

**TEKOOP**

**INDUSTRIEWEG 27C  
BEDUM**



**KOOISTRA • FEENSTRA**  
bedrijfsmakelaars





# INHOUD

1. Key facts
2. Informatie
3. Kadastraal
4. Bestemming
5. Foto's/impressies
6. Plattegrond(en)
7. Locatie
8. Overige informatie
9. Contact



# KEY FACTS



**Bedrijfswoning met bedrijfsruimte**



**Totaal ca. 385 m<sup>2</sup>**



**In overleg beschikbaar**



**Energielabel A+**



**€ 550.000,- k.k.**





# INFORMATIE

*Royaal vrijstaand woonhuis met achtergelegen bedrijfsruimte op bedrijventerrein Boterdiep in Bedum te koop. Het woonhuis is groot ca. 155 m<sup>2</sup> GO, de bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van circa 142 m<sup>2</sup> bvo en de naastgelegen garage is circa 56 m<sup>2</sup> bvo.*

## Object

Industrieweg 27C (9781 AC) Bedum

## Soort

Bedrijfswoning met bedrijfshal en garage

## Locatie

Het object is gelegen op het lokale bedrijventerrein Boterdiep in Bedum. Dit bedrijventerrein biedt ruimte aan een grote verscheidenheid aan bedrijven. In de direct omgeving zijn onder andere gehuisvest Abiant Uitzendbureau Bedum, Smit Prefab Beton, Bike Store Kuiper, Vaatstra Installatietechniek, een tankstation en een aantal dienstverlenende bedrijven.

## Parkeren

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein

## Bereikbaarheid

Het bedrijventerrein is gelegen nabij de rijksweg N46 (Groningen - Delfzijl) en is daardoor per auto goed bereikbaar. De aansluiting met de A7 (Heerenveen - Winschoten) is tevens op korte afstand te bereiken.





# INFORMATIE

## Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat ("as-is, where-is"), o.a. voorzien van de navolgende voorzieningen:

## Bedrijfsruimte

- Gevlinderde betonvloer
- Lichtstraten
- Krachtstroom
- Elektrische overheaddeur
- Heater

Het geheel beschikt over maar liefst 34 zonnepanelen. Daarnaast is er recent een stijlvol tuinhuis gerealiseerd, voorzien van glazen schuifdeuren en een gezellige bar.

## Energie label

Labelklasse: A+

Geldig tot: 30 september 2034



# INFORMATIE

## Oppervlakte woonhuis

De woning is totaal groot ca. 155 m<sup>2</sup> (GO), verdeeld over twee verdiepingen. De begane grond is groot ca. 102 m<sup>2</sup> en de eerste verdieping is ca. 53 m<sup>2</sup>. De indeling is als volgt:

**Begane grond:** Het woonhuis heeft een ruime entree/hal met toilet en een slaap-/werkkamer. De sfeervolle woonkamer is voorzien van een gashaard en grenst aan de woonkeuken. De keuken, uitgevoerd in een nette hoekopstelling, beschikt over inbouwapparatuur en een schuifpui naar de tuin. Aangrenzend bevindt zich een ruime bijkeuken, die toegang biedt tot de garage/berging.

**Eerste verdieping:** Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een complete badkamer met douche, ligbad, toilet en wastafel gelegen. Dankzij de dakkapel geniet de badkamer veel natuurlijk daglicht. Via een vlizotrap is de daarnaast een praktische bergzolder te bereiken.

Bij de woning hoort tevens een ruime garage/berging van circa 56 m<sup>2</sup> (BVO). Ook is er recent een fraai tuinhuis met glazen schuifwanden gebouwd van ca. 32 m<sup>2</sup> (BVO), waarin een gezellige bar is gerealiseerd.

Naast het woonhuis en de garage is er een bedrijfshal van ca. 142 m<sup>2</sup> (BVO) op het terrein aanwezig.

## Aanvaarding

In overleg

## Vraagprijs

€ 550.000,- k.k.





