



BROCHURE



**Zuiderweg 20 20a
9745 AD Groningen**



Hoendiep 212 9745 ED Hoogkerk
Telefoon (050) 559 02 30
E-mail: info@makelaardijchokker.nl



Adres: Zuiderweg 20 20a, 9745 AD Groningen

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Omschrijving

In het Centrum van Hoogkerk pal tegenover de Albert Heijn bevindt zich dit gedeeltelijk voor eigen gebruik bestemde (Zuiderweg 20) en deels verhuurde (Zuiderweg 20a) WINKELRUIMTE bouwjaar 1970.

ZUIDERWEG 20 GRONINGEN

Het object is thans in gebruik ten behoeve van een opticien maar wordt leeg en ontruimd aangeboden. De winkelruimte is gezien de ruimte en locatie uitstekend geschikt voor meerdere bedrijfsmatige doeleinden en bevindt zich in een goede staat van onderhoud.

INDELING:

Entree; verkoopruimte ca. 90 m² voorzien van een royale vitrine en een deels open ruimte onder andere t.b.v. een keukenblokje; kantoorruimte 38 m²; hal met toegang tot het toilet en een bergruimte waar zich o.a. de CV-installatie zich bevindt; spreekkamer 16 m².

ENERGIELABEL: C

ZUIDERWEG 20a GRONINGEN

Het object wordt op dit verhuurd aan de plaatselijke bloemenzaak en zal ook in verhuurde staat worden overgedragen aan een toekomstige eigenaar. De huur bedraagt op dit moment € 925,- per maand.

INDELING:

Entree; verkoopruimte ca. 62 m² eveneens voorzien van een vitrine; werkruimte 6 m²; via de winkelruimte te bereiken gang voorzien van een trapopgang naar de verdieping en het toilet.

VERDIEPING:

Middels een vaste trap te bereiken zolder/opslagruimte met mogelijkheden.

ENERGIELABEL: G

INFO:

- UITSTEKEND NABIJ DE UITVALSWEGEN EN NIEUW TE ONTWIKKELEN WOONGEBIEDEN GELEGEN.
- IDEALE COMBINATIE VOOR EIGEN GEBRUIK EN BELEGGING.
- BESTEMMING CENTRUM MET VEEL MOGELIJKHEDEN WAARONDER DETAILHANDEL, DIENSTVERLENING EN HORECA.
- UITZICHT OP ONDER ANDERE ALBERT HEIJN EN KRUIDVAT AAN OVERZIJDE.
- BUSHALTE OP 50 METER VOOR DE DEUR.
- ER IS VOLDOENDE PARKEERRUIMTE IN DE NABIJE OMGEVING AANWEZIG.
- ZUIDERWEG 20 WORDT LEEG EN ONTRUIMD OPGELEVERD.
- ZUIDERWEG 20a WORDT IN VERHUURDE STAAT GELEVERD.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 90 m²

Verkoop vloeroppervlakte: 90 m²

Verdiepingen: 1

Welstandsklasse: A1

Publieksgerichte dienstverlening: Ja

Detailhandel: Ja

Showroom: Ja

Horeca toegestaan: Ja

Gebouw

Bouwjaar: 1970

Onderhoud binnen: Goed

↳ Toelichting: Het verhuurde object aan de Zuiderweg 20a bevindt zich aan de binnenzijde in een redelijke staat van onderhoud

