

**TEKOOP**

**GRONINGERWEG 50  
PEIZE**



**KOOISTRA • FEENSTRA**  
bedrijfsmakelaars







# INHOUD

1. Key facts
2. Informatie
3. Kadastraal
4. Bestemming
5. Foto's
6. Plattegrond(en)
7. Locatie
8. Overige informatie
9. Contact



# KEY FACTS



**Horecaruimte met bovenwoning**



**Totaal ca. 255 m<sup>2</sup>**



**Per direct beschikbaar**



**€ 545.000,- k.k.**





# INFORMATIE

*Aan de rand van het sfeervolle dorp Peize wordt dit unieke vrijstaande horecapand op een markante zichtlocatie aangeboden voor de verkoop. De ligging aan een doorgaande weg biedt uitstekende bereikbaarheid, terwijl het natuurlijke karakter van de omgeving behouden blijft.*

## Object

Groningerweg 50 (9321 TC) Peize

## Soort

Horecaruimte met bovenwoning

## Locatie

Het object is omgeven door weilanden en op een steenworp afstand van natuurgebied "De Onlanden" met open wateren, graslanden en moerassen. Op ca. 5 minuten loopafstand is het centrum van Peize gelegen.

## Parkeren

Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

## Bereikbaarheid

Zowel per auto als met het openbaar vervoer is het object goed bereikbaar door de ligging aan de doorgaande weg (N372).





# INFORMATIE

## Opleveringsniveau

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

- Horeca keuken
- Verlichting
- Toiletgroep
- MIVA toilet
- Badkamer

## Over Het Oude Tolhuis

De horecaruimte is gevestigd in de schuur van een 18e-eeuwse boerderij en ademt een authentieke sfeer door onder andere de oude houten gebinten. Het restaurant aan de achterzijde beslaat ca. 85 m<sup>2</sup> en biedt momenteel plaats aan 40 gasten, met uitbreidingsmogelijkheden tot 54 zitplaatsen. In het voorhuis bevindt zich een aparte ruimte van 38 m<sup>2</sup>, ideaal voor privé bijeenkomsten of vergaderingen, compleet met een eigen bar. Buiten is er een groot, zonnig terras van 80 m<sup>2</sup> met ruimte voor 40 gasten, uit te breiden tot 60 zitplaatsen.

Op de eerste etage is een eenvoudige maar complete bedrijfswoning aanwezig van totaal ca. 40 m<sup>2</sup> met twee slaapkamers, een woonkamer en een moderne badkamer.

Dankzij de royale perceelgrootte en de flexibele indeling biedt dit pand talrijke mogelijkheden voor uiteenlopende horecaconcepten, zoals een comfortabel eetcafé, bistro of steakhouse.





# INFORMATIE

## Oppervlakte

Het object is totaal groot circa 255 m<sup>2</sup> vvo en is als volgt verdeeld:

Type	Oppervlakte
Begane grond	ca. 185 m <sup>2</sup> vvo
Eerste verdieping	ca. 40 m <sup>2</sup> vvo
Schuurruimte	ca. 30 m <sup>2</sup> vvo
<b>Totaal</b>	<b>ca. 255 m<sup>2</sup> vvo</b>

## Aanvaarding

Per direct.

## Vraagprijs

€ 545.000,- k.k.