# KADASTRAAL

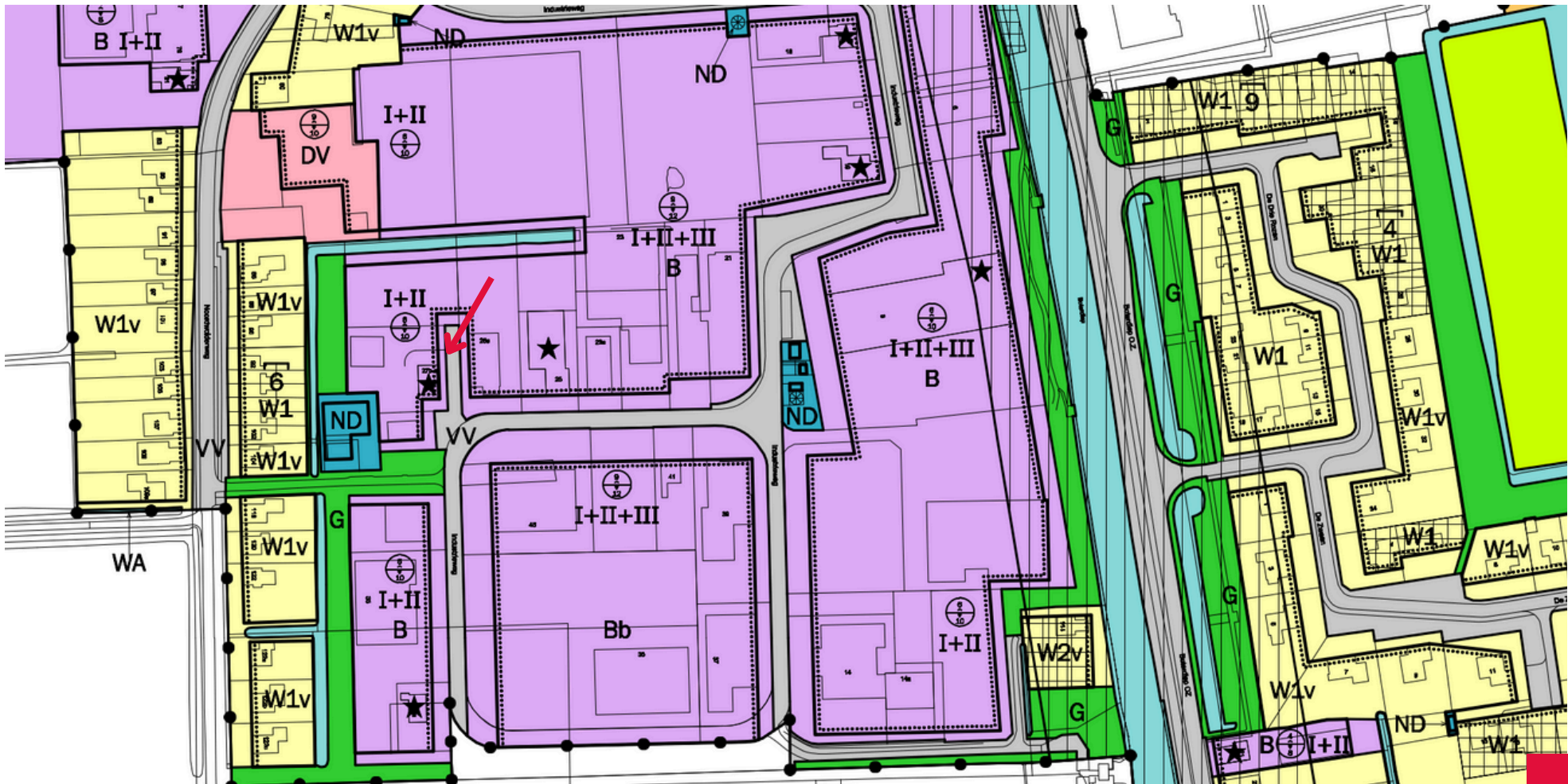


Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Bedum	I	994	484 m <sup>2</sup>
Bedum	I	1001	319 m <sup>2</sup>

# BESTEMMING

## Bestemmingsplan

Het object valt in het bestemmingsplan Bedum Kern. De bestemming van het object is 'bedrijfsdoeleinden'. Raadpleeg voor meer informatie [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl)





# BESTEMMING

## 8.1. Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor bedrijfsdoeleinden B aangewezen gronden zijn bestemd voor:

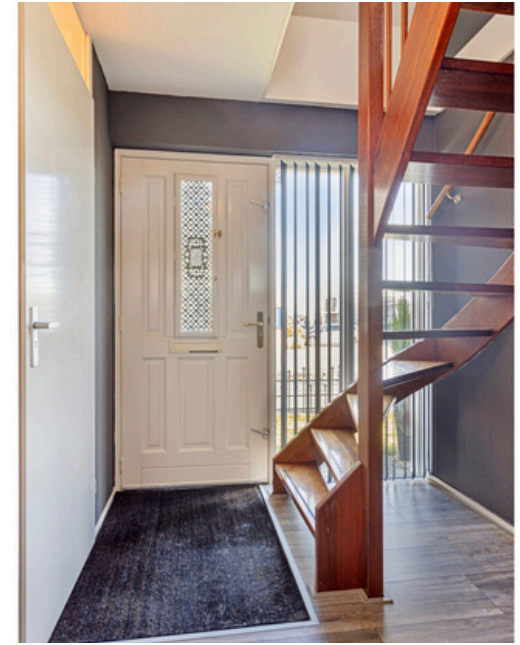
- a.** gebouwen ten behoeve van bedrijfsinrichtingen, ambachts-, handels-, en nijverheidsvestigingen, voor zover het inrichtingen betreft die:
  1. bestaan ten tijde van de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan, waaronder de op de kaart als "Bz" (zuivelfabriek) met de daarbijbehorende voorzieningen en als "Bb" (betonwarenfabriek) met de daarbijbehorende voorzieningen nader aangeduide bestaande bedrijven;
  2. voorzover de gronden op de kaart nader worden aangeduid met "Bc" (bedrijven in het centrum) behoren tot de categorieën I en II, welke corresponderen met de bij dit plan behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten;
  3. voorzover de gronden op de kaart nader worden aangeduid met "I+II" of "I+II+III" (categorie-indeling bedrijfsactiviteiten) behoren tot de aangeduide categorieën, welke corresponderen met de bij dit plan behorende Lijst van Bedrijfsactiviteiten;
- b.** gebouwen ten behoeve van dienstverlening;
- c.** een verkooppunt voor motorbrandstoffen voor zover de gronden op de kaart nader worden aangeduid met "verkooppunt voor motorbrandstoffen";
- d.** (bedrijfs)woningen op de met "Bc" (bedrijven in het centrum) aangeduide gronden en uitsluitend bedrijfswoningen op de overige voor bedrijfsdoeleinden bestemde gronden die op de kaart nader worden aangeduid met "bedrijfswoning";
- e.** aan- en uitbouwen en bijgebouwen;  
  
met de daarbijbehorende tuinen, erven, terreinen, waterlopen, parkeervoorzieningen, energie- en openbare nutsvoorzieningen, groenvoorzieningen, wegen, straten, paden en bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

**f.** op deze gronden zijn niet toelaatbaar:

1. geluidszoneringsplichtige inrichtingen, met uitzondering van de gronden die op de kaart nader worden aangeduid met "Bz" (zuivelfabriek);
2. risicovolle inrichtingen met uitzondering van de gronden die op de kaart nader worden aangeduid met "contouren plaatsgebonden risico 10<sup>-6</sup>";
3. detailhandelsbedrijven, tenzij het gaat om de uitoefening van detailhandel in:
  - goederen die ter plaatse zijn vervaardigd, bewerkt of hersteld,
  - goederen in een onderneming, waarin een nijverheids- en/of ambachtelijk bedrijf wordt uitgeoefend, mits detailhandel een wezenlijk bestanddeel van de totale bedrijfsuitoefening in de onderneming uitmaakt;



