

TEKOOP/TE HUUR

SCHUITENDIEP 33
GRONINGEN



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



Te koop/Te huur horecaruimte



Totaal ca. 162 m²



Beschikbaarheid in overleg



Rijksmonument



€ 397.500,- k.k.

€ 33.000,- per jaar excl. btw



INFORMATIE

Instapklare horecaruimte gelegen in het centrum van Groningen beschikbaar voor verkoop of verhuur. Het pand ligt direct aan het Schuitendiep en in een gezellige buurt met meerdere diverse horecazaken.

Object

Schuitendiep 33 (9711 RA) Groningen

Soort

Horecaruimte te koop (vrij van huur en gebruik) / te huur

Locatie

Het Schuitendiep is een gracht rondom het stadscentrum van Groningen. Aan de gracht is de gelijknamige straat gelegen waar diverse horecagelegenheden, kantoren en woningen zijn gevestigd. Het object is gelegen tussen de Kattenbrug en de Poelebrug, die grenst aan de Poelestraat. Dit gebied staat bekend om de diversiteit aan horecagelegenheden (o.a. restaurants, cafés en uitgaansgelegenheden).

Parkeren

Het object is gelegen nabij parkeergarage Damsterdiep met ruimte voor ca. 325 personenauto's.

Bereikbaarheid

Zowel per auto, met het openbaar vervoer als met de fiets is het object goed bereikbaar.



INFORMATIE

Oppervlakte

ca. 162 m²

Zitplaatsen

ca. 90 zitplaatsen binnen

Opleveringsniveau

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

- Horecakeuken voorzien van o.a. afzuiginstallatie, koelkast, werkbank met vrieskasten, spoelkeuken, gasfornuis, koffiemachine.

Energielabel

Niet aanwezig, dit is echter niet verplicht gezien een rijksmonument niet labelplichtig is.

Bestemming

Horeca tot en met categorie 3. Zie voor meer informatie pagina bestemming.



INFORMATIE

Huurvoorwaarden

Huurovereenkomst	ROZ model 2012
Huurperiode	5 jaar
Verlenging	met telkens 5 jaar
Opzegtermijn	12 maanden
Huurbetaling	per maand/kwartaal bij vooruitbetaling
Huurprijsindexering	jaarlijks, voor het eerst 1 jaar na huuringangsdatum (op basis van het CPI alle huishoudens (2015=100))
Zekerheidsstelling	waarborgsom van 3 maanden huur, servicekosten en btw

Huurprijs

€ 33.000,- per jaar, te vermeerderen met btw

Vraagprijs

€ 397.500,- k.k.

Overnamesom horeca inventaris

€ 25.000,- te vermeerderen met btw





KADASTRAAL

Gemeente	Sectie	Nummer	Index
Groningen	H	4274	A1

Bijzonderheden

- Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW
- Gedoogplicht archeologisch onderzoek, Erfgoed
- Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014

Vereniging van Eigenaars

Vereniging van eigenaars Schuitendiep 33 en 33a te Groningen staat ingeschreven bij de Kamer van Koophandel.

Bouwjaar

ca. 1850

Rijksmonument

Het object betreft een rijksmonument en is ingeschreven in het rijksmonumentenregister onder nummer 18680



BESTEMMING

Bestemmingsplan

Het object valt in het bestemmingsplan Binnenstad geconsolideerde versie. De bestemming van het object is 'Gemengd-1'. Raadpleeg voor meer informatie omgevingswet.overheid.nl

Binnenstad geconsolideerde versie
Bestemmingsplan Gemeente Groningen
meer kenmerken ▼
geconsolideerd 11-08-2022 - geconsolideerd

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Toelichting Bijlagen bij toelichting
Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (6)

