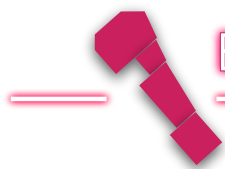




LEISURE BOULEVARD GRONINGEN

Er gaat niets boven Groningen.

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



EXECUTIVE OVERZICHT

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

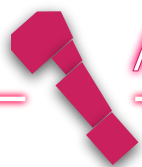
- Gezamenlijke marketing en programmering tussen aanbieders
- Structurele samenwerking met:
 - hotels en toeristische partijen
 - bedrijven en organisaties (bedrijfsuitjes, teambuilding)
 - horeca, catering en toeleveranciers
- Creëert **regionale economische spin-off** en terugkerende bezoekersstromen

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 m²



Eerste verdieping

1700 m²



Hoogte

6,70 m tot 17 m



Parkeerplaatsen eigen terrein

42



Parkeerplaatsen overig

ca. 400



Noord



Oost

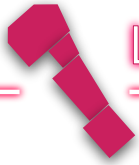


Zuid



West





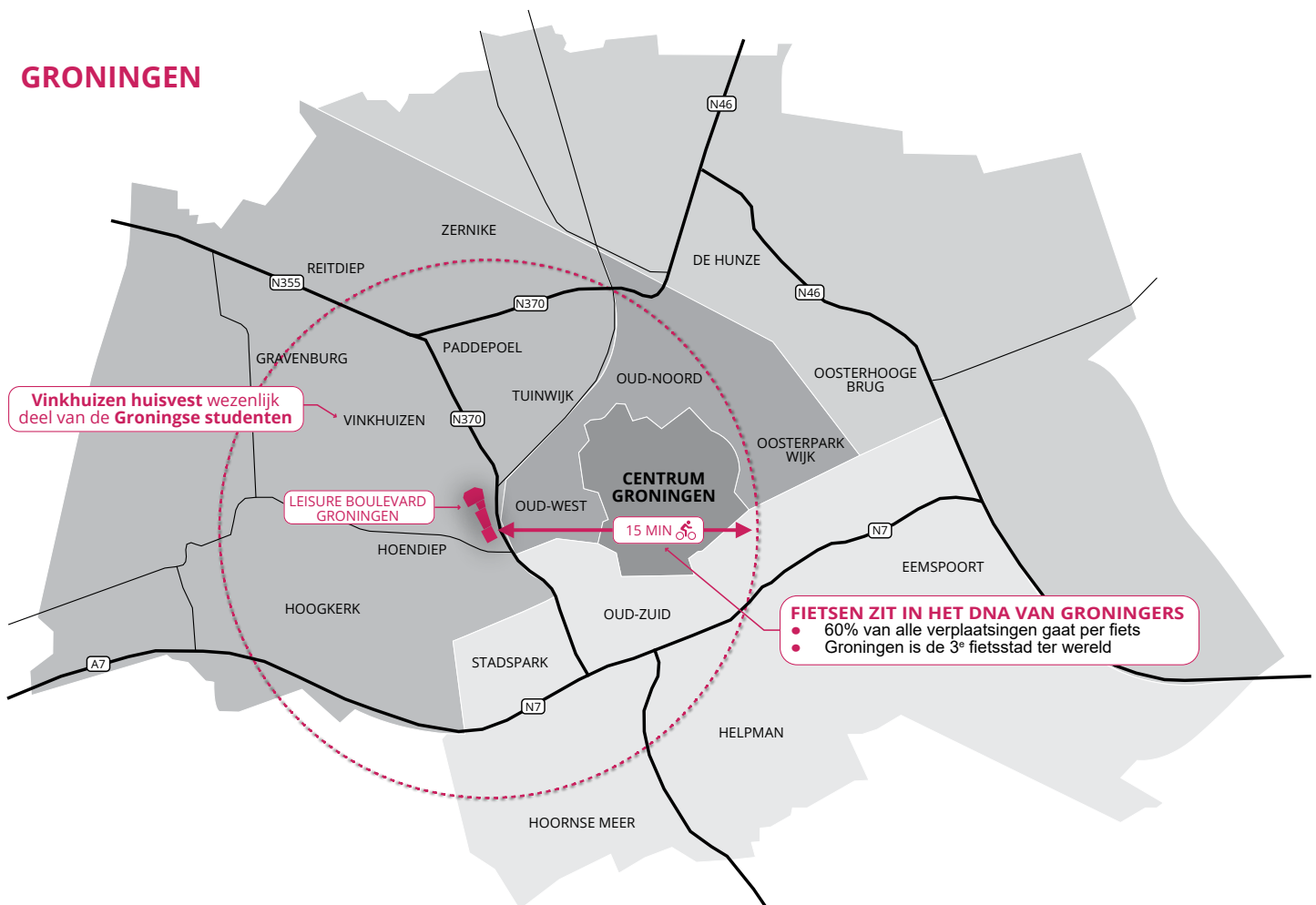
LIGGING & BEREIKBAARHEID

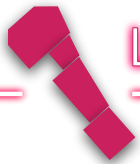
Het **Leisure Boulevard Groningen** is in meerdere opzichten een toplocatie. Door de ligging direct aan de afrit van de N370 is het dé entree van **Leisure Boulevard Groningen**. Aan diezelfde N370 zijn brands als Apex Boulders - Peakz Padel - McDonald's Groningen West - KFC gevestigd, op fietsafstand van het centrum van Groningen. Het ligt in directe verbinding met de regio via de snelweg A7 richting Heerenveen, A7 richting Winschoten en A28 richting Assen. Het laatste bestaande industriële pand van Lijnco gelegen tussen de Leisure activiteiten van Apex Boulders - Peakz Padel maken de komst van een **Leisure Boulevard Groningen** tot een nieuwe sportieve Hot Spot en een versterking van het toeristisch recreatieve product van Groningen en de regio.

