

TEKOOP

**BURGEMEESTER
REIJNDERSSTRAAT 23-25
& 33 ROLDE**



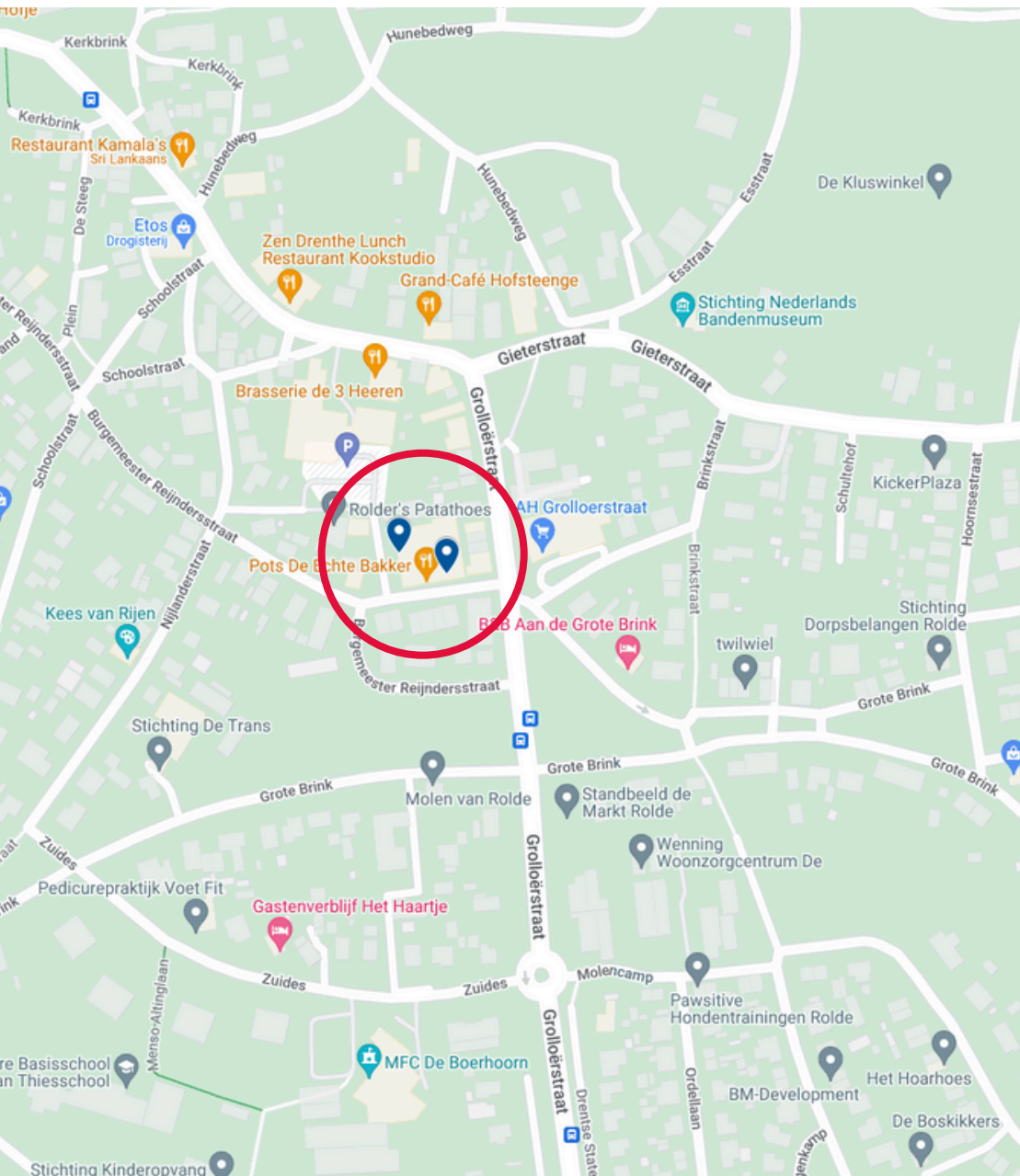
KOOISTRA • FEENSTRA
bedrijfsmakelaars





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. 380 m²



Beschikbaarheid in overleg



Energielabels A



€ 499.000,- k.k.



