

**Beleggingsobject  
Groenewegenstraat 27  
7901 ED Hoogeveen**



Vermaas Bedrijfsmakelaardij  
Willemskade 21  
7902 AT Hoogeveen  
tel: 0528 - 26 33 43  
e-mail : [info@vermaas.nl](mailto:info@vermaas.nl)  
website: [www.vermaas.nl](http://www.vermaas.nl)

## Gegevens

Type	Belegging
Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Oppervlakte	Circa 730 m <sup>2</sup>
Vraagprijs:	€ 450.000,- k.k.

## Omschrijving

**Geheel verhuurd bedrijfsobject bestaande uit kantoor-, opslag- en oefenruimten.**

### Object

Bedrijfsobject bestaande uit 3 zelfstandige delen, Groenewegenstraat 27, 27a en 27b welke alle separaat verhuurd zijn. De ruimten bestaan met name uit magazijnruimten, kantoren en oefenruimten.

### Bouwjaar

2002.

### Locatie

Centraal en uitstekend bereikbaar gelegen, direct aan de op- en afrit van de snelweg A28 (Zwolle-Groningen).

### Oppervlakten

De totale bedrijfsoppervlakte oppervlakte bedraagt ± 730 m<sup>2</sup> vvo verdeeld over begane grond en eerste verdieping. Perceeloppervlakte 919 m<sup>2</sup>.

### Indeling:

- Groenewegenstraat 27: begane grond: magazijnruimte met toilet en pantry;
- Groenewegenstraat 27a: entree op de begane grond met op de verdieping kantoorruimten, archief, toilet en pantry;
- Groenewegenstraat 27b: begane grond met entree, circa 6 meter hoge oefenruimte, keuken, opslagruimten, toiletgroep. Verdieping met vergader/kantoorruimte, opslagruimte.

### Uitvoering

Iedere unit beschikt over eigen aansluitingen voor de nutsvoorzieningen. Verder zijn zaken aanwezig als verlichting, verwarming (alle 3 ketels zijn van bouwjaar 2023), luchtafzuiging, vluchtwegsignalering, noodverlichting, brandblusmiddelen (brandslanghaspels en losse blussers), overheaddeur bij Groenewegenstraat 27. Zowel de begane grond als de verdiepingsvloeren zijn in beton uitgevoerd, gevels bestaande uit metselwerk en sandwichpanelen, houten kozijnen voorzien van isolerende beglazing, plat dak gedekt met bitumineuze dakbedekking.

### Parkeren

Gebruik parkeerruimte bij pand vastgelegd middels erfdiensbaarheid.

### Bestemming

Bestemmingsplan West 2011, onherroepelijk vastgesteld op 4 september 2013. Enkelbestemming 'Detailhandel' met functieaanduidingen 'kantoor', 'opslag' en 'verenigingsleven'.

**Verhuur**

Het geheel is verhuurd aan 3 huurders die huren vanaf respectievelijk 2002, 2003 en 2021. Huurgegevens zijn voor geïnteresseerden opvraagbaar.

**Koopcondities:**

- vraagprijs: € 450.000,- kosten koper;
- de koopsom wordt niet vermeerderd met BTW;
- aanvaarding: in overleg, verkoop in verhuurde staat;
- zekerheidstelling: bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom.

**Aansprakelijkheid**

Vorenstaande behelst vrijblijvende informatie. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid of volledigheid van deze gegevens.

**Voorbehoud**

Definitieve goedkeuring eigenaar.

