

TEKOOP

—  
GORECHT OOST 250  
HOOGZAND



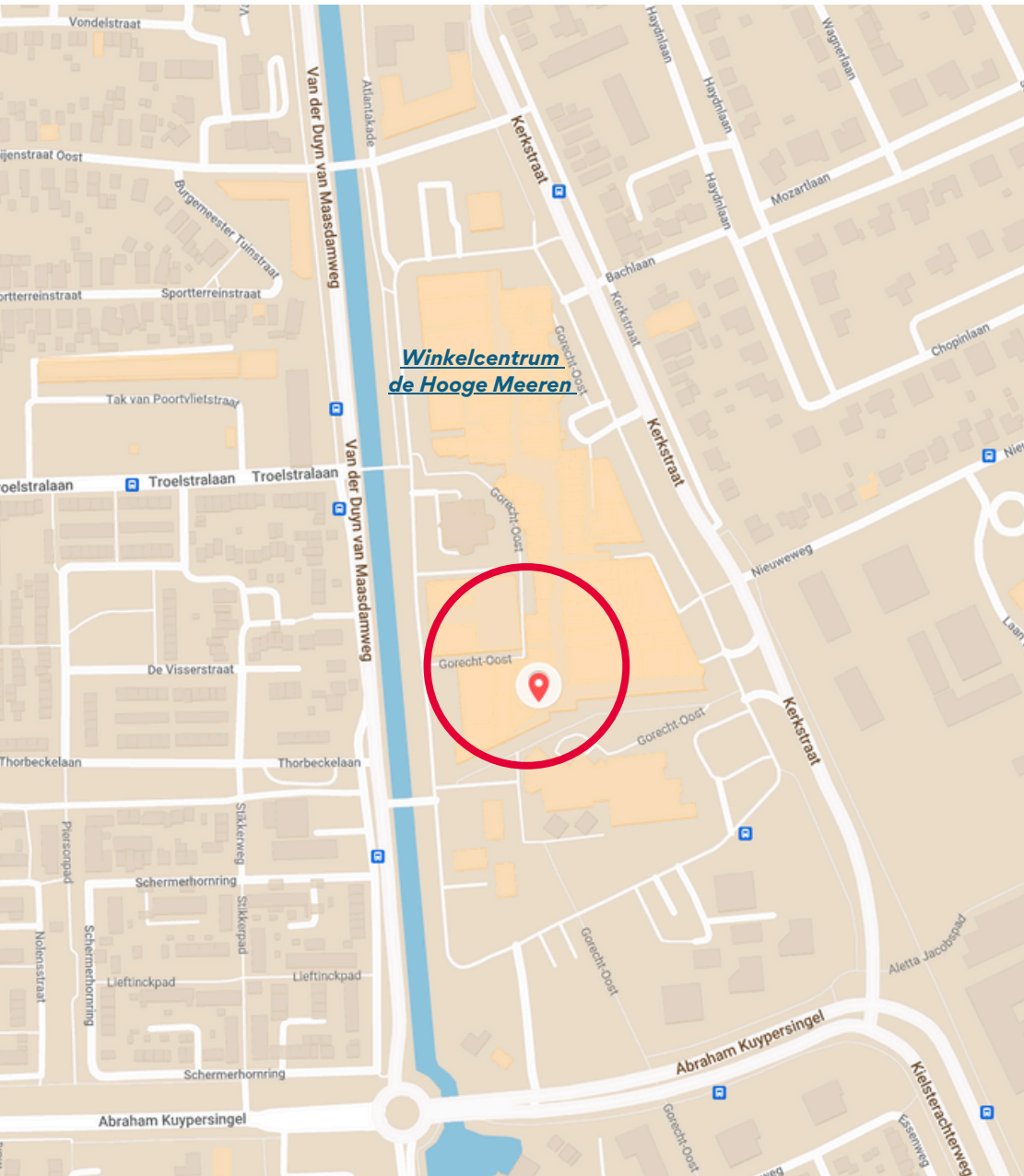
KOOISTRA • FEENSTRA  
bedrijfsmakelaars





# 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



**Beleggingsobject**



**Totaal ca. 90 m<sup>2</sup> bvo**



**Beschikbaar in overleg**



**Energielabel A**



**€ 229.500,- k.k.**



# INFORMATIE

*Een beleggingsobject in verhuurde staat beschikbaar voor verkoop gelegen in Winkelcentrum de Hooge Meeren in Hoogezand. De horecaruimte bevindt zich naast één van de hoofdingangen van het centrum, beschikt over energielabel A en is ca. 90 m<sup>2</sup> groot.*

## Object

Gorecht Oost 250 (9603 AC) Hoogezand

## Soort

Beleggingsobject

## Locatie

De Hooge Meeren is een populair winkelcentrum in het centrum van Hoogezand en heeft meer dan 100 winkels te bieden. Met 23.000 m<sup>2</sup> is De Hooge Meeren het grootste winkelcentrum van Noord-Nederland. Naast winkels beschikt het ook over aanvullende voorzieningen, zoals een bibliotheek, een bioscoop en een gezondheidscentrum.