Onderhoud buiten: Goed

Omgeving

Horeca toegestaan: Ja

Welstandsklasse: A1

Ligging: Wijkwinkelcentrum

Energie label

C met einddatum 21 december 2033

Parkeren

Voorziening

Bank: Op 1000 m tot 1500 m

↳ Aantal: 1

Ontspanning: Op 500 m tot 1000 m

↳ Aantal: 2

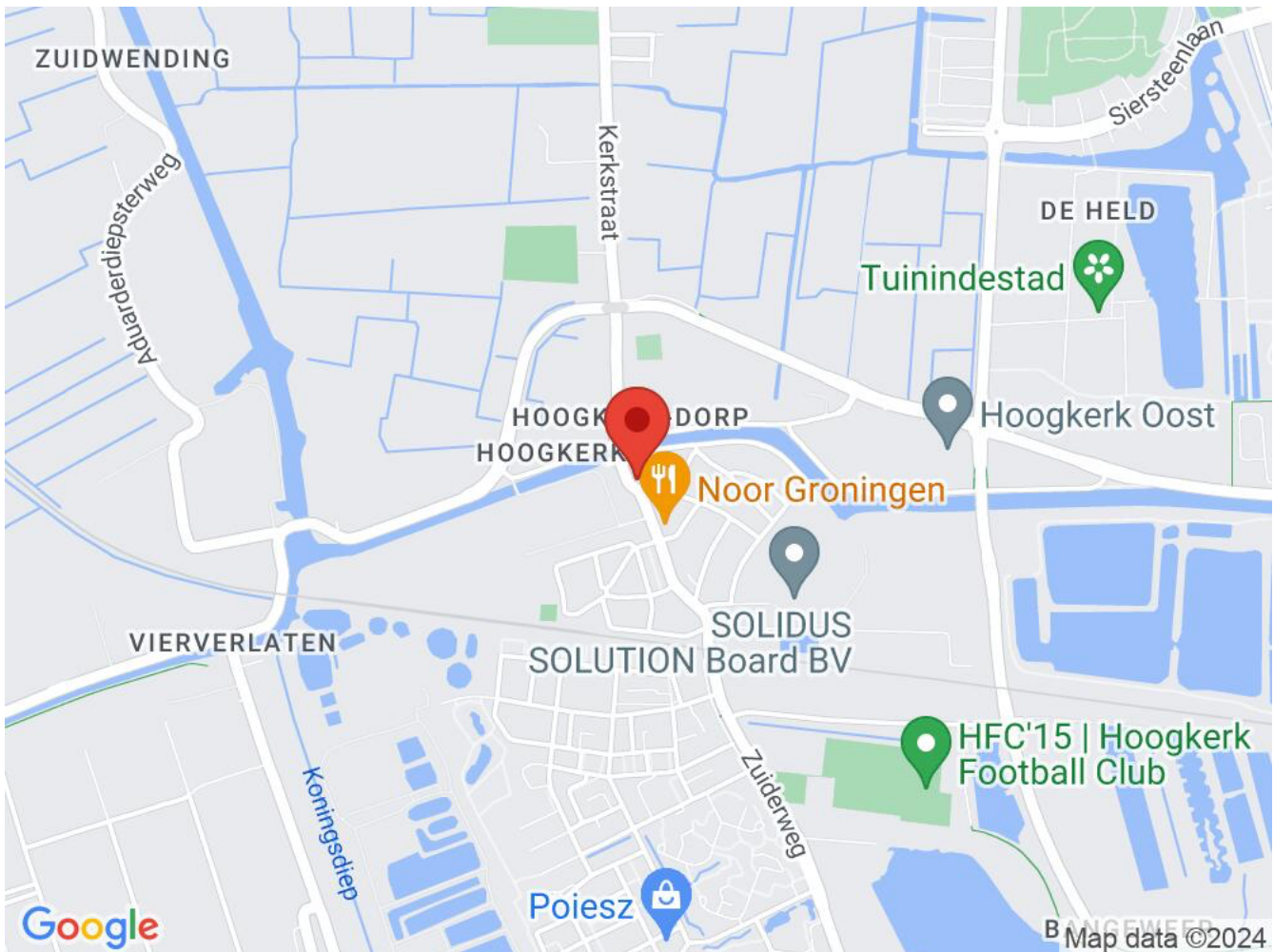
Restaurant: Op minder dan 500 m

↳ Aantal: 3

Winkel: Op minder dan 500 m

↳ Aantal: 5

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: Op 500 m tot 1000 m

NS station: Op 5000 m of meer

Bushalte: Op minder dan 500 m

Toelichting: Het object is gelegen in het Centrum van Hoogkerk

Toelichting

Het object is gelegen in het Centrum van Hoogkerk

Foto's



MAKELAARDIJ **SCHOKKER**



funda in business

Makelaardij Schokker
Hoendiep 212
9745 ED, GRONINGEN
Tel: 050-5590230
E-mail: info@makelaardijshokker.nl

MAKELAARDIJ **SCHOKKER**



funda in business

Makelaardij Schokker
Hoendiep 212
9745 ED, GRONINGEN
Tel: 050-5590230
E-mail: info@makelaardijshokker.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zibber[®]

Meetrapport

| | |
|-------------------|----------------------|
| Object | Woning |
| Adres | Zuiderweg 20 -20a |
| Postcode, plaats | 9745 AD, Groningen |
| Opdrachtgever | Makelaardij Schokker |
| Datum Meetrapport | 22-12-2023 |
| Certificaatnummer | 416074 |



