

VRIJBLIJVENDE OBJECT INFORMATIE



Assurantiën & Makelaardij
VAN HOOGEN-RODEN

Peizerweg 178, 9727 AT Groningen



funda
in business

Inhoud

Peizerweg 178, 9727 AT Groningen

1. Informatie
2. Kadastrale gegevens
3. Foto's
4. Bestemmingsplan
5. Situering
6. Overige informatie
7. Contactgegevens

Informatie

Peizerweg 178, 9727 AT Groningen

Bedrijfsmakelaar de heer A. van Hoogen is door de opdrachtgever gevraagd om het object gelegen aan de **Peizerweg 178, 9727 AT Groningen** te verkopen. In deze verkoopbrochure is vrijblijvende informatie opgenomen over de verkoop van dit object. Wij hebben de informatie in deze brochure met zorg samengesteld maar sluiten de verantwoordelijkheid voor eventuele onjuistheden uit. Heeft u naar aanleiding van deze verkoopinformatie nog vragen? Neem dan contact met ons op. Wij zien uw interesse met belangstelling tegemoet.

Soort:

Het betreft een object dat thans in gebruik is als woonhuis, gelegen op een goed geoutilleerd perceel.

Locatie:

Gelegen aan de Peizerweg, nabij kantorenpark 'Kranenburg' en P+R Hoogkerk.

Bereikbaarheid:

Het perceel is goed bereikbaar. De bereikbaarheid per auto, met openbaar vervoer alsmede met fiets en lopend is goed.

Parkeren:

Parkeergelegenheid op eigen terrein.

Oppervlakte:

BVO Circa 339m², perceel bedraagt 5.431 m², verdeeld over drie kadastrale percelen.

Energie label:

Niet bekend

Bouwjaar:

Circa 1915



Kadastrale gegevens

Peizerweg 178, 9727 AT Groningen

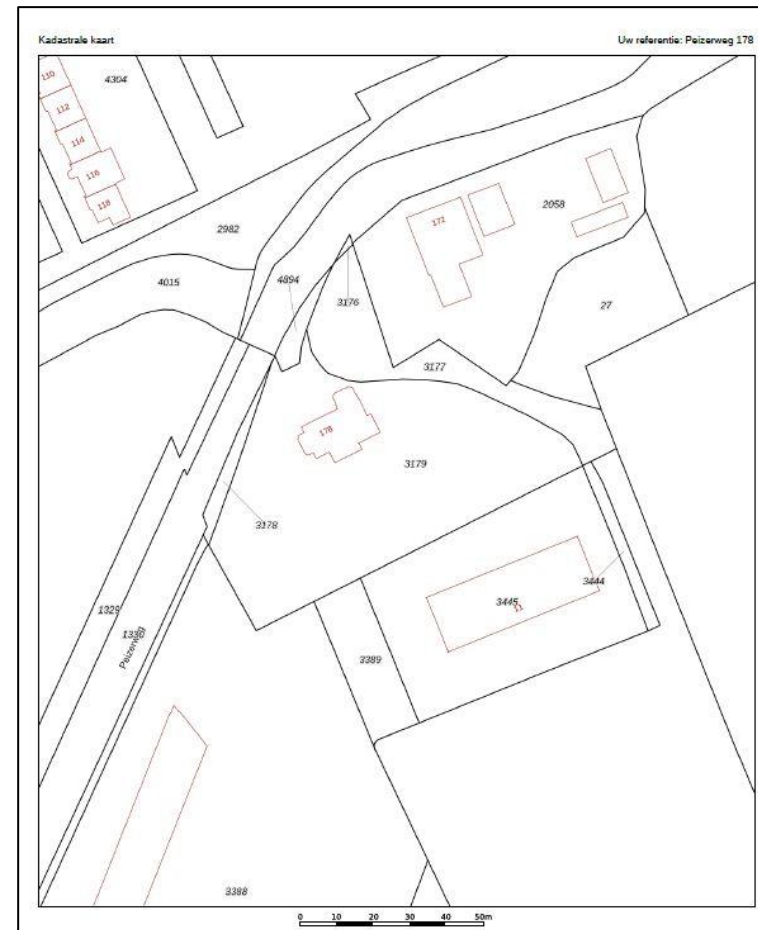
Peizerweg 178, 9727 AT GRONINGEN

kadastraal bekend:

