



KOOISTRA • FEENSTRA
bedrijfsmakelaars

Objectinformatie

Beneden Oosterdiep 11-04 te Veendam





KOOISTRA • FEENSTRA
bedrijfsmakelaars

Informatie

Beneden Oosterdiep 11-04 te Veendam

Object

Beneden Oosterdiep 11-04 (9641 JA) te Veendam

Soort

Winkel-, kantoor- of praktijkruimte. Zowel te huur als te koop

Locatie

De ruimte ligt op een mooie locatie aan een drukke doorgaande weg in het centrum van Veendam met uitzicht op de haven. Op loopafstand bevindt zich het winkelgebied aan de Kerkstraat, Promenade en Winkler Prins Passage. De ruimte maakt onderdeel uit van het complex "Veenlust"

Oppervlakte

Begane grond: ca. 325 m²

Frontbreedte

Voorgevel: ca. 13 meter

Zijgevel: ca. 25 meter

Opleveringsniveau

In overleg. Verhuurd wordt uitsluitend het casco

Parkeren

In de achtergelegen afgesloten parkeergarage kunnen maximaal 27 parkeerplaatsen gehuurd worden en er is een fietsenstalling aanwezig, hier kunnen nadere afspraken over gemaakt worden. Direct voor de deur op openbaar terrein bevinden zich ook parkeerplaatsen (niet betaald).

Energie label

Labelklasse: A 1,00, geldig tot 13-06-2028



KOOISTRA • FEENSTRA
bedrijfsmakelaars

Informatie

Beneden Oosterdiep 11-04 te Veendam

Bouwjaar

2001

Huurvoorwaarden (Hurovereenkomst conform model ROZ)

Huurperiode: 5 jaar

Verlenging: met telkens 5 jaar

Opzegtermijn: 1 jaar

Huurbetaling: per kwartaal bij vooruitbetaling

Huurprijs indexering: jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum (op basis van het CPI alle huishoudens (2015=100))

Zekerheidsstelling: waarborgsom of bankgarantie ter grootte van drie maanden huur, vermeerderd met de btw

Aanvaarding

In overleg.

Huurprijs

€ 35.000,- per jaar te vermeerderen met btw

Koopprijs

€ 330.000,- k.k.

Vereniging van Eigenaren

Het object betreft een appartementsrecht, welke onderdeel uitmaakt van de “VvE Commerciële ruimte Beneden Oosterdiep te Veendam”, deze VvE maakt weer onderdeel uit van “Vereniging van Eigenaar Veenlust te Veendam”

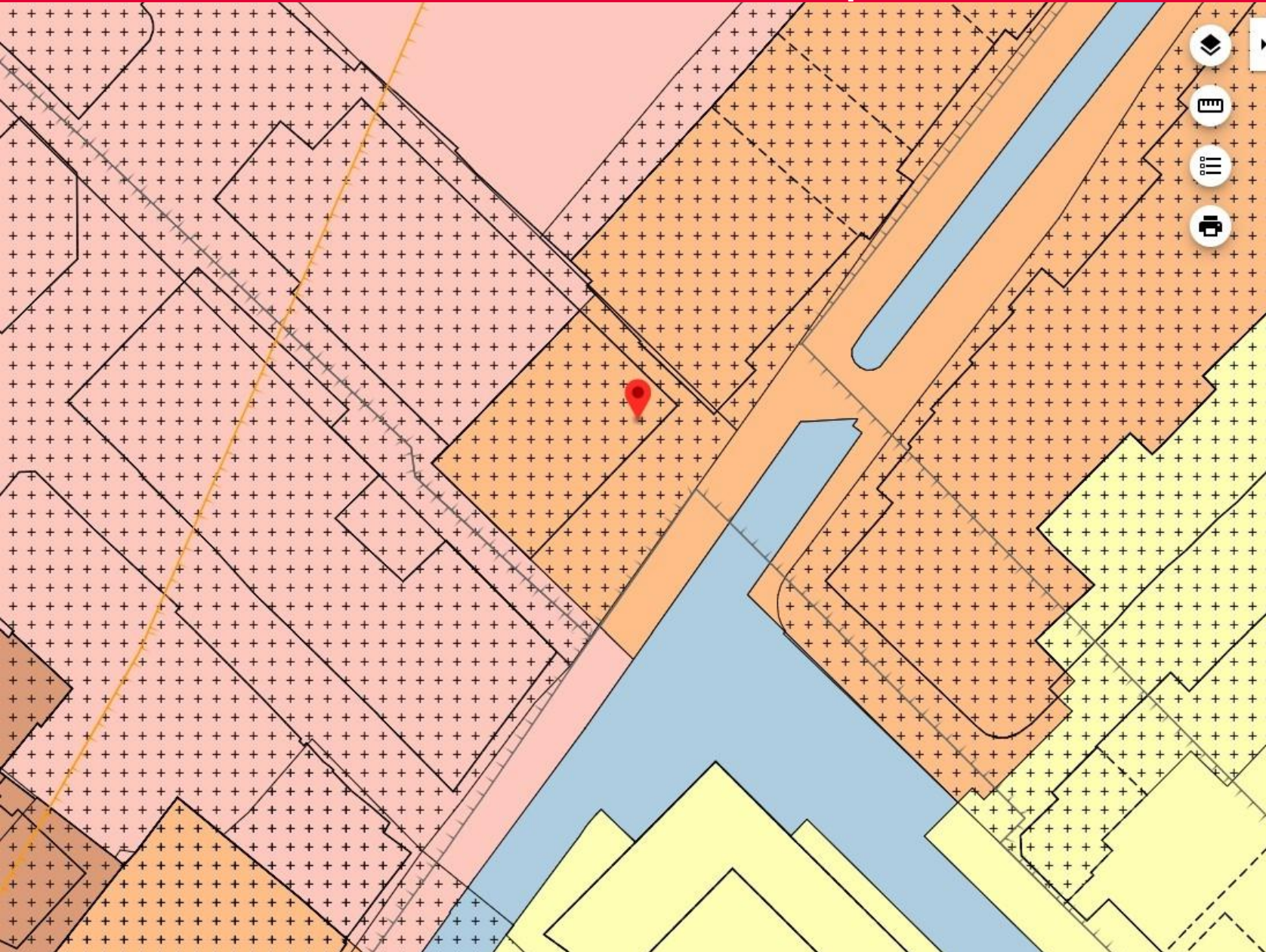
Alle informatie is geheel vrijblijvend en uitsluitend voor geadresseerde bestemd. Alle gegevens zijn door ons met zorg samengesteld, echter ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden.



