

TEKOOP

VERLENGDE HEREWEG 117
GRONINGEN



KOOISTRA ♦ FEENSTRA
bedrijfsmakelaars

TE KOOP
K&F
050 311 30 31

DREAMFIT
PREMIUM FITNESS CLUB





INHOUD

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



KEY FACTS



Kantoor-/praktijkruimte



Totaal ca. 167 m²



Beschikbaar per direct



Energie label E



€ 295.000,- k.k.



INFORMATIE

Een ruim opgezette kantoor-/praktijkruimte aan de Verlengde Hereweg 117 aangeboden voor de verkoop. Dit pand bevindt zich in de populaire wijk Helpman, ten zuiden van de stad Groningen. De kantoor-/praktijkruimte heeft een totale oppervlakte van ongeveer 112 m² en is door de centrale ligging zeer goed bereikbaar. Ook beschikt het object over een kelderruimte van ca. 55 m².

Object

Verlengde Hereweg 117 (9721 AJ) Groningen

Soort

Kantoor-/praktijkruimte

Locatie

Het object bevindt zich in Helpman, een populaire wijk gelegen in Groningen-Zuid.

Parkeren

Parkeren is mogelijk aan de openbare weg (betaald), tevens ligt op ca. 100 meter een parkeergelegenheid bij de Albert Heijn.

Bereikbaarheid

Het object is zowel per auto als per openbaar vervoer goed bereikbaar. Per auto zijn uitvalswegen A28 (Groningen – Zwolle) en de A7 (Drachten – Winschoten) op nabije afstand gelegen. Daarnaast is er op steenworp afstand van het object een bushalte gelegen, vanaf hier rijdt gemiddeld vier keer per uur een bus zowel richting Haren als Groningen. Daarmee is binnen enkele minuten Groningen Hoofdstation bereikbaar.





INFORMATIE

Opleveringsniveau

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

- systeemplafond
- CV met radiatoren
- laminaatvloer
- te openen ramen
- toiletten met wastafels
- pantry met inbouwapparatuur
- balie
- kelder met kluis
- tuin met berging

Het object wordt in september 2024 voorzien van nieuwe bitumineuze dakbedekking.



INFORMATIE

Oppervlakte

Het object is totaal groot circa 167 m² vvo en is als volgt verdeeld:

Type	Oppervlakte
Begane grond	ca. 112 m ² vvo
Kelder	ca. 55 m ² vvo
Totaal	ca. 167 m² vvo

Energielabel

Labelklasse: E

Geldig tot: 18 april 2033

Aanvaarding

Per direct

Vraagprijs

€ 295.000,- k.k.





KADASTRAAL

Gemeente	Sectie	Nummer	Appartementsindex
Helpman	M	5087	A1



BESTEMMING

Bestemmingsplan

Het object valt in het bestemmingsplan Helpman (geconsolideerde versie). De bestemming van het object is 'gemengd-1'.

Helpman
Bestemmingsplan Gemeente Groningen
meer kenmerken ▼
geconsolideerd 02-08-2022 - geconsolideerd

Plekinfo Regels Bijlagen Toelichting Bijlagen Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (5)

- Waarde - Archeologie 1 >
- Waarde - Archeologie 2 >
- Wonen >
- Gemengd - 1 >
- Verkeer >

Bouwaanduidingen (1)

- specifieke bouwaanduiding - 1

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Verlengde Hereweg 117, 9721AJ Groningen

BESTEMMING

Bestemmingsomschrijving

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

1. detailhandel, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
2. zakelijke en maatschappelijke dienstverlening, met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
3. in afwijking van het bepaalde onder b zakelijke en maatschappelijke dienstverlening (tevens op bovengelegen verdiepingen), ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';
4. horeca - 1, horeca - 2 en horeca - 3, ter plaatse van de aanduiding 'horeca' en met dien verstande dat deze functie uitsluitend is toegestaan op de begane grond;
5. bedrijven als bedoeld in de categorieën 1 en 2 van de bij dit plan behorende 'Lijst van, met uitzondering van geluidszoneringplichtige en risicovolle inrichtingen;
6. bedrijven als bedoeld in de bij dit plan behorende 'Lijst van bedrijfstypen;
7. zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - a. de gebruiksoppervlakte van een woning, met uitzondering van een meergeneratiewoning, meer dan 50m² dient te bedragen, of, indien de gebruiksoppervlakte van een bestaande woning minder bedraagt, de bestaande gebruiksoppervlakte;
 - b. de gebruiksoppervlakte van een woning zich in ieder geval voor de helft op of boven peil bevindt, met uitzondering van woningen waarvan de bestaande gebruiksoppervlakte zich geheel beneden peil bevindt;
8. zelfstandige woningen met een gebruiksoppervlakte van minimaal 24 m², uitsluitend bij omvorming van onzelfstandige woningen en/of eenheden voor kamerverhuur naar zelfstandige woningen, met dien verstande dat:
 - a. alle onzelfstandige woningen en eenheden voor kamerverhuur vervallen;
 - b. het totaal aantal woningen en eenheden afneemt; en
 - c. minimaal 24 m² van de gebruiksoppervlakte van een nieuwe woning zich op één bouwlaag bevindt en een nettohoogte heeft van minimaal 2,1 m;
9. bestaande legale kamerverhuur en bestaand beschermd wonen;
10. logies met ontbijt, met dien verstande dat deze functie uitsluitend mag worden uitgeoefend in een woning en ten dienste van deze functie maximaal twee (slaap)kamers voor toeristisch-recreatief nachtverblijf mogen worden gebruikt;
11. additionele voorzieningen.

