

TEKOOP

—  
**MOLENSTRAAT 5**  
**EENRUM**



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



**Mosterdmakerij**



**ca. 780 m<sup>2</sup>**



**Beschikbaarheid in overleg**



**€ 795.000,- k.k.**



# INFORMATIE

## ***Rondje Eenrum: een heel dorp half***

*Bijzondere objecten als deze komen niet iedere dag beschikbaar voor de verkoop. Rondom de beroemde korenmol van het Groningse dorp Eenrum doet zich een unieke kans voor; een heuse mostermakerij. Dit project is op zoek naar een creatieve geest met leuke ideeën en inzicht in de vele mogelijkheden die deze objecten bieden. Nieuwsgierig geworden? Lees dan snel verder!*

### **Adressen**

Molenstraat 5 - Abraham's Mostermakerij en restaurant  
Optioneel: Oudeweg 3 - Schuur

### **Locatie**

De objecten zijn gelegen in het Groningse dorp Eenrum. Eenrum ligt aan de noordzijde van de provincie en maakt onderdeel uit van de gemeente Het Hogeland (ruim 48.000 inwoners per 1 januari 2024, CBS). Het dorp zelf beschikt over een supermarkt en diverse winkels, slaapgelegenheden en horecazaken. De omgeving wordt gekenmerkt door de agrarische sfeer. Het dorp zelf telt per 1 januari 2024 circa 1.500 inwoners (CBS). Daarnaast grenzen de panden aan de Gronings Goed Route, een autoroute langs unieke plekken in Noordwest-Groningen en in Oost-Lauwersland. (Voor meer informatie zie <http://www.groningsgoedroute.nl/index.html>)



# INFORMATIE

## Omgeving

Naast de activiteiten in Eenrum zelf, zijn er in de omgeving diverse mogelijkheden voor een dagje uit. Op slechts 5 kilometer afstand bevindt zich het dorp Pieterburen, waar onder andere het Zeehondencentrum Pieterburen (voorheen Zeehondencrèche Pieterburen) gevestigd is. Daarnaast biedt Pieterburen ook de gelegenheid om wad te lopen. Ook staat Pieterburen bekend om het Pieterpad, de bekendste lange-afstand wandelroute van Nederland. De route loopt van Pieterburen naar de Sint-Pietersberg in Zuid Limburg.

Daarnaast zijn plaatsen als Lauwersoog binnen 20 autominuten te bereiken. Vanuit Lauwersoog vertrekt ook de veerdienst naar Schiermonnikoog. Gemeente Het Hogeland biedt voor diverse doelgroepen activiteiten zoals in het dorp Leens (ca. 10 autominuten) waar de DoeZoo en Museum Borg Verhildersum gelegen zijn, het dorp Winsum (ca. 10 autominuten) welke in 2020 tot leukste dorp van Nederland is benoemd en Zoutkamp (ca. 15 autominuten) waar het Visserijmuseum is gevestigd. Naast alle dorpen is ook de stad Groningen binnen 30 autominuten te bereiken en vertrekt er een bus vanuit Eenrum naar de stad.



# INFORMATIE

## Objecten

**Molenstraat 5:** Dit betreft Abrahams Mosterdmakerij (d.d. 1988) en omvat een voorhuis met schuur welke deels in gebruik is als bedrijfsruimte en het andere gedeelte ten behoeve van een restaurant met ca. 50 zitplaatsen op de begane grond en ca. 40 op de verdieping. Het object beschikt dan ook over een horecafunctie. Bij het object behoort een eigen parkeerterrein met ruimte voor ca. 60 personenauto's en/of eventuele andere invullingen.

**Oudeweg 3:** Dit betreft een gemetselde schuur, gelegen op eigen grond. Het object beschikt over een woonbestemming. Het object behoeft onderhoud.