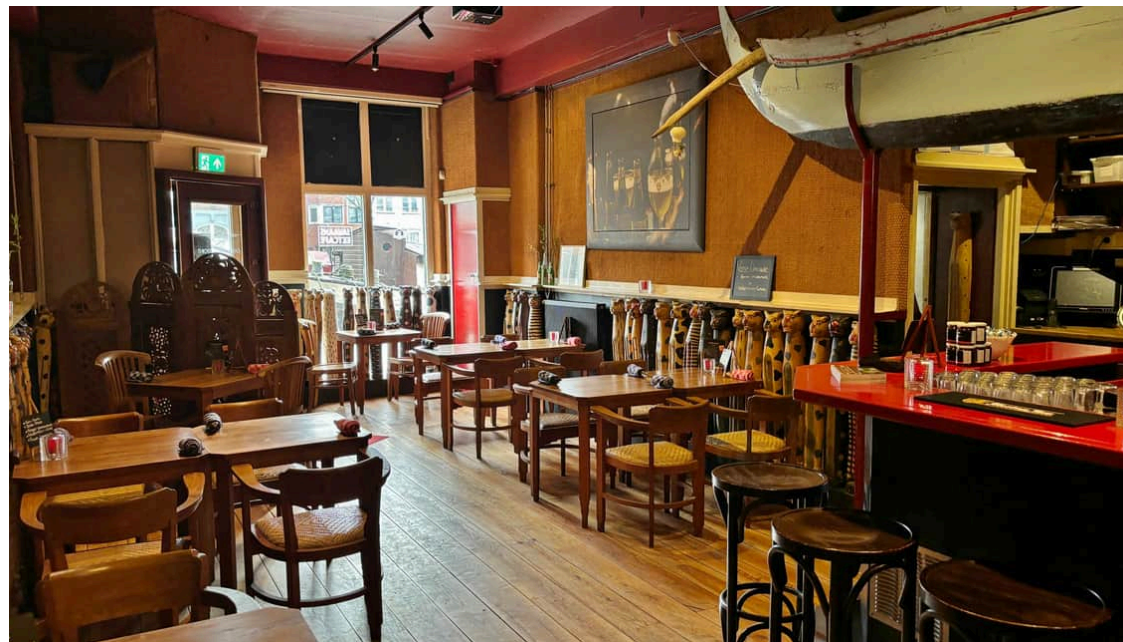
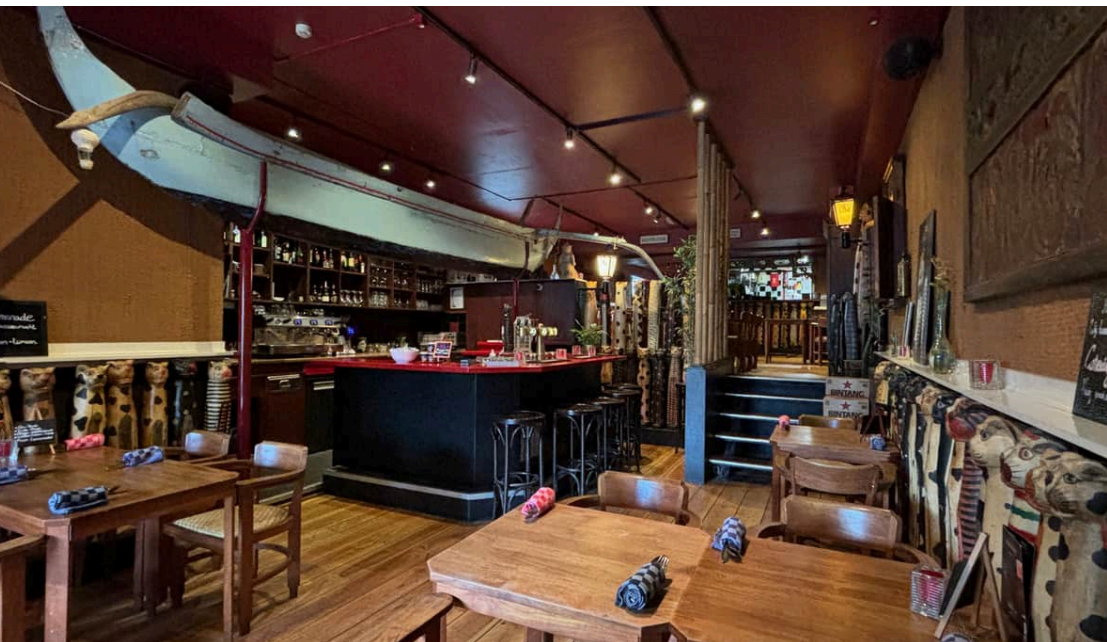
- Waarde - Archeologie 1 >
- Waarde - Beschermd stadsgezicht >
- Verkeer - Verblijf >
- Centrum - 2 >
- Tuin >
- Gemengd - 1 >