KOOISTRA • FEENSTRA
bedrijfsmakelaars

Bestemmingsplan

Beneden Oosterdiep 11-04 te Veendam



Veendam Centrum
gemeente Veendam
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2014-09-22)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

 254969.6, 569698.6


 Enkelbestemming
Gemengd - 1

 Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 1

 Bouwvlak

 Maatvoering
maximum bouwhoogte: 20 m

 Gebiedsaanduiding
geluidzone - industrie

 Gebiedsaanduiding
overige zone - horeca van categorie 1



Bestemmingsplan

Beneden Oosterdiep 11-04 te Veendam

Artikel 6 Gemengd – 1

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. wonen, met dien verstande dat:

- met uitzondering van bestaand wonen op de begane grond wonen uitsluitend op de eerste verdieping en de verdiepingen daarboven is toegestaan;
- het aantal (dienst)woningen per bouwperceel en op de eerste verdieping en de verdiepingen daarboven niet meer mag bedragen dan het bestaande aantal, dan wel niet meer dan het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal wooneenheden' aangeduide aantal;

b. kantoren;

c. dienstverlenend bedrijf;

d. maatschappelijke voorzieningen;

e. bedrijven behorende tot categorie 1 van de in de bijlagen opgenomen Staat van bedrijven, alsmede bestaande bedrijven;

f. horeca, met dien verstande dat:

- het aantal horecavestigingen binnen het plangebied niet mag toenemen;
- ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - horeca van categorie 1' uitsluitend horecacategorie 1 is toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - horeca tot en met categorie 2' uitsluitend horecacategorie 1 en horecacategorie 2 zijn toegestaan;
- ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - horeca tot en met categorie 3' horecacategorie 1, horecacategorie 2 en horecacategorie 3 zijn toegestaan;
- buiten vorengenoemde aanduidingsgebieden uitsluitend bestaande horeca is toegestaan;

g. detailhandel, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel', met dien verstande dat uitsluitend de bestaande detailhandelsbedrijven zijn toegestaan;

h. zorgwoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning', met dien verstande dat het aantal woningen niet meer bedraagt dan het bestaande aantal;

i. verkeer en verblijf;

j. openbare nutsvoorzieningen;

k. groenvoorzieningen en water;

l. evenementen.