## Oppervlakte

Adres	Oppervlakte
Molenstraat 5*	ca. 597 m <sup>2</sup> begane grond, ca. 177 m <sup>2</sup> vvo verdieping, ca. 5,5 m <sup>2</sup> vvo kelder - <b>totaal ca. 780,5 m<sup>2</sup> vvo</b>
Oudeweg 3**	<b>ca. 293 m<sup>2</sup></b>

\*Meetrapport beschikbaar op aanvraag

\*\*Oppervlakte op basis van Basis Registratie Gebouwen (BAG)



# INFORMATIE



## Energielabels

Adres	Label	Geldig tot
Molenstraat 5	D	30 april 2034
Oudeweg 3	N.v.t., het object is niet labelplichtig	

## Opleveringsniveau

De objecten worden opgeleverd in de huidige staat ("as-is, where-is"), vrij van huur en gebruik.

## Aanvaarding

In overleg

## Vraagprijs

Adres	Vraagprijs
Molenstraat 5	€ 795.000,- k.k.
Oudeweg 3	€ 90.000,- k.k.

## Bijzonderheden

- De website, domeinnamen en handelsnamen zijn eveneens beschikbaar ter overname.
- Alle kennis (knowhow) en inrichting voor de voortzetting van de bestaande bedrijven is op verzoek aanwezig.



# KADASTRAAL

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	Adres
Eenrum	B	2418	1.240 m <sup>2</sup>	Molenstraat 5
Eenrum	B	3426	769 m <sup>2</sup>	Oudeweg 3
Totaal			2.009 m <sup>2</sup>	

## Bijzonderheden

- Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster

## Bouwjaar

- Molenstraat 5: ca. 1880
- Oudeweg 3: ca. 1900





# BESTEMMING

## Bestemmingsplan

De Molenstraat 5 valt in het bestemmingsplan Grote Kernen. De bestemming van het object is 'horecadoeleinden'. Raadpleeg voor meer informatie [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl)

**bestemmingsplan Grote Kernen**  
Gemeentelijk plan; Bestemmingsplan artikel 10  
meer kenmerken  
vastgesteld 13-02-2007

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingsvlakken (3)

- verkeersdoeleinden
- horecadoeleinden
- woongebied

Bouwvlakken (2)

- bouwvlak horeca
- bouwvlak woongebied

Lettertekenaanduidingen (5)

- Naam onbekend
- V
- H
- WG
- Naam onbekend

# BESTEMMING

## Bestemmingsplan

De Oudeweg 3 valt in het bestemmingsplan Grote Kernen. De bestemming van de objecten is 'woongebied'. Raadpleeg voor meer informatie [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl)

**bestemmingsplan Grote Kernen**  
Gemeentelijk plan; Bestemmingsplan artikel 10  
meer kenmerken  
vastgesteld 13-02-2007

**Plekinfo** Overzicht Gerelateerd

**Bestemmingsvlakken (2)**

- verkeersdoeleinden
- woongebied

**Bouvlakken (1)**

- bouwvlak woongebied

**Lettertekenaanduidingen (7)**

- Naam onbekend
- Naam onbekend
- Naam onbekend
- V
- WG
- Naam onbekend
- Naam onbekend

