

TEKOOP



KOOISTRA • FEENSTRA
bedrijfsmakelaars

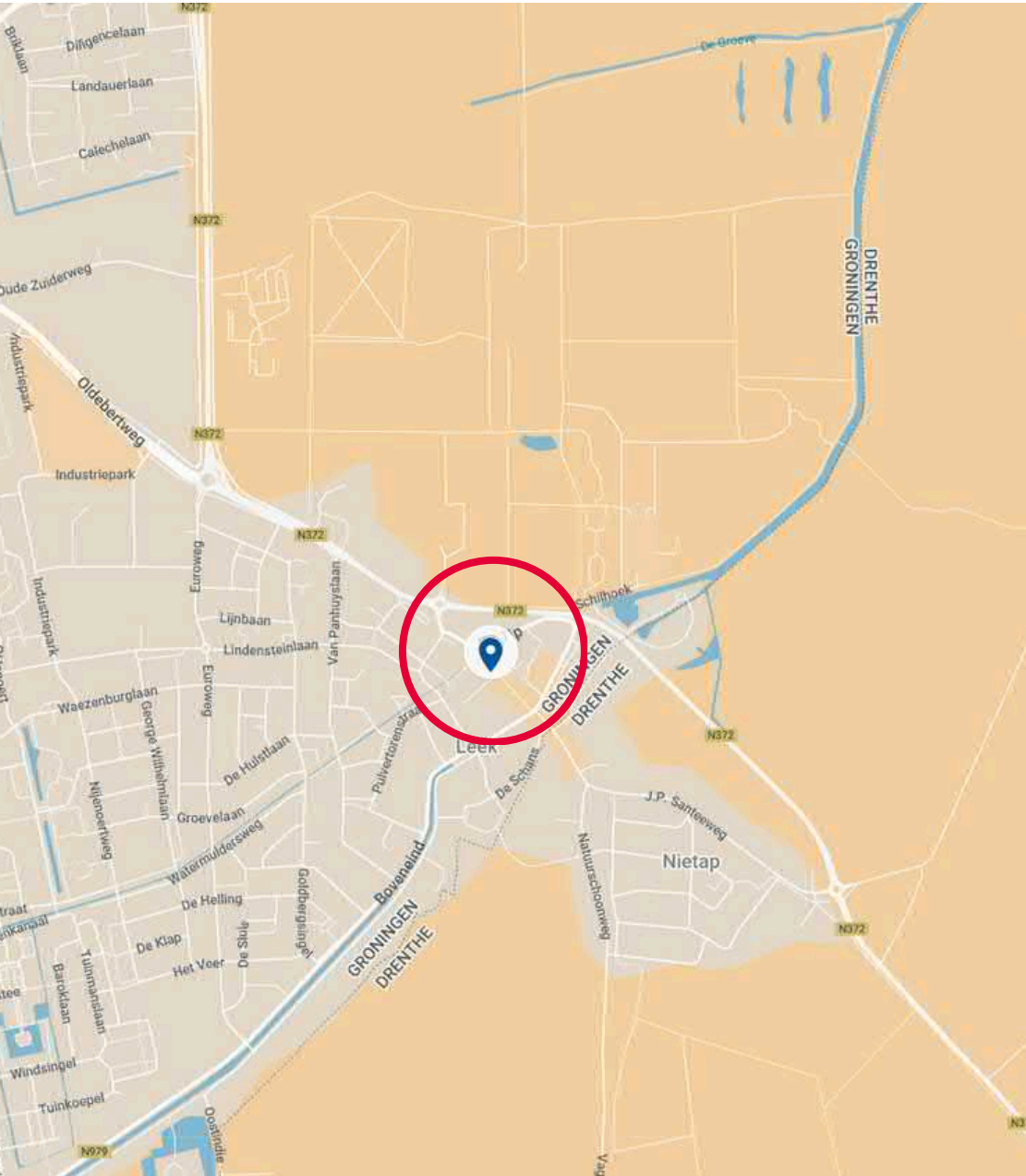
TOLBERTERSTRAAT 21-23 LEEK





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 342 m²



Beschikbaarheid in overleg



Energielabel A+++



€ 725.000,- k.k.



