

TEKOOP

**MOLENSTRAAT 5
HOOFDSTRAAT 12
HOOFDSTRAAT 14
OUDEWEG 3
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



3 toeristische trekpleisters



Totaal 1.650 m²



Beschikbaarheid in overleg



€ 1.395.000,- k.k.



INFORMATIE

Rondje Eenrum: een heel dorp half

Bijzondere objecten als deze komen niet iedere dag beschikbaar voor de verkoop. Rondom de beroemde korenmolen van het Groningse dorp Eenrum doet zich een unieke kans voor; een heel plein vol met mogelijkheden. Vier bijzondere panden met als huidige invullingen: ambachten, eten, slapen en genieten en ruimte voor heel veel meer! 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 Mosterdmakerij en restaurant
Hoofdstraat 12 - Hotel de Kromme Raake
Hoofdstraat 14 - Kaarsenmakerij Wilhelmus
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.

Hoofdstraat 12: Dit object betreft het kleinste hotel ter wereld, namelijk De Kromme Raake. Het betreft een voormalige kruidenierswinkel die is verbouwd tot één hotelkamer ingericht in de art deco-stijl. Het hotel kreeg bij de opening direct twee vermeldingen in het Guinness Book of Records en heeft op de voorpagina van de South China Morning Post gestaan: *Het kleinste hotel ter wereld met een grootse uitstraling.*

Hoofdstraat 14: Dit object betreft een ambachtelijke kaarsenmakerij (werkplaats met winkel). Het pand bestaat uit twee bouwlagen.

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



INFORMATIE

Oppervlakte

De vier objecten hebben samen een totale oppervlakte van ca. 1.650 m² en deze is als volgt verdeeld:

Adres	Oppervlakte
Molenstraat 5*	ca. 597 m ² begane grond, ca. 177 m ² vvo verdieping, ca. 5,5 m ² vvo kelder - totaal ca. 780,5 m² vvo
Hoofdstraat 12*	ca. 155 m ² begane grond, ca. 71 m ² vvo verdieping - totaal ca. 226 m² vvo
Hoofdstraat 14*	ca. 180 m ² begane grond, ca. 171 m ² vvo verdieping - totaal ca. 351 m² vvo
Oudeweg 3**	ca. 293 m²

*Meetrapport beschikbaar op aanvraag

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

Energie labels

Adres	Label	Geldig tot
Molenstraat 5	D	30 april 2034
Hoofdstraat 12	G	30 april 2034
Hoofdstraat 14	G	30 april 2034
Oudeweg 3	N.v.t., het object is niet labelplichtig	



INFORMATIE

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.
Hoofdstraat 12	€ 185.000,- k.k.
Hoofdstraat 14	€ 325.000,- k.k.
Oudeweg 3	€ 90.000,- k.k.

De vraagprijs voor het totaal bedraagt € 1.395.000,- k.k.

Bijzonderheden

- De websites, 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 ²	Molenstraat 5
Eenrum	B	2387	819 m ²	Hoofdstraat 12
Eenrum	B	2914	332 m ²	Hoofdstraat 14
Eenrum	B	3426	769 m ²	Oudeweg 3
Totaal			3.160 m ²	

Bijzonderheden

- Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster

Bouwjaar

- Molenstraat 5: ca. 1880
- Hoofdstraat 12: ca. 1914
- Hoofdstraat 14: ca. 1900
- 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

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