# KADASTRAAL



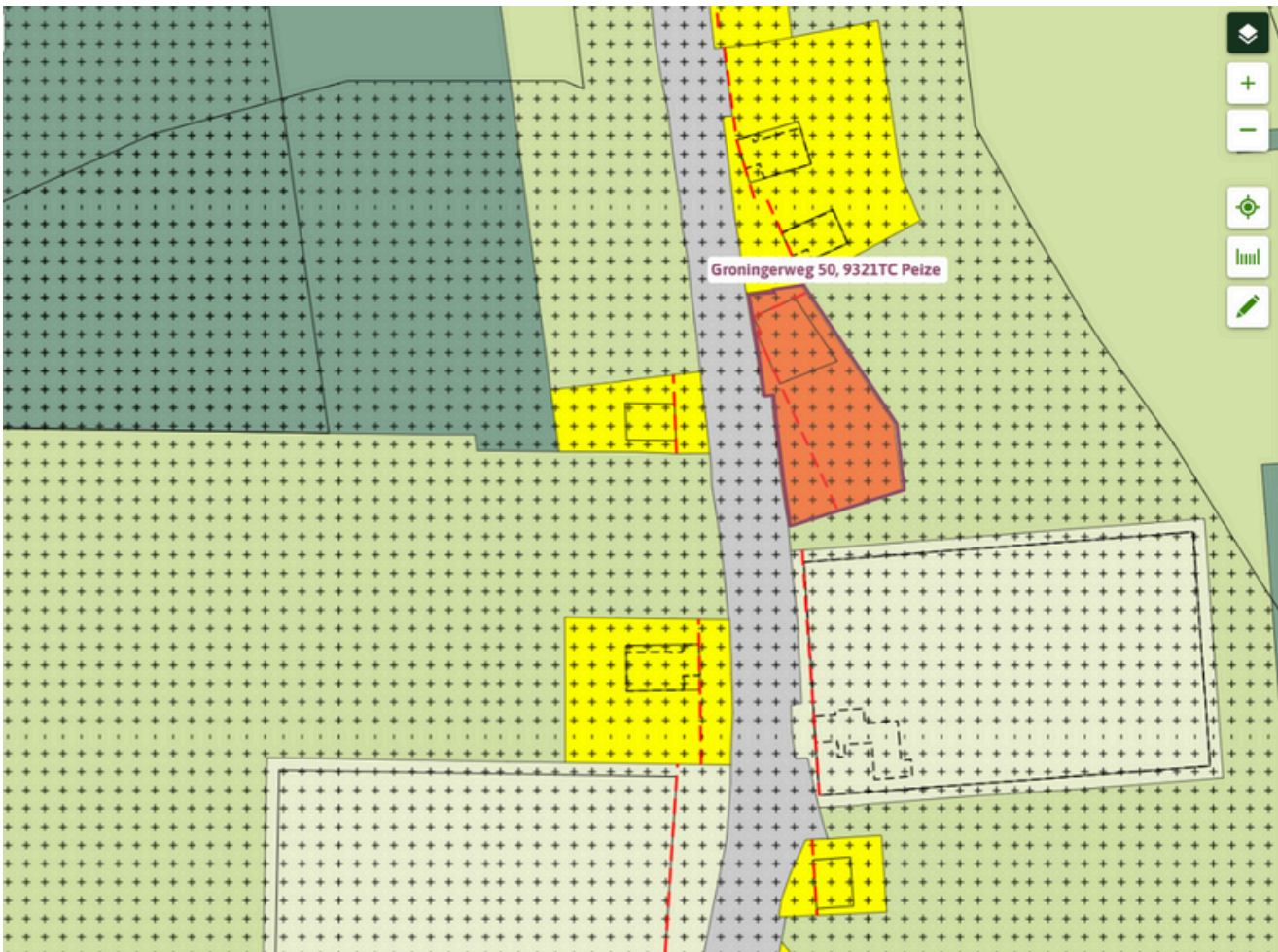
Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Peize	M	47	3.420 m <sup>2</sup>



# BESTEMMING

## Bestemmingsplan

Het object valt in het bestemmingsplan **Buitengebied Noordenveld**. De bestemming van het object is 'Horeca'. Raadpleeg voor meer informatie [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl)



### Buitengebied Noordenveld

Bestemmingsplan Noordenveld

meer kenmerken ▾

vastgesteld 17-04-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo **Regels** Bijlagen Toelichting Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Horeca X Bekijk: Gekozen filter ▾

▼ Regels

▼ hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

▼ artikel 13 Horeca

▼ 13.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. horecabedrijven, met uitzondering van horecabedrijven met een grote publieksaantrekkende functie zoals een discotheek;

alsmede voor:

- b. de instandhouding van de bestaande karakteristieke hoofdvorm van de gebouwen ter plaatse van de aanduiding 'karakteristiek';

met de daarbij behorende:

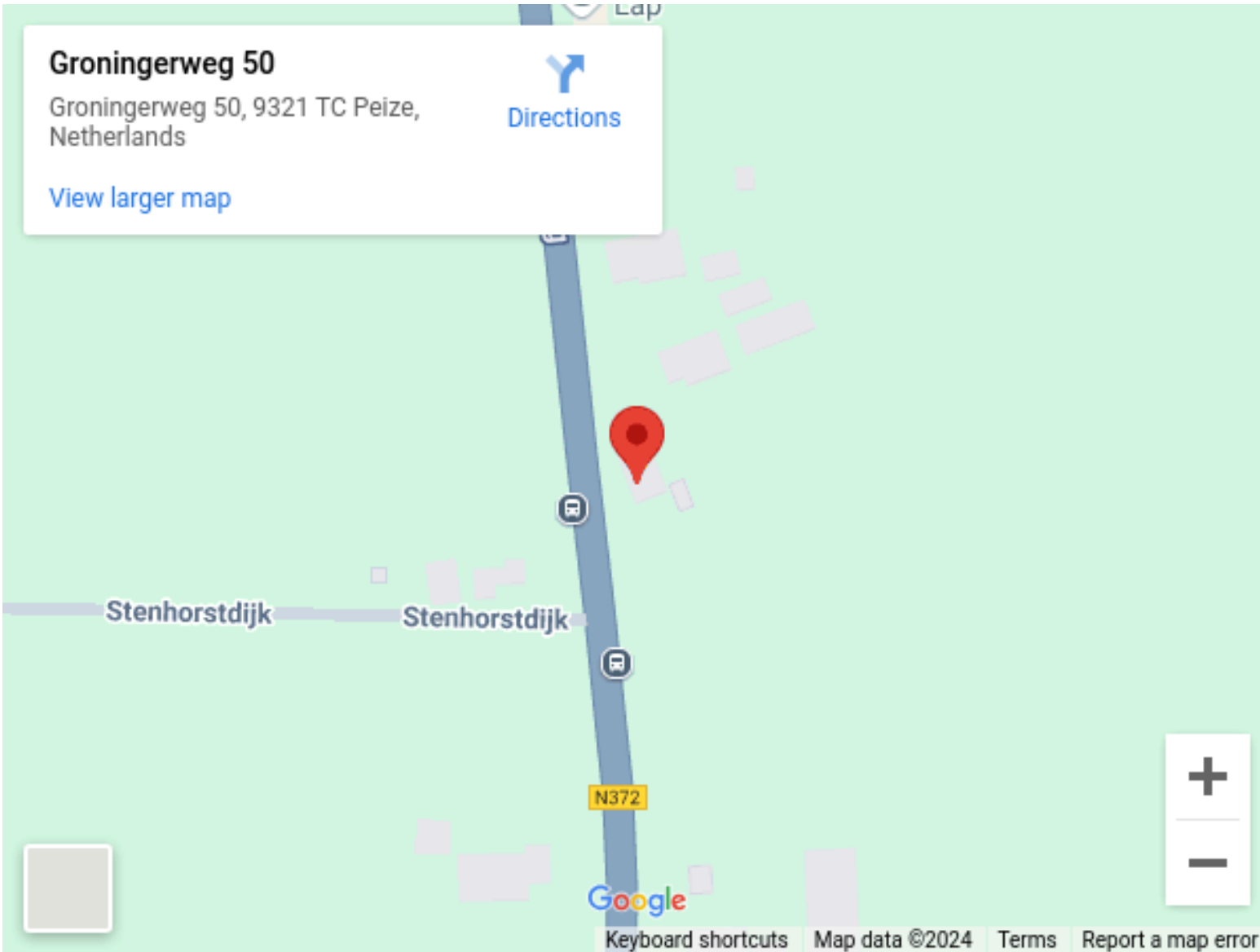
- c. bedrijfsgebouwen;
- d. bedrijfswoningen;
- e. aan- en uitbouwen en bijgebouwen;
- f. tuinen, erven, terreinen, parkeervoorzieningen, water en watergangen, straten en paden;
- g. nutsvoorzieningen;
- h. waterhuishoudkundige voorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.







# LOCATIE







# 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 gedeponiseerd te zijn.

## **Notaris**

Ter keuze van koper.

## **Plattegronden en oppervlakte**

De oppervlakten zijn gemeten door de makelaar. 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 (verkenning) bodemonderzoek.

## **Aardbevingschade**

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 100 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):



**Derk Wolters**  
06 – 290 444 12  
[d.wolters@kooistrafeenstra.nl](mailto: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, vervoelvoudiging op welke andere wijze dan ook van deze inhoud is niet toegestaan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.