INFORMATIE

In het centrum van Leek komt een beleggingsobject beschikbaar voor de verkoop bestaande uit een winkelruimte (vrij van gebruik) en drie zelfstandige verhuurde bovenwoningen. Het geheel is in totaal ca. 342 m² groot en beschikt gemiddeld over energielabel A+.

Object

Tolberterstraat 21 - 23 (9351 BB) Leek

Soort

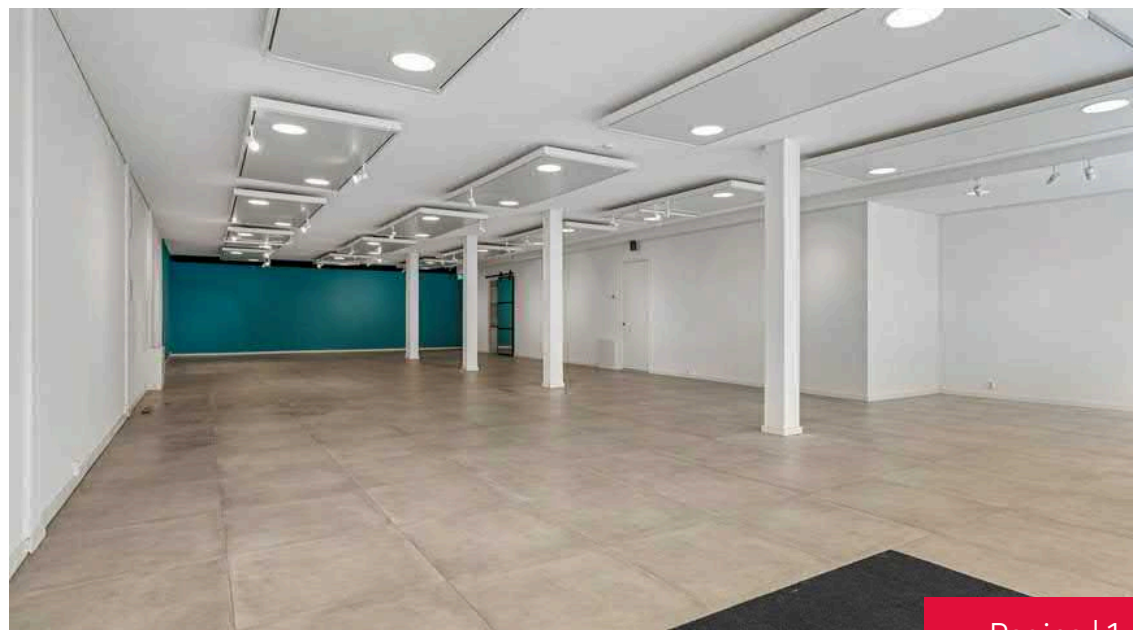
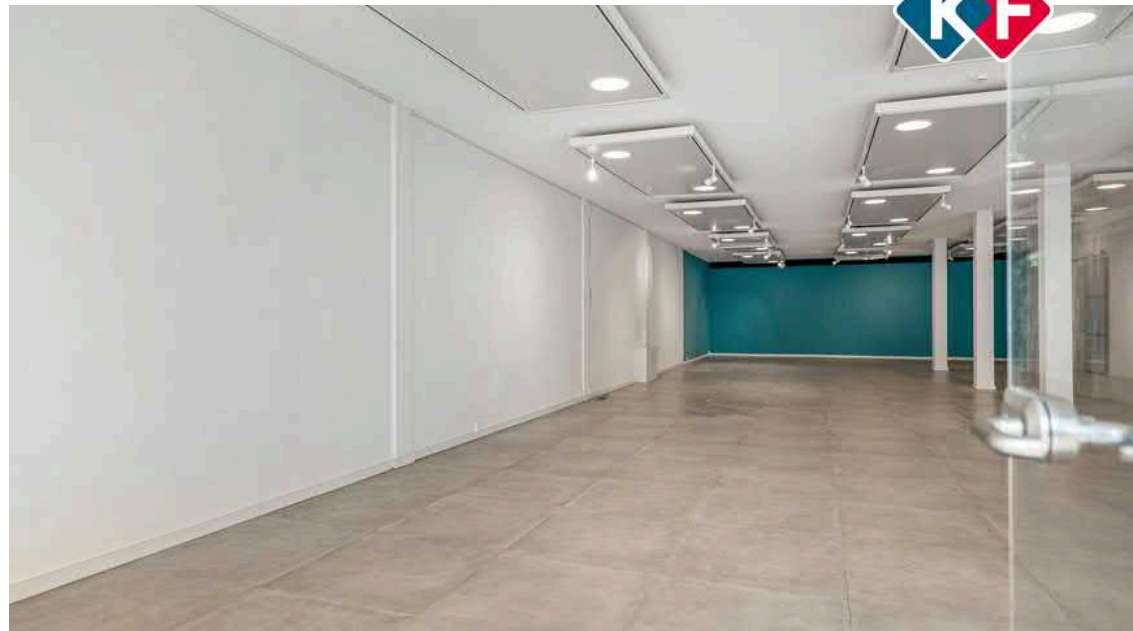
Beleggingsobject bestaande uit en winkelruimte met 3 zelfstandige bovenwoningen