INFORMATIE

In het centrum van Rolde worden twee commerciële ruimtes, in verhuurde staat, te koop aangeboden. Rolde ligt in de provincie Drenthe en valt onder de gemeente Aa en Hunze. Het dorp ligt aan de N33 tussen Assen en Gieten en is een toeristische plaats. De winkels beschikken beiden over een energielabel A en zijn samen ca. 380 m² groot.

Object

Burgemeester Reijndersstraat 23-25 en 33 (9541 BC) Rolde

Soort

Beleggingsobject

Locatie

De winkelruimtes zijn gelegen in het dorpscentrum aan de Burgemeester Reijndersstraat. Deze straat staat haaks op de Grolloërsweg, een belangrijke verbindingsweg van het dorp. In de nabije omgeving bevinden zich Albert Heijn, Poiesz, Keurslagerij Braamskamp en Pots De Echte Bakker. Het betreffen de winkels en 'Nian Uitgevers en 'Teun's Vershoekie'.

Parkeren

Direct voor de deur en op steenworp afstand bevindt zich een ruim parkeerterrein met ca. 45 parkeerplekken (gratis).

Bereikbaarheid

Per auto is het object goed bereikbaar ten opzichte van de ligging via de N33, die de A28 (richting Groningen en Zwolle) verbindt met het zuidoosten van Drenthe. Ook zijn er in directe omgeving verschillende bushaltes met directe verbindingen naar o.a. Assen.





INFORMATIE

Opleveringsniveau

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

Oppervlakte

Totaal groot circa 380 m² en is als volgt verdeeld:

Adres	Oppervlakte
Burg. Reijndersstraat 23-25	ca. 255 m ²
Burg. Reijndersstraat 33	ca. 125 m ²
Totaal	ca. 380 m²

Aanvaarding

In overleg

Bouwjaar

1998

Vraagprijs

€ 499.000,- k.k.



KADASTRAAL



Sectie	Nummer	Index	Aandeel VvE
R	4177	A4	125/1000
R	4175	A 5	125/1000

Bijzonderheden

- Het betreffen 2 appartementsrechten met het recht op het uitsluitend gebruik van de winkeleenheden met verder toebehoren gelegen op de begane grond. De gemeenschap bestaat uit een perceel met opstal, staande en gelegen aan de Burg. Reyndersstraat te Rolde, ten tijde van de splitsing in appartementsrechten, kadastraal bekend gemeente Rolde, sectie R, nummer 4174, volgens de kadastrale registers groot zes are (6a).

VvE

- Vereniging van Eigenaars Burgemeester Reijndersstraat;
- De jaarlijkse bijdrage is € 2.400,-



HUURDERSINFORMATIE

Adres	Huurder	Huurprijs	Oppervlakte	Indexering	Expiratiedatum	Verlengingen	Opzegtermijn
Burg. Reijndersstraat 23-25	Nian Uitgevers B.V.	Op aanvraag	ca. 255 m ²	per 1 september	1 januari 2028	telkens met 5 jaren	12 maanden
Burg. Reijndersstraat 33	Teun's Vershoekie (éénmanszaak)	Op aanvraag	ca. 125 m ²	per 1 maart (2% korting op de index)*	1 september 2029	telkens met 5 jaren	12 maanden

**deze korting van 2% op de jaarlijkse index is op de eerste 5 indexaties van toepassing, voor het laatst per 1 maart 2029.*

De totale huuropbrengst bedraagt € 41.019,36 (vrij van BTW)

BESTEMMING

Bestemmingsplan

Het object valt in het bestemmingsplan 'Rolde Centrum'. De bestemming van het object is 'o.a. detailhandel en dienstverlenende bedrijven'. Raadpleeg voor meer informatie omgevingswet.overheid.nl

[Opnieuw zoeken](#)

Burg Reyndersstraat 23, 9451BC Rolde

[Toon documenten op gekozen locatie](#)