In de bestemming is niet begrepen:

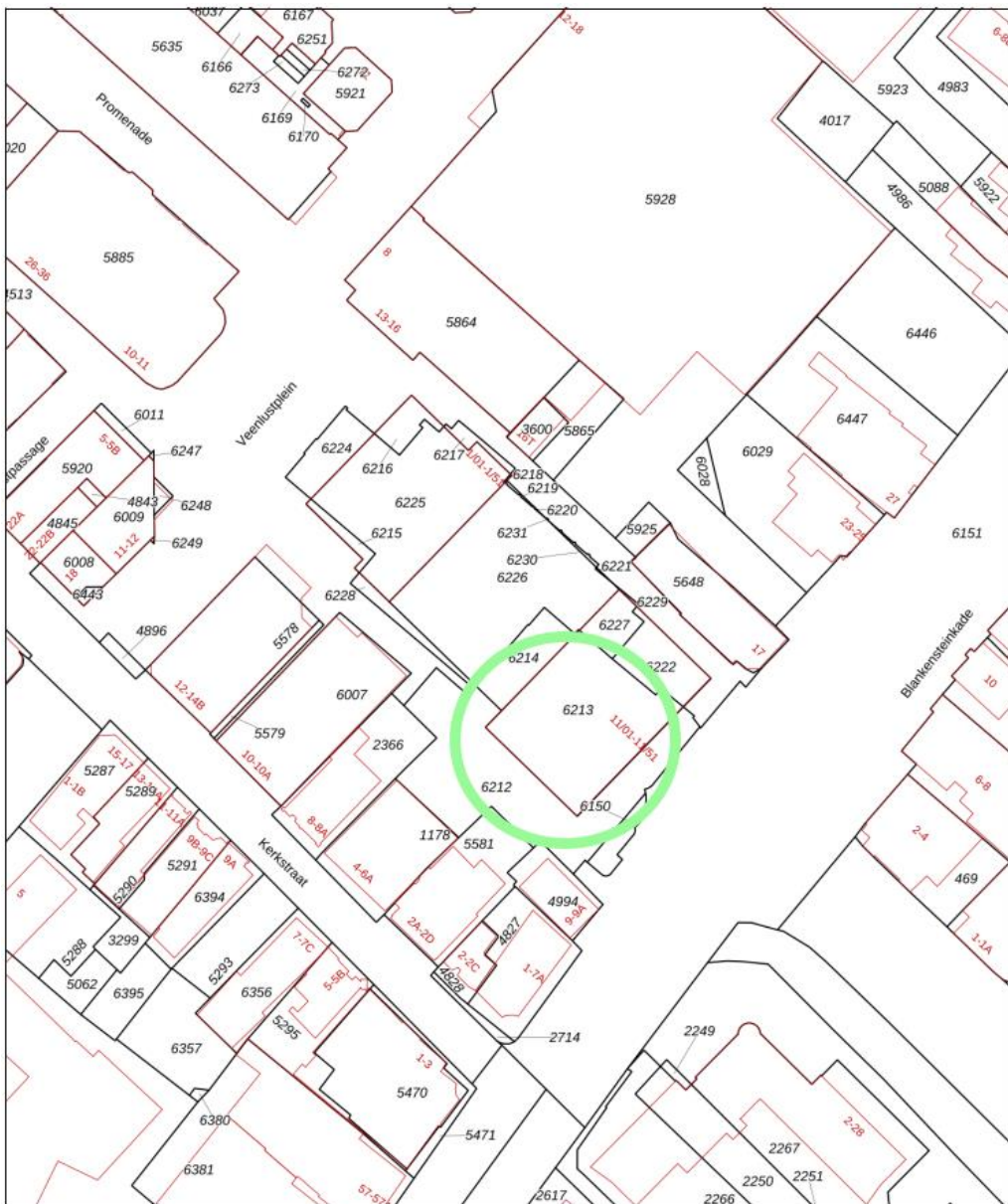
- het vervaardigen en/of de opslag van vuurwerk, anders dan ten behoeve van consumentenverkoop;
- risicovolle inrichtingen;
- categorieën van inrichtingen die in hoge mate geluidhinder kunnen veroorzaken zoals bedoeld in artikel 1 van de Wet geluidhinder;
- m.e.r.-plichtige en m.e.r.-beoordelingsplichtige inrichtingen.



KOOISTRA • FEENSTRA
bedrijfsmakelaars

Kadastrala kaart

Beneden Oosterdiep 11-04 te Veendam



**Beneden Oosterdiep 11 (9641 JA) Veendam,
kadastraal bekend:**

Kadastrale gemeente: Veendam

Sectie: D

Nummer: 6240A

Appartementsindex: 41

Het onderappartementsrecht, uitmakende het 348/731^{ste} aandeel in de gemeenschap en rechtgevendende op het uitsluitend gebruik van de diverse ruimten op de begane grond, bestemd voor gebruik als kantoor- en/of horecaruimte met een technische ruimte en een meterkast op de entresol en al hetgeen daartoe behoort.

