGSIMPULS & TOEKOMSTBESTENDIGHEID

- Beschikbaarheid van **aardbevingscompensatie- en versterkingsgelden**
- Impuls voor **bedrijvigheid, bestedingen en inkomensgroei**
- Zeer geschikt voor **all-weather, indoor en hybride leisureconcepten**
- **Jaarrond exploitatie** en stabielere businesscases



CALL TO ACTION

CONTACT LEISURE BOULEVARD GRONINGEN:

 **Naam:** Van Ketwich Vastgoed B.V.

 **Emailadres:** Info@LeisureBoulevardGroningen.nl

 **Bezoekadres:** Atoomweg 19, 9743 AJ, Groningen

 **Postadres:** Postbus 218, 9700 AE, Groningen

 **Website:** www.leisureboulevardgroningen.nl



 **Naam:** Hans van Leeuwen

 **Emailadres:** hans@slimm.nl

 **Bezoekadres:** De Enk 5a, 6661 KK, Elst

 **Telefoonnummer:** +316 53 39 45 06



 **Naam:** Mark van Westerlaak

 **Emailadres:** Mark.vanwesterlaak@factorarchitecten.nl

 **Bezoekadres:** Geograaf 40, 6921 EW Duiven

 **Telefoonnummer:** +31 (0)26 384 44 60



 **Naam:** Rob Seuntiëns

 **Emailadres:** Rob@bullseye-interior.nl

 **Bezoekadres:** Frits de Bruijnstraat 1, 5721 XR Asten

 **Telefoonnummer:** +31 (0) 6 57 3333 00

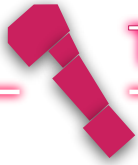
NEEM CONTACT OP VOOR MEER INFORMATIE:

 **Bedrijfsnaam:**

 **Contactpersoon:**

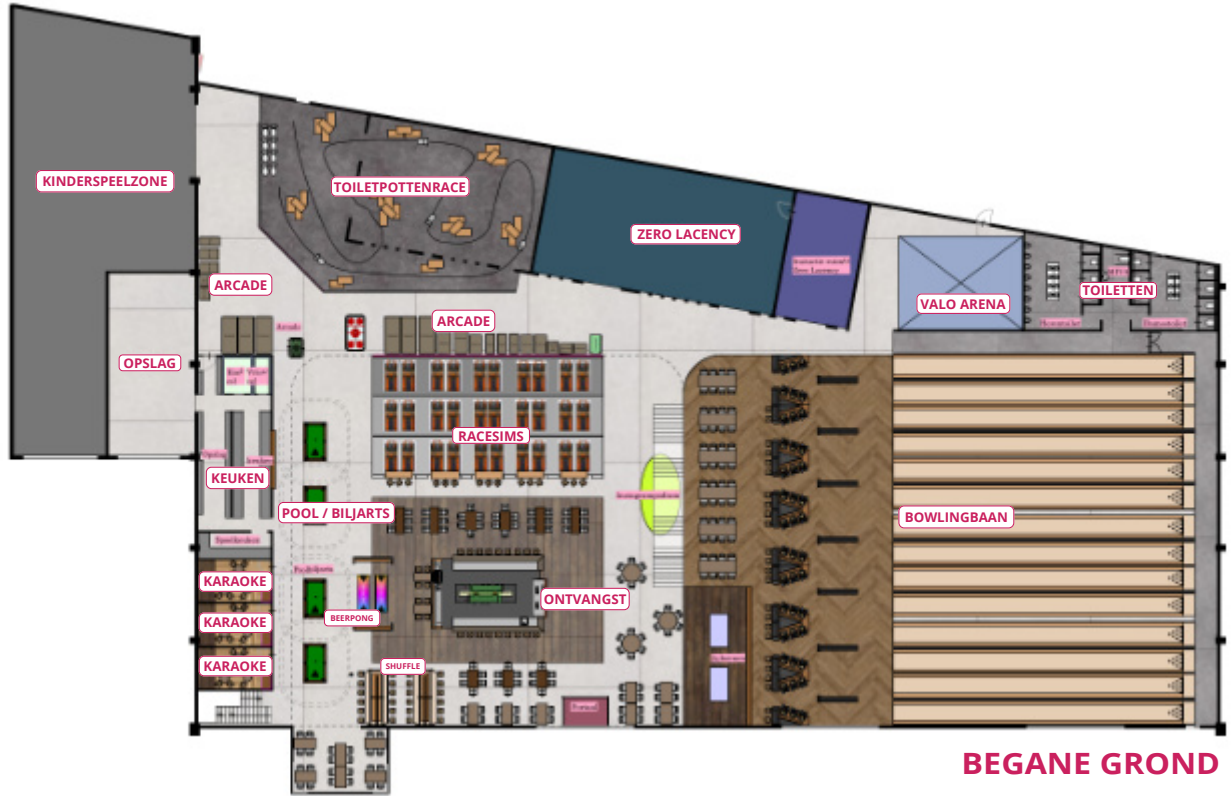
 **Emailadres:**

 **Telefoonnummer:**

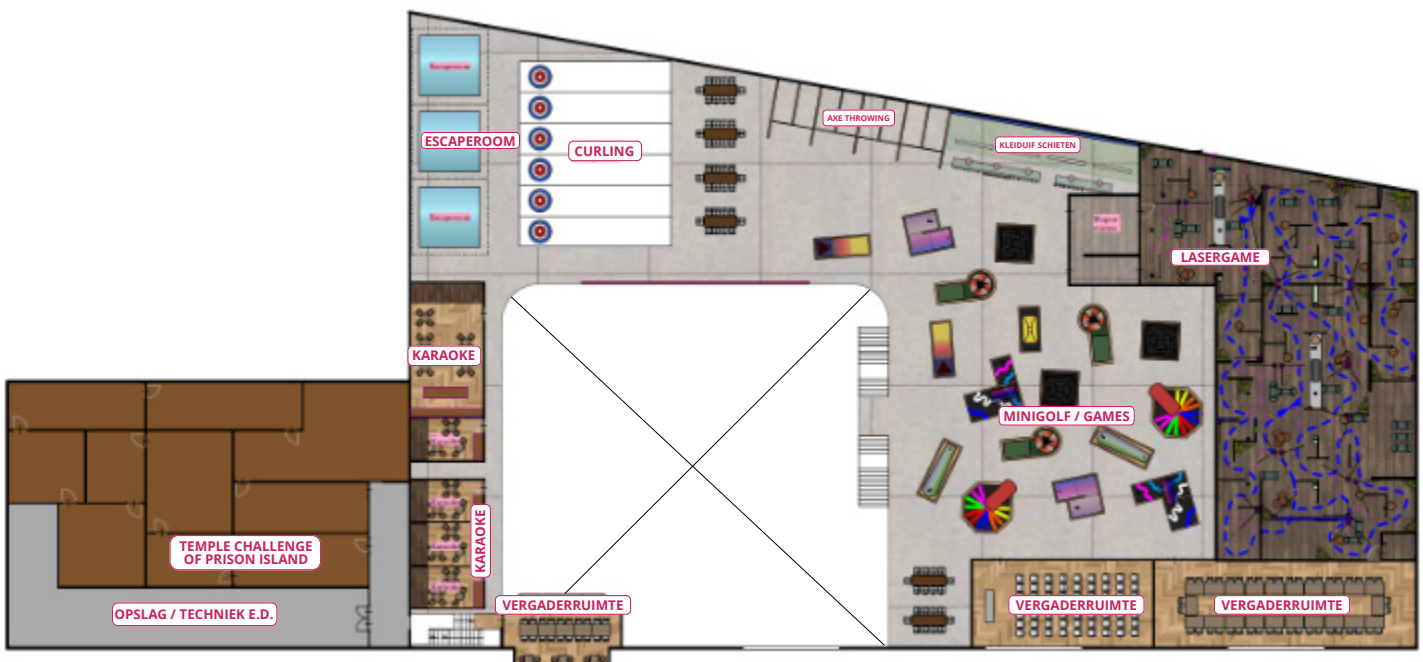


TER INSPIRATIE

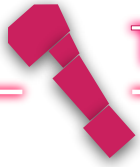
ONTDEK DE POTENTIE VAN DEZE LOCATIE



BEGANE GROND

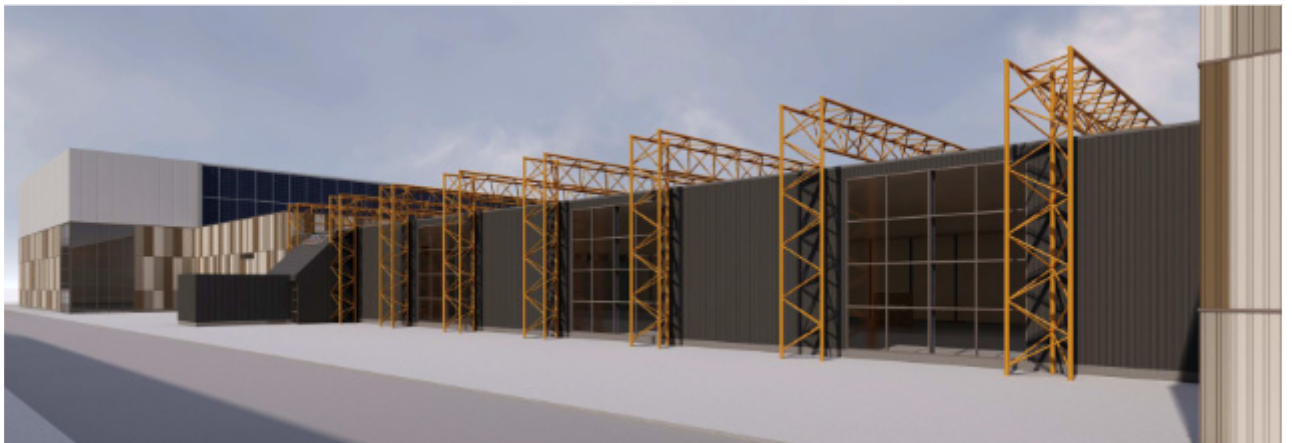


EERSTE VERDIEPING



TER INSPIRATIE

EEN ECHTE **BLIKVANGER** AAN DE **N370**





KARAOKE
NIGHT

BOWLING

LEISURE
BOULEVARD
GRONINGEN

WANNEER STAP JIJ IN?