Inhoud

| | |
|--|---|
| Meetcertificaat _____ | 3 |
| Toelichting bij rapport _____ | 4 |
| Informatie over het rapport _____ | 4 |
| Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader _____ | 4 |
| Bruto vloeroppervlak (BVO) _____ | 4 |
| Bruto inhoud _____ | 4 |
| Totaal gebruiksoppervlakte _____ | 4 |
| Gebruiksoppervlakte wonen _____ | 5 |
| Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte _____ | 5 |
| Gebouwgebonden buitenruimte _____ | 5 |
| Externe bergruimte _____ | 5 |
| Voorbehouden & Aannames _____ | 5 |
| Vlakkentekening _____ | 6 |
| Meetstaat _____ | 7 |

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Makelaardij Schokker dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

| | |
|------------------------|-------------------------------------|
| Object type | Woning |
| Adres | Zuiderweg 20 -20a |
| Postcode/plaats | 9745 AD, Groningen |
| Meetcertificaat type A | Op locatie gecontroleerd en gemeten |
| Certificaatnummer | 416074 |
| Status | Definitief |
| Datum meetopname | 22-12-2023 |
| Datum meetrapport | 22-12-2023 |

| | Totaal | |
|--|---------------|----------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 244,40 | M ² |
| Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte | 0,00 | M ² |
| Gebouw gebonden buitenruimte | 31,60 | M ² |
| Externe bergruimte | 0,00 | M ² |
| Bruto vloeroppervlak woning | 263,60 | M² |
| Bruto inhoud woning | 876,98 | M³ |

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door T. van den Bergh, naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011



Eindhoven, 22-12-2023

Thijs van den Bergh

Zibber B.V.

Toelichting bij rapport

Informatie over het rapport

Zibber B.V. heeft een meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform de NTA:2011 NL.

De meting en berekeningen zijn conform de richtlijnen NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN2580'. Met uitzondering van de afwijkingen aangegeven in de meetinstructie Juli 2020 opgesteld door NVM, Vastgoed Pro, VBO, VNG, NRVT en de Waarderingskamer. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Gehanteerde begrippen en meet technisch kader

Hieronder een beknopte uitleg de gehanteerde begrippen en werkwijze. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen volgens NEN2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN2580".

Bruto vloeroppervlak (BVO)

De bruto vloeroppervlakte van een ruimte wordt als volgt gemeten: de lengte vermenigvuldigd met de breedte van de ruimte (gemeten op vloerniveau tot aan de buitenmuren).

- Hierbij wordt niet meegerekend: Schalmgat of een vide met een oppervlakte groter of gelijk aan $\geq 4 \text{ m}^2$ (inclusief de ruimte van de trap zelf).
- Indien binnenruimte aan een andere woning grenst, dan moet de helft van de gedeelde muur worden meegerekend.
- Indien een Gebouw gebonden Buitenruimte aan de woning grenst (bijv. balkon, carport, overkapping: overdekt en/of gefundeerd), moet het grondoppervlak van de buitenmuur worden toegerekend aan het BVO van de woning.

Bruto inhoud

Voor de berekening van bruto inhoud worden er vaste aannames voor vloeren, dakconstructie en woning scheidende muren gemaakt. Voor deze constructies wordt standaard 30cm gerekend.

Uitzondering: voor de begane grond of keldervloer wordt standaard 40cm gerekend. Externe bergingen en gebouw gebonden buitenruimte worden niet opgeteld bij de bruto inhoud van de woning.

Totale gebruiksoppervlakte

De totale gebruiksoppervlakte van een woning wordt onderverdeeld in vier oppervlakten:

- Gebruiksoppervlakte wonen;
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte;
- Gebouw gebonden buitenruimte;
- Externe bergingruimte.

Voorwaarden voor de totale gebruiksoppervlakte:

1. De ruimte moet 1,50 m of hoger te zijn (met uitzondering van ruimte onder trappen).
2. Dragende en niet-dragende binnenwanden worden meegerekend.

De volgende onderdelen worden niet meegerekend tot gebruiksoppervlak:

- Een oppervlakte van een vide, trapgat (of combinatie van beiden) waarvan de oppervlakte groter is of gelijk is aan 4 m^2 ;

- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie (bijv. een kolom) wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend, indien deze 0,50 m² of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend.

Gebruiksoppervlakte wonen

De gebruiksoppervlakte wonen wordt berekend als volgt:

Totale gebruiksoppervlakte - gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte

Een ruimte is Overig Inpandig wanneer:

- Het hoogste punt van de ruimte tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog is;
- Het hoogste punt van de ruimte boven de 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 meter is kleiner dan 4m²;
- De ruimte is alleen geschikt als bergruimte wanneer deze niet gebruikt kan worden als leefruimte, bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of garage
- Er is sprake van een bergzolder, wanneer deze toegankelijk is via een inklapbare trap óf een zolder met onvoldoende daglicht (raam is kleiner dan 0,5m²).