Gemeente: Groningen
Sectie: R
Perceel: 3177
Grootte: 1.066 m²
Omschrijving: Wegen

Gemeente: Groningen
Sectie: R
Perceel: 3179
Grootte: 4.248 m²
Omschrijving: Bedrijvigheid (horeca) Erf - tuin

Gemeente: Hoogkerk
Sectie: C
Perceel: 4894
Grootte: 117 m²
Omschrijving: Erf - tuin



Foto's

Peizerweg 178, 9727 AT Groningen

















































































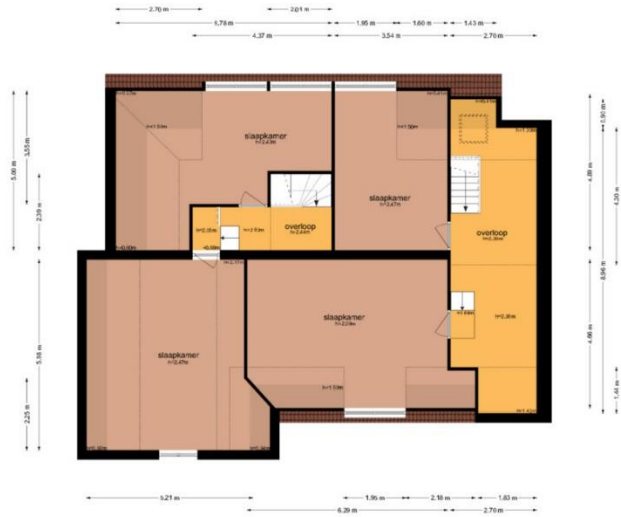
Peizerweg 17E - Groningen
Begane Grond



De afmetingen zijn gebaseerd op de constructieve afmetingen van het materiaal.
 Aan de afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.
 © www.dijkzwaag.nl



Pieterweg 178 - Groningen
 Service Verdieping



De plattegrond(en) zijn gebaseerd op de gemeentelijke kadastrale en/of kadastrale
 kadastrale plattegronden en kunnen afwijken van de werkelijke
 situatie. www.stadsbouw.nl



Bestemmingsplan

Peizerweg 178, 9727 AT Groningen



Kranenburg-Stadspark

Bestemmingsplan Groningen

meer kenmerken ▾

vastgesteld 26-06-2013 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen Toelichting Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (4)

■ **Waarde - Archeologie 2** >

■ **Maatschappelijk** >

■ **Bedrijventerrein** >

■ **Verkeer** >

Bouwvlakken (1)

□ **bouwvlak**

Maatvoeringen (1)

□ **maximum bouwhoogte (m): 10**

ARTIKEL 4 BEDRIJVENTERREIN

Toelichting bekijken

- 4.1 BESTEMMINGSSOMSCHRIJVING

De voor 'bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1, 2 en 3.1 van de bij dit plan behorende **Staat van Bedrijfsactiviteiten** met uitzondering van geluidszoneringplichtige en risicovolle inrichtingen;
 - b. **kantoren**;
 - c. maatschappelijke dienstverlening, waaronder kinderdagverblijf, medische dienstverlening (gezondheidscentrum), openbaar bestuur, onderzoeksinstellingen;
 - d. sport-, recreatie- en fitnessvoorzieningen;
 - e. **horeca-1** en **horeca-2**, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan tot maximaal 200 m² bruto vloeroppervlakte per vestiging;
 - f. opleidingsinstituten voor bedrijfsopleidingen en hoger onderwijs;
 - g. één facilitycentre of facilitypoint met voorzieningen ten behoeve van bedrijfsactiviteiten, zoals een congres- en infocentrum met vergaderruimte, uitzendbureau en ondersteunende dienstverlenende functies met ondersteunende kleinschalige detailhandelsvoorzieningen tot een gezamenlijke oppervlakte detailhandel van maximaal 300 m² bruto vloeroppervlakte;
 - h. parkeervoorzieningen;
 - i. een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg ter plaatse van de aanduiding (vml) bij het garagebedrijf met detailhandel in auto's ter plaatse van de aanduiding (ga);
 - j. bermen, taluds, groenvoorzieningen en waterlopen;
 - k. **additionele voorzieningen**.
- 4.2 BOUWREGELS
 - 4.2.1 ALGEMENE BOUWREGELS

Er zijn wat de bebouwing betreft uitsluitend gebouwen en bouwwerken, geen gebouw zijnde, toegestaan ten behoeve van de in lid 4.1 genoemde doeleinden.
 - 4.2.2 GEBOUWEN

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende bepalingen:

 - a. De **gebouwen** mogen uitsluitend binnen het op de kaart aangegeven **bouwwlak** worden gebouwd.

