



KOOISTRA & FEENSTRA

makelaars

TEKOOP

—
SNELLINGERDIJK 39A
OOSTERWOLDE



INHOUD

1. Key facts
2. Informatie
3. Kadastraal
4. Bestemming
5. Foto's
6. Plattegrond(en)
7. Locatie
8. Overige informatie
9. Contact



KEY FACTS



Beleggingsobject



Totaal ca. 331 m²



In overleg beschikbaar



Energielabel A



€ 875.000,- k.k.



INFORMATIE

In het centrum van Oosterwolde wordt dit moderne beleggingsobject aangeboden voor de verkoop. Het pand heeft een efficiënte indeling met 6 behandelkamers, een wachtruimte en ondersteunende faciliteiten. Dankzij de strakke vormgeving en grote raampartijen biedt het een lichte en functionele werkomgeving. De ligging zorgt voor een goede zichtbaarheid en bereikbaarheid, met parkeergelegenheid direct voor de deur. Het betreft een zorgeloze belegging.

Object

Snellingerdijk 39A (8431 EJ) Oosterwolde

Soort

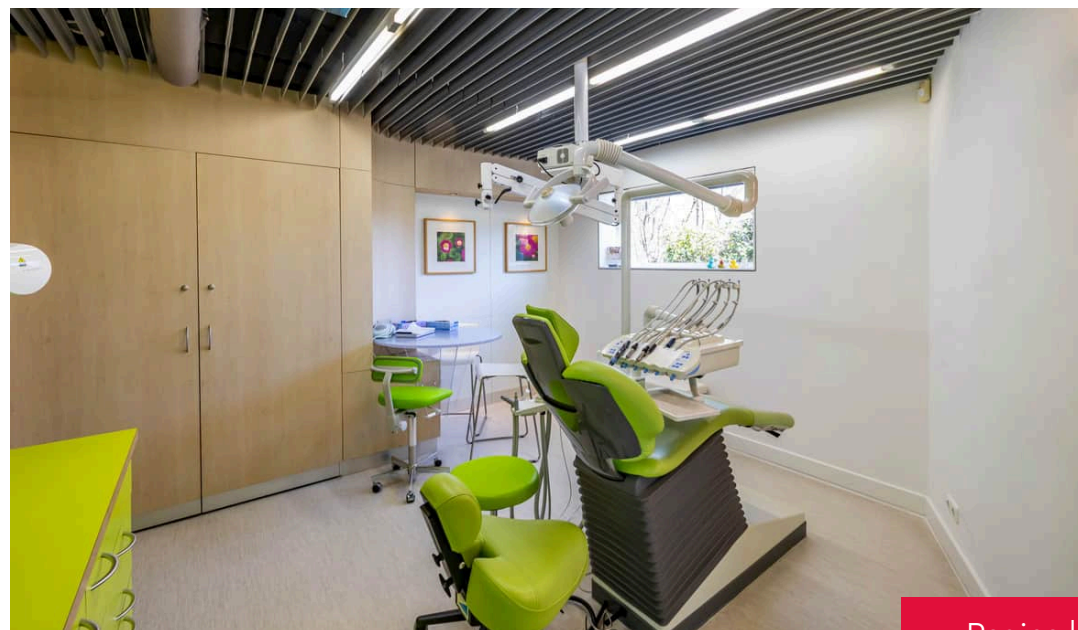
Beleggingsobject

Locatie

De praktijkruimte bevindt zich op een gunstige locatie in Oosterwolde, een levendig dorp in Zuidoost-Friesland. De directe omgeving kenmerkt zich door een mix van veelal vrijstaande woonhuizen en naast het object is een grote school gelegen.

Parkeren

Er is parkeergelegenheid direct bij de ingang en aan de openbare weg.



