

**TEKOOP**

**STATIONSPLEIN 13  
UITHUIZEN**



**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



**Kantoor-/ winkelruimte**



**Totaal ca. 200 m<sup>2</sup>**



**Beschikbaarheid per direct**



**€ 185.000,00 k.k.**



# INFORMATIE

Representatief bedrijfsgebouw op fraaie locatie direct aan het treinstation van Uithuizen gelegen. Het betreft een ruimte van ca. 200 m<sup>2</sup> wat thans opgedeeld is twee ruimten. Het object leent zich uitstekend voor de vestiging van een kantoor of kleinschalige winkelruimte.

## Object

Stationsplein 13 (9981 BH) Uithuizen

## Soort

Kantoor-/ winkelruimte te koop

## Locatie

Het object is gelegen aan de noordzijde van Uithuizen, direct naast het treinstation. Zowel het centrum van Uithuizen als de op- en afrit van de provinciale weg N363 zijn op steenworp afstand gelegen.

## Parkeren

Het object is gelegen tegenover parkeerplaats P+R Uithuizen welke ruimte biedt voor ca. 24 voertuigen (incl. 1 mindervaliden parkeerplaats).

## Bereikbaarheid

Zowel per auto als met het openbaar vervoer is het object goed bereikbaar door de ligging ten opzichte van de N363 en het treinstation.

## Oppervlakte

Het object is totaal groot circa 200 m<sup>2</sup> vvo en is als volgt verdeeld:

| Type          | Oppervlakte                      |
|---------------|----------------------------------|
| Unit 1        | ca. 85 m <sup>2</sup> vvo        |
| Unit 2        | ca. 115 m <sup>2</sup> vvo       |
| <b>Totaal</b> | <b>ca. 200 m<sup>2</sup> vvo</b> |





# INFORMATIE

## Opleveringsniveau

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

- Verwarming middels heteluchtsysteem met koelfunctie.
- CV met radiatoren
- Verlichtingsarmaturen
- Laminaatvloer (deels)
- Geluidsinstallatie
- Kleedkamers met douches
- Toiletgroep
- Alarminstallatie

## Aanvaarding

Per direct

## Vraagprijs

€ 185.000,00 k.k.

## Bijzonderheden

Het pand is eenvoudig te splitsen in een verhouding van ca. 60/40, ieder met een eigen sanitaire voorziening.



# KADASTRAAL

Het betreft een recht van erfpacht van een perceel grond met als gerechtigde N.S. Vastgoed B.V. Het recht van erfpacht is ingegaan op 1 december 2000 voor een periode van 60 jaar en loopt derhalve tot 30 november 2060. De jaarlijkse canon bedraagt circa € 600,00 euro per jaar.