- b. Het **bebouwingspercentage** en de **bouwhoogte** mogen maximaal het aangegeven percentage en de aangegeven bouwhoogte bedragen.
- c. Voor het gedeelte aan de westzijde van de Peizerweg (voorheen gesitueerd in het bestemmingsplan Driehoek Peizerweg-Zuiderweg) geldt in aanvulling op het bepaalde onder b dat de bouwhoogte over maximaal 40% van de oppervlakte van het gebouw 11 meter mag bedragen ten behoeve van een derde bouwlaag, met dien verstande dat deze derde bouwlaag aan alle zijden van het gebouw minimaal 2 meter terug moet liggen ten opzichte van de onderliggende bouwlagen.

○ 4.2.3 **BOUWWERKEN, GEEN GEBOUW ZIJNDE**

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

- a. De bouwhoogte van erf- en terreinafscheidingen mag maximaal 2,50 meter bedragen.
- b. De bouwhoogte van overige bouwwerken, geen gebouw zijnde, mag maximaal 6 meter bedragen.

● 4.3 **NADERE EISEN**

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

a. de verblijfssituatie:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening gehouden te worden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een redelijke lichttoetreding, alsmede de aanwezigheid van voldoende privacy.

b. het straat- en bebouwingsbeeld:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden gestreefd naar het instandhouden c.q. tot stand brengen van een, in stedenbouwkundig opzicht, samenhangend straat- en bebouwingsbeeld. In het algemeen zal bij bebouwing worden gestreefd naar:

- een goede verhouding tussen bouwmassa en open ruimte;
- een goede hoogte-breedteverhouding tussen de bebouwing onderling en een samenhang in bouwvorm/architectonisch beeld tussen bebouwing die ruimtelijk op elkaar georiënteerd is.

c. de verkeersveiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met het instandhouden c.q. tot stand brengen van een verkeersveilige situatie.

d. de sociale veiligheid:

Ten aanzien van de binnen de bestemming toegelaten gebruiksvormen dient te worden voorkomen dat een ruimtelijke situatie ontstaat die onoverzichtelijk, onherkenbaar en niet sociaal controleerbaar is.

e. de milieusituatie:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de milieuaspecten, zoals hinder voor omwonenden en een verkeersaantrekkende werking.

f. de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden:

Ten aanzien van de binnen een bestemming toegelaten gebruiksvormen dient rekening te worden gehouden met de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden, indien deze daardoor kunnen worden beïnvloed.

- 4.4 AFWIJKEN VAN DE BOUWREGELS

- 4.4.1 AFWIJKINGSBEVOEGDHEID

Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in lid 4.2.2 onder b voor het vergroten van de toegestane bouwhoogte met maximaal 4 meter.

- 4.4.2 VOORWAARDEN VOOR AFWIJKEN

Afwijken van de regels, als bedoeld in lid 4.4.1, is slechts mogelijk indien geen onevenredige aantasting plaatsvindt van:

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

Het gestelde in lid 4.3 is hierbij van overeenkomstige toepassing.

- 4.5 SPECIFIEKE GEBRUIKSREGELS

Tot een gebruik in strijd met een bestemmingsplan, zoals bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht en artikel 7.2 van de Wet ruimtelijke ordening, wordt in ieder geval gerekend:

- . het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bedrijven, behorende tot een andere milieucategorie dan die welke volgens lid 4.1 onder a. zijn toegestaan;
- a. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van detailhandel (uitgezonderd het facility-point en detailhandel in auto's ter plaatse van de aanduiding garagebedrijf (ga);
- b. het gebruik van de gronden en bouwwerken ten behoeve van bewoning;
- c. het gebruik van de gronden voor recreatief nachtverblijf.