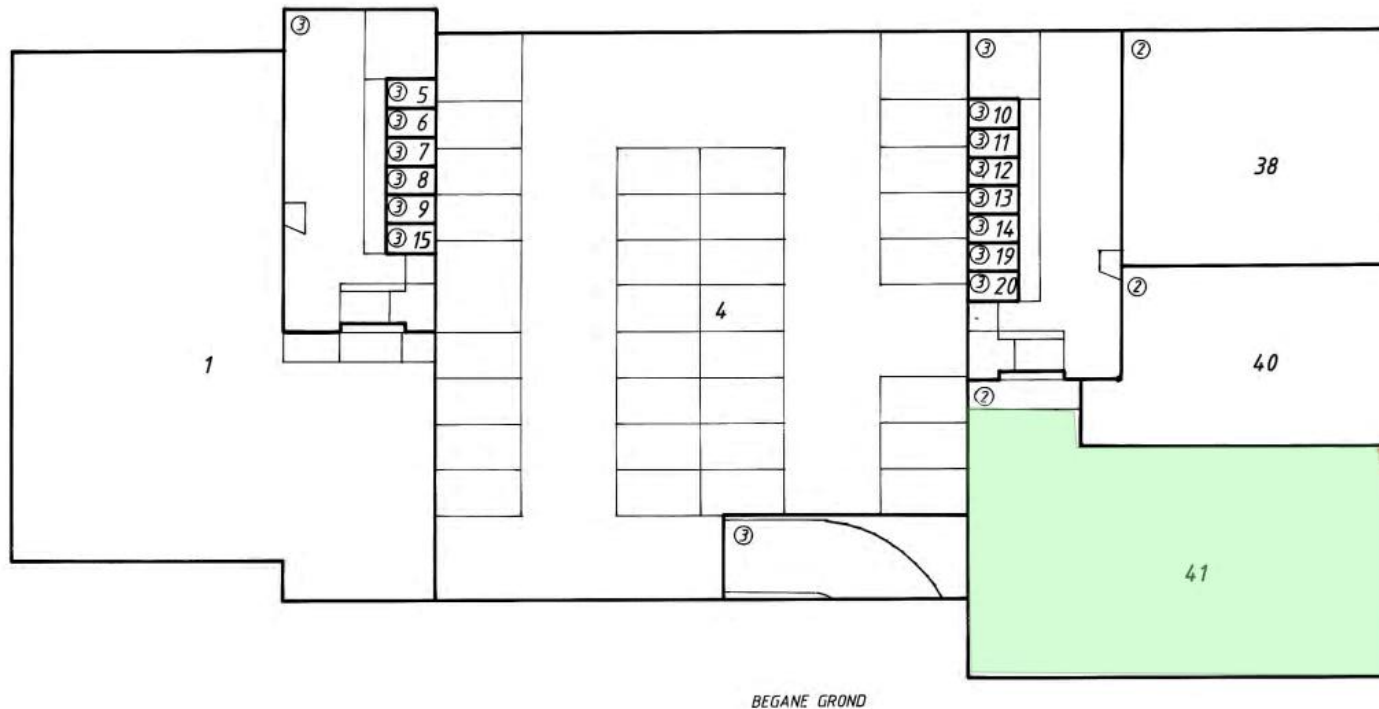
Het hoofdappartementsrecht, kadastraal bekend gemeente Veendam, sectie D, complexaanduiding 6240A, appartementsindex 2, uitmakende het 20/100^{ste} aandeel in de gemeenschap bestaande uit een perceel grond met het zich daarop bevindende gebouw aan het Veenlustplein te Veendam, sectie D nummer 6213, 6214, 6215, 6216, 6218, 6219, 6220, 6221, 6222, 6225 6226 en 6227, tezamen groot 27a 3 ca.