FOTO'S



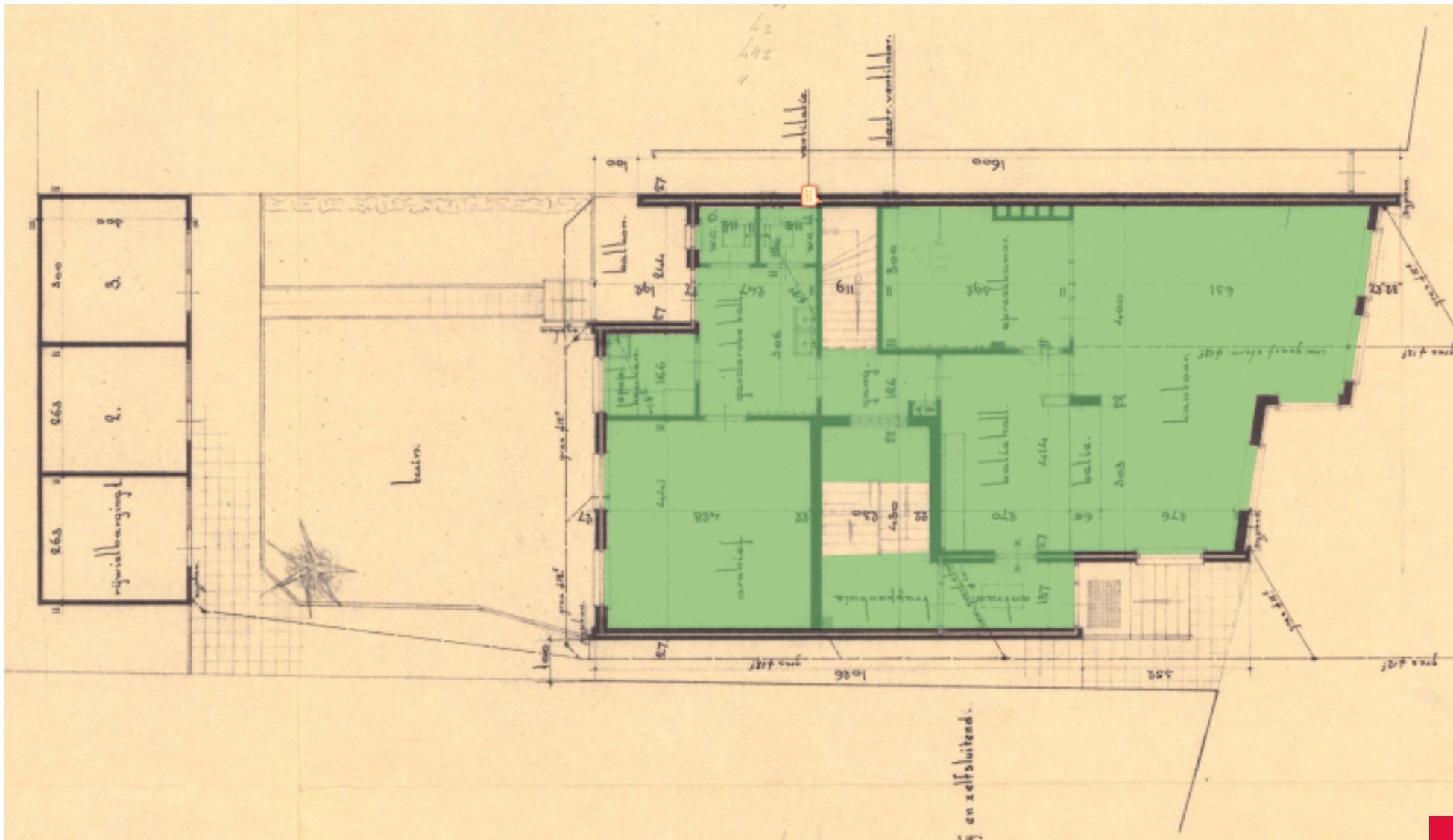


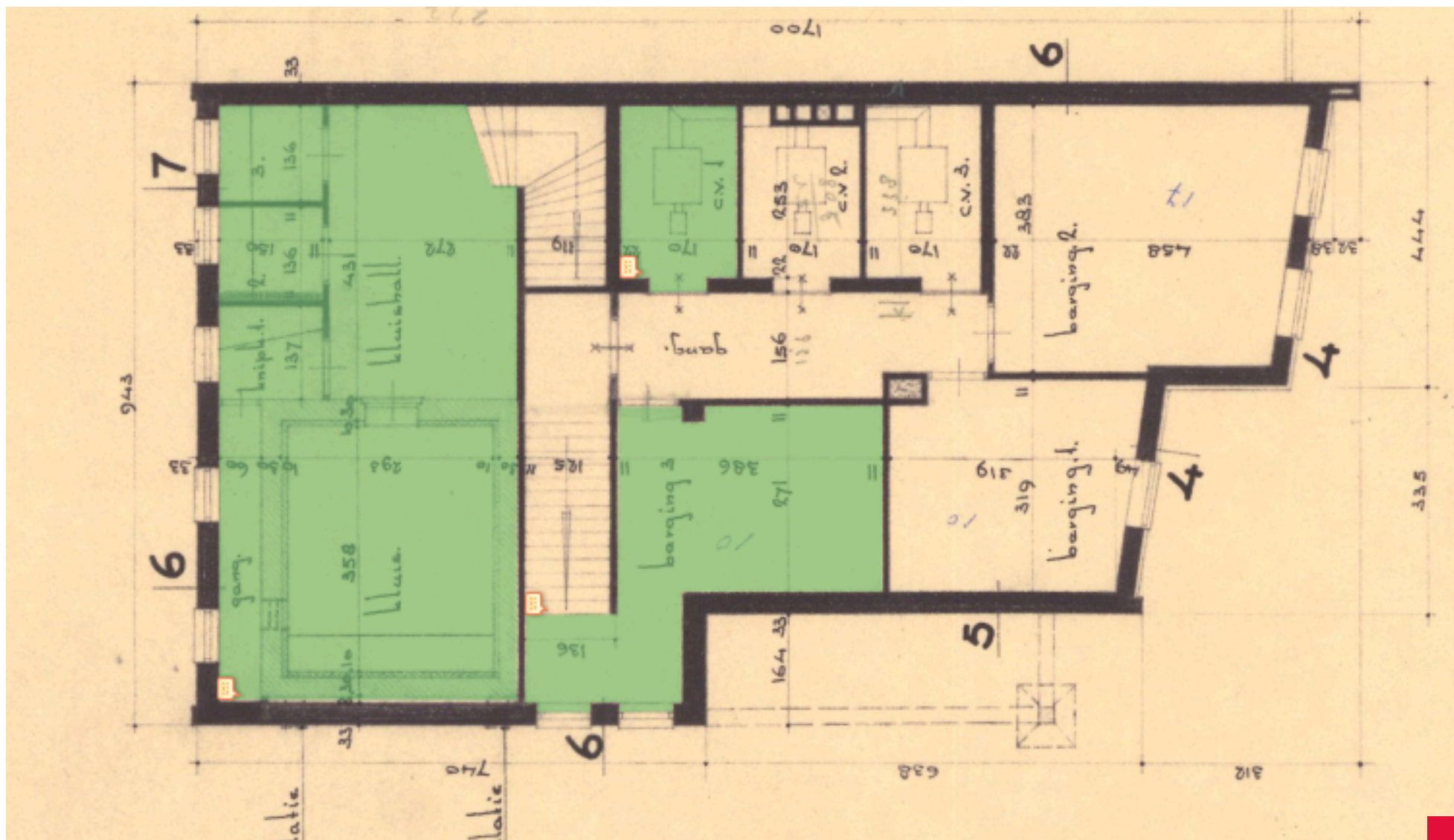




PLATTEGROND

BEGANE GROND

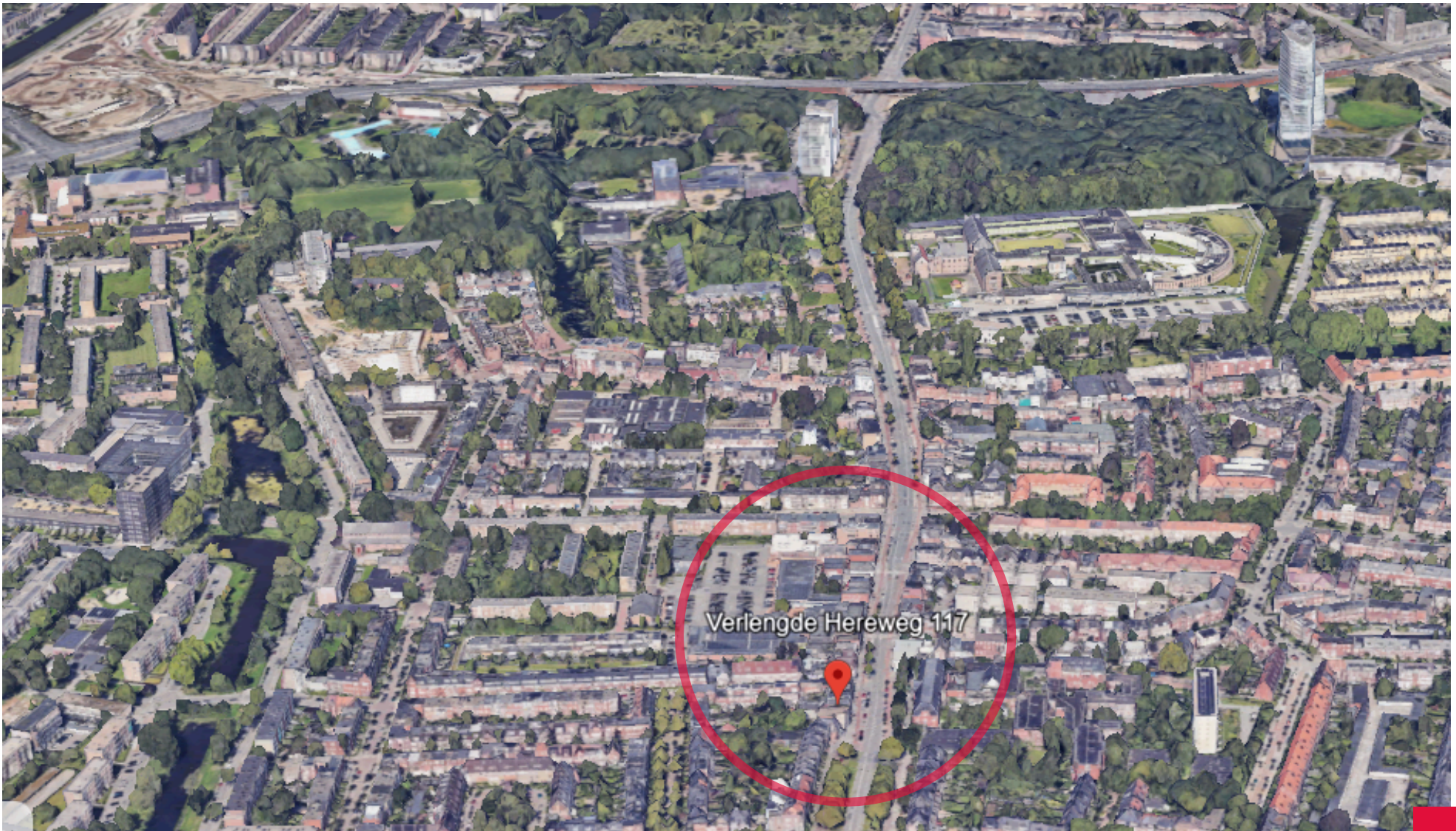




LOCATIE



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 gedeponerd te zijn.

Notaris

Bosscher Janssen Notarissen te Groningen.

Plattegronden en oppervlakte

De oppervlakten zijn gemeten door de makelaar aan de hand van een bouwtekening. Er kunnen derhalve geen rechten worden ontleend. *

Ondergrondse tanks

Voor zover aan verkoper bekend is/zijn in de onroerende zaak wel ondergrondse tank(s) aanwezig. Deze zijn gesaneerd en afgevuld met zand.

Asbest

Het is verkoper bekend dat er ten tijde van de bouw van het object asbesthoudende materialen zijn verwerkt. Op aanvraag is de asbestrapportage beschikbaar. Indien asbest wordt 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 (verkennend) bodemonderzoek.

Aardbevingsschade

De verkoper heeft geen 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 aardbevingschade, 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 aardbevingschade.

Dit artikel wordt woordelijk overgenomen in de akte van levering.

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak ouder is dan 60 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

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.