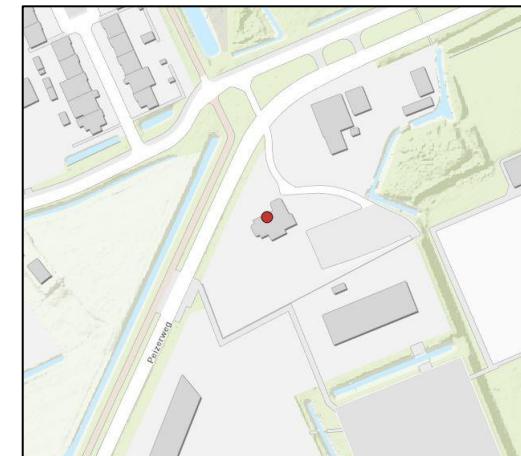
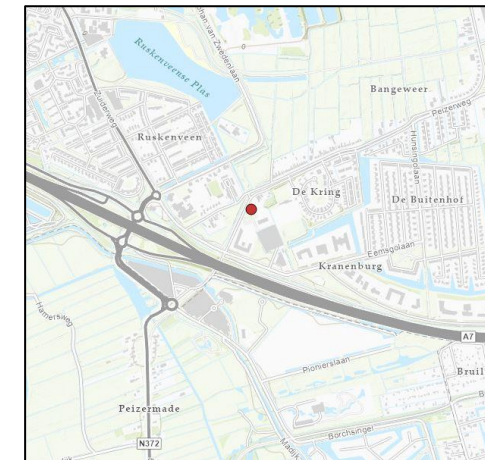
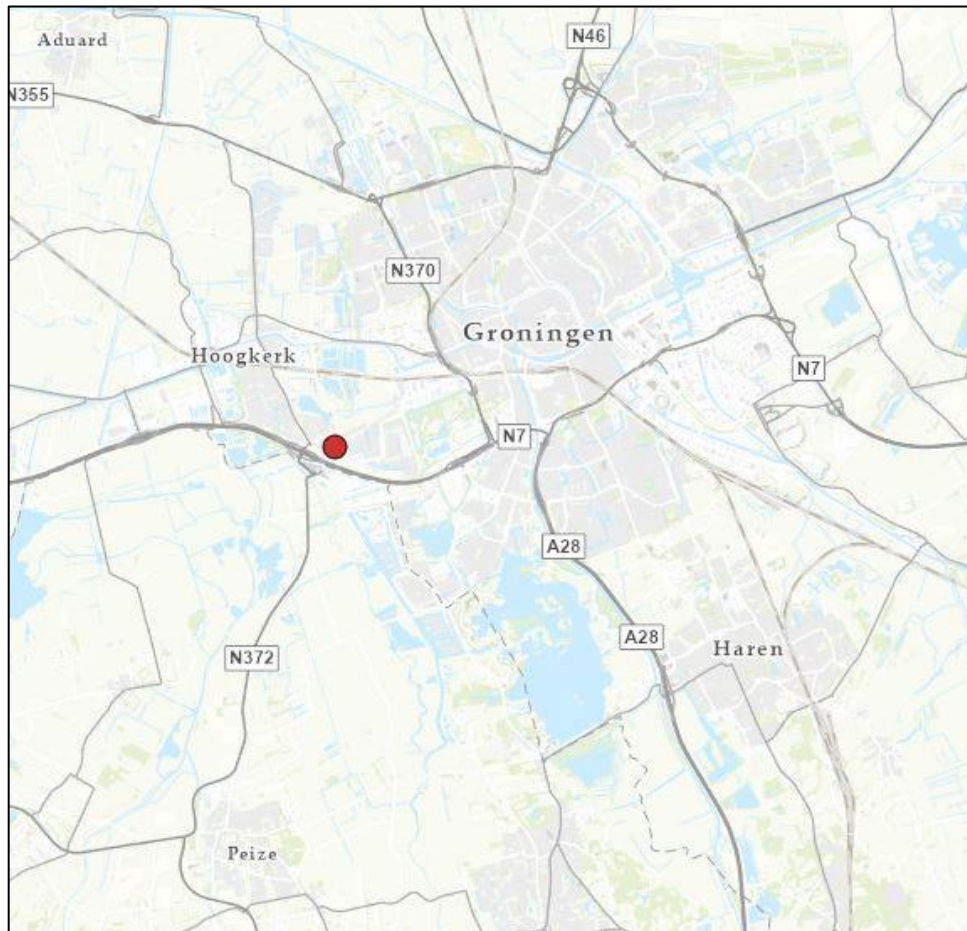
- 4.6 AFWIJKEN VAN DE GEBRUIKSREGELS