KOOISTRA • FEENSTRA
bedrijfsmakelaars

Splitsingstekening

Beneden Oosterdiep 11-04 te Veendam





KOOISTRA • FEENSTRA
bedrijfsmakelaars

Foto's

Beneden Oosterdiep 11-04 te Veendam

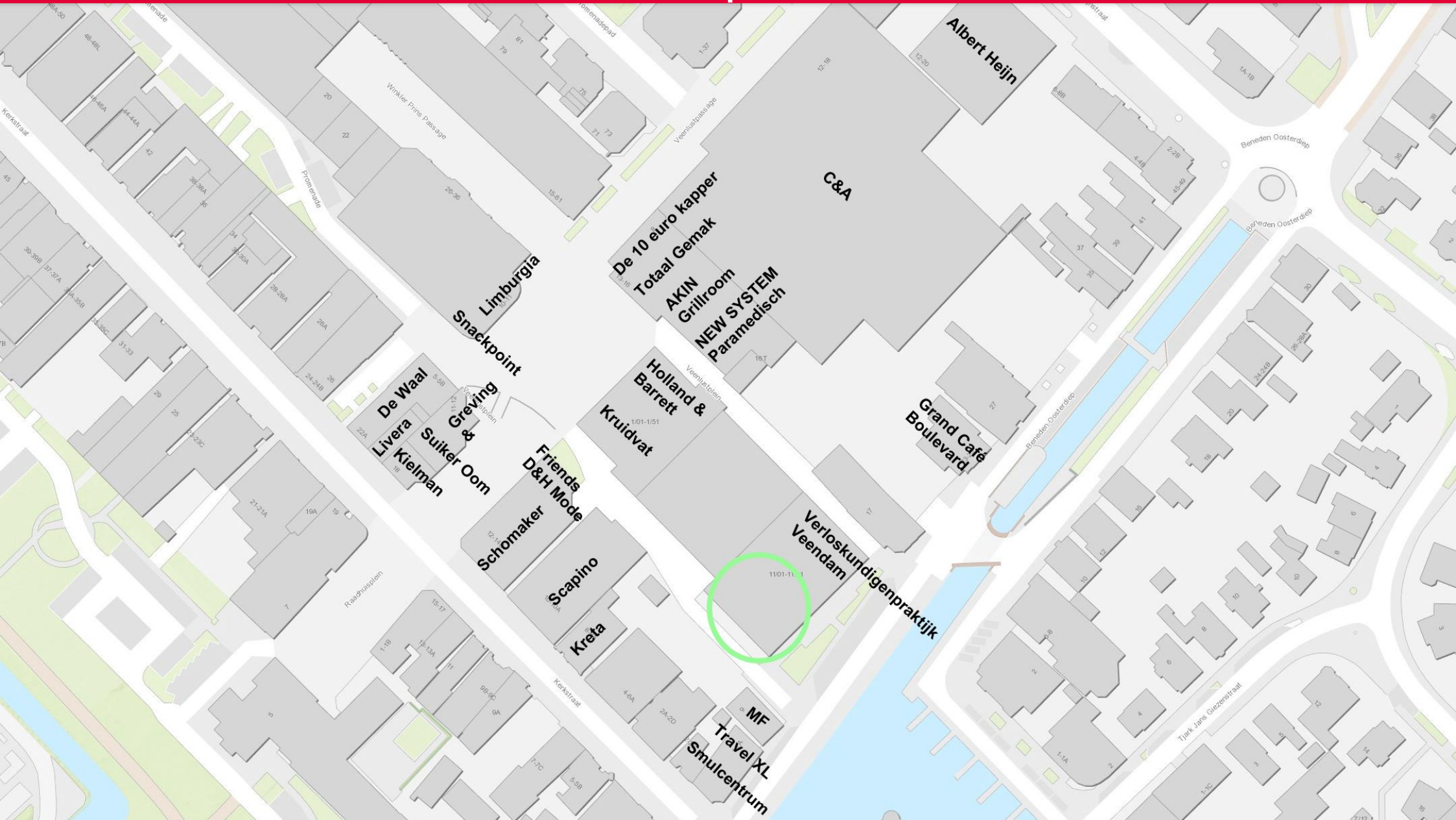




KOOISTRA • FEENSTRA
bedrijfsmakelaars

Goadplan

Beneden Oosterdiep 11-04 te Veendam

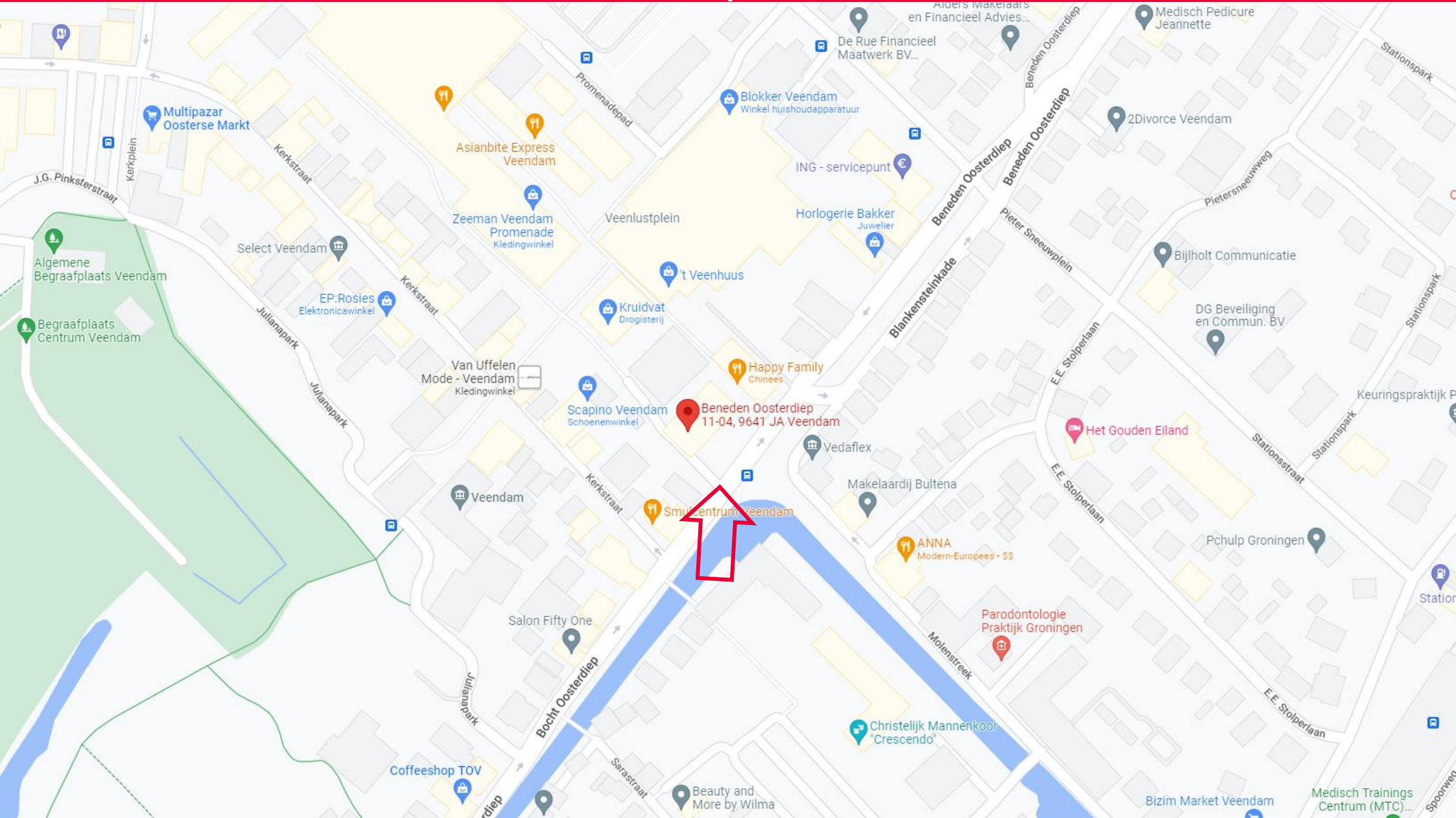




KOOISTRA • FEENSTRA
bedrijfsmakelaars

Situering

Beneden Oosterdiep 11-04 te Veendam

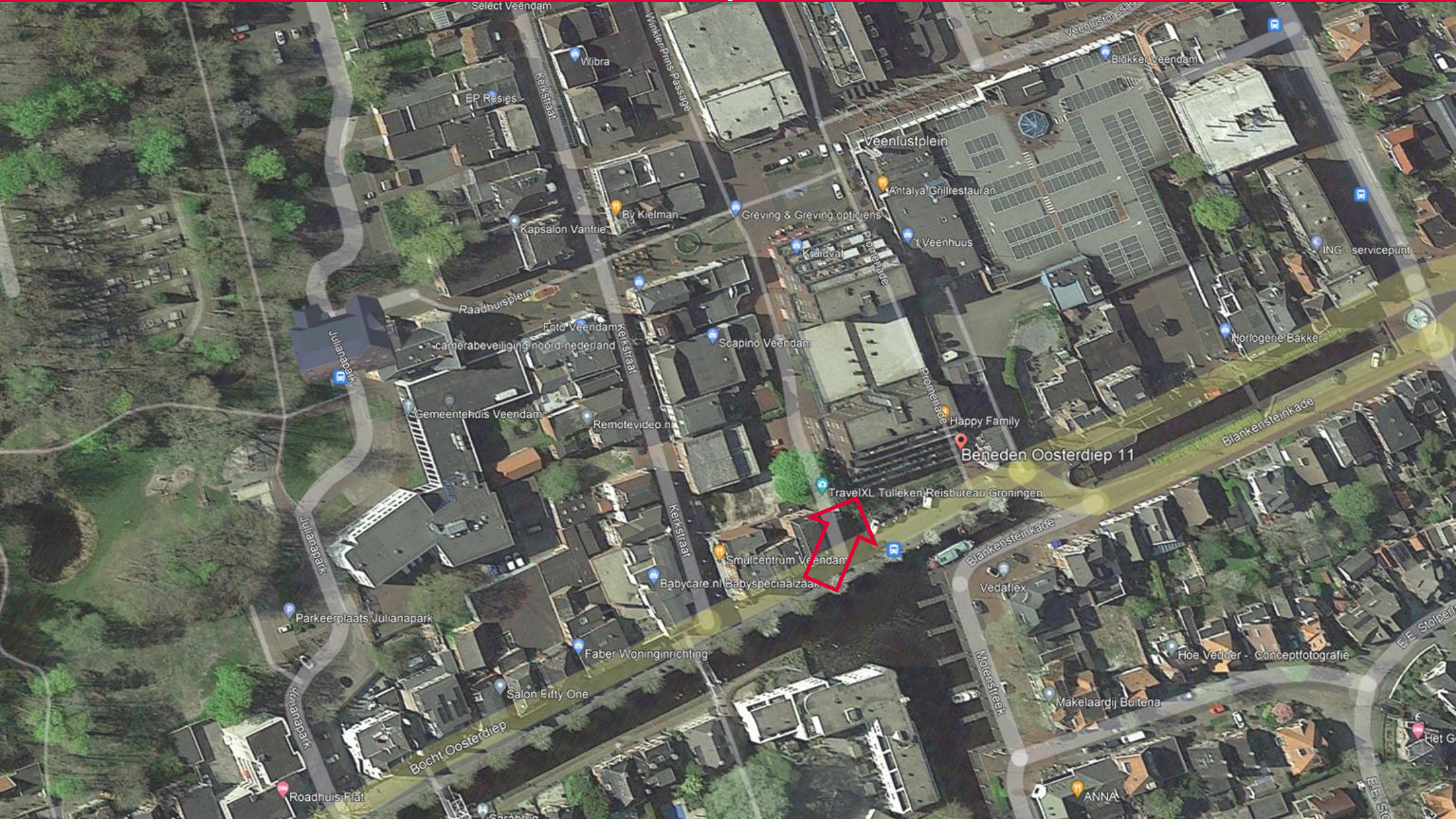




KOOISTRA • FEENSTRA
bedrijfsmakelaars

Situering

Beneden Oosterdiep 11-04 te Veendam





KOOISTRA • FEENSTRA
bedrijfsmakelaars

Overige informatie

Beneden Oosterdiep 11-04 te Veendam

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.

Bepaling geen eigen gebruik:

Koper is op de hoogte van het feit dat verkoper het verkochte recentelijk niet zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet heeft kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken deswege.

Ondergrondse tanks:

Voor zover aan verkoper is bekend is/zijn in de onroerende zaak geen ondergrondse tank(s) voor het opslaan van milieuvriendelijke (vloei)stoffen aanwezig.

Asbest:

Het is verkoper niet bekend of er ten tijde van de bouw c.q. renovatie 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. Er is géén asbestinventarisatie beschikbaar.



KOOISTRA • FEENSTRA
bedrijfsmakelaars

Overige informatie

Beneden Oosterdiep 11-04 te Veendam

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.

Identiteit partijen:

Koper en verkoper stemmen ermee in, dat indien één van partijen daarom verzoekt, de wederpartij zich jegens de ander zal identificeren door het tonen van een geldig legitimatiebewijs.

Opleveringsniveau:

In de koopovereenkomst zal worden opgenomen dat de partijen 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.



Overige informatie

Beneden Oosterdiep 11-04 te Veendam

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.