Rolde centrum
Gemeentelijk plan; Bestemmingsplan artikel 10 Aa en Hunze
meer kenmerken [v](#)
onherroepelijk 16-12-1997

Plekinfo **Overzicht** Gerelateerd

Documenten

- [toelichting](#)
- [voorschriften/regels](#)
- [plankaart](#)

Bestanden

- [GML bestand](#)

BESTEMMING

Bestemmingsomschrijving

De als zodanig op de plankaart aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

- wonen;
- detailhandelsbedrijven;
- restaurant-/café-/cafetariabedrijven;
- dienstverlenende bedrijven;
- verkeers- en verblijfsdoeleinden;
- nutsvoorzieningen;

Met dien verstande dat:

- wonen:
 - voor de gronden ten oosten van de Grolloërstraat is beperkt tot de bestaande woningen;
 - voor de gronden aangegeven met ‘bovenwoningen’ uitsluitend toegestaan op de bovenverdieping;
- onder restaurant-/café-/cafetariabedrijven uitsluitend de bestaande bedrijven zijn begrepen;
- van detailhandelsbedrijven met uitzondering van bestaande bedrijven het verkoopoppervlak ten hoogste 500 m² per bedrijf mag bedragen;
- onder detailhandelsbedrijven tevens is begrepen de daaraan verbonden bedrijvigheid in de zin van het vervaardigen, bewerken en/of herstellen van goederen.