Burgemeester en wethouders kunnen, mits geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de milieusituatie, bij een omgevingsvergunning afwijken van het bepaalde in:

- . lid 4.5 onder a juncto lid 4.1 voor de vestiging van bedrijven die naar de aard en invloed op de omgeving gelijk te stellen zijn met bedrijven die zijn genoemd in de categorieën 1, 2 en 3.1 van de bij dit plan behorende [Staat van Bedrijfsactiviteiten](#), mits het geen geluidszoneringplichtige of risicovolle inrichtingen betreft;
- a. lid 4.1 onder a, juncto lid 4.5 onder b, voor het gebruik van gronden en bouwwerken voor ondergeschikte detailhandel, met dien verstande dat de verkoopvloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 250 m² en dat detailhandel in voedings- en genotmiddelen niet is toegestaan.

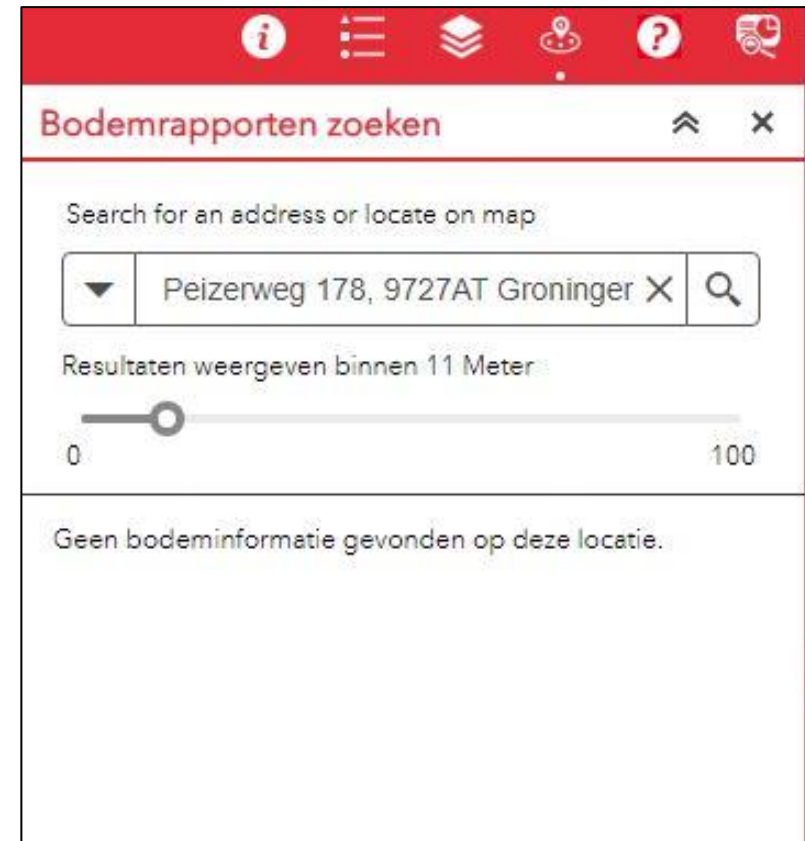
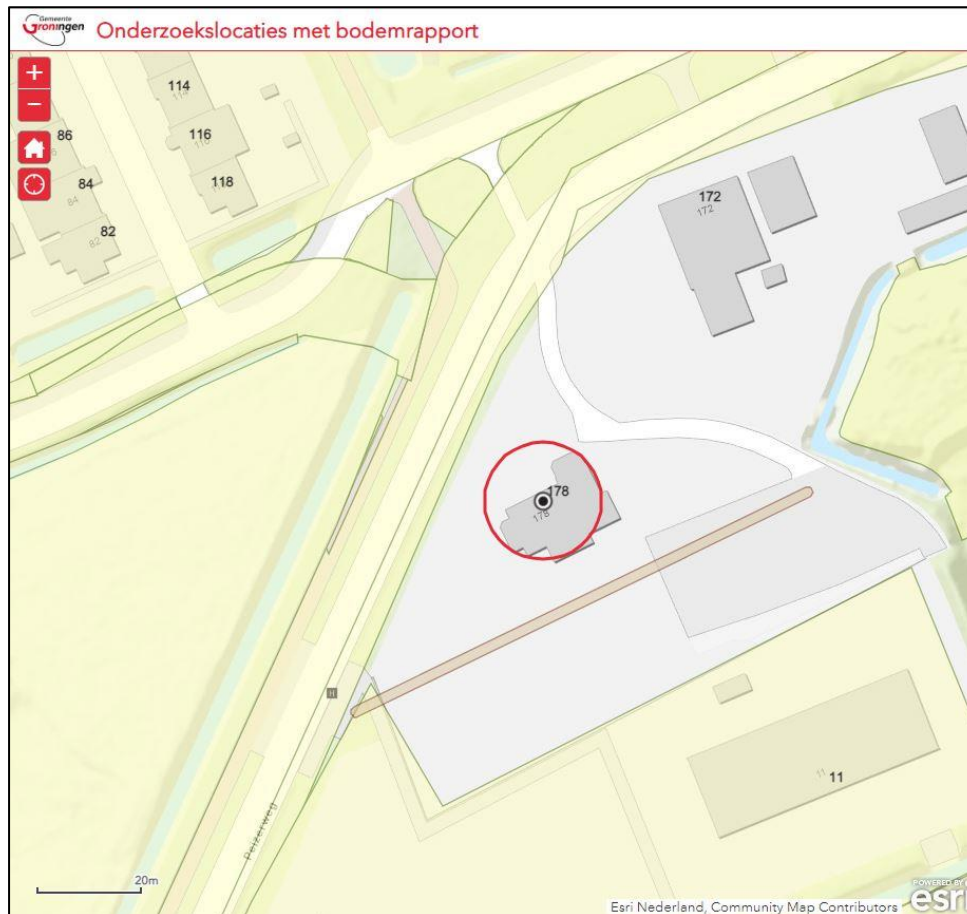
Situering