Bouwvlakken (2)

- bouwvlak
- bouwvlak

Functieaanduidingen (2)

- horeca tot en met categorie 3
- casino

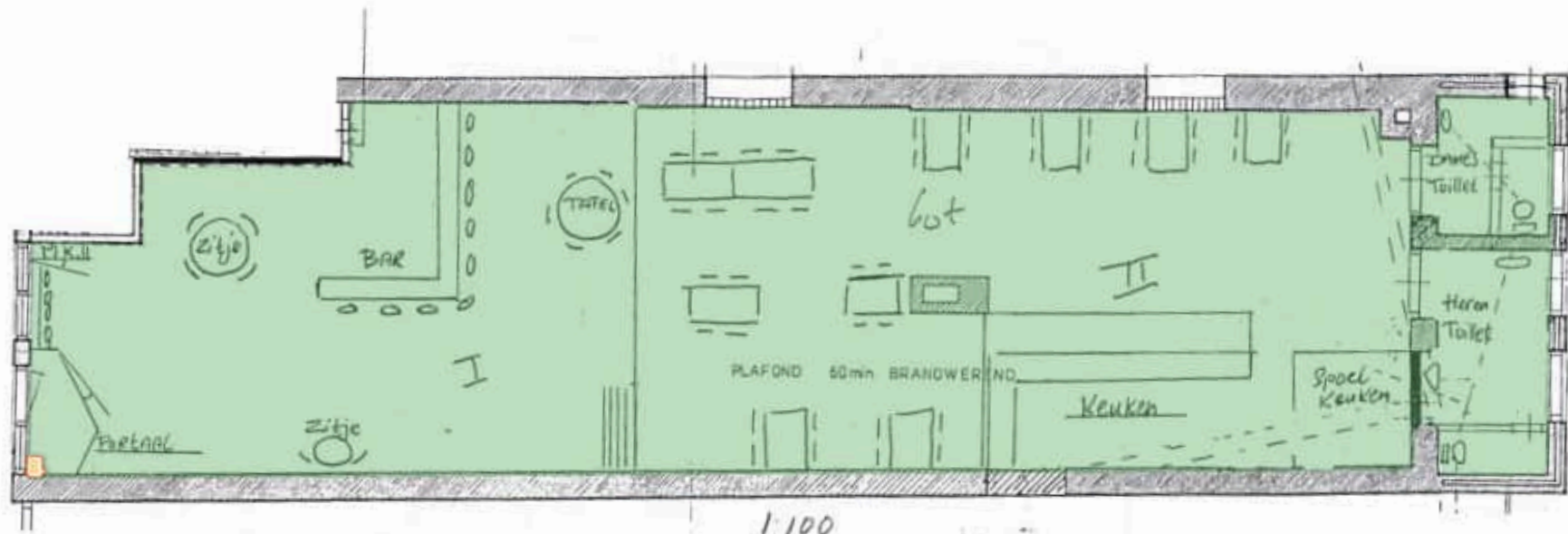




BEELDBANK



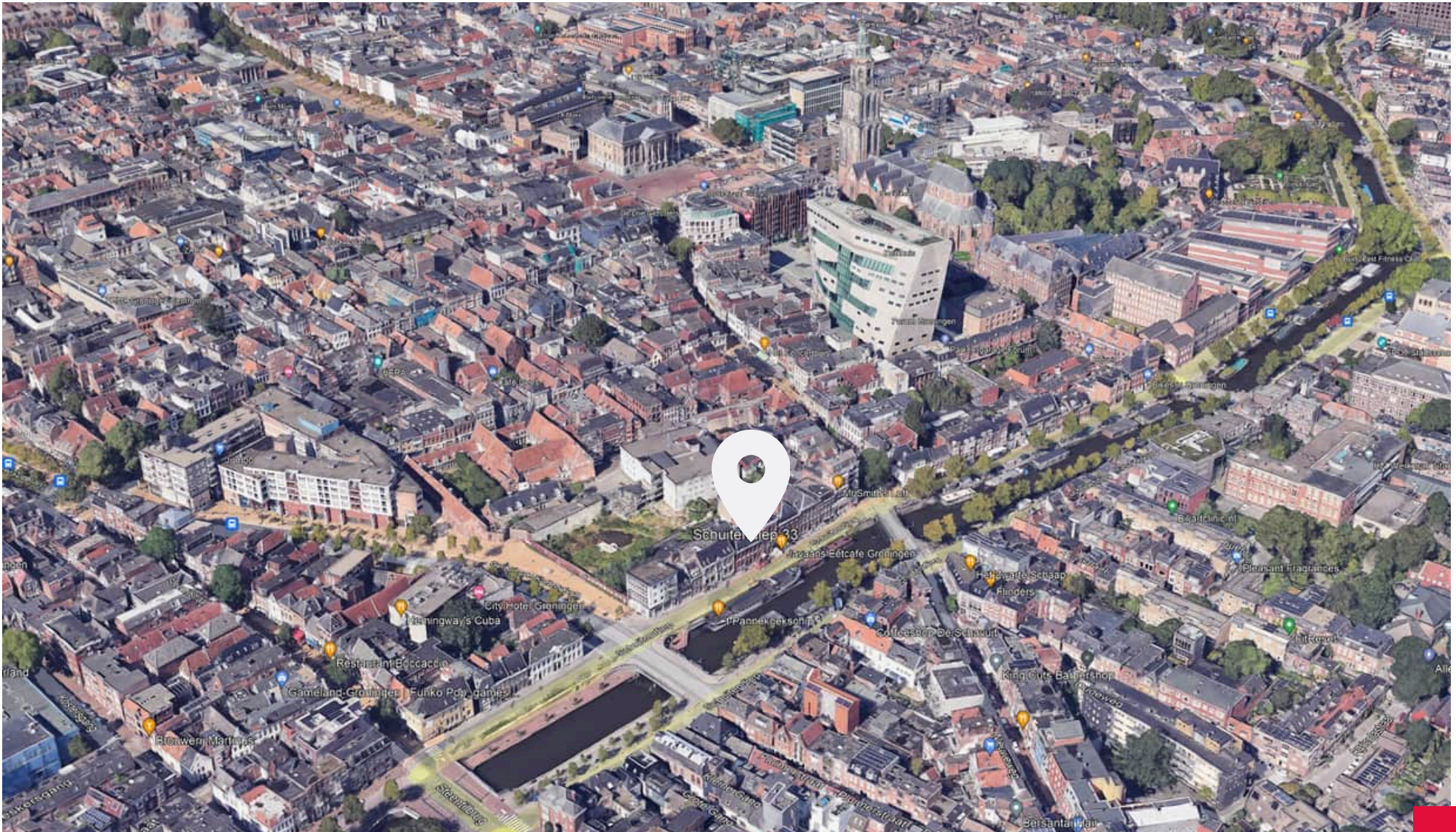
PLATTEGROND



LOCATIE



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 conform de NEN 2580. De oppervlakten zijn gemeten door de makelaar aan de hand van een bouwtekening en een opname ter plaatse. 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 (vloeï)stoffen aanwezig. Zie voor meer informatie ook de bodeminformatie van de gemeente Groningen.

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.

Aardbevingsschade

De verkoper heeft wel 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 xxx 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 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):



Francina Kalfsbeek

06 - 233 419 01

f.kalfsbeek@kooistrafeenstra.nl



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.