



KOOISTRA ♦ FEENSTRA  
bedrijfsmakelaars

**TEKOOP**

**KIELER BOCHT 71 - 24  
GRONINGEN**





# INHOUD

1. Key facts
2. Informatie
3. Kadastraal
4. Bestemming
5. Foto's
6. Locatie
7. Overige informatie
8. Contact



# KEY FACTS



**Bedrijfsunit**



**Totaal 74 m<sup>2</sup>**



**Per direct beschikbaar**



**€ 115.000,- k.k. excl. btw**







# INFORMATIE

*Gelegen op bedrijventerrein Eemspoort, wordt deze bedrijfsunit voor de verkoop aangeboden. De bedrijfsunit is onderdeel van een in 2022 gerealiseerde bedrijvencomplex.*

## Object

Kieler Bocht 71 - 24 (9723 JA) Groningen

## Soort

Bedrijfsruimte

## Locatie

Bedrijventerrein "Eemspoort" is gelegen aan de zuidoostkant van Groningen. Bedrijventerrein Eemspoort is te kenmerken als een gemengd bedrijventerrein. De op- en afrit van en naar de A7 ligt op ca. 100 meter van het object. In de omgeving zijn o.a. gevestigd: Hettema Verhuur, Motorplaza, Kuipers Administratie & Advies en Abiant Uitzendbureau Groningen.

## Parkeren

Er is voldoende parkeergelegenheid aan de voorzijde van het object.

## Bereikbaarheid

Het object is uitstekend bereikbaar per auto en openbaar vervoer. De locatie is gelegen in de directe omgeving van de Groningse ringweg en de uitvalswegen A7 en A28. In de directe nabijheid zijn busverbindingen naar het centraal station aanwezig.





# INFORMATIE

## Opleveringsniveau

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

- Betonvloer
- Elektrische overheaddeur
- Toilet
- Verlichting

## Oppervlakte

Het object is totaal groot circa 74 m<sup>2</sup> vvo en is als volgt verdeeld:

Type	Oppervlakte
Begane grond	ca. 38 m <sup>2</sup> vvo
Eerste verdieping	ca. 36 m <sup>2</sup> vvo
<b>Totaal</b>	<b>ca. 74 m<sup>2</sup> vvo</b>

## VVE bijdrage

€ 150,- per jaar (peildatum 2024)

## Aanvaarding

In overleg

## Vraagprijs

€ 115.000,- k.k., exclusief btw







# KADASTRAAL

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Noorddijk	G	3667	39 m <sup>2</sup>
Noorddijk	G	3677	1.225 m <sup>2</sup> (deels)

## Bijzonderheden

- Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing



# BESTEMMING

## Bestemmingsplan

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

**Bedrijventerrein Zuidoost**  
Bestemmingsplan Groningen  
meer kenmerken ▼  
vastgesteld 26-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen Bijlagen Gerelateerd Overig Toelichting

**Bestemmingsvlakken (1)** ▲

- Bedrijventerrein** >

**Bouwvlakken (1)** ▲

- bouwvlak** >

**Gebiedsaanduidingen (2)** ▲

- other: gezoneerd industrieterrein** >
- wro-zone - ontheffingsgebied 1** >

**Maatvoeringen (2)** ▲

- ▼ **Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)**
- Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 60** >

# BESTEMMING

## Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven als bedoeld in de categorieën 1 tot en met 3.2 van de bij dit plan behorende **Staat van bedrijfsactiviteiten** (bijlage 1), waaronder mede begrepen afvalverwerkingsbedrijven;
- b. bedrijven als bedoeld in de categorieën 1 tot en met 4.2 van de bij dit plan behorende Staat van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4';
- c. geluidzoneringsplichtige inrichtingen ter plaatse van de aanduiding 'geluidzoneringsplichtige inrichtingen';
- d. **risicovolle inrichtingen** ter plaatse van de aanduiding 'risicovolle inrichting';
- e. **detailhandel in volumineuze goederen** in de vorm van:
  1. detailhandel in auto's, boten en caravans,
  2. detailhandel in kampeerartikelen,
  3. detailhandel in landbouwwerktuigen,
  4. detailhandel in grove bouwmaterialen,
  5. bouwmarkten,
  6. detailhandel in keukens en sanitair,
  7. tuincentra,
  8. detailhandel in tuinmeubelen,
  9. inrichtingscentra voor kantoorinterieur,met inachtneming van het bepaalde in sublid 7.1.2 en artikel 20, leden 20.4 en 20.5;

- f. zelfstandige **kantoren** tot een maximum van 500 m<sup>2</sup>**bruto vloeroppervlakte** per perceel, met inachtneming van het bepaalde in sublid 7.1.2 en artikel 20, leden 20.4, 20.5 en 20.6;
- g. **bedrijfswoningen** ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- h. bedrijfswoonwagens ter plaatse van de aanduiding 'woonwagenstandplaats';
- i. **horeca - 1** en **horeca - 2** met een maximaal netto vloeroppervlak van 200 m<sup>2</sup>;
- j. **horeca - 1**, **horeca - 2** en **horeca - 3** ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
- k. **horeca - 5** ter plaatse van aanduiding 'horeca van categorie 5';
- l. een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met uitzondering van LPG, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- m. een terrein voor hondensport ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein-hondensport';
- n. een modelautosportterrein ter plaatse van de aanduiding 'recreatie';
- o. een reclamemast ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - reclamemast';
- p. een zendmast ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie';
- q. een afvalverwerkingsbedrijf ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - afvalverwerking';
- r. wegen, voet- en fietspaden;
- s. groenvoorzieningen;
- t. water;
- u. **additionele voorzieningen**.

### 7.1.2 Nadere bestemmingsomschrijving

- a. Onder bedrijven, als bedoeld in sublid 7.1.1., onder a, b, c en d, zijn, onverminderd het bepaalde in artikel 20, leden 20.4, 20.5 en 20.6, mede begrepen kantoren ten dienste van het bedrijf, mits de kantoorruimte niet meer bedraagt dan 50% van het bruto vloeroppervlak.
- b. Tot de bedrijfsactiviteiten ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein-afvalverwerking' behoren in ieder geval het storten, het verwerken en/of bewerken van afvalstoffen, waaronder het composteren, alsmede aanverwante bedrijfsactiviteiten waaronder de opwekking van energie.
- c. Onder detailhandel in volumineuze goederen, bedoeld in sublid 7.1.1, onder e, is mede begrepen detailhandel in niet-volumineus, branchevreemd assortiment als onzelfstandig onderdeel van een ter plaatse gevestigd volumineus detailhandelsbedrijf, met inachtneming van de volgende voorwaarden:
  1. de omvang van laatstbedoelde detailhandel mag niet meer bedragen dan 10% van de totale verkoopvloeroppervlakte, tot een maximum van 500 m<sup>2</sup> per vestiging;
  2. detailhandel in voedings- en genotmiddelen en meubelen is uitgesloten.



# 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 gedeponereerd te zijn.

## **Notaris**

Ter keuze van koper.

## **Plattegronden en oppervlakte**

De oppervlakten zijn gemeten door de makelaar aan de hand van een bouwtekening. Er kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. \*

## **Aardbevingsschade**

De verkoper heeft geen 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.

## 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, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook van deze inhoud is niet toegestaan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.