Peizerweg 178, 9727 AT Groningen



Bodem informatie

Peizerweg 178, 9727 AT Groningen



Overige informatie

Peizerweg 178, 9727 AT Groningen

Bent u geïnteresseerd in het object op basis van de kenmerken uit deze brochure wordt u uitgenodigd om uw interesse kenbaar te maken bij Assurantiën & Makelaardij van Hoogen-Roden.

Opleveringsniveau:

Vrij van huur en gebruik. Koper zal 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.

In verband met het hiervoor bepaalde:

- *Staat verkoper er niet voor in dat het de eventuele aanwezigheid van verontreinigingen in bodem en/of grondwater, asbest en of asbesthoudende materialen, alsmede overige aanwezige of ontbrekende eigenschappen. 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*

Notariskeuze:

Koper heeft de keuze van de notaris.

Waarborgsom/bankgarantie van toepassing:

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van de koper wordt standaard in de koopakte een artikel opgenomen waarbij de koper zich verplicht binnen de afgesproken tijd een bankgarantie te overleggen, dan wel een waarborgsom te storten op de rekening van de notaris. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt ten tijde van de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom.

Aanvaarding in overleg:

De aanvaardingsdatum vormt een onderdeel van de onderhandelingen.

Vraagprijs:

Voor dit object wordt een vraagprijs van € 695.000,- kosten koper.

Goedkeuring verkoop eigenaar:

Het object wordt verkocht onder voorbehoud goedkeuring eigenaar.

Overdrachtsbelasting;

Van rechtswege is sprake van overdrachtsbelasting.

Milieu:

Er is geen technisch- of milieuonderzoek uitgevoerd door verkoper. Verkoper heeft geen asbestinventarisatie uit laten voeren. Alle in verband daarmee voorzienbare of te verwachten tekortkomingen komen volledig voor risico van koper.

Algemeen:

De informatie is met zorg samengesteld, maar voor de juistheid ervan kan door Assurantiën & Makelaardij van Hoogen-Roden geen aansprakelijkheid worden aanvaardt, noch kan aan de vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat deze informatie verstrekking niet als een aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

Contactgegevens


Peizerweg 178, 9727 AT Groningen


Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:



Assurantiën & Makelaardij Van Hoogen.


Julianaplein 10-14 9301 LA Roden


 050-5019030

 info@vanhoogen-roden.nl


www.vanhoogen-roden.nl


Arjan van Hoogen RT/RMT:

 06-53772206

 arjan@vanhoogen-roden.nl

Peter Boeters:

 06-28264560

 peter@vanhoogen-roden.nl