## Bijzonderheden

- Publiekrechtelijke beperking - Wet bodembescherming

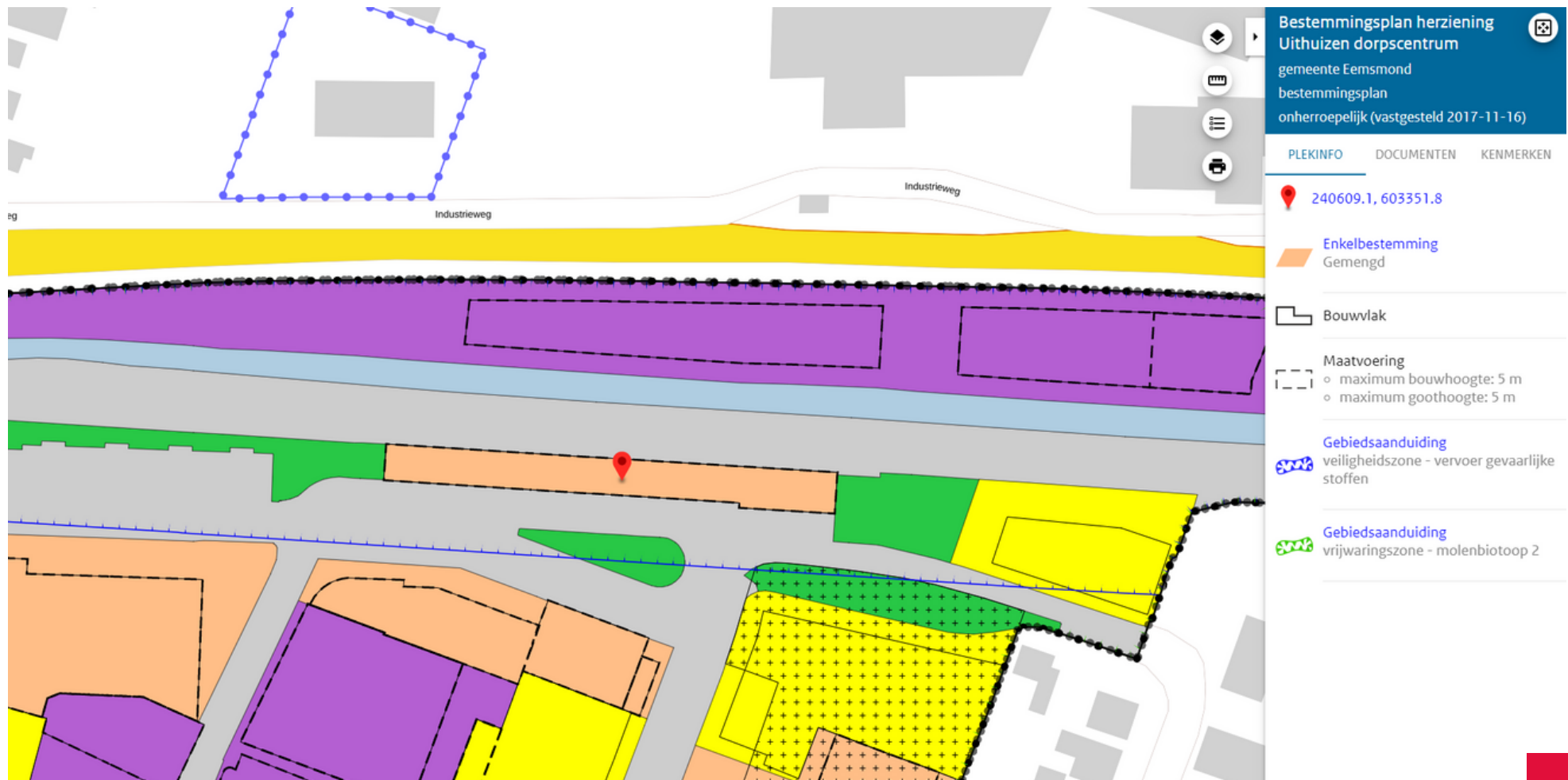




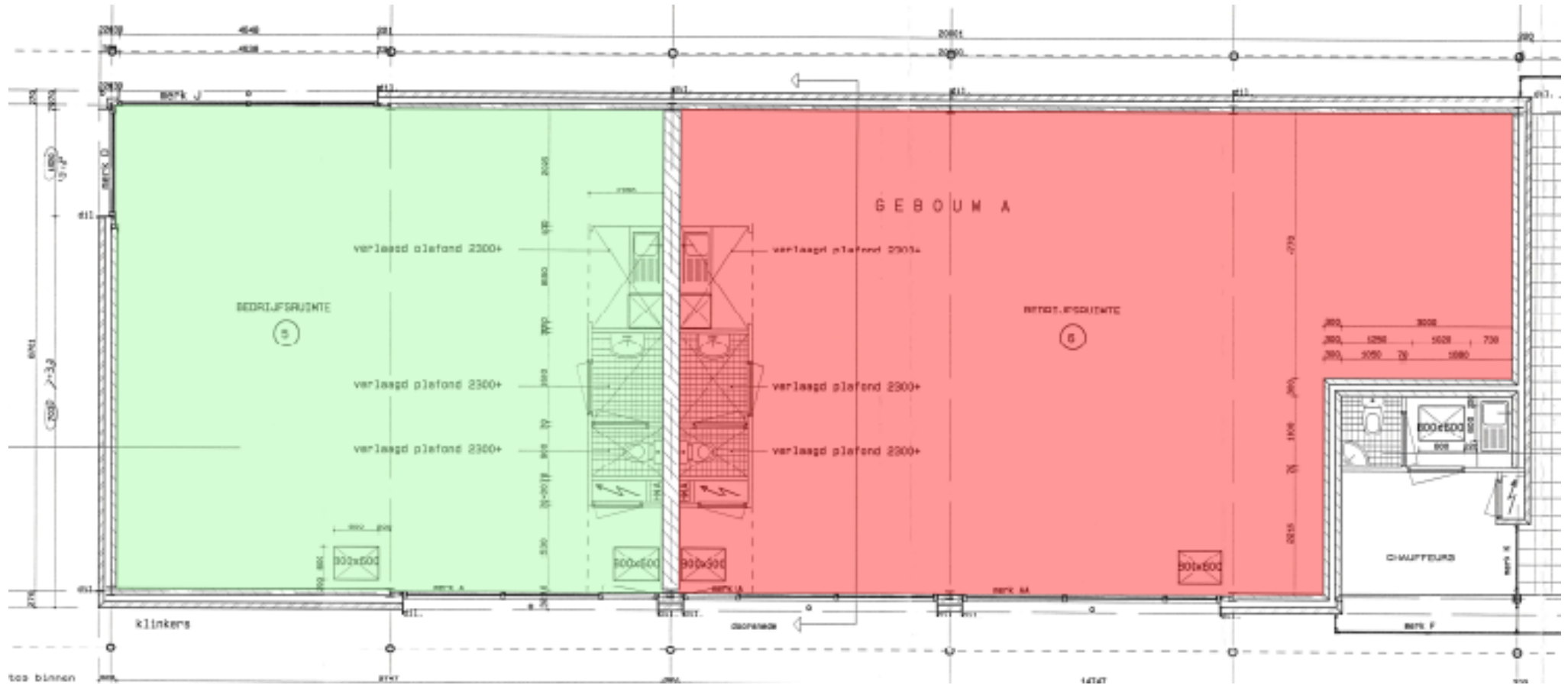
# BESTEMMING

## Bestemmingsplan

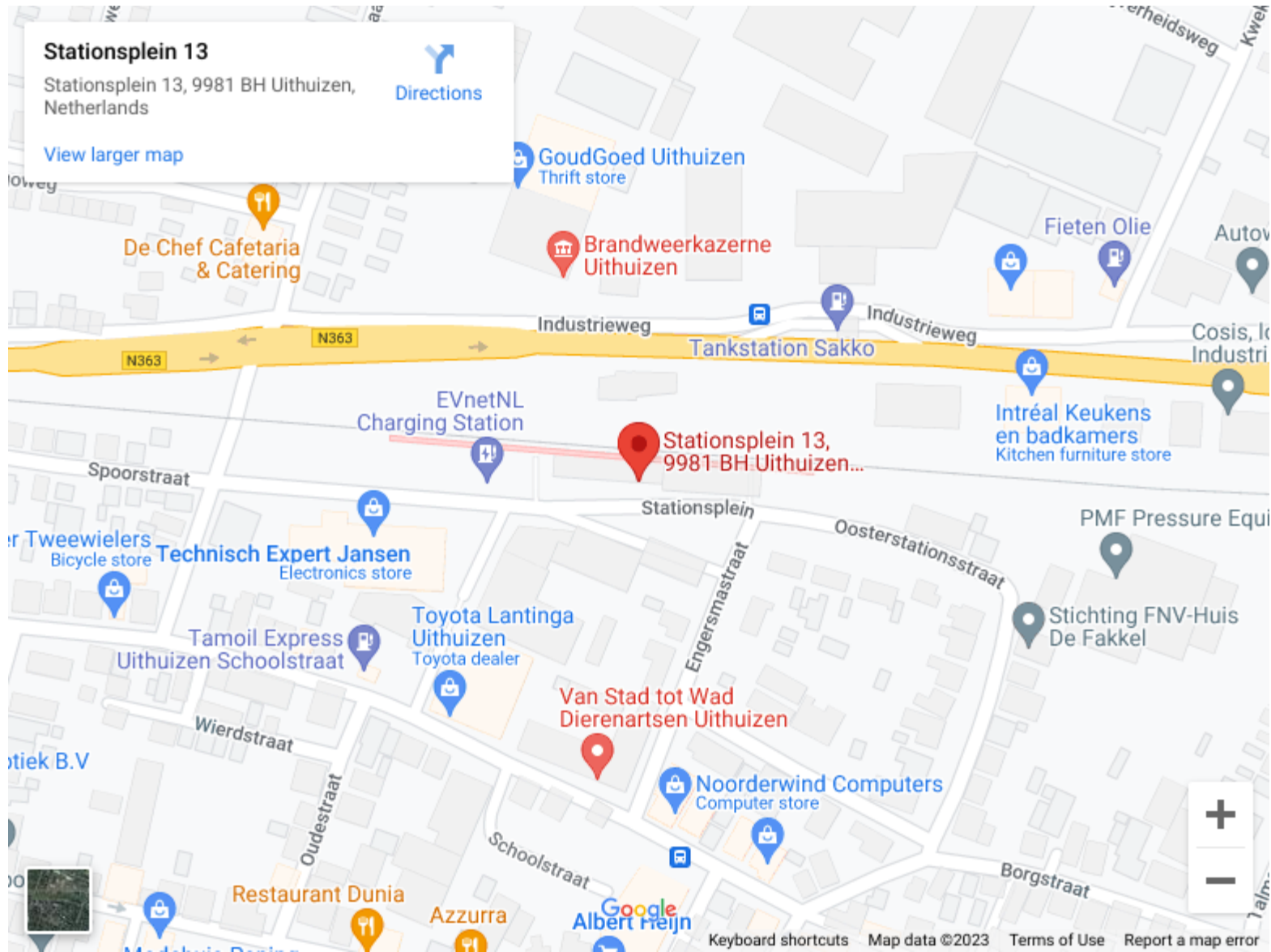
Het object valt in het bestemmingsplan herziening Uithuizen dorpscentrum. De bestemming van het object is 'Gemengd'. Raadpleeg voor meer informatie ruimtelijkeplannen.nl.







# 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 gedeponerd te zijn.

## **Notaris**

Ter keuze van koper.

## **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 geen in gebruik zijnde ondergrondse tank(s) voor het opslaan van milieuonvriendelijke (vloeï)stoffen aanwezig.

## **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 belemmerd 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 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 24 jaar, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit 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):



**Derk Wolters**  
06 - 290 444 12  
d.wolters@kooistrafeenstra.nl

## Disclaimer

Deze informatie mag niet als grondslag voor een overeenkomst worden beschouwd. Opdrachtgever behoudt zich het recht voor de verhuurprocedure ter zake dit gebouw naar eigen goeddunken, zonder kennisgeving, te veranderen. Opdrachtgever behoudt het recht voor 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.