Foto's



Groenewegstraat 27



Groenewegstraat 27



Groenewegstraat 27



Groenewegstraat 27

Foto's



Foto's



Groenewegstraat 27a



Groenewegstraat 27a



Groenewegstraat 27a



Groenewegstraat 27a



Groenewegstraat 27a



Groenewegstraat 27b

Foto's



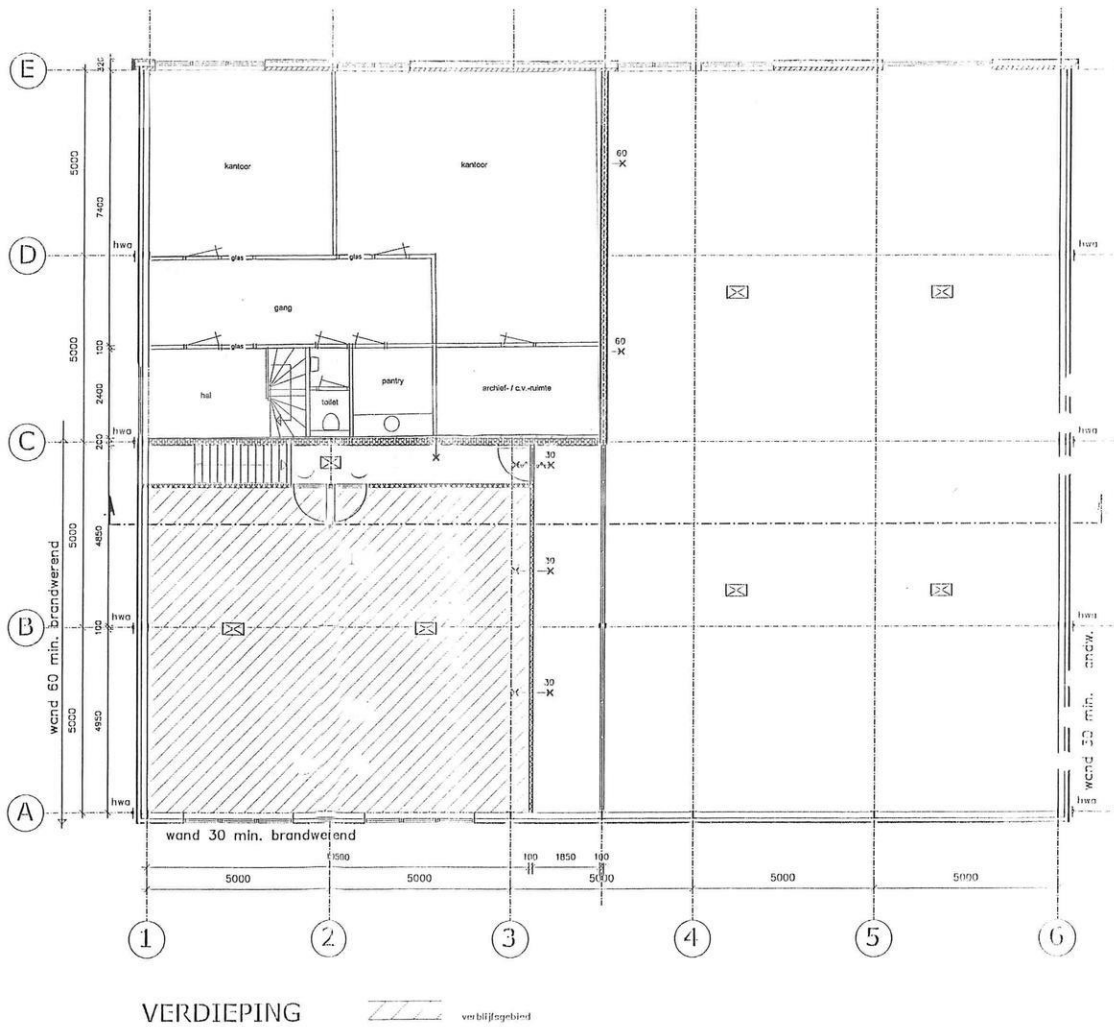
Foto's







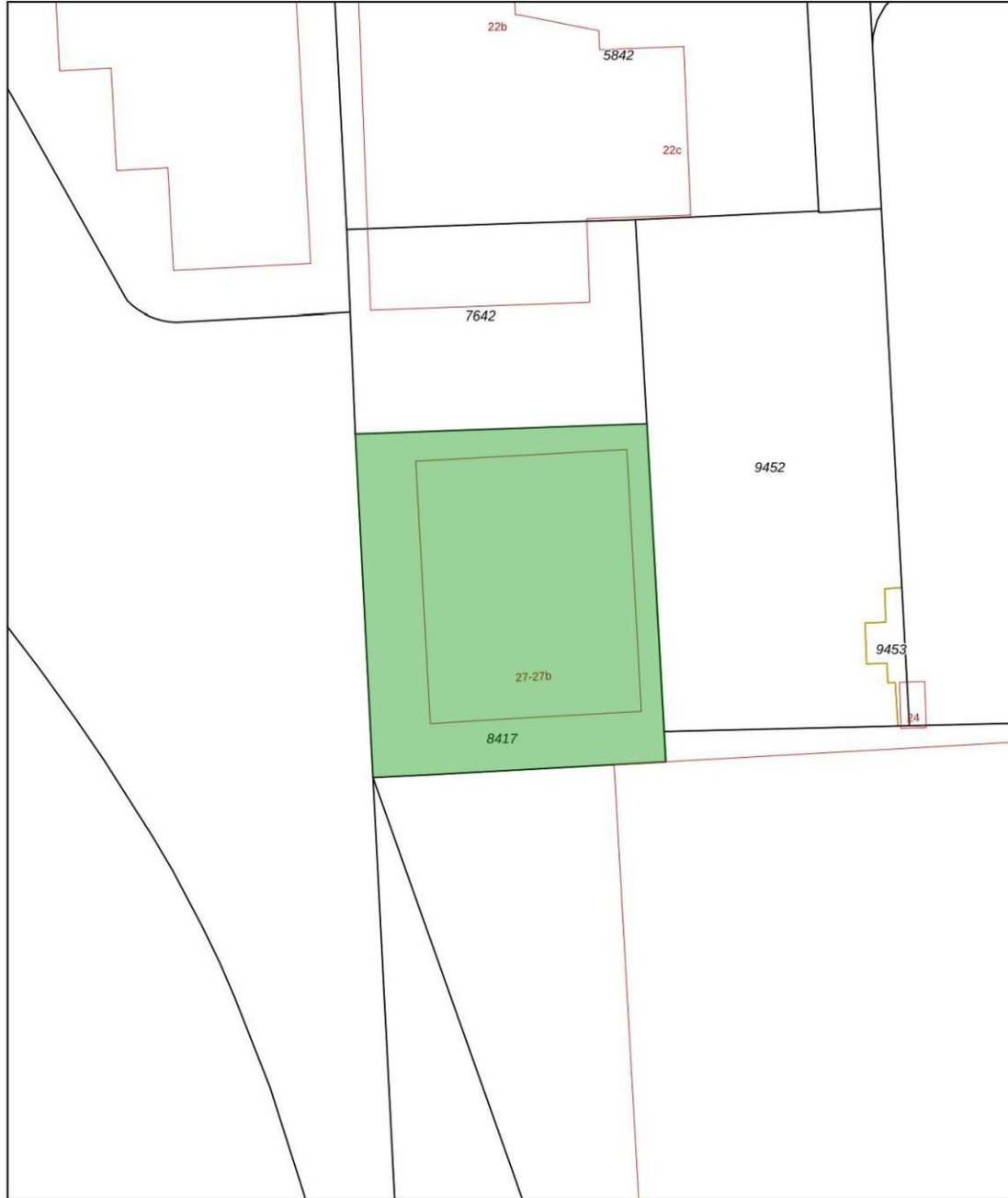
## Plattegrond verdieping



## Perceel

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hoogveen O 8417



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 januari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoogveen</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 8417</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---