Locatie

Gelegen in het centrum en winkelgebied van Leek aan de Tolberterstraat. In nabije omgeving bevinden zich diverse horecagelegenheden en winkels waaronder de HEMA, DA Drogisterij, Pro Optiek, De Heeren Van Leek mannenmode, Wereldwinkel en MAUDD. Via nabijgelegen passage zijn ook Albert Heijn, Kruidvat, Bakkerij van Esch en overige zaken te bereiken. Binnen loopafstand bevindt zich tevens het overdekte winkelcentrum de Liekeblom waarmee het geheel een levend winkelgebied vormt.

Parkeren

In het centrum van Leek kan gratis worden geparkeerd. Er zijn 2 blauwe zone parkeerterreinen (2 uur gratis parkeren) op loopafstand. Laden en lossen voor de deur is toegestaan.



INFORMATIE

Bereikbaarheid

Zowel per auto, met het openbaar vervoer als met de fiets is het object goed bereikbaar. Leek ligt aan de A7.

Indeling

Tolberterstraat 21: Winkelruimte op de begane grond met keuken/magazijn en toilet. De ingang ligt aan de Tolberterstraat en de nooduitgang aan de achterzijde.

Tolberterstraat 21A, 23A, 23B: Naast nr. 23 bevindt zich de toegang tot een drietal bergingen en een opgang naar de drie appartementen op de verdieping, welke via een (gemeenschappelijke) daktuin elk een eigen entree hebben. Aan de achterzijde van het object bevindt zich een spiltrap met toegang tot een vluchtroute aan de achterzijde.

Frontbreedte

ca. 10,5 meter



INFORMATIE

Oppervlakte en energielabels

Het object is totaal groot circa 342 m² vvo en is als volgt verdeeld:

Type	Oppervlakte	Energielabel
winkelruimte - nr. 21	ca. 200 m ² vvo	A+++
appartement - nr. 21a	ca. 55,5 m ² vvo	A+
appartement - nr. 23a	ca. 43,5 m ² vvo	A+
appartement - nr. 23b	ca. 43 m ² vvo	A+
Totaal	ca. 342 m² vvo	

In 2019 zijn twee panden gesloopt inclusief funderingen en weer opgebouwd tot één geheel (m.u.v. één zijmuur). Zowel de winkel als appartementen zijn gasloos en voorzien van een aardwarmtepomp (merk: Nibe). In de winkel bevindt zich vloerverwarming/koeling en een warmte terugwininstallatie (merk: Zehnder). Mede door deze installaties is een aangenaam klimaat goed te behouden (ook met geopende deuren) waarbij het energieverbruik zeer laag is. De appartementen zijn ook aangesloten op de grondwarmtepomp en worden verwarmd middels HR radiatoren en beschikken ieder over een warmte terugwininstallatie (merk: Zehnder).