## Parkeren

Er is ruime parkeergelegenheid beschikbaar, zowel rondom het winkelcentrum als in de parkeergarages.

## Bereikbaarheid

Het winkelcentrum is gelegen nabij de A7, waardoor het eenvoudig toegankelijk is vanuit omliggende steden zoals Groningen en Winschoten. Tevens ligt op loopafstand van treinstation Hoogezand-Sappemeer, dat regelmatig treinverbindingen biedt naar Groningen en andere plaatsen in de regio. Daarnaast stoppen er diverse buslijnen in de directe omgeving van het winkelcentrum.



# INFORMATIE

## Opleveringsniveau

Het object wordt in huidige staat (as-is) opgeleverd.

## Oppervlakte

Het object is totaal groot :

BVO/VVO	M <sup>2</sup>
BVO	90,32 m <sup>2</sup>
VVO	84,00 m <sup>2</sup>

## Energie label

Labelklasse: A

Geldig tot: 21 november 2034

## Aanvaarding

In overleg

## Vraagprijs

€ 229.500,- k.k.



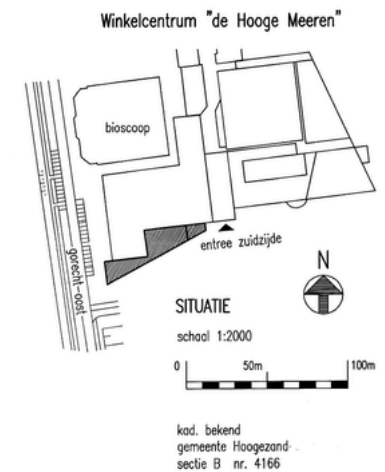
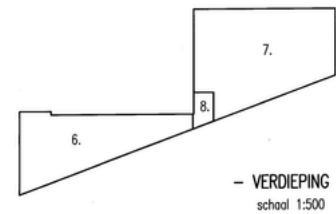
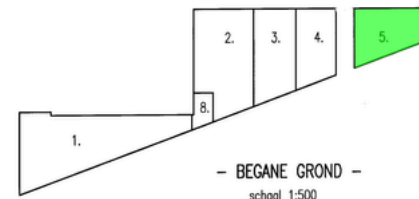
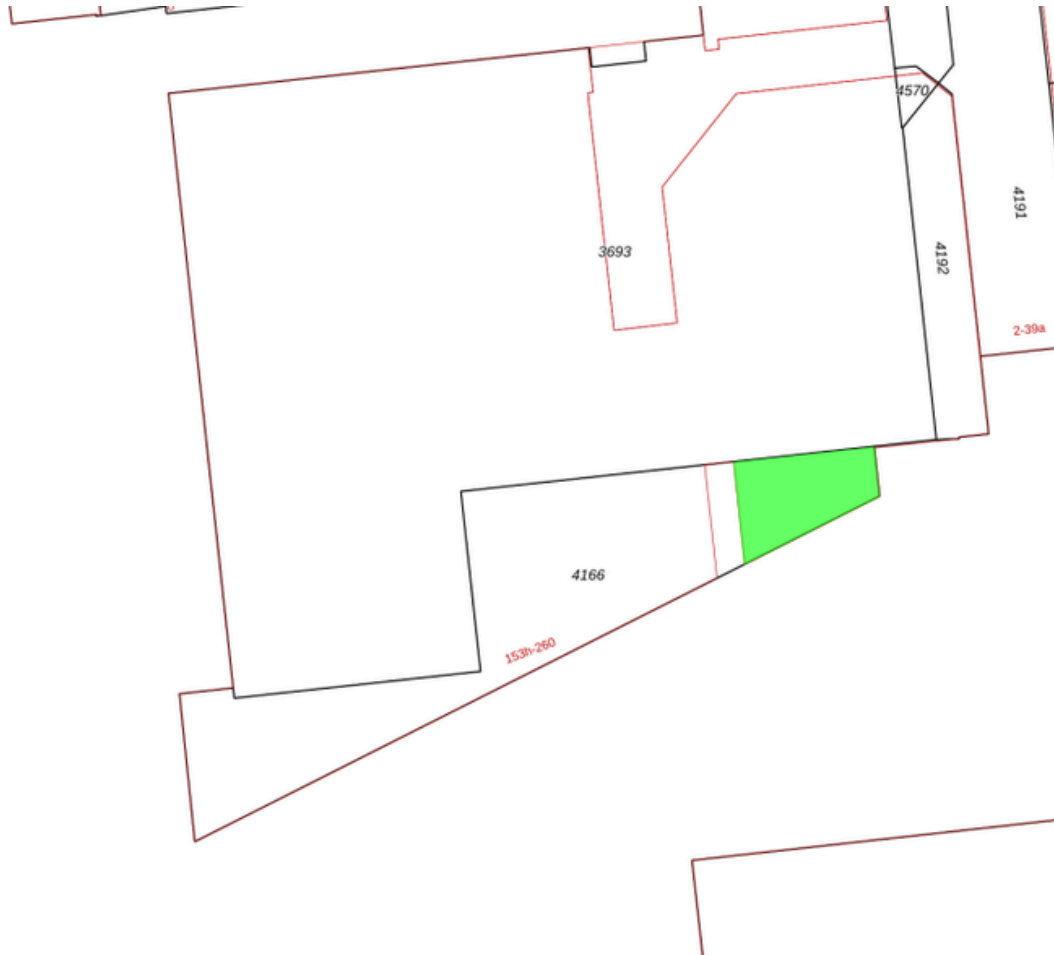