INFORMATIE

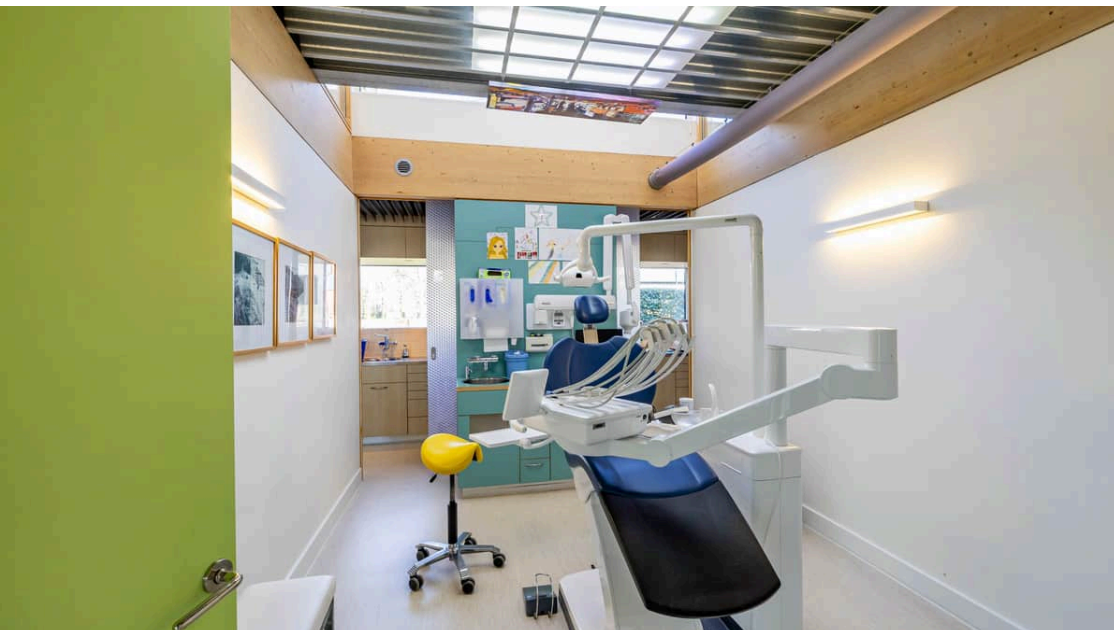
Bereikbaarheid

Zowel per auto als met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. De Snellingerdijk ligt nabij de N381, waardoor omliggende plaatsen zoals Drachten en Assen snel te bereiken zijn. Ook de A32 richting Heerenveen en Zwolle is op korte rijafstand.

Opleveringsniveau

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

- Verlichting
- Linoleum vloer
- Fraaie kantine ruimte met luxe inbouwkeuken
- Toiletgroepen
- Airco units
- CV middels vloerverwarming en radiatoren op de eerste verdieping
- Luchtbehandelingsinstallatie voorzien van topkoeling en WTW.
- Warmte werende beglazing met tevens warmte werende folie op de beglazing aan de noordzijde
- Fraaie daglichttoetreding
- Aluminium kozijnen voorzien van dubbele beglazing



INFORMATIE

Oppervlakte

Het object is totaal groot circa 331 m² vvo en is als volgt verdeeld:

Verdieping	Oppervlakte
Kelder	ca. 36 m ² vvo
Begane grond	ca. 250 m ² vvo
Eerste verdieping	ca. 45 m ² vvo
Totaal	ca. 331 m² vvo