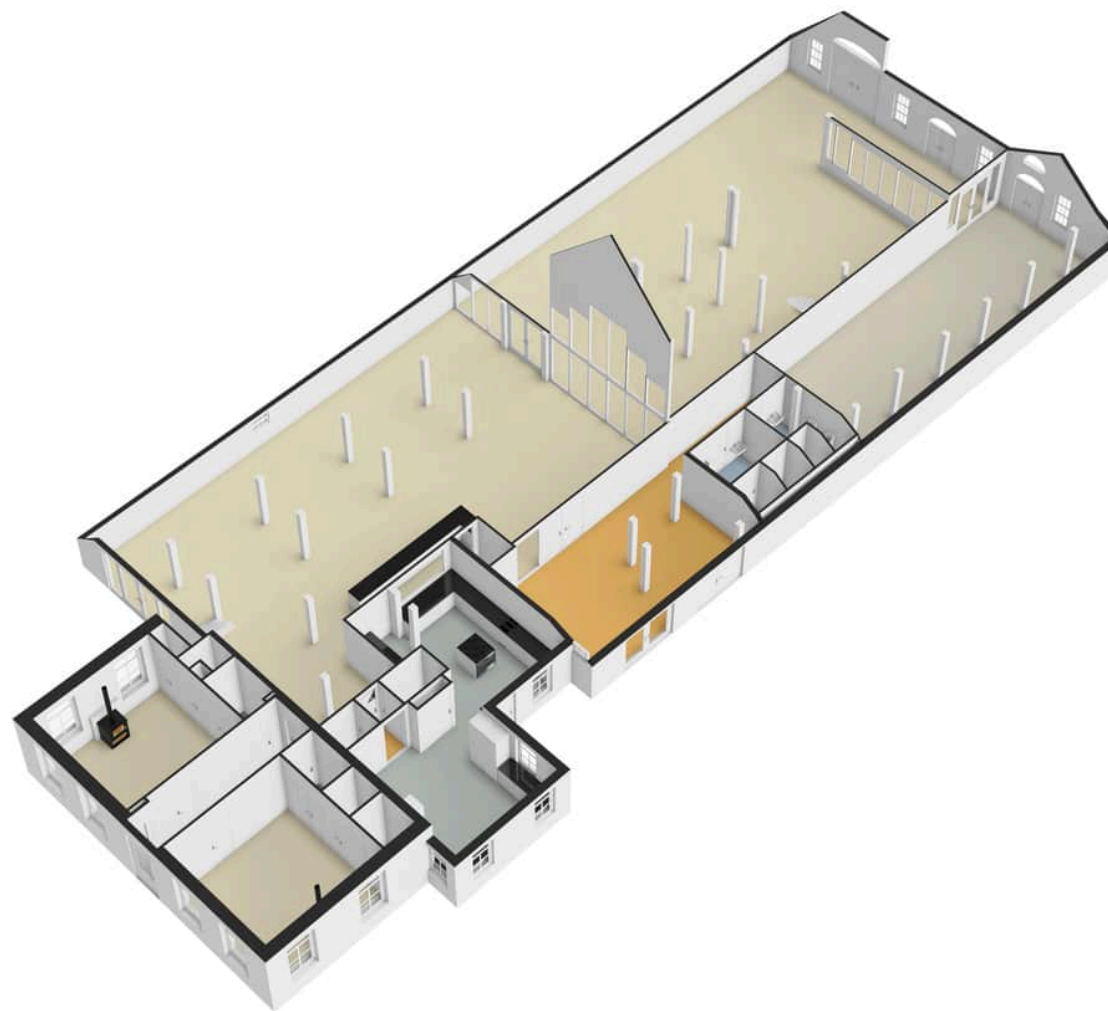






# PLATTEGROND