FOTO'S

BURG. REIJNDERSSTRAAT 23-25

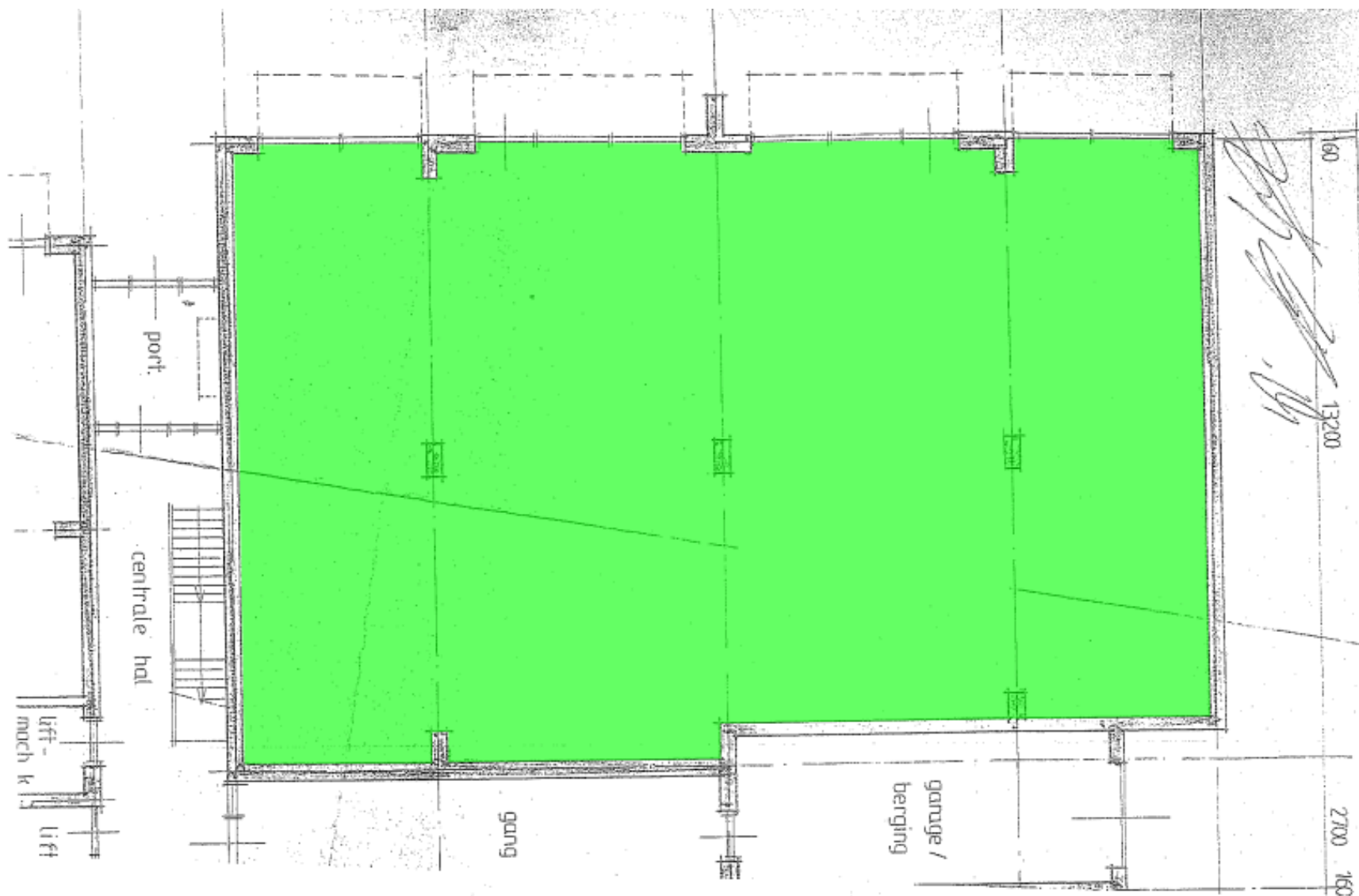






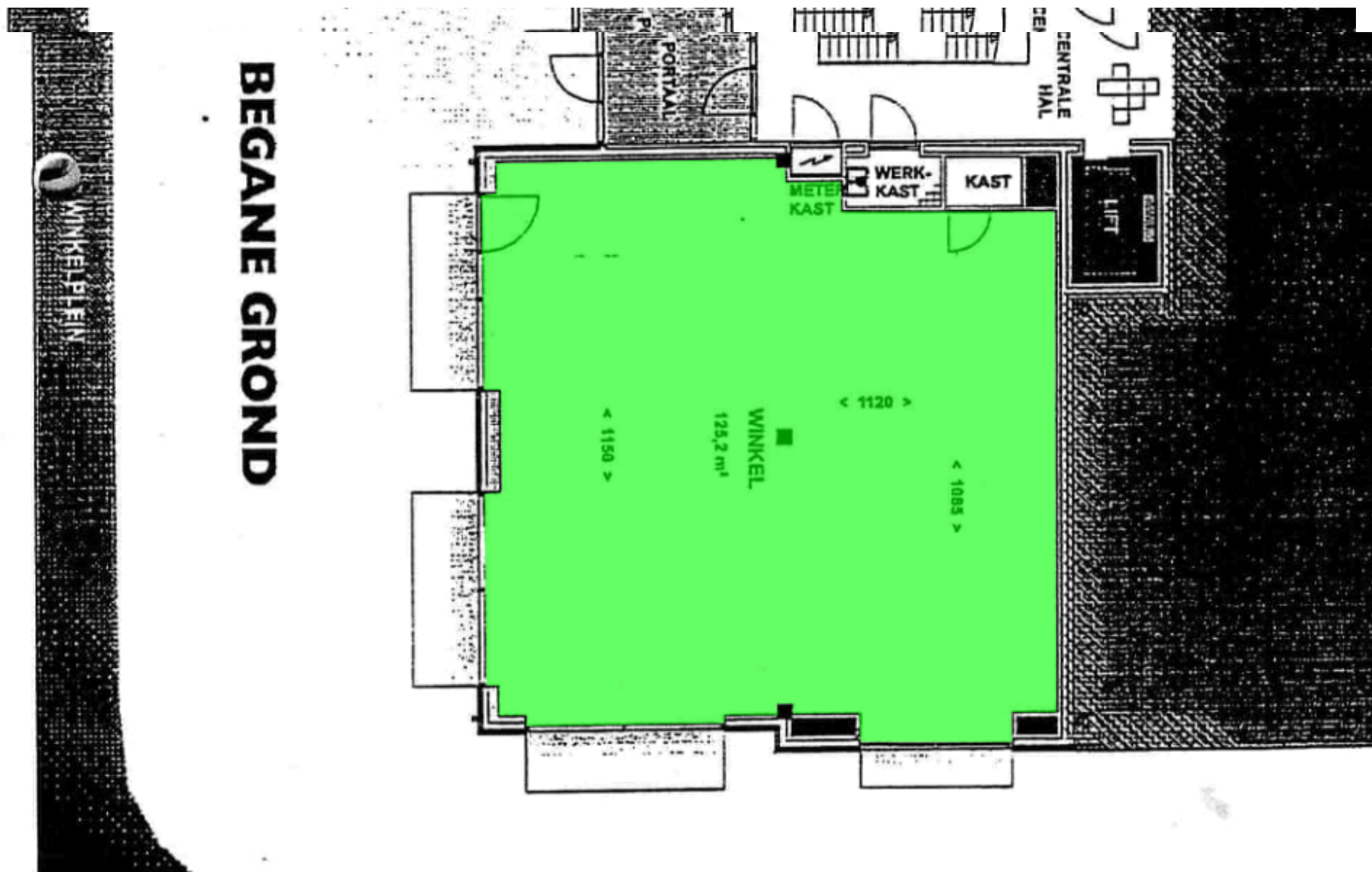
PLATTEGROND

BURG. REIJNDERSSTRAAT 23-25

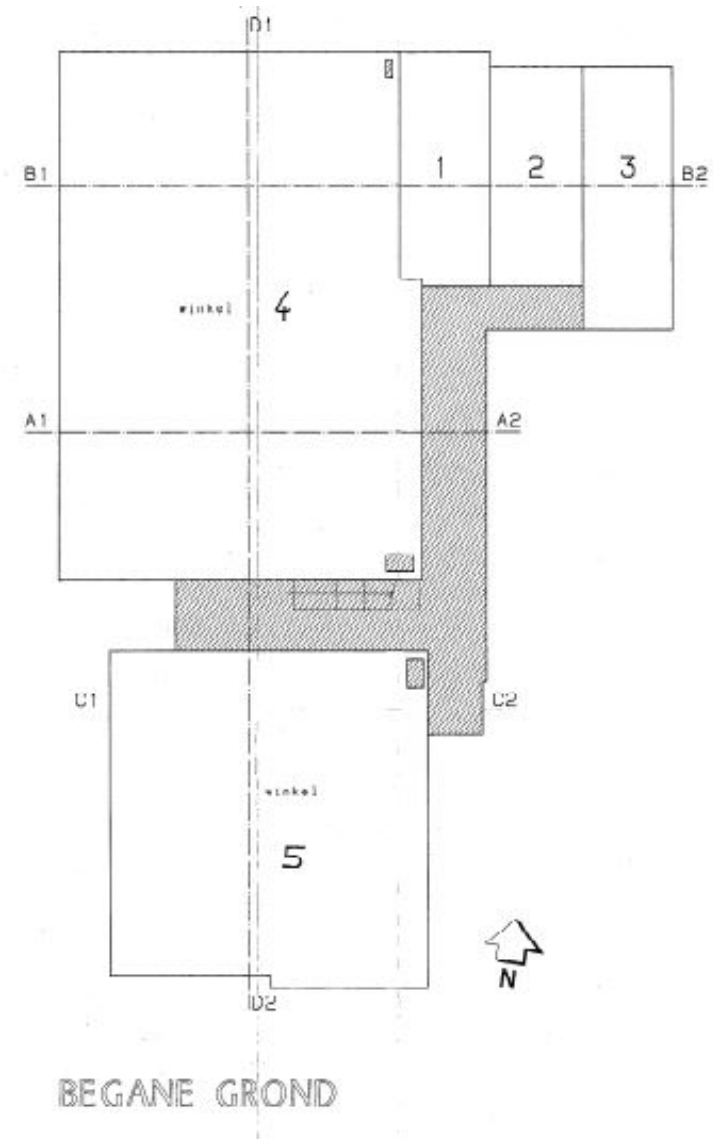


PLATTEGROND

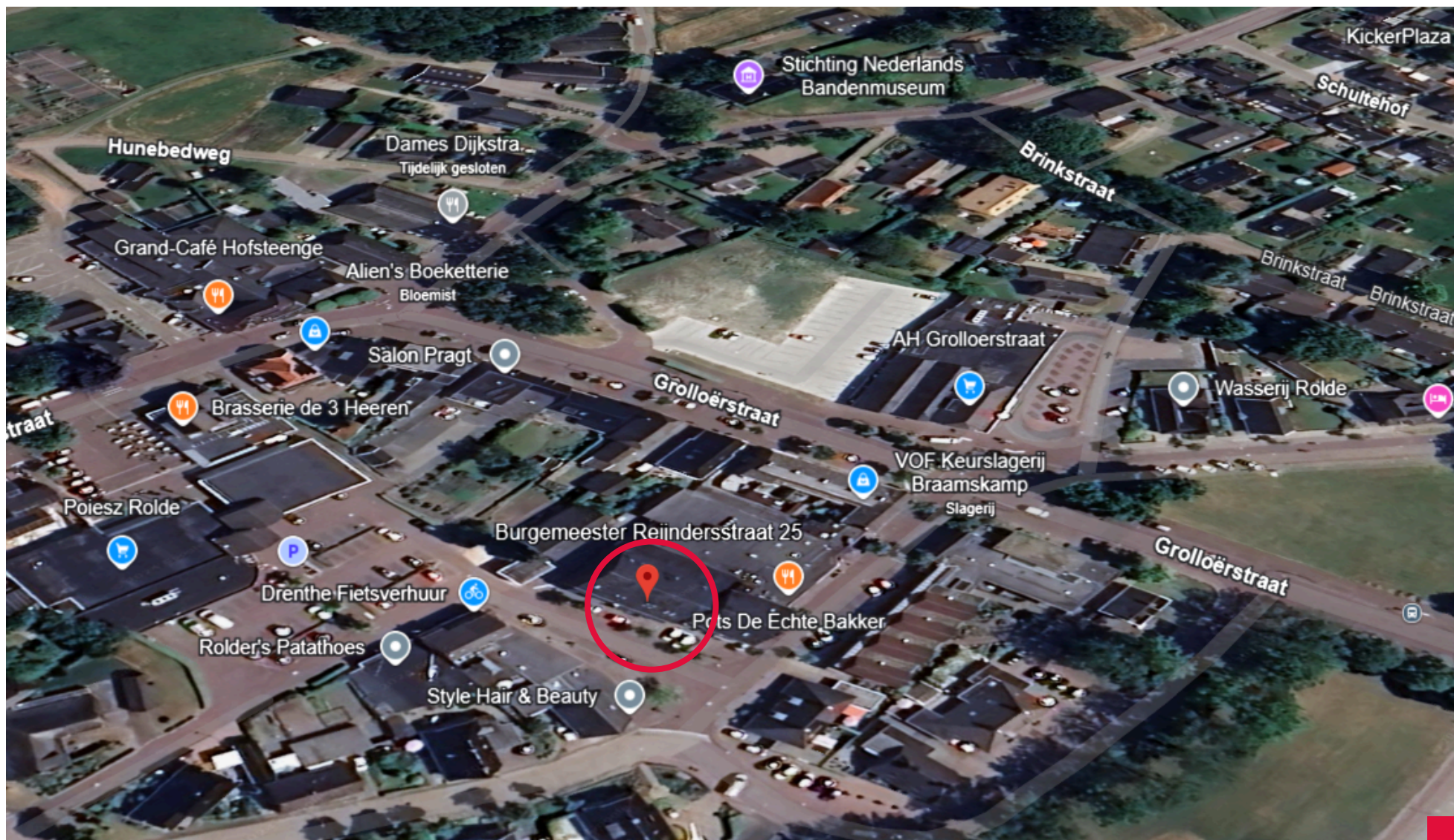
BURG. REIJNDERSSTRAAT 33



SPLITSINGSTEKENING



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 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.

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.

Aardbevings schade

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.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak ouder is dan 25 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):



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.