Energie label

Labelklasse: A

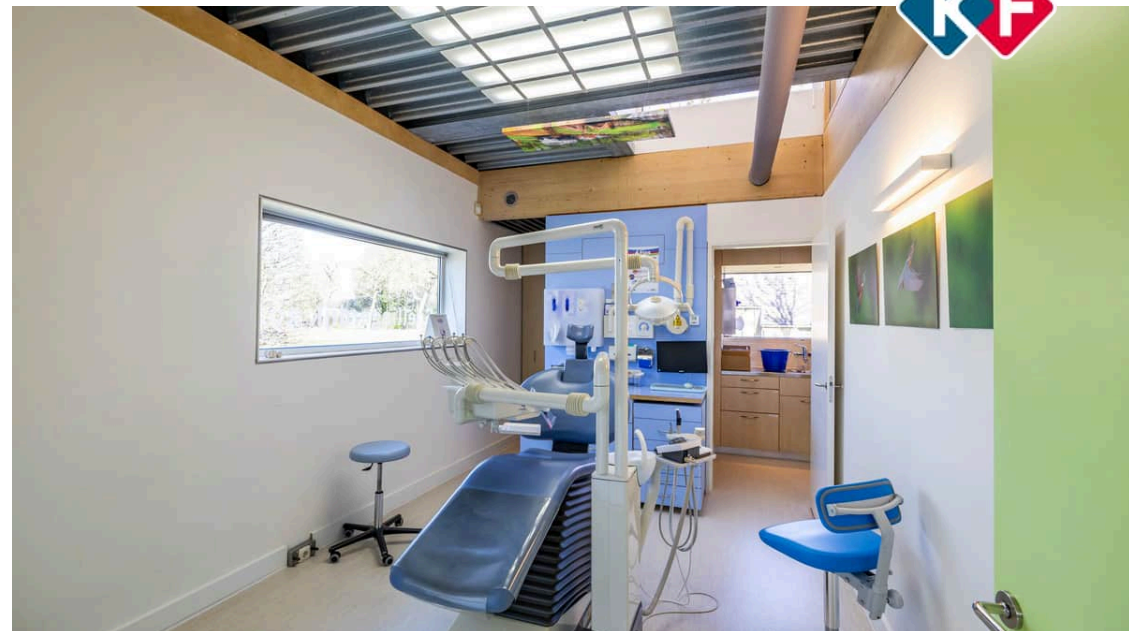
Geldig tot: 24 maart 2035

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 875.000,- k.k.





KADASTRAAL

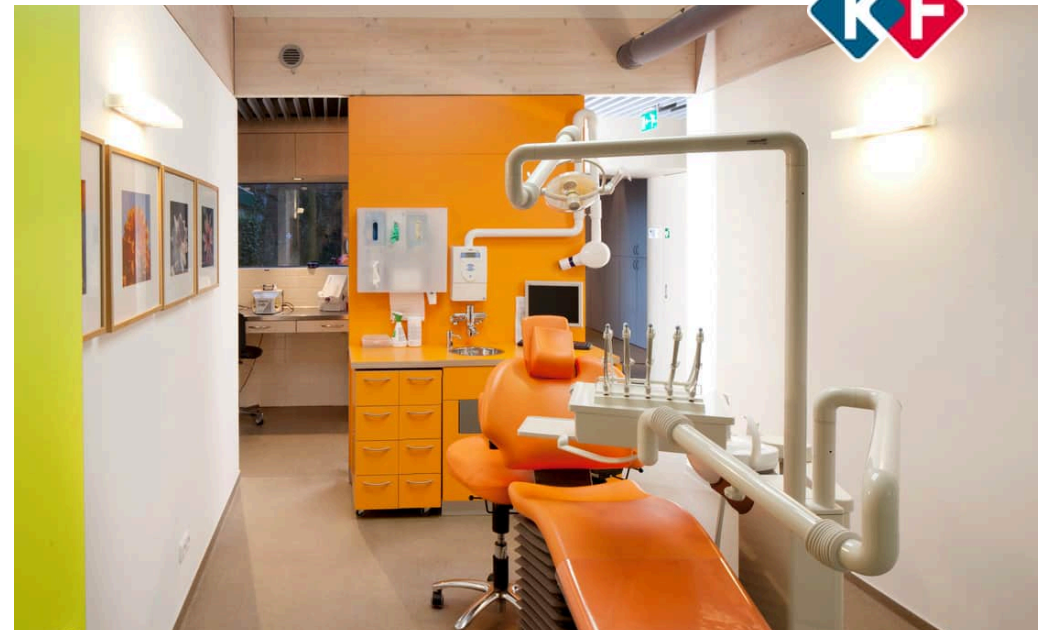


Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Oosterwolde	C	5980	570 m ²
Oosterwolde	C	6421	126 m ²

