

**TEKOOP**

**STAVANGERWEG 41-11  
GRONINGEN**

NOVA  
VASTGOED



KOOISTRA • FEENSTRA  
bedrijfsmakelaars



# INHOUD

1. Key facts
2. Informatie
3. Kadastraal
4. Bestemming
5. Locatie
6. Contact



# KEY FACTS



**Bedrijfsunit**



**Totaal 73 m<sup>2</sup>**



**Beschikbaarheid in overleg**



**€ 95.000,- k.k.**





# INFORMATIE

*Gelegen op bedrijventerrein Eemspoort, wordt deze bedrijfsunit voor de verkoop aangeboden. De unit heeft een totale oppervlakte van circa 73 m<sup>2</sup> verdeeld over 2 bouwlagen.*

## Object

Stavangerweg 41-11 (9723 JC) Groningen

## Soort

Bedrijfsunit

## 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 binnen enkele autominuten van het object. Nabij gelegen bedrijven zijn onder andere Mastertools, Asser Glas en Verfhandel, ANWB Service, Nijawa Groningen en Makro.

## Oppervlakte

Type	Oppervlakte (vvo)
Bedrijfsruimte begane grond	ca. 38 m <sup>2</sup>
Kantine/magazijnruimte eerste verdieping	ca. 35 m <sup>2</sup>
<b>Totaal</b>	<b>ca. 73 m<sup>2</sup></b>



# INFORMATIE

## Parkeren

Voldoende parkeerruimte is aanwezig op gezamenlijk terrein.

## Bereikbaarheid

Het object is uitstekend bereikbaar per auto. De locatie is gelegen in de directe omgeving van de Groningse ringweg en de uitvalswegen A7 en A28.

## Opleveringsniveau

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

- Overheaddeur met loopdeur
- Betonvloer (begane grond)
- Houten verdiepingsvloer met (deels) laminaatvloer
- Pantryblok voorzien van o.a. koelkast, vaatwasser, combi-oven, spoelbak met mengkraan
- Toilet begane grond
- Airconditioning (2 stuks)
- Meterkast

## Aanvaarding

In overleg

## Vraagprijs

€ 95.000,- k.k.





# KADASTRAAL



Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Noorddijk	D	1469	58 m <sup>2</sup>
Noorddijk	D	1467	28 m <sup>2</sup> (1/4e onverdeeld aandeel)

## Bijzonderheden

- Gedoogplicht archeologisch onderzoek, Erfgoedwet
- Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing

Het object is belast met een zakelijk opstalrecht nutsvoorzieningen ten behoeve van TenneT TSO B.V.

**Bouwjaar**  
2006

# BESTEMMING

## Bestemmingsplan

Het object valt in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Zuidoost'. De bestemming van het object is 'Bedrijventerrein'.

**Bedrijventerrein Zuidoost**  
Bestemmingsplan - Groningen

meer kenmerken ▼  
vastgesteld 26-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

**Plekinfo** Regels Bijlagen Bijlagen Gerelateerd Overig Toelichting

**Bestemmingsvlakken (3)**

- Waarde - Archeologie 2 >
- Leiding - Hoogspanningsverbinding >
- Bedrijventerrein >

**Bouwvlakken (1)**

- bouwvlak >

**Gebiedsaanduidingen (3)**

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

**Maatvoeringen (2)**

- ▼ Maximum bouwhoogte (m) (1)

Stavangerweg 41-11, 9723JC Groningen

# BESTEMMING

## Bestemmingsplan (1/2)

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';