NOORD-NEDERLAND



GRONINGEN

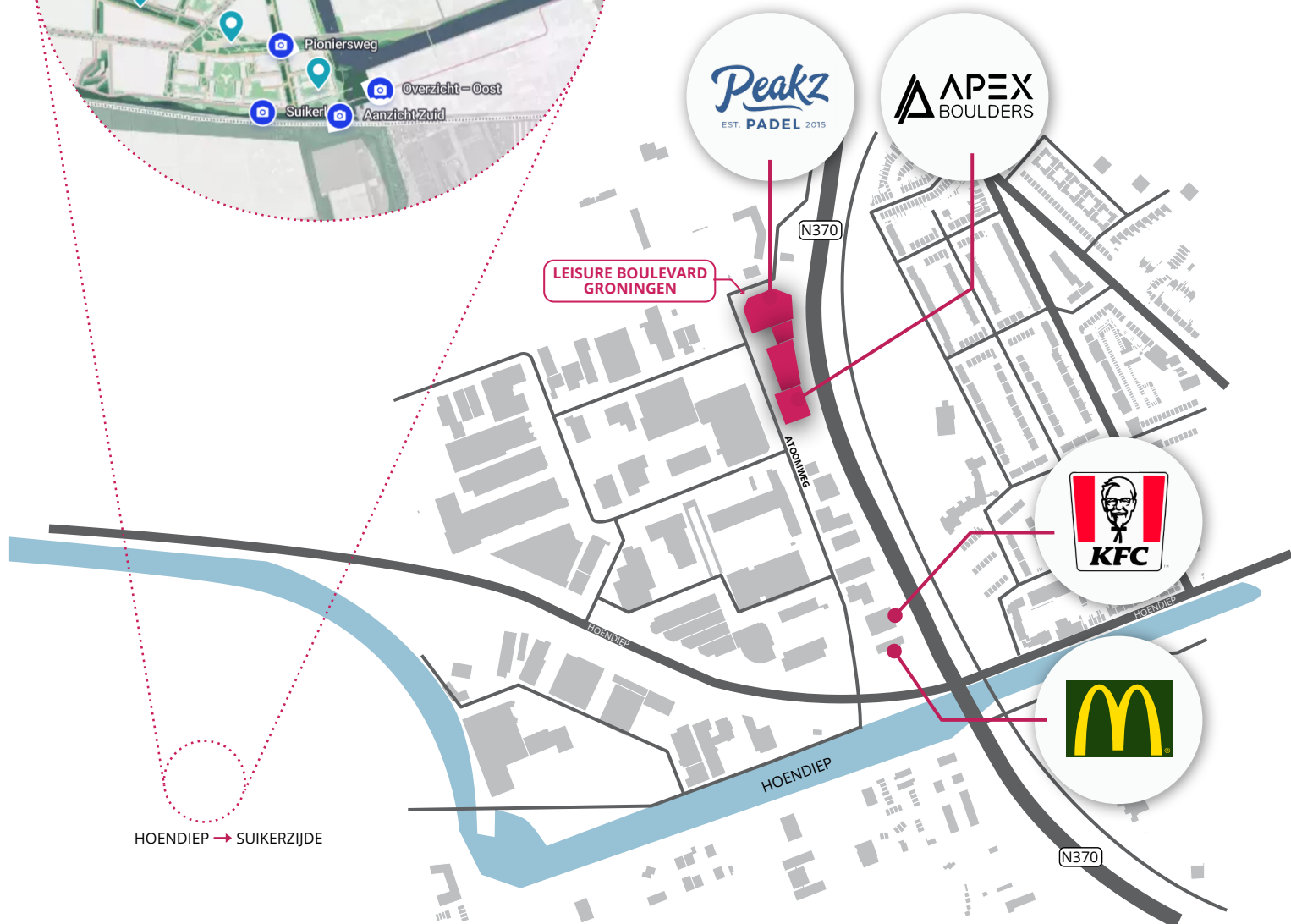


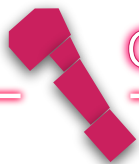


LIGGING & BEREIKBAARHEID



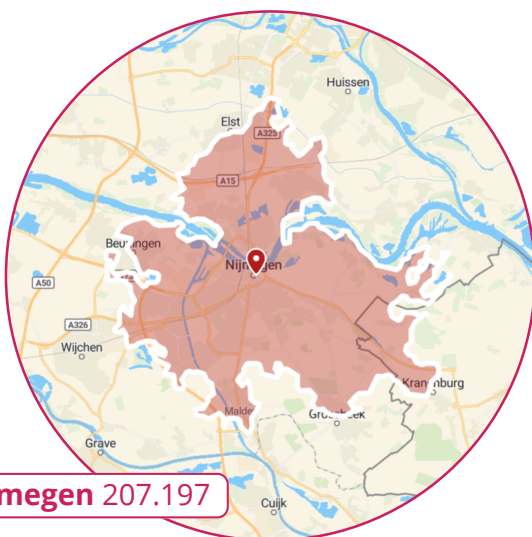
DIRECTE OMGEVING ATOOMWEG MET AANWEZIGE STAKEHOLDERS



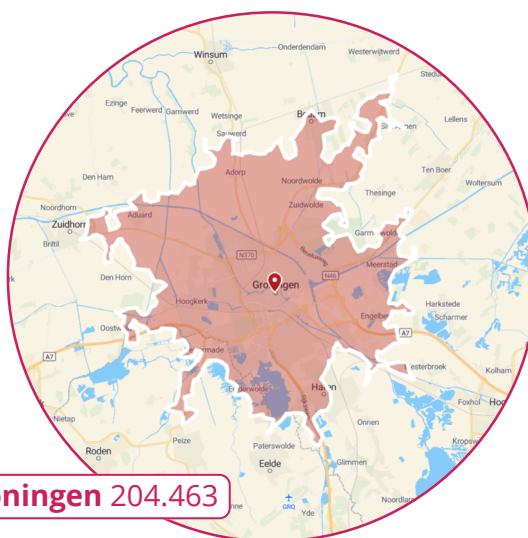


GRAFIEKEN & KERNGETALLEN

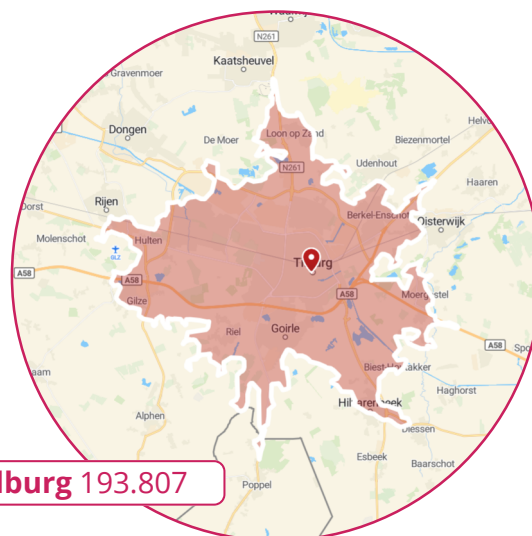
	Stad (Gemeente)	Inwoners (01-01-25)	Startpunt isochrone	Inwoners binnen 15 min auto	Vershil t.o.v. Groningen	Vershil %	Kaartref.
1	Nijmegen	189.007	Stadhuis	207.197	2.734	+1,3	Fig. 4.1
2	Groningen	244.441	Stadhuis	204.463	0	0	Fig. 4.2
3	Tilburg	230.357	Stadhuis	193.807	10.656	-5,2%	Fig. 4.3
4	Breda	188.779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