# KADASTRAAL

Gemeente	Sectie	Nummer	Index
Hoogezand	B	4545	A5

## Omschrijving

Het appartementsrecht omfattende het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte gelegen op de begane grond van het gebouw gelegen in het Winkelcentrum De Hooge Meeren te Hoogezand, Gorecht-Oost 250, kadastraal bekend gemeente Hoogezand, sectie B, complexaanduiding 4545-A, appartementsindex 5.





# HUURDERSINFORMATIE

Adres	Huurder	Aanvangs-huurprijs	Waarborgsom	Huuringangsdatum	Expiratiedatum	Verlengingen	Opzegtermijn
Gorecht Oost 250	Pizzeria Steakhouse Italia	€ 17.661,96	€ 1.471,83	1 november 2024	31 oktober 2029	Telkens met 5 jaren	12 maanden



## Pizzeria & Steakhouse

4,0 ★★★★★ 390 reviews ⓘ ⋮

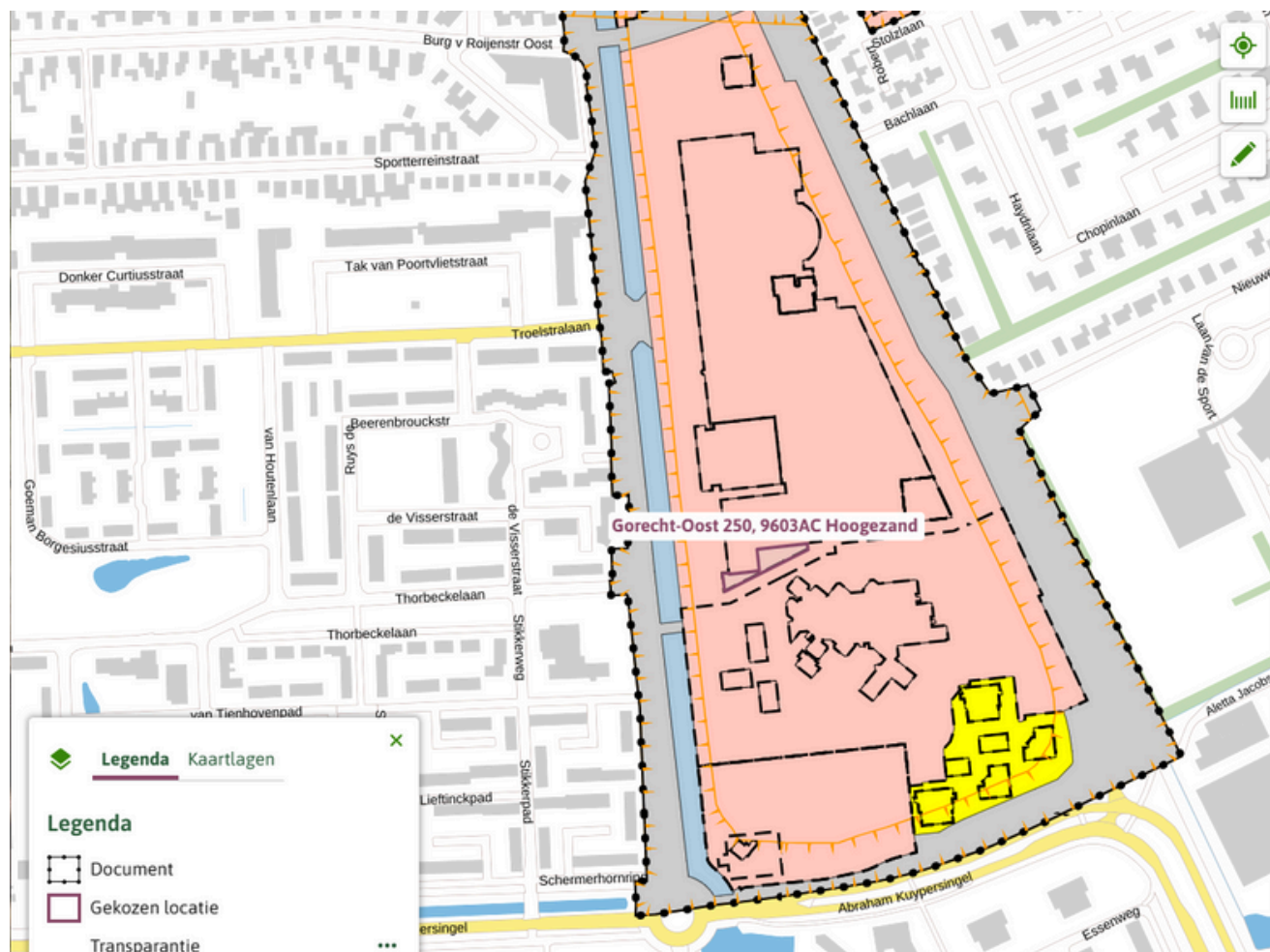
€ 10-20 · Steakhouse



# BESTEMMING

## Bestemmingsplan

Het object valt in het bestemmingsplan 'Stadscentrum'. De bestemming van het object is 'Centrum-Stadscentrum 1'.  
Raadpleeg voor meer informatie [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl)



[Plekinfo](#) [Regels](#) [Bijlagen bij regels](#) [Toelichting](#) [Bijlagen bij toelichting](#)

[Gerelateerd](#) [Overig](#)

**Bestemmingsvlakken (1)**

**Centrum-Stadscentrum 1** >

**Bouwvlakken (1)**

**bouwvlak** >

**Maatvoeringen (1)**

▼ **Maximum bouwhoogte (m) (1)**