---

# BESTEMMING

## Bestemmingsplan (2/2)

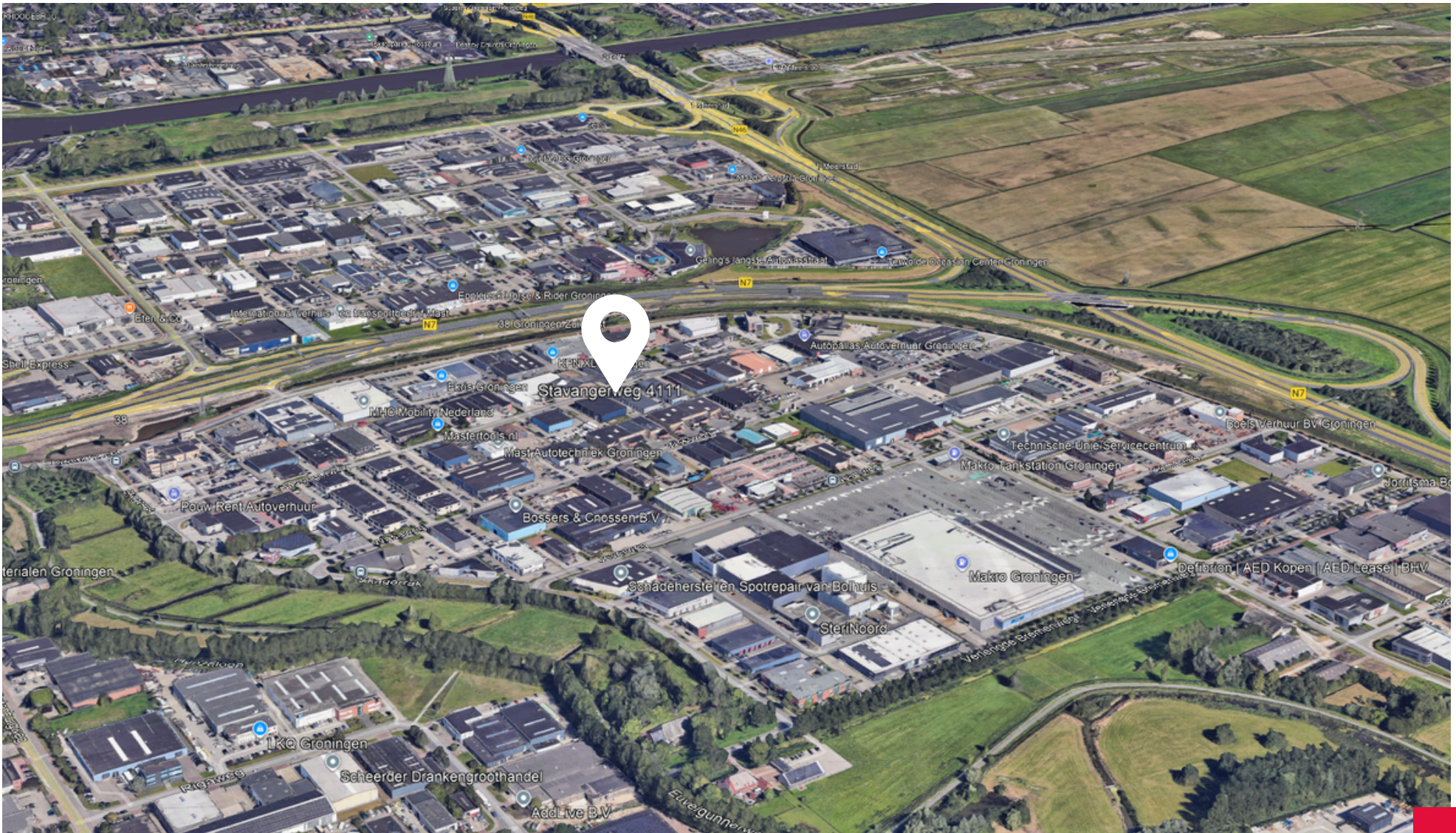
- l. een verkooppunt voor motorbrandstoffen, met uitzondering van LPG, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
- m. een terrein voor hondensport ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein-hondensport';
- n. een modelautosportterrein ter plaatse 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.

**Raadpleeg voor meer informatie [omgevingswet.overheid.nl](https://www.omgevingswet.overheid.nl).**

# LOCATIE



# SITUERING





# VOORWAARDEN

## **Kosten koper**

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

## **Notaris**

Ter keuze van koper.

## **Plattegronden en oppervlakte**

De oppervlakten zijn gemeten door de makelaar. Er kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

## **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):



**Danielle Harkema**

06 – 311 877 15

[d.harkema@kooistrafeenstra.nl](mailto:d.harkema@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.