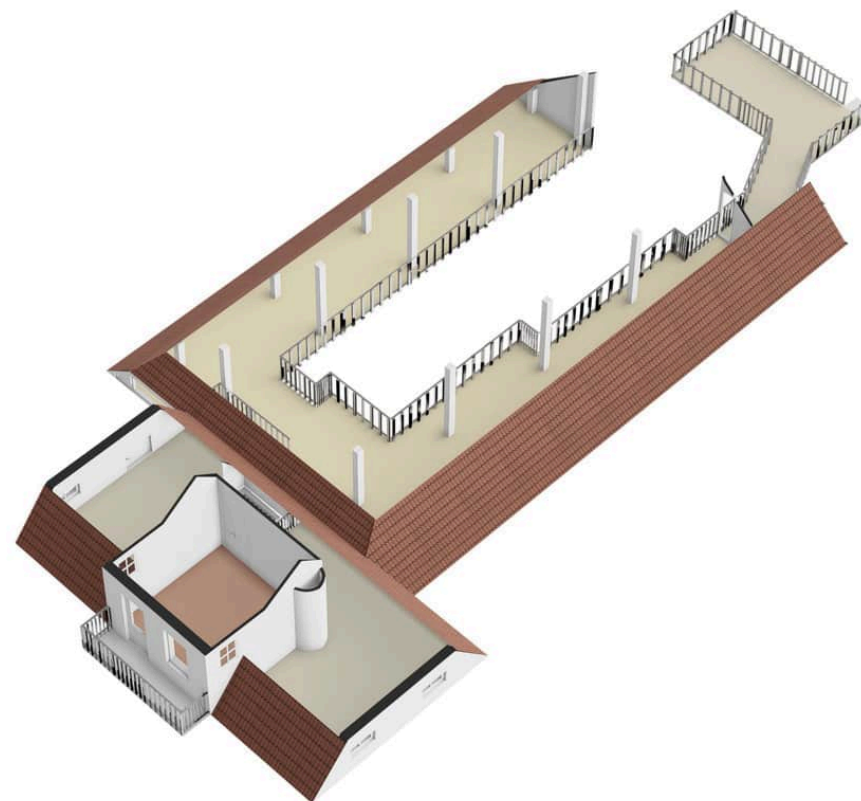
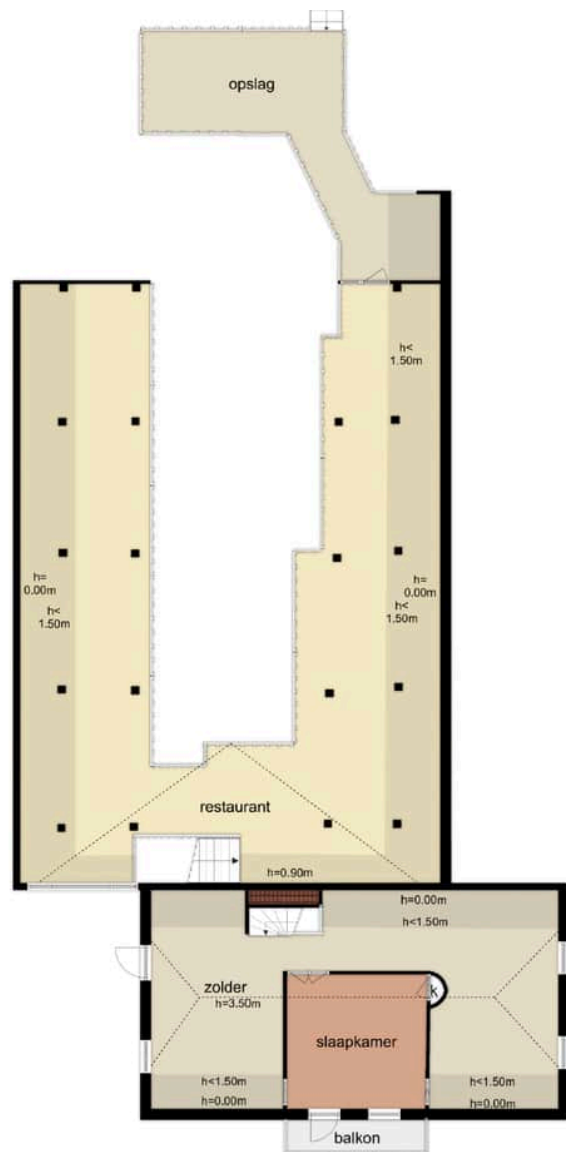
## MOLENSTRAAT 5