1. Het ontvangen van de objectinformatie en/of toegang tot de dataroom impliceert op geen enkele wijze een aanbod van de zijde van onze opdrachtgever. Een gegadigde kan hieraan geen rechten ontleen, waaronder uitdrukkelijk is te verstaan het recht op het voeren van enige onderhandeling met onze opdrachtgever.
2. De in de objectinformatie en/of de dataroom opgenomen informatie is uitsluitend bedoeld om een gegadigde in de gelegenheid te stellen onderzoek te (laten) doen naar de juistheid en de volledigheid daarvan. In verband met het vorenstaande heeft het volgende te gelden:
 - a) Alle beschrijvingen, afmetingen, foto's, tekeningen en verdere gegevens betreffende de (bouwkundige) staat van de registergoederen en alle overige gegevens, die zijn opgenomen in de dataroom en/of ter inzage liggen in de dataroom, zijn op basis van de thans bekende gegevens naar beste weten en kunnen verstrekt. De in de objectinformatie en/of dataroom opgenomen foto's van de registergoederen kunnen tevens registergoederen bevatten die niet in de onderhavige verkoopprocedure betrokken zijn;
 - b) Indien uit de verstrekte informatie en/of gegevens direct of indirect een oordeel mocht blijken, dan betreft dit een persoonlijk oordeel van onze opdrachtgever en/of derden die door haar zijn ingeschakeld, dit op basis van de thans ter beschikking staande gegevens. Aan een dergelijk oordeel en/of de daaraan ten grondslag liggende maatstaven, gehanteerd door onze opdrachtgever of de hiervoor bedoelde derden, kunnen geen rechten worden ontleend
3. Voor zover niet anders vermeld, mag de informatie in de objectinformatie en/of dataroom niet worden opgevat als enige vorm van garantie ten opzichte van de toestand, de waarde en/of de kwaliteit van de registergoederen en/of de afwezigheid van privaatrechtelijke of publiekrechtelijke aanspraken van derden of overheden ter zake van de registergoederen. Op de in de objectinformatie en/of dataroom opgenomen informatie kan in rechte geen beroep worden gedaan, noch kunnen derden daaraan enig recht ontleen.



KOOISTRA • FEENSTRA
bedrijfsmakelaars

Overige informatie

Beneden Oosterdiep 11-04 te Veendam

4. Een gegadigde kan zich nimmer jegens onze opdrachtgever, of door haar ingeschakelde derden, waaronder uitdrukkelijk is begrepen Kooistra Feenstra Bedrijfsmakelaars, beroepen op de onjuistheid en/of onvolledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij niet of niet voldoende in de gelegenheid is gesteld zich te vergewissen van de juistheid en volledigheid van de verstrekte informatie, noch dat hij niet of niet voldoende in de gelegenheid is geweest elk ander onderzoek in de ruimste zin van het woord te verrichten.
5. Tot het moment dat onze opdrachtgever een onvoorwaardelijke koopovereenkomst ondertekent, heeft deze het recht de verkoopprocedure te annuleren, zonder dat dit leidt tot enige verplichting jegens gegadigden. In geen geval is onze opdrachtgever verplicht een bieding van gegadigden te accepteren.
6. Het staat onze opdrachtgever vrij te besluiten hoeveel gegadigden zij uitnodigt om deel te nemen aan de verkoopprocedure.
7. Onze opdrachtgever behoudt zich het recht voor te allen tijde met één of meer gegadigden te onderhandelen.
8. Gedurende de gehele verkoopprocedure heeft onze opdrachtgever het recht wijzigingen aan te brengen in de voorwaarden van de verkoopprocedure.
9. De gegadigde accepteert dat onze opdrachtgever, dan wel haar adviseurs, in het kader van de verkoopprocedure en gedurende de verkoopprocedure onderzoek verricht(en) naar de integriteit en gedrag van de gegadigde, zulks onze opdrachtgever dit wenst. Dit onderzoek geschiedt aan de hand van openbare gegevens. Mocht onze opdrachtgever nadere informatie over gegadigde wensen, niet blijkend uit openbare bronnen, dan zal zij toestemming aan gegadigde vragen. Indien, in dat geval, gegadigde haar toestemming niet verleent, staat het onze opdrachtgever vrij gegadigde uit te sluiten van verdere deelname aan de verkoopprocedure.
10. Door het doen van een bieding stemmen de gegadigden onvoorwaardelijk in met deze disclaimer.



KOOISTRA • FEENSTRA
bedrijfsmakelaars

Contactgegevens

Beneden Oosterdiep 11-04 te Veendam

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

Kooistra Feenstra Bedrijfsmakelaars
Ubbo Emmiussingel 37

Postbus 1330
9701 BH Groningen

T: 050 - 311 30 31

E: info@kooistrafeenstra.nl

Inge Bos

06-55 74 67 16

i.bos@kooistrafeenstra.nl

Disclaimer

Deze informatie mag niet als grondslag voor een overeenkomst worden beschouwd. Opdrachtgever behoudt zich het recht voor de verhuurprocedure ter zake dit gebouw naar eigen goeddunken, zonder kennisgeving, te veranderen. Opdrachtgever behoudt het recht voor te allen tijde met één of meer gegadigden te onderhandelen en/of zonder opgaaf van redenen zich terug te trekken, welke niet zal leiden tot enige aanspraak en/of vergoeding.