# FOTO'S





# PLATTEGROND

## BEGANE GROND WOONHUIS

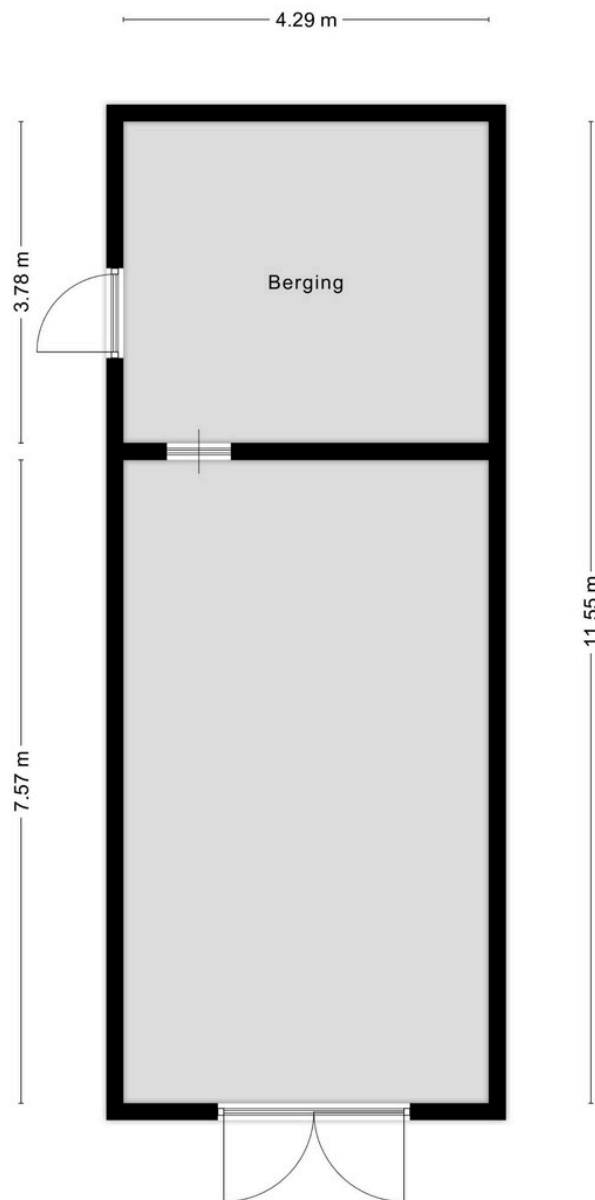


# PLATTEGROND

## EERSTE VERDIEPING WOONHUIS



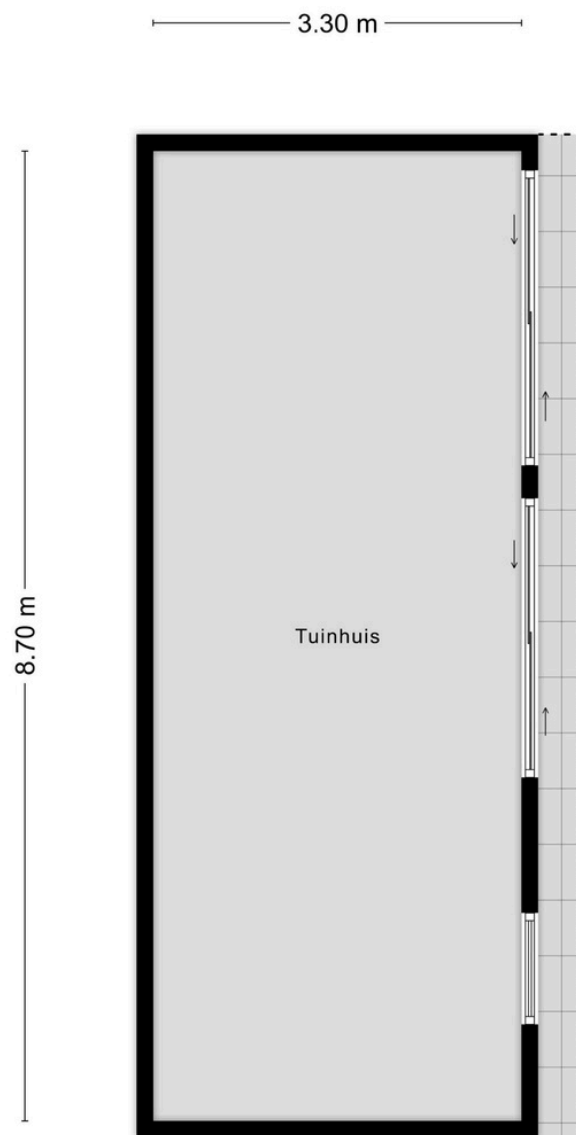
## GARAGE/BERGING



# PLATTEGROND



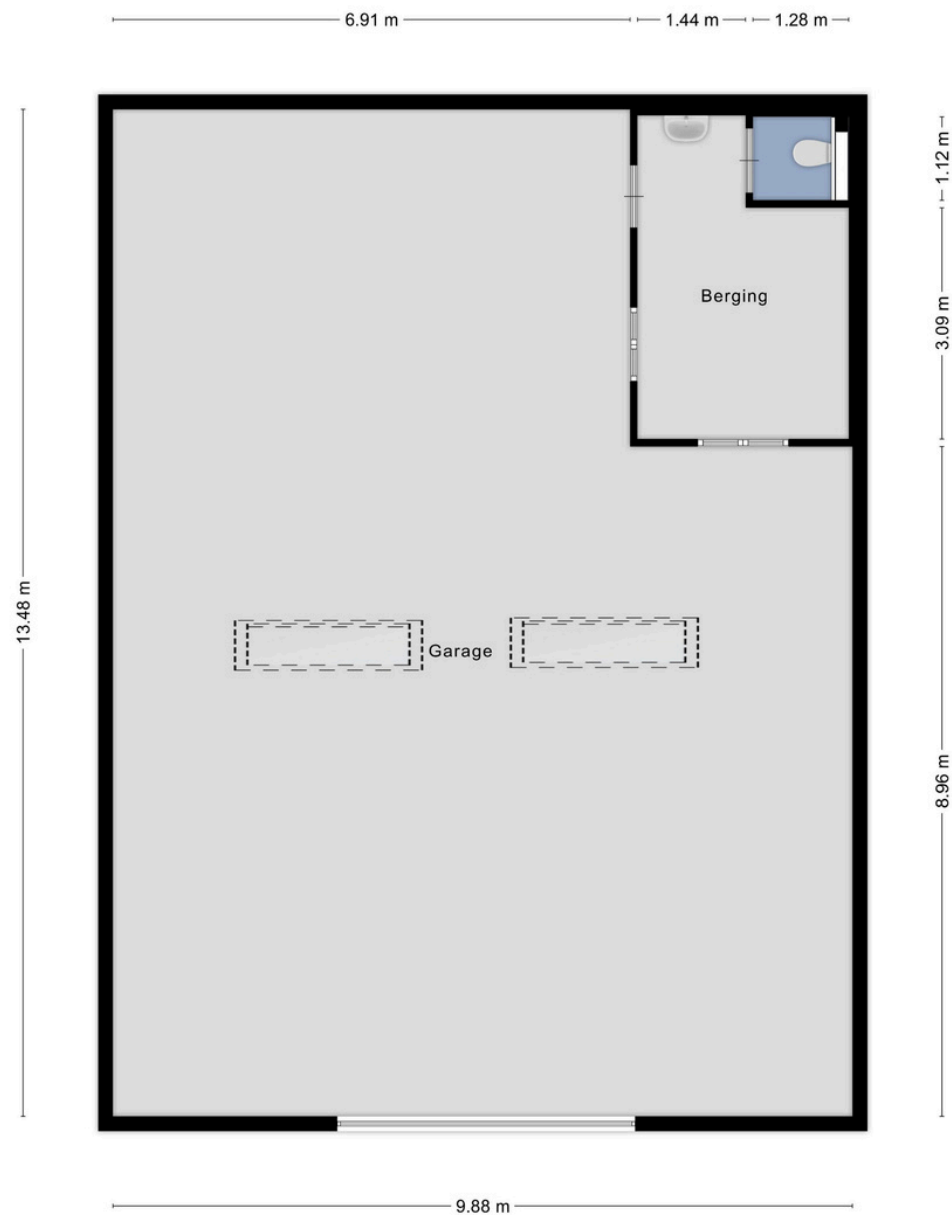
## TUINHUIS





# PLATTEGROND

## BEDRIJFSHAL



# LOCATIE





# VOORWAARDEN

## **Kosten koper**

De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van koper.

## **Waarborgsom/bankgarantie**

Indien de eigendomsoverdracht meer dan vier weken na het definitief worden van de overeenkomst plaats vindt, verlangt verkoper van koper een bij de notaris te deponeren bankgarantie of waarborgsom van 10 % van de koopsom. Deze bankgarantie of waarborgsom dient binnen vier weken na definitief worden van de overeenkomst gedeponerd te zijn.

## **Notaris**

Ter keuze van koper.

## **Plattegronden en oppervlakte**

De oppervlakten zijn gemeten conform de NEN 2580.  
Het meetrapport wordt desgewenst aan de koper ter hand gesteld\*.

## **Aardbevingsschade**

De verkoper heeft wel meldingen gedaan van mogelijke aardbeving gerelateerde schade. De rechten en plichten ten aanzien van eventueel aanwezige aardbeving gerelateerde schade - welke nog niet door de verkoper is gemeld - worden met ingang van de voornoemde datum van de juridische levering op koper overgedragen. Verkoper zal gedurende de looptijd van de het verkoopproces geen meldingen doen.