Begane grond

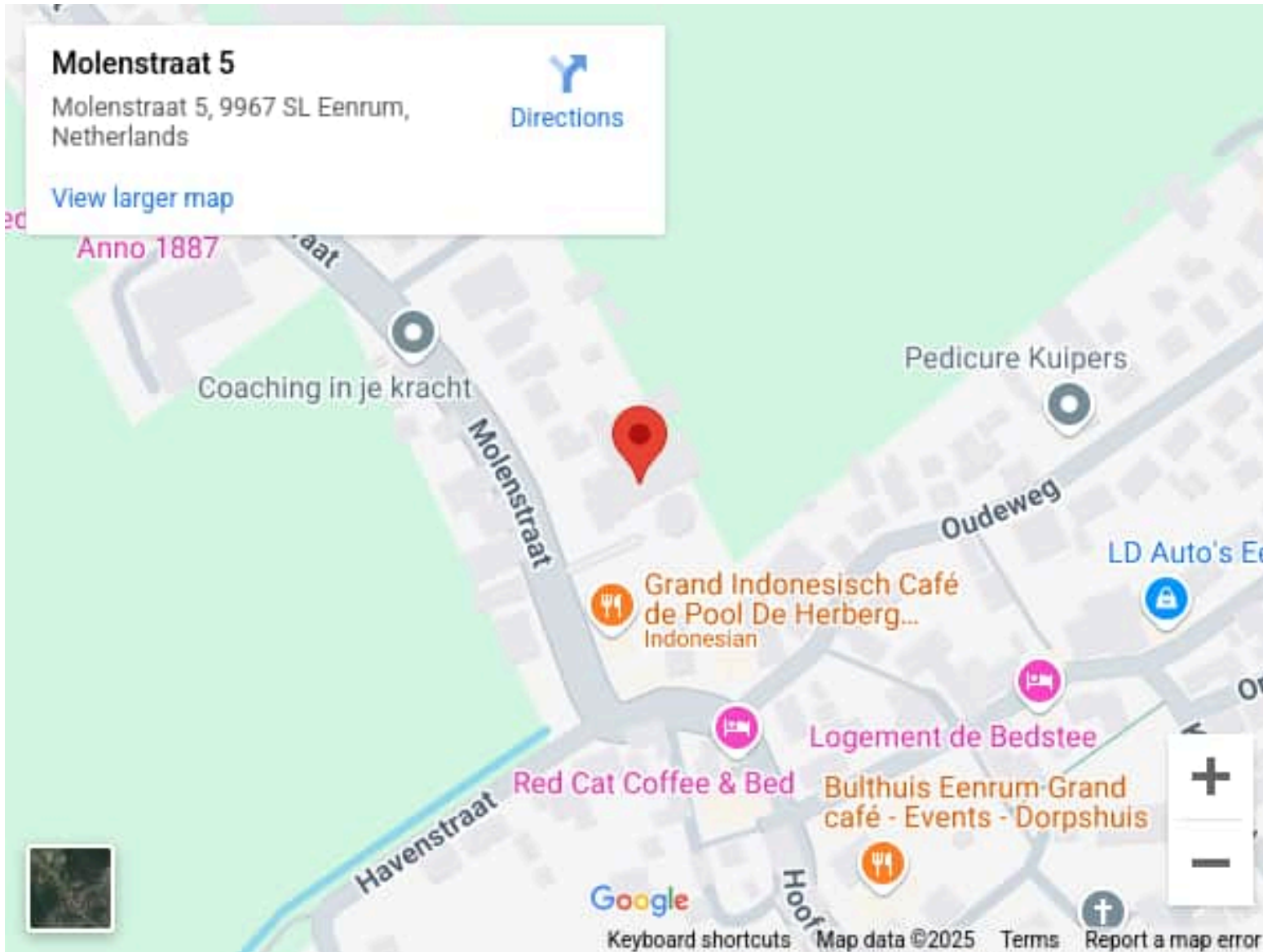
# PLATTEGROND

## MOLENSTRAAT 5



Eerste verdieping

# LOCATIE





# SITUERING



# CONTACT

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

Kooistra Feenstra Bedrijfsmakelaars  
Ubbo Emmiusingel 37  
9711 BC Groningen

Betrokken makelaar(s):



**Igor Feenstra**  
06 - 290 450 69  
ipf@kooistrafeenstra.nl

## Disclaimer

Deze informatie alsmede de inhoud van eventuele bijlagen is zorgvuldig samengesteld. Desondanks wordt onzijdig 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.