Gebouw gebonden buitenruimte

Een gebouw gebonden buitenruimte is niet of gedeeltelijk omheind door muren en heeft daardoor geen vaste omgrenzing. Bij een appartement op de begane grond dient een terras ook als gebouw gebonden buitenruimte, wanneer deze rust op een drager geïntegreerd in de bouwconstructie. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt óók gerekend tot gebouw gebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouw gebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot het einde van de overkapping.
- Bij niet-overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek of rand van de vloerconstructie.

Externe bergruimte

Een ruimte telt als externe bergruimte wanneer er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Als er meerdere externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes bij elkaar opgeteld. Eigenlijk alles wat los zit van het hoofdgebouw wordt beschouwd als externe bergruimte, voorbeelden zijn een tuinhuisje, berging, garagebox.

Vorbehouden & aannames

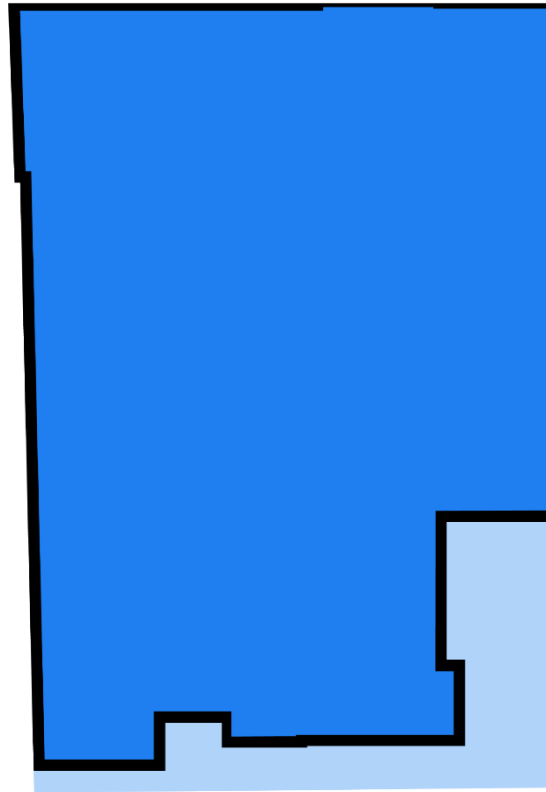
Bij gebouwen van 200 m² en meer geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 0,5% (er van uitgaand dat de totale lengte- /breedtemaat van het gebouw maximaal 0,25% afwijkt).

Bij gebouwen kleiner dan 200 m² geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie, bedraagt minder dan 1 m².

Belangrijk: omdat gemeten wordt aan de hand van de branche brede meetinstructie wordt de gebruiksoppervlakte inclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden gemeten. Er worden vaste aannames omtrent vloeren, dakconstructie en woning scheidende muren gedaan. Voor deze constructies wordt een aanname gesteld van 30 cm met als uitzondering de begane grond vloer en keldervloer, deze wordt aangenomen als 40 cm

Vlakkentekening

Deze vlakkentekening behoort bij het adres: Zuiderweg 20 -20a, 9745 AD, Groningen en meetcertificaat 416074 met datum: 22-12-2023



GO=244,40
BVO=263,60

GGB=31,60
BVO=31,60





Meetstaat

Object opgesplitst per bouwlaag

| | BVO Bruto vloeroppervlakte | TO Terra oppervlakte | GO Gebruiksoppervlakte Wonen | OI Overige Inpandige Ruimte | GGB Gebouwbonden Buitenruimte | EB Externe Bergruimte | vv Verticaal Verkeer > 4 m ² & niet toegankelijke ruimten | h < 1.50m Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m | vide Vides/Schalmgat > 4 m ² |
|------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|---------------------------------|--------------------------------|----------------------------------|--------------------------|---|---|--|
| Begane Grond | 295,20 | 19,20 | 244,40 | 0,00 | 31,60 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Woon-/werkruimte | 263,60 | 19,20 | 244,40 | - | - | - | - | - | - |
| Overkapping (Overdekt) | 31,60 | - | - | - | 31,60 | - | - | - | - |
| Totalen (incl. bijgebouwen) | 295,20 | 19,20 | 244,40 | 0,00 | 31,60 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| Procentueel tov BVO | 100% | 6,50% | | 0,00% | 10,70% | 0,00% | | | |
| Totalen (alleen woning) | 263,60 | | | | | | | | |