## Bestemmingsinformatie

### Bestemmingsinformatie

## Artikel 5 Detailhandel

### 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor '[Detailhandel](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel in grove bouwmaterialen, keukens en sanitair;
- b. bouwmarkten, detailhandel in meubelen en woninginrichting, camping en outdoorartikelen en consumentenelektronica, mits de verkoopvloeroppervlakte minimaal **1000 m<sup>2</sup>** zal bedragen;
- c. supermarkt ter plaatse van de functieaanduiding 'Supermarkt';
- d. ambachtelijk slachterijbedrijf ter plaatse van de functieaanduiding 'Bedrijf';
- e. leisure-activiteiten ter plaatse van de functieaanduiding 'Specifieke vorm van detailhandel - leisure';
- f. fietswinkel met werkplaats ter plaatse van de functieaanduiding 'Specifieke vorm van detailhandel - fietswinkel';
- g. kantoor ter plaatse van de functieaanduiding '**Kantoor**', voor zover het de tweede bouwlaag betreft;
- h. opslag, anders dan ten behoeve van detailhandel, ter plaatse van de functieaanduiding '**Opslag**';
- i. verenigingsgebouw ter plaatse van de functieaanduiding '**Verenigingsleven**';

met de daarbij behorende:

- j. gebouwen;
- k. bijgebouwen;
- l. bedrijfswoning ter plaatse van de functieaanduiding 'Bedrijfswoning';
- m. bijgebouwen en aan- en uitbouwen ten behoeve van de bedrijfswoning;

met daaraan ondergeschikt:

- n. verhardingen;
- o. wegen en paden;

- p. groenvoorzieningen;
- q. parkeervoorzieningen, overeenkomstig de gemeentelijke parkeernormen;
- r. geluidwerende voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- s. tuinen, erven en terreinen;
- t. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

## 5.2 Bouwregels

### 5.2.1 Bebouwing

Voor het bouwen van bebouwing geldt per bouwperceel een maximaal bebouwingspercentage van **80%**, met dien verstande dat:

### 5.2.2 Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen de volgende bepalingen gelden:

- a. de gebouwen mogen uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- b. de goothoogte mag niet meer dan **9 meter** bedragen;
- c. de bouwhoogte mag niet meer dan **9 meter** bedragen;
- d. de dakhelling mag niet meer dan **0°** bedragen;
- e. de afstand van een gebouw tot een perceelgrens mag niet minder dan **5 meter** bedragen.

### 5.2.3 Bedrijfswoning

Voor het bouwen van de bedrijfswoning de volgende bepalingen gelden:

- a. ter plaatse van de functieaanduiding 'bedrijfswoning' mag het aantal bedrijfswoningen niet meer dan **één** bedragen;
- b. de afstand tot de zijdelingse perceelgrens mag niet minder dan **2,5 meter** bedragen;
- c. de goothoogte mag niet meer dan **6 meter** bedragen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan **10 meter** bedragen;
- e. de dakhelling mag niet minder dan **0°** en niet meer dan **60°** bedragen.

### 5.2.4 Bijgebouwen bij de bedrijfswoning

Voor het bouwen van bijgebouwen, waaronder begrepen aan- en uitbouwen, bij de bedrijfswoning de volgende bepalingen gelden:

- a. de bijgebouwen, waaronder begrepen aan- en uitbouwen, bij de bedrijfswoning uitsluitend binnen het bouwvlak mogen worden gebouwd;
- b. de gezamenlijke oppervlakte van de bijgebouwen mag per bedrijfswoning niet meer dan **60 m<sup>2</sup>** bedragen;
- c. de goothoogte mag niet meer dan **3 meter** bedragen;
- d. de bouwhoogte mag niet meer dan **7,5 meter** bedragen;
- e. de dakhelling mag niet meer dan **45°** bedragen.

### 5.2.5 Bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende bepalingen:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen mag niet meer dan **2 meter** bedragen, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen vóór de naar de weg gekeerde gevel c.q. het verlengde daarvan niet meer dan **1 meter** mag bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, mag niet meer dan **9 meter** bedragen.