**Maximum bouwhoogte (m): 10** >



# BESTEMMING

## Bestemmingsomschrijving

De voor *Centrum - Stadscentrum 1* aangewezen gronden zijn bestemd voor de hoofdfuncties:

- a. Detailhandel:, met dien verstande dat detailhandel ter plaatse van de aanduiding 'geen detailhandel' niet is toegestaan;
- b. bedrijven genoemd in de Bedrijvenlijst of daarmee vergelijkbaar;
- c. Dienstverlenend bedrijf en/of dienstverlenende instelling;;
- d. horecacategorie 1, 2 en 3, met dien verstande dat horeca ter plaatse van de aanduiding 'geen horeca' niet is toegestaan;
- e. Maatschappelijke voorzieningen;;
- f. Kantoor;;
- g. Wonen: ter plaatse van de aanduiding 'wonen', met dien verstande dat op de begane grond de in 3.1 toegelaten centrumfuncties zijn toegestaan;
- h. verkooppunt voor motorbrandstoffen zonder lpg ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';

en voor de ondergeschikte functies:

- a. groen, groenvoorziening;
- b. nutsvoorziening;
- c. speelvoorziening;
- d. verkeer, pad, parkeren, erf en tuin;
- e. kunstwerken;
- f. vijver, water;
- g. een bestaande bedrijfswoning;
- h. Bedrijf of beroep aan huis;
- i. incidentele en periodieke evenementen.