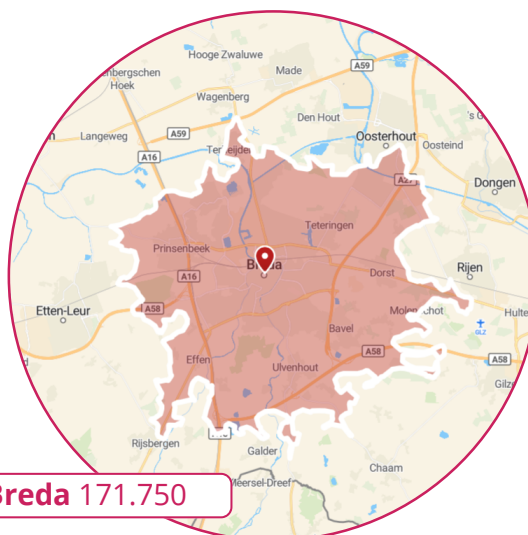
4.1 Nijmegen 207.197



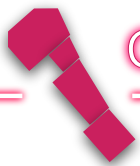
4.2 Groningen 204.463



4.3 Tilburg 193.807

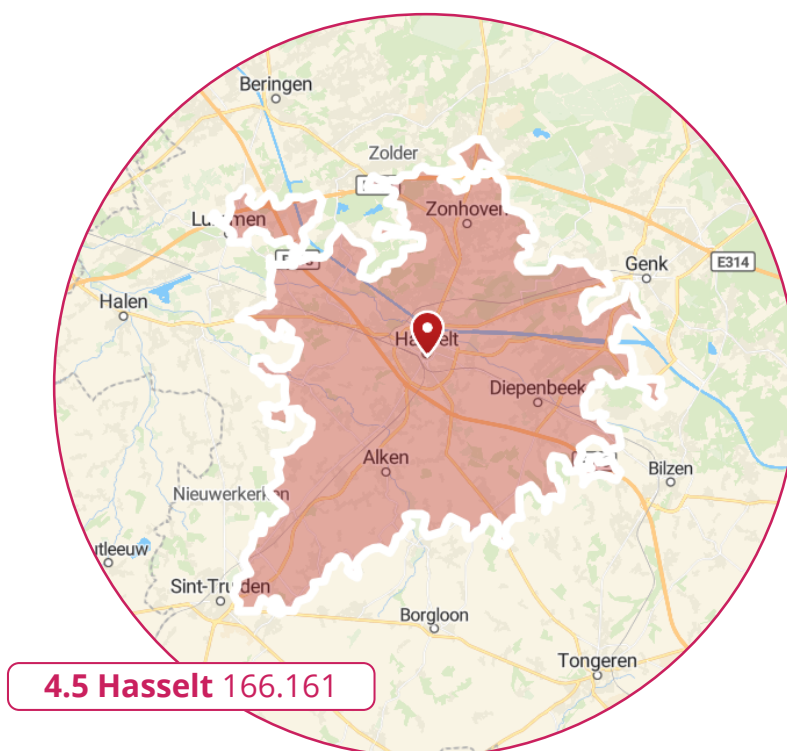


4.4 Breda 171.750



GRAFIEKEN & KERNGETALLEN

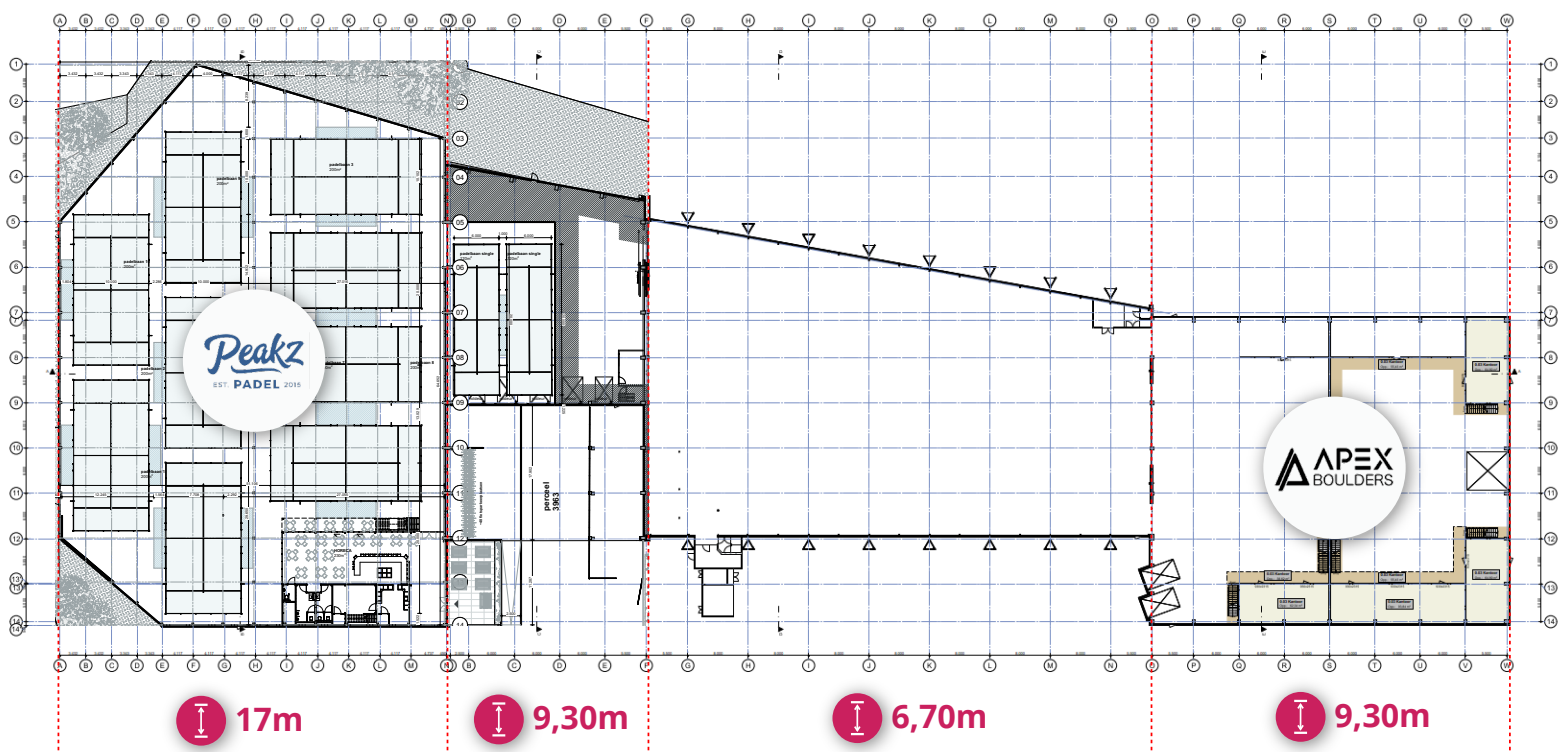
	Stad (Gemeente)	Inwoners (01-01-25)	Startpunt isochrone	Inwoners binnen 15 min auto	Vershil t.o.v. Groningen	Vershil %	Kaartref.
1	Groningen	244.441	Stadhuis	204.463	0	0	Fig. 4.2
2	Hasselt 	90.249	Stadhuis	166.161	38.302	-18,7%	Fig. 4.5





PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND TOTAAL



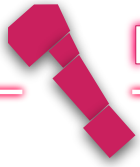
1:1000

RUIMTE

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

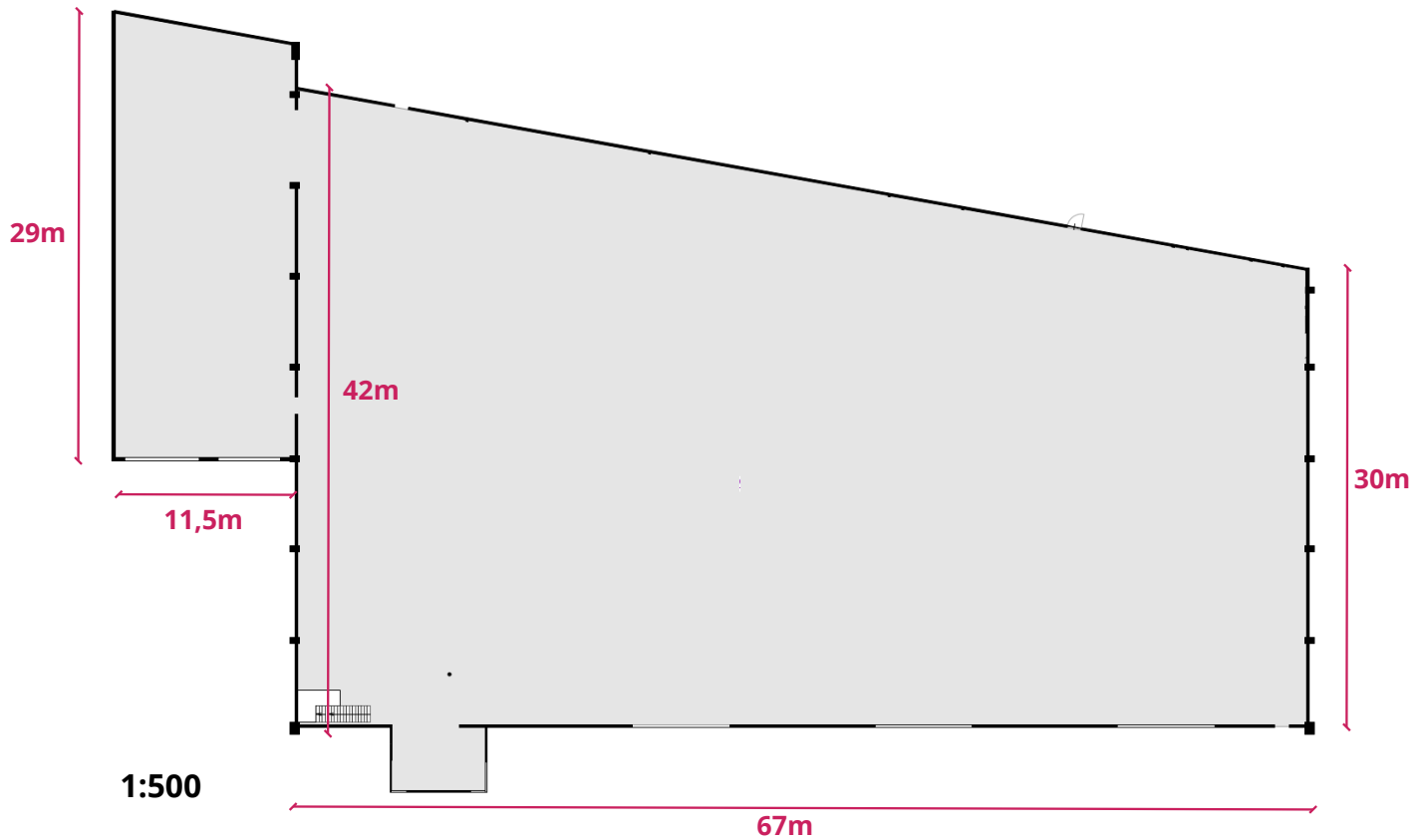
BIJZONDERE VOORZIENINGEN

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



PLATTEGRONDEN

BEGANE GROND