## 5.3 Nadere eisen

Burgemeester en wethouders kunnen nadere eisen stellen aan de plaats en de afmetingen van de bebouwing, ten behoeve van:

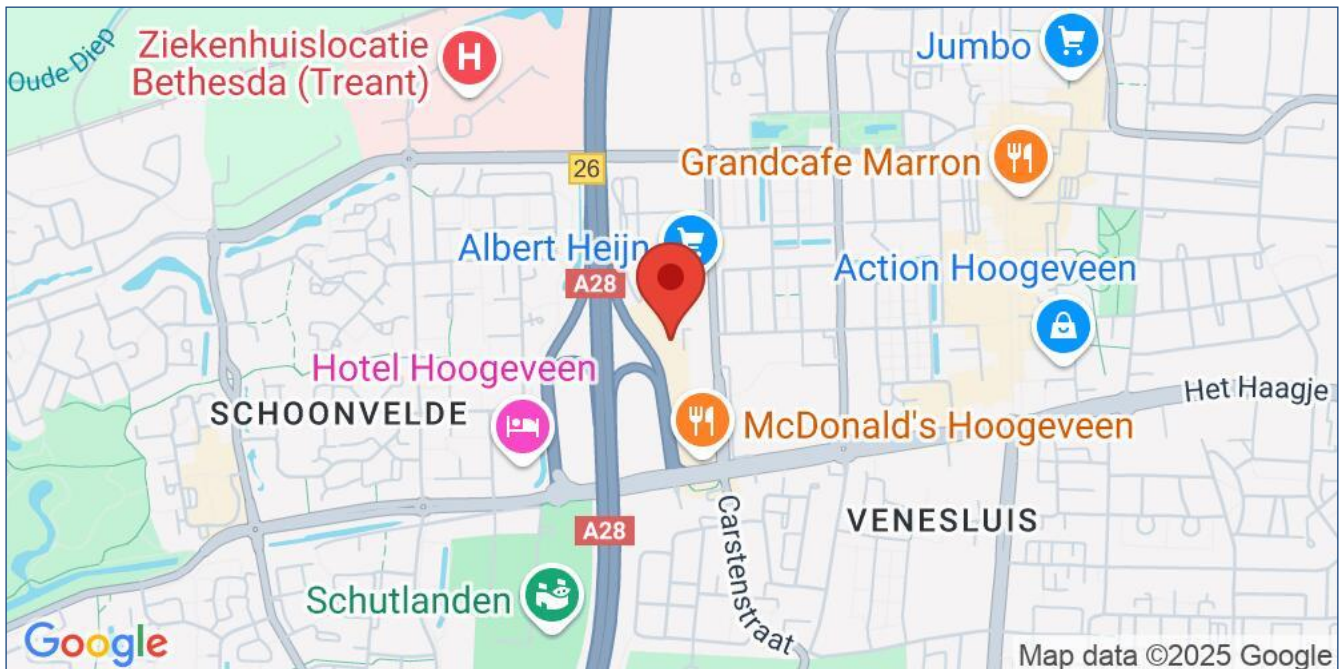
- a. het straat- en bebouwingsbeeld;
- b. de verkeersveiligheid;
- c. de sociale veiligheid; en
- d. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.

#### **5.4 Afwijken van de bouwregels**

a. Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van:

1. het bepaalde in lid 5.2.2 sub e en toestaan dat een gebouw op een geringere afstand van een perceelgrens wordt gebouwd, mits geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:
  - een samenhangend straat - en bebouwingsbeeld;
  - de waarborging van de brand- en externe veiligheid en ter bevordering van zelfredzaamheid van aanwezigen en van beheersbaarheid en bestrijdbaarheid bij incidenten;
  - de verkeersveiligheid;
  - de sociale veiligheid;
  - de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden;
2. het bepaalde in lid 5.2.2 sub c en toestaan dat een luifel dan wel een overkapping gebouwd mag worden tot een maximale bouwhoogte van **11 meter**;
3. het bepaalde in 5.1 en toestaan dat maximaal **3%** van de bedrijfsvloeroppervlakte wordt gebruikt voor horecavoorzieningen ten dienste van de detailhandelsvestiging.

## Locatie



Vorenstaande behelst vrijblijvende informatie. Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Wij kunnen niet instaan voor de juistheid of volledigheid van deze gegevens.