HUURDERSINFORMATIE

Huurvoorwaarden

Huuringangsdatum	1 februari 2018
Huurperiode	15 jaar
Verlenging	Met telkens 5 jaar
Opzegtermijn	12 maanden
Huurprijs per jaar	€ 57.640,08
Huurbetaling	per maand bij vooruitbetaling
Huurprijsindexering	jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum (op basis van het CPI alle huishoudens (2015=100))



BESTEMMING

Bestemmingsplan

Het object valt in het bestemmingsplan Bedrijventerreinen. De bestemming van het object is 'Maatschappelijk'. Raadpleeg voor meer informatie omgevingswet.overheid.nl

Bestemmingsplan Bedrijventerreinen
Bestemmingsplan - Gemeente Ooststellingwerf
meer kenmerken
vastgesteld 17-09-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd
Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (1)

- Maatschappelijk >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak >

Maatvoeringen (2)

- Maximum bouwhoogte (m) (1)
 - Maximum bouwhoogte (m): 10 >
- Maximum goothoogte (m) (1)
 - Maximum goothoogte (m): 6,5 >

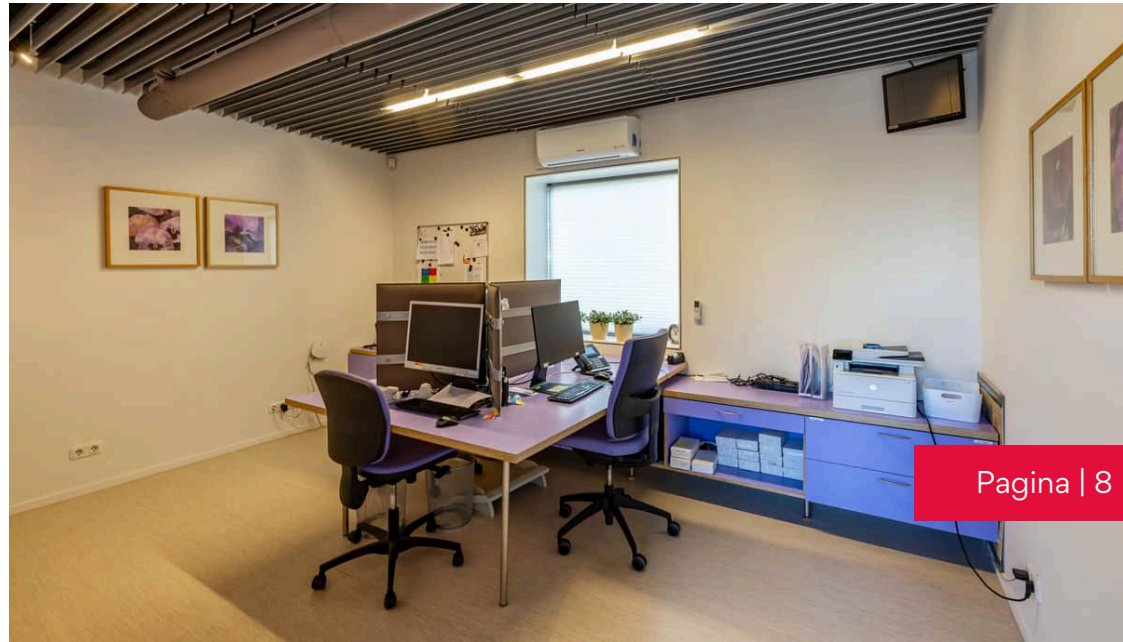
De voor 'Maatschappelijk' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Maatschappelijke voorzieningen;
- Bedrijfswoningen;

Met daaraan ondergeschikt:

- Groenvoorzieningen;
- Nutsvoorzieningen;
- Parkeervoorzieningen;
- Speelvoorzieningen;
- Tuinen, erven en terreinen;
- Water;
- Wegen en paden.