INFORMATIE

Opleveringsniveau

De winkel is gebruiksklaar en voorzien van gestucte wanden en plafondpanelen voor de akoestiek met daarin dimbare ledverlichting en een 3 fase railsysteem. Daarnaast beschikt de winkel over een toiletruimte en een afzonderlijke keuken/magazijnruimte.

De woningen beschikken ieder over een keurige keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. De badkamers beschikken tevens over een goed opleveringsniveau.

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 725.000,-





HUURDERSINFORMATIE

Adres	Type	Oppervlakte	Ingangsdatum HOVK	HI per maand	HI per jaar
Tolberterstraat 21	Winkelruimte	ca. 200 m ²	A+++	vrij van huur en gebruik	-
Tolberterstraat 21 a	Appartement	ca. 55,5 m ²	A+	€ 854,86 p.m.	€ 10.258,32 p.j.
Tolberterstraat 23 a	Appartement	ca. 43,5 m ²	A+	€ 950,00 p.m.	€ 11.400,00 p.j.
Tolberterstraat 23 b	Appartement	ca. 43 m ²	A+	€ 829,01 p.m.	€ 9.948,12 p.j.
Totaal		ca. 342 m²		€ 2.633,87 p.m.	€ 31.606,44 p.j.



KADASTRAAL

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte/index
Leek	D	1623	135 m ²
Leek	D	5315	145 m ²

Bijzonderheden

Er zijn geen beperkingen bekend.

Bouwjaar

2019 (oorspronkelijk bouwjaar 1920).



BESTEMMING

Bestemmingsplan

Het object valt in het bestemmingsplan Leek Centrum 2013. De bestemming van het object is 'Centrum - Kernwinkelgebied'. Raadpleeg voor meer informatie ruimtelijkeplannen.nl.

Tolberterstraat 21, 9351BB Leek

Toon documenten op gekozen locatie

Bestemmingsplan Gemeente Leek
meer kenmerken
vastgesteld 19-02-2014 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (1)

- Centrum - Kernwinkelgebied

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Functieaanduidingen (1)

- dienstverlening

Maatvoeringen (10)

- Maximum goothoogte (m) (5)
 - Maximum goothoogte (m): 4
 - Maximum goothoogte (m): 4

Legenda Kaartlagen

Legenda

BESTEMMING

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - Kernwinkelgebied' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen ten behoeve van:
 - i. detailhandel;
 - ii. ateliers;
 - iii. dienstverlening, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
 - iv. horecabedrijven van categorie 1, zoals opgenomen in bijlage 1;
 - v. horecabedrijven van categorie 2, zoals opgenomen in bijlage 1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'horeca';
 - vi. woningen, uitsluitend op de verdieping(en);
 - vii. zorgwoningen met de daarbij behorende voorzieningen, ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning';

met daaraan ondergeschikt:

- a. wegen, straten en paden;
- b. groenvoorzieningen;
- c. nutsvoorzieningen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. speelvoorzieningen;
- f. water;

met de daarbij behorende:

- a. tuinen, erven en terreinen;
- b. bouwwerken, geen gebouwen zijnde;

en tevens voor:

- a. markt, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'markt';
- b. standplaats, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-standplaats';
- c. periodiek evenement in de vorm van een jaarmarkt.

Ter plaatse van de aanduiding "wonen" is wonen op de begane grond toegestaan.

Ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek' heeft de bebouwing kenmerken die beschermd dienen te worden.