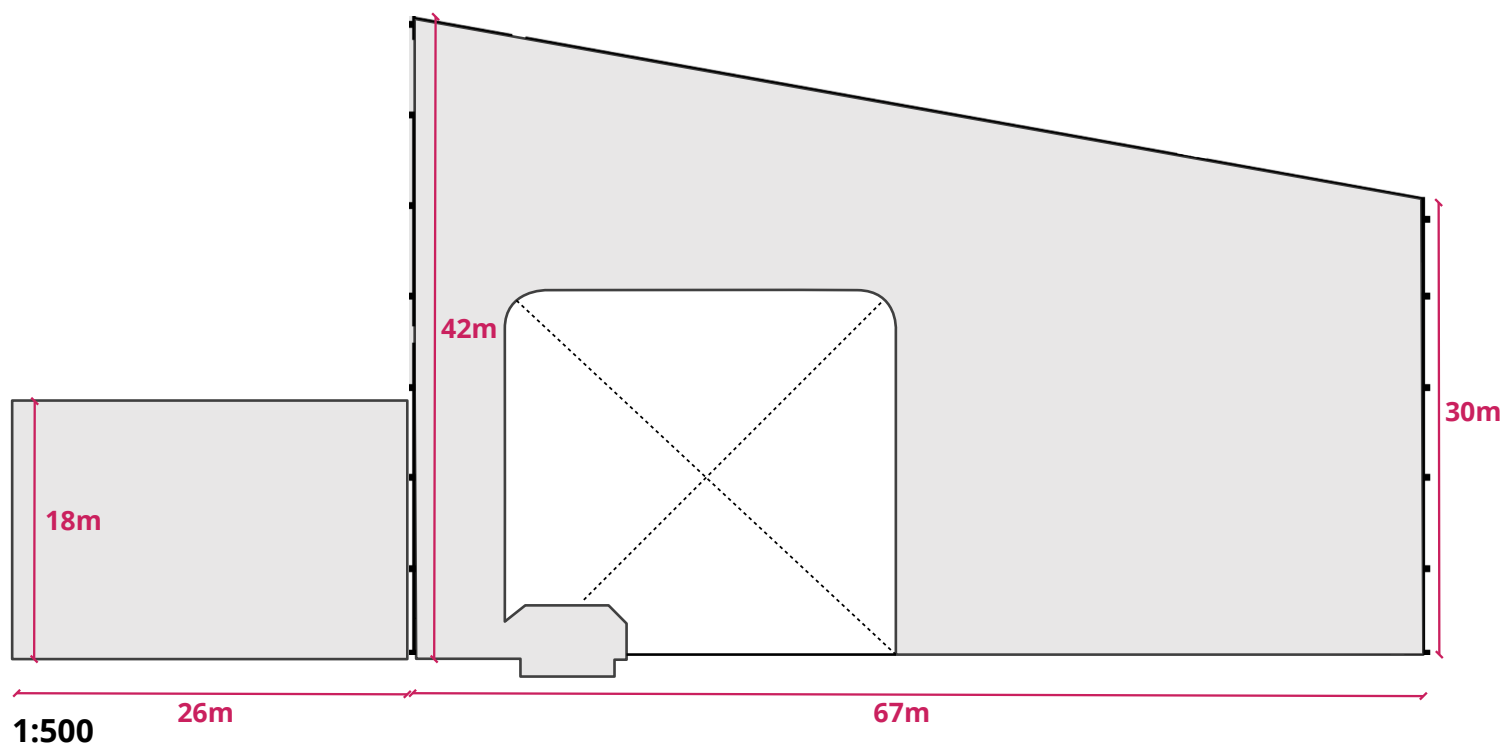
BEGANE GROND

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



PLATTEGRONDEN

EERSTE VERDIEPING EN POTENTIËLE UITBREIDINGSRUIMTE

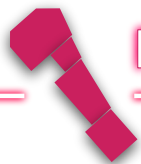


EERSTE VERDIEPING

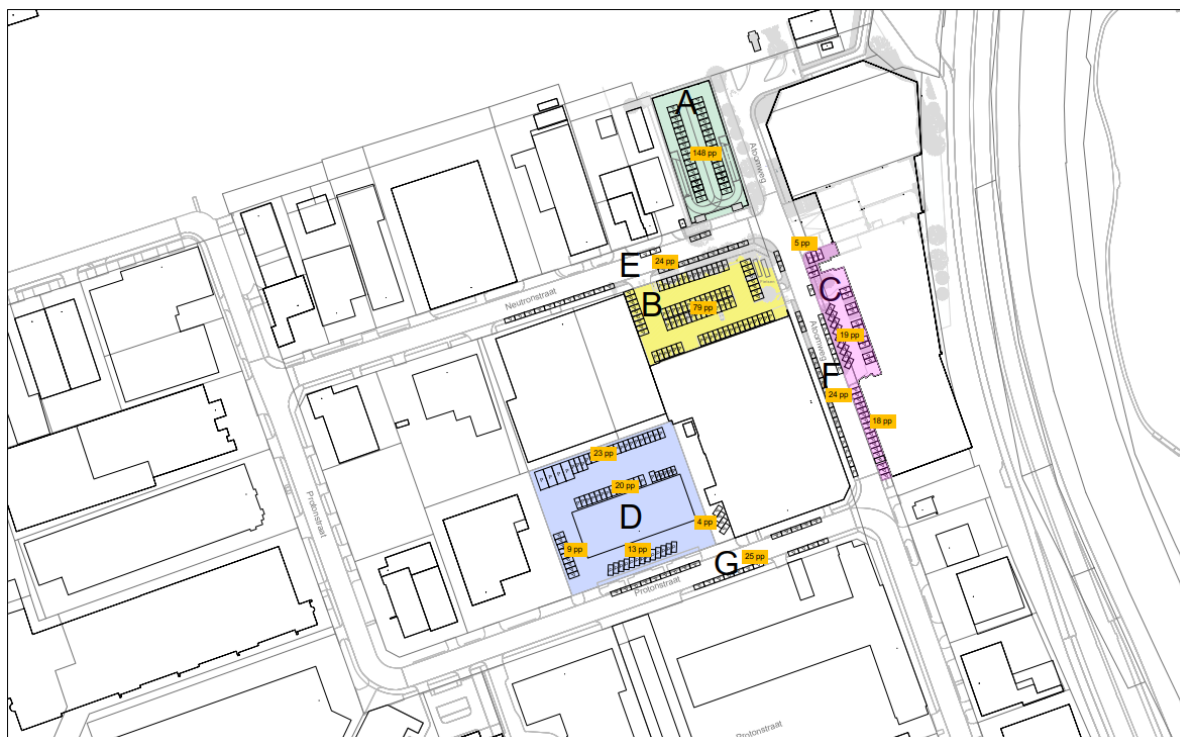
-  **Oppervlakte** 1700 m²
-  **Hoogte** ca. 3,20 m
-  **Afmetingen** Zie tekening