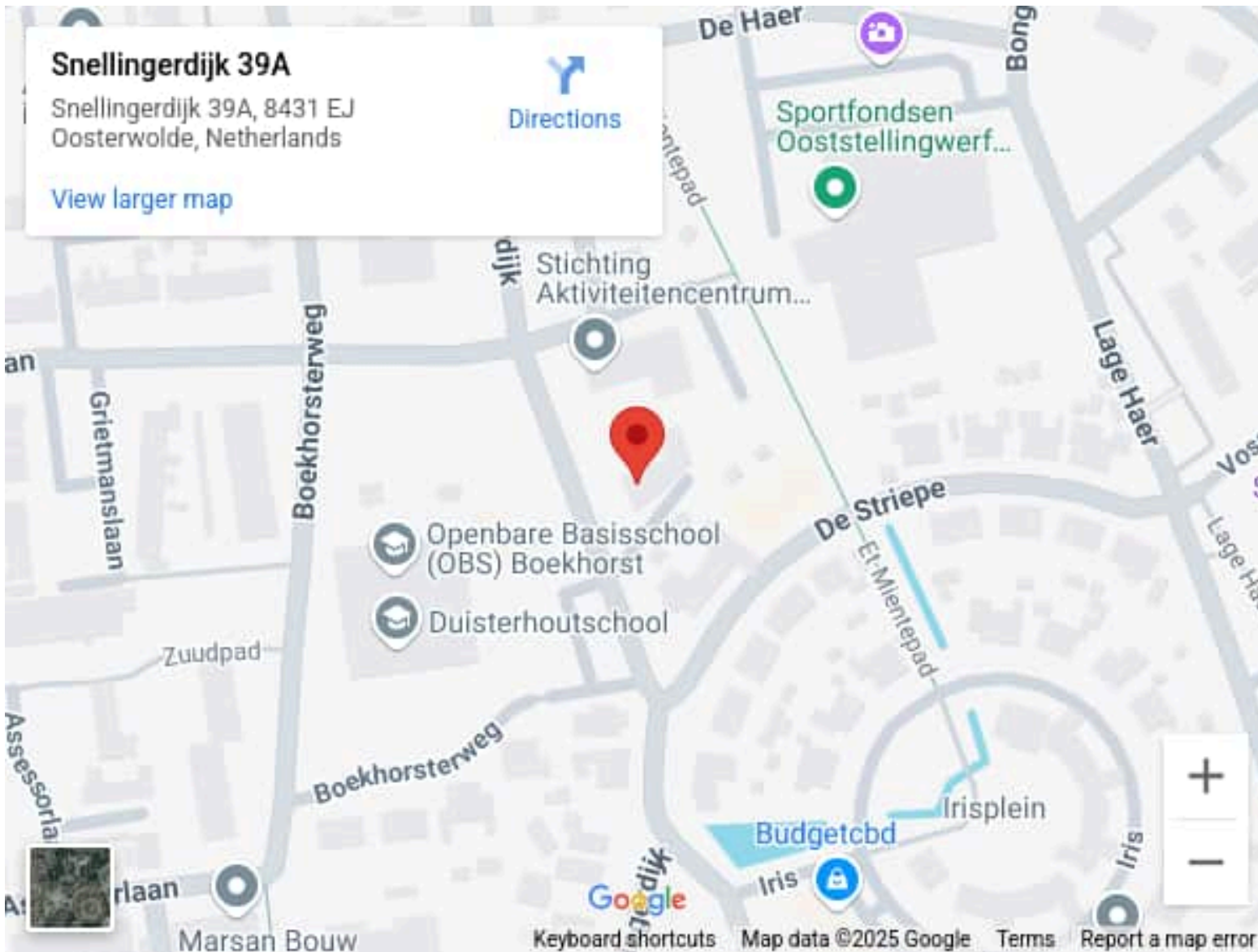








LOCATIE





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 gedeponereerd 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 (vloeistoffen) aanwezig.

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.

VOORWAARDEN

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak ouder is dan 20 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):



Derk Wolters

06 – 290 444 12

d.wolters@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.