# VOORWAARDEN

## Overdracht vorderingen

Verkoper zal zijn eventuele schadevergoedingsvordering, die verkoper heeft jegens de Nederlandse Aardolie Maatschappij B.V. - hierna te noemen: NAM - in verband met de aardbevingsschade, overdragen aan koper. Verkoper en koper bestempelen de nog op te stellen leveringsakte tussen partijen als 'authentieke' akte in de zin van artikel 3:94 lid 3 Burgerlijk Wetboek, zodat de overdracht van de schadevergoedingsvordering jegens de NAM op koper wordt voltooid ten tijde van het ondertekenen van de akte van levering.

Koper heeft niet meer het recht om verkoper op grond van artikel 5.3 aansprakelijk te stellen met betrekking tot gebreken die het gevolg zijn van de aardbevingsschade.

Dit artikel wordt woordelijk overgenomen in de akte van levering.

## Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak ouder is dan 30 jaar, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe objecten. In afwijking artikel 7:17 lid 1 en 2 BW komt het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

## Opleveringsniveau

In de koopovereenkomst zal worden opgenomen dat de partijen zijn overeengekomen dat de feitelijke levering (aflevering) van het verkochte aan koper zal geschieden op de datum van ondertekening van de akte van levering in de (feitelijke en juridische) staat waarin het verkochte zich thans bevindt, zijnde de zogenaamde 'as-is' staat. In verband met het hiervoor bepaalde:

-Staat verkoper er niet voor in dat het verkochte de feitelijke eigenschappen bezit die nodig zijn voor het door koper voorgenomen gebruik van het verkochte;

-Staat verkoper er evenmin voor in dat het door koper voorgenomen gebruik van het verkochte is toegestaan op grond van de huidige publiekrechtelijke of privaatrechtelijke wet- en regelgeving

-Komt, indien en voor zover voor het door koper voorgenomen gebruik van het verkochte vergunning(en) nodig is/zijn, het al dan niet verkrijgen van die vergunning(en) geheel voor risico van koper;

-Zal koper het verkochte op de datum van ondertekening van de akte van levering aanvaarden in genoemde 'as-is' staat met alle eventuele kenbare en niet-kenbare gebreken, waaronder onder meer maar niet uitsluitend begrepen de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in bodem en/of grondwater, asbest en of asbesthoudende materialen, alsmede overige aanwezige of ontbrekende eigenschappen.

Koper kan ter zake van de bovenstaande eerste twee subleden, de bedoelde staat van het verkochte geen vorderingen doen gelden jegens verkoper en koper doet ter zake hiervan afstand van een beroep jegens verkoper op eventuele aanspraken voortvloeiend uit onder meer artikel 7:17 van het Burgerlijk Wetboek. Koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken van derden jegens verkoper als (voormalig) eigenaar van het verkochte welke na de afleveringsdatum voor het eerst geldend worden gemaakt.

Eventuele feitelijke en/of juridische gebreken en/of belemmeringen en/of de afwezigheid van eigenschappen ter zake het verkochte die geheel of gedeeltelijk in de weg staan aan het door koper voorgenomen gebruik van het verkochte of dit op enigerlei wijze geheel of gedeeltelijk beperken komen geheel voor rekening en risico van koper.

# CONTACT

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

Kooistra Feenstra Bedrijfsmakelaars  
Ubbo Emmiusingel 37  
9711 BC Groningen

Betrokken makelaar(s):



**Derk Wolters**  
06 – 290 444 12  
[d.wolters@kooistrafeenstra.nl](mailto:d.wolters@kooistrafeenstra.nl)

## Disclaimer

Deze informatie alsmede de inhoud van eventuele bijlagen is zorgvuldig samengesteld. Desondanks wordt onzerzijds geen aansprakelijkheid aanvaard ten aanzien van onvolledigheid en/of onjuistheid, dan wel de gevolgen daarvan. De vermelde informatie is een uitnodiging om in onderhandeling te treden en mag niet als grondslag voor een overeenkomst worden beschouwd. De kennisgeving van deze informatie alsmede een eventuele koopovereenkomst is onder voorbehoud definitieve goedkeuring opdrachtgever. Opdrachtgever heeft het recht de verkoopprocedure naar eigen goeddunken, zonder kennisgeving, te veranderen en heeft tevens het recht om te allen tijde met één of meer gegadigden te onderhandelen en/of zonder opgaaf van reden zich terug te trekken, welke niet zal leiden tot enige aanspraak en/of vergoeding. Overname, plaatsing op internetsites, vervoelvoudiging op welke andere wijze dan ook van deze inhoud is niet toegestaan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.