POTENTIËLE UITBREIDINGSRUIMTE:

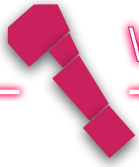
-  **Dak** (ca. 500-750 m²)
 - Dakterras
 - Rooftop bar
 - Sporten op het dak
-  **Laaddock kuil** (ca. 500 m²)
 - Terras
 - Buitenspelen
 - Outdoor Adventure



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

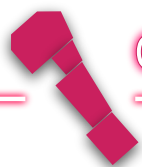
- Aanwezige trekkers zoals **Peakz Padel** en **Apex Boulders**
- Kansen voor **cross-visit, gezamenlijke programmering en arrangementen**
- Positionering als **bestemming** in plaats van losse activiteiten

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

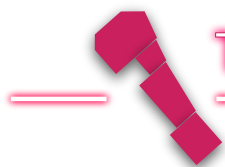
NEEM CONTACT OP VOOR MEER INFORMATIE:

 **Bedrijfsnaam:**

 **Contactpersoon:**

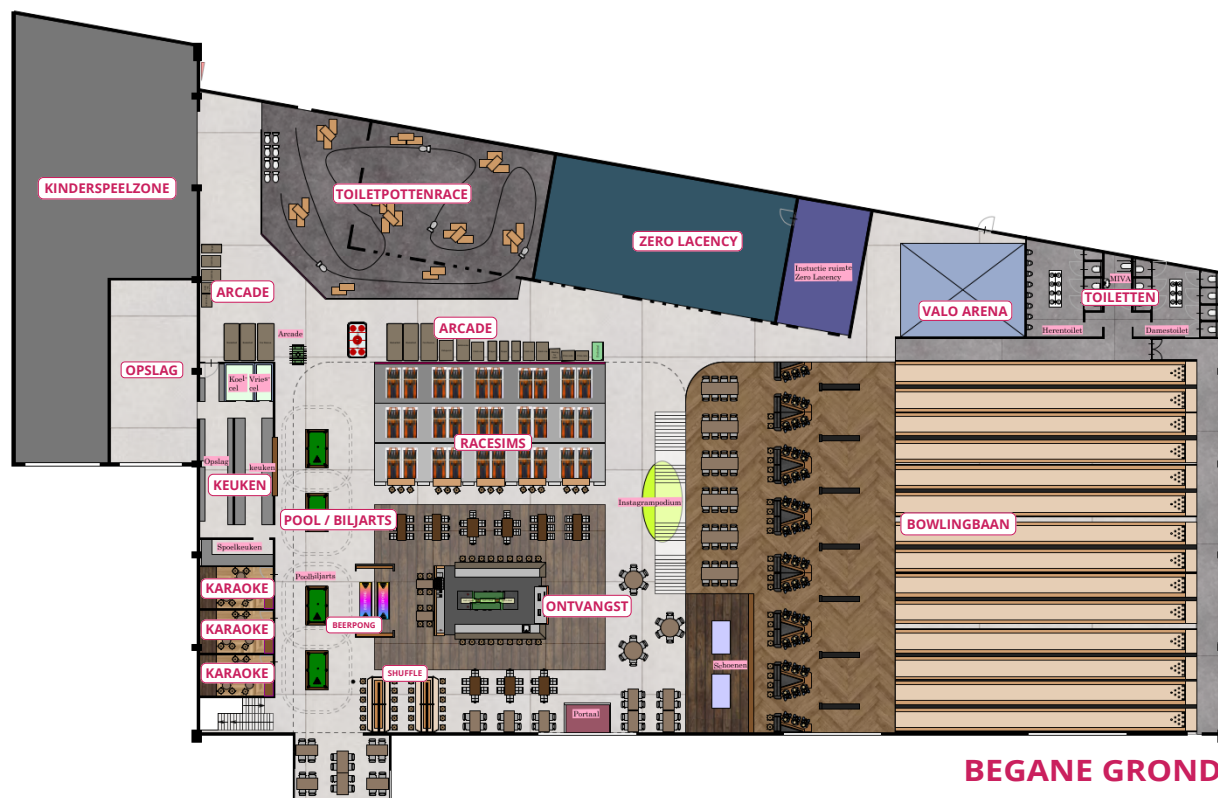
 **Emailadres:**

 **Telefoonnummer:**

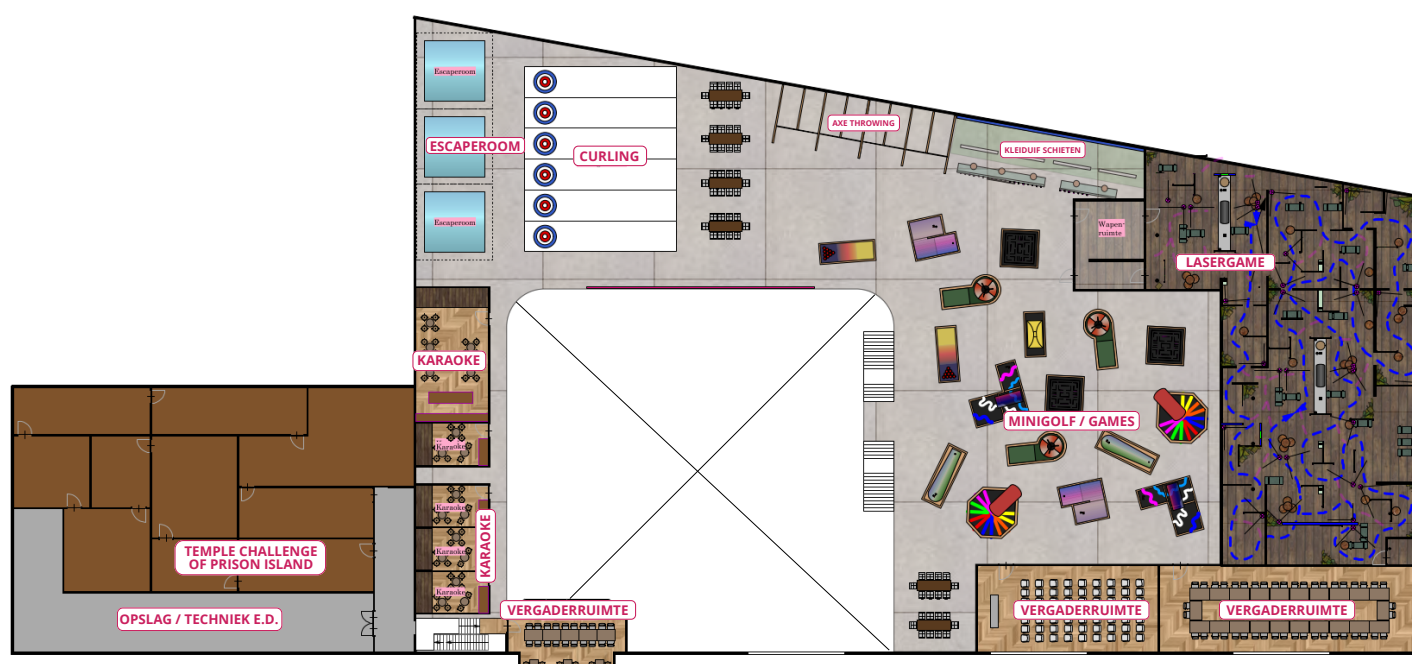


TER INSPIRATIE

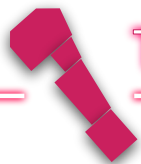
ONTDEK DE POTENTIE VAN DEZE LOCATIE



BEGANE GROND

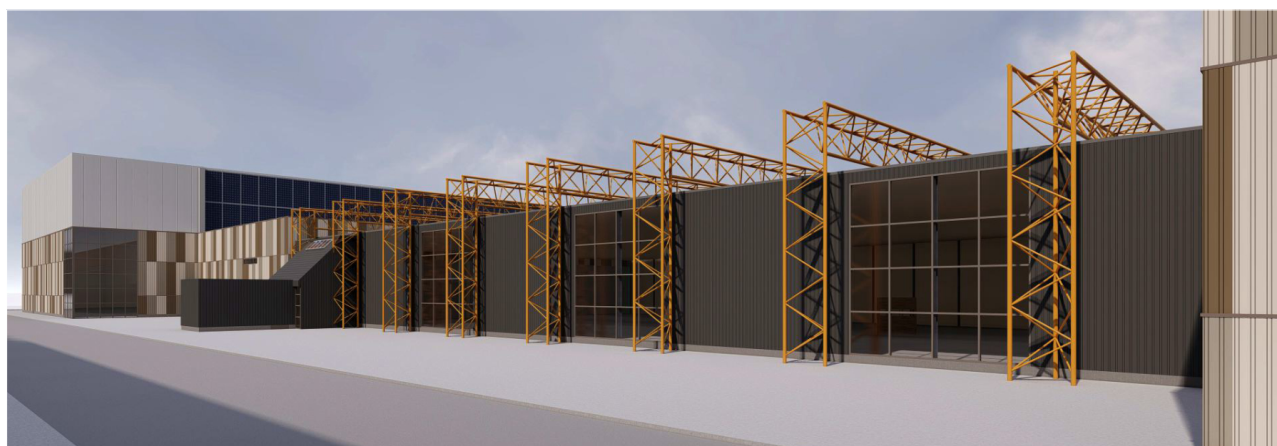


EERSTE VERDIEPING



TER INSPIRATIE

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





LEISURE
BOULEVARD
GRONINGEN

WANNEER STAP JIJ IN?