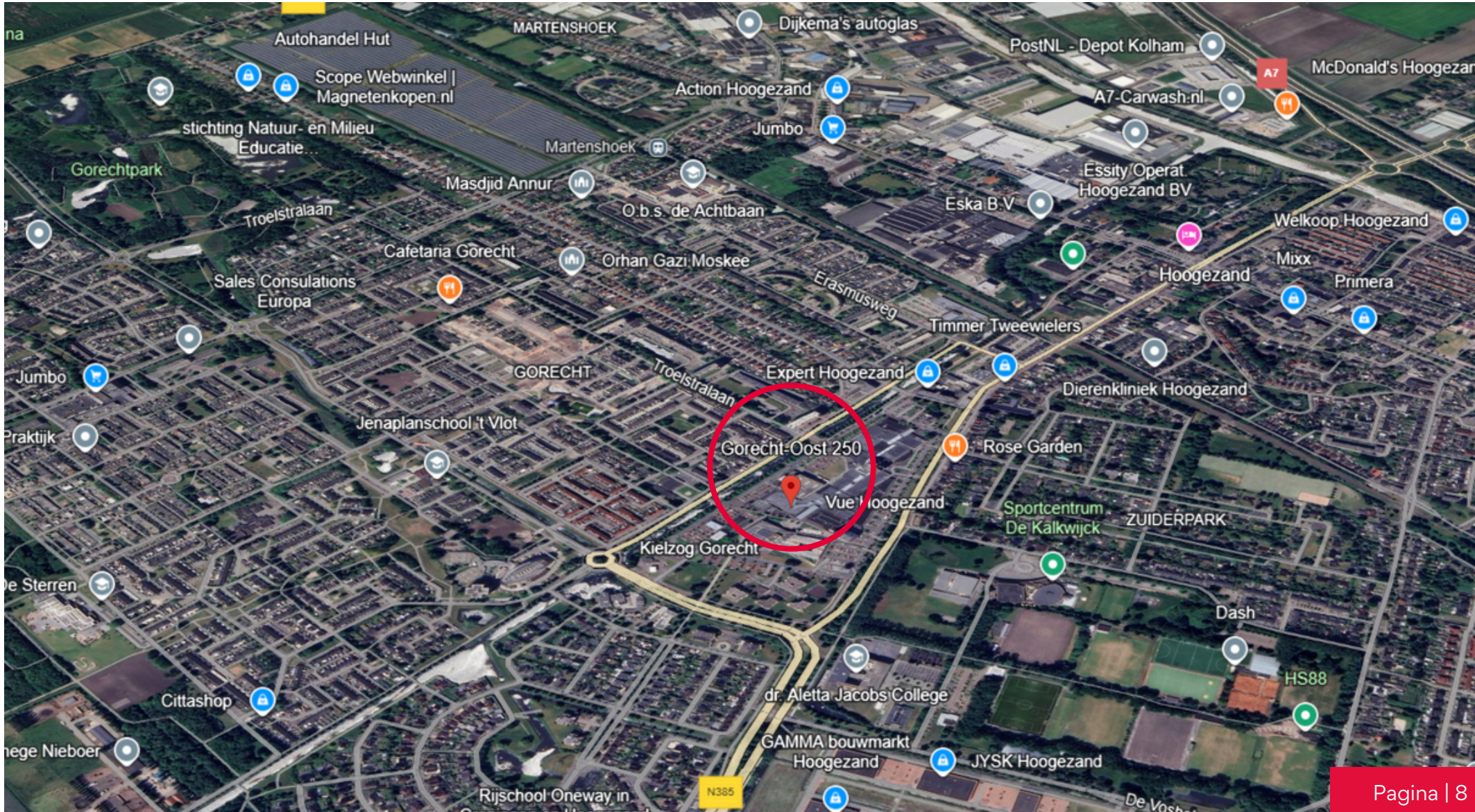
# PLATTEGROND

GORECHTOOST 250





# SITUERING





# 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 gedeponeed 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.

## **Ondergrondse tanks**

Voor zover aan verkoper bekend is/zijn in de onroerende zaak geen in gebruik zijnde ondergrondse tank(s) voor het opslaan van milieuonvriendelijke (vloeï)stoffen aanwezig.

## **Asbest**

Het is verkoper niet bekend of er ten tijde van de bouw van het object asbestcement-houdende materialen zijn verwerkt. In de onroerende zaak kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. Indien deze worden verwijderd dienen door koper maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en aanvaardt alle aansprakelijkheid en gevolgen die uit de aanwezigheid van asbest en/of de verwijdering van asbest uit de onroerende zaak kan voortvloeien.

## **Bodemgesteldheid**

Het is verkoper niet bekend dat er feiten zijn waaruit blijkt dat de grond en/of het grondwater onder en/of rondom het object enige verontreiniging bevat die voorzetting van het huidige gebruik belemmert of die heeft geleid of mogelijk zou kunnen leiden tot een saneringsverplichting van de grond en/of grondwater onder en rondom het object, dan wel het nemen van andere maatregelen. Verkoper heeft geen opdracht verstrekt voor een (verkennd) bodemonderzoek.

## **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 aardbevingschade, 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 aardbevingschade.

Dit artikel wordt woordelijk overgenomen in de akte van levering.

## Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak ouder is dan 23 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):



**Igor Feenstra**  
06 - 290 450 69  
ipf@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 redenen 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.