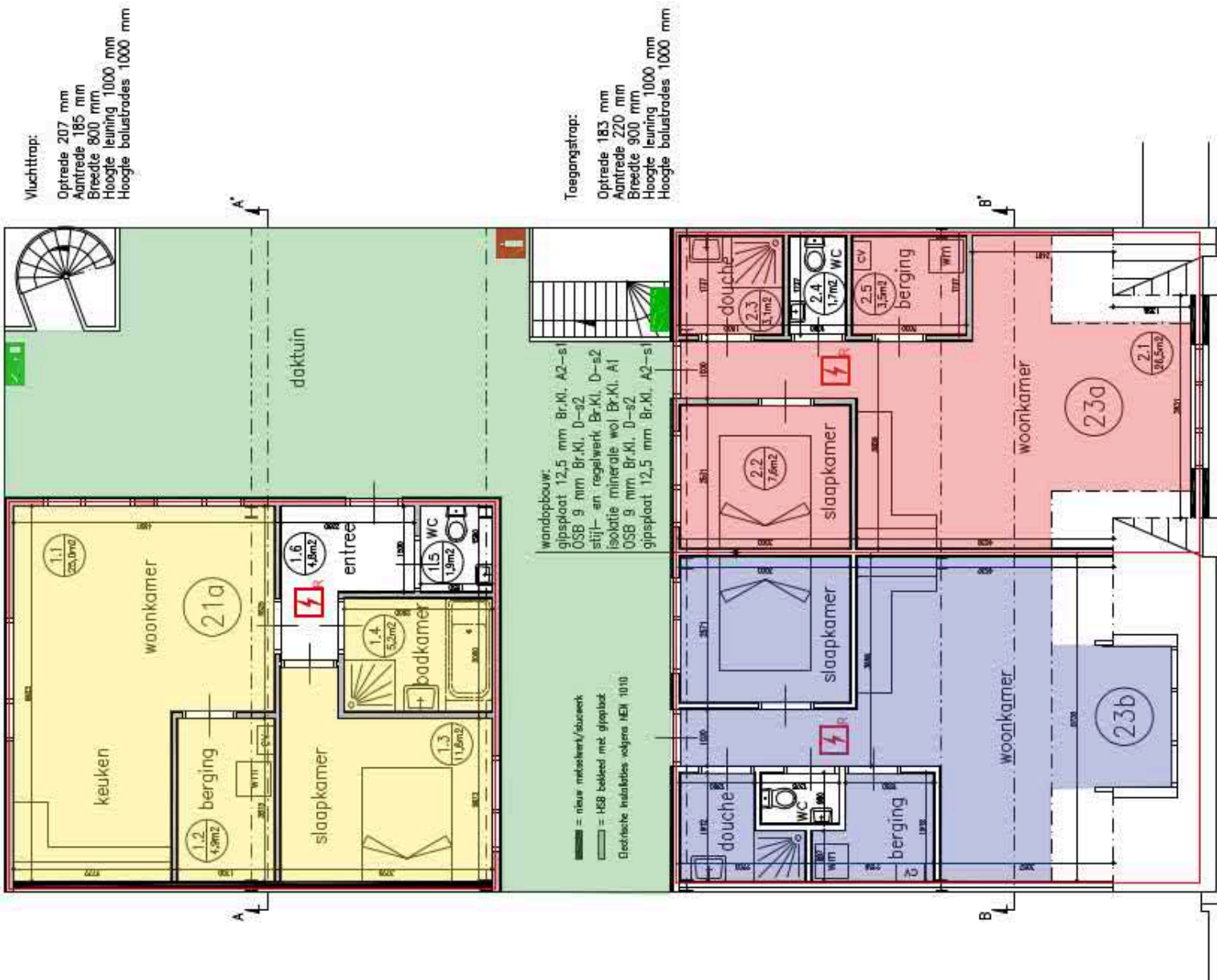


PLATTEGROND

APPARTEMENTEN

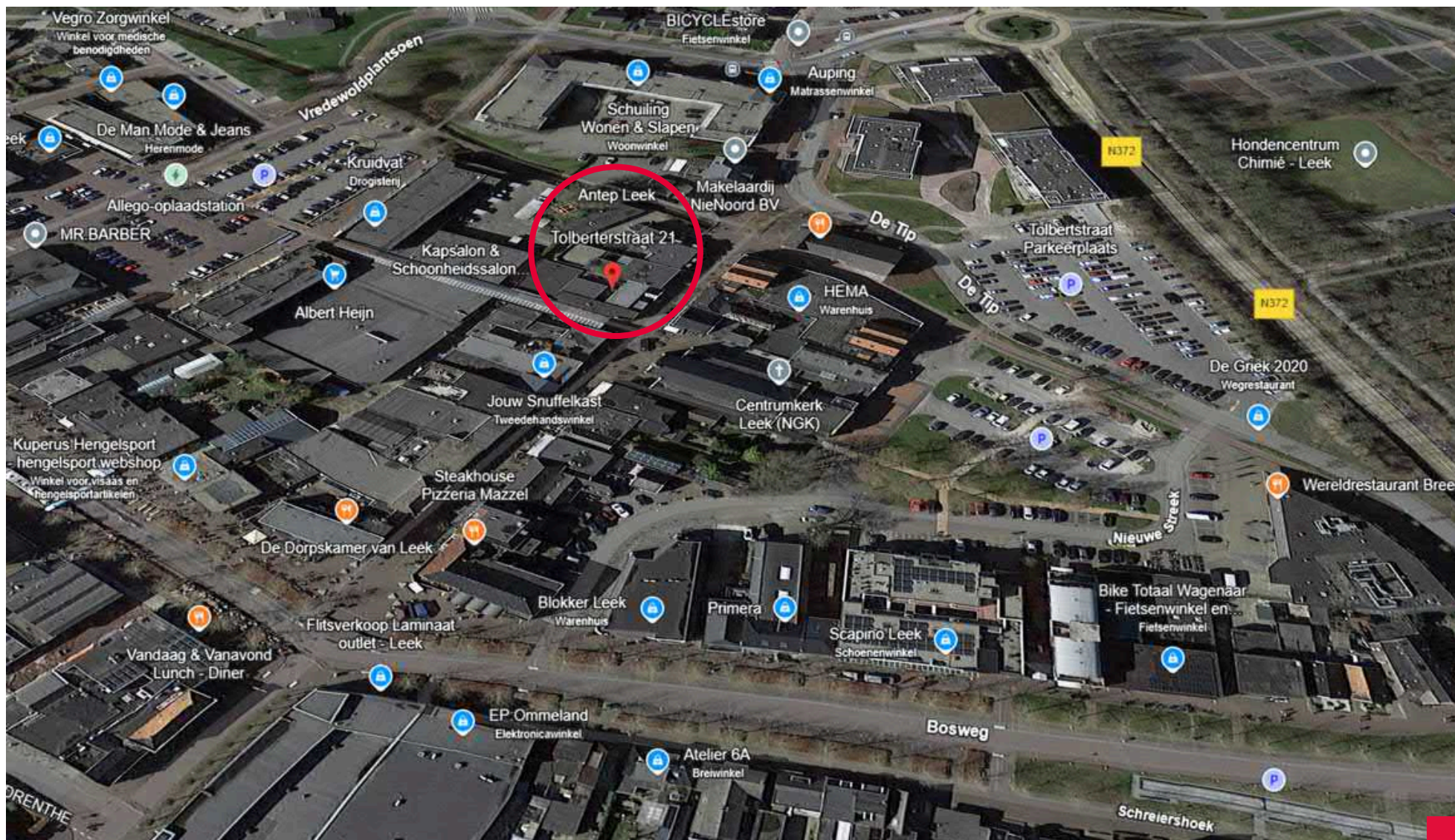


gezamenlijke daktuin ca. 68 m²



— = brandcompartimentering 30 min. wbdbo

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 door de makelaar aan de hand van een bouwtekening. Er kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

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

Bij de sloop en herbouw is een asbest inventarisatierapport opgemaakt en geen asbest geconstateerd. Gezien de datum van de herbouw is de aanwezigheid van asbest uit te sluiten.

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 (verkennend) 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 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):



Inge Bos

06 - 557 467 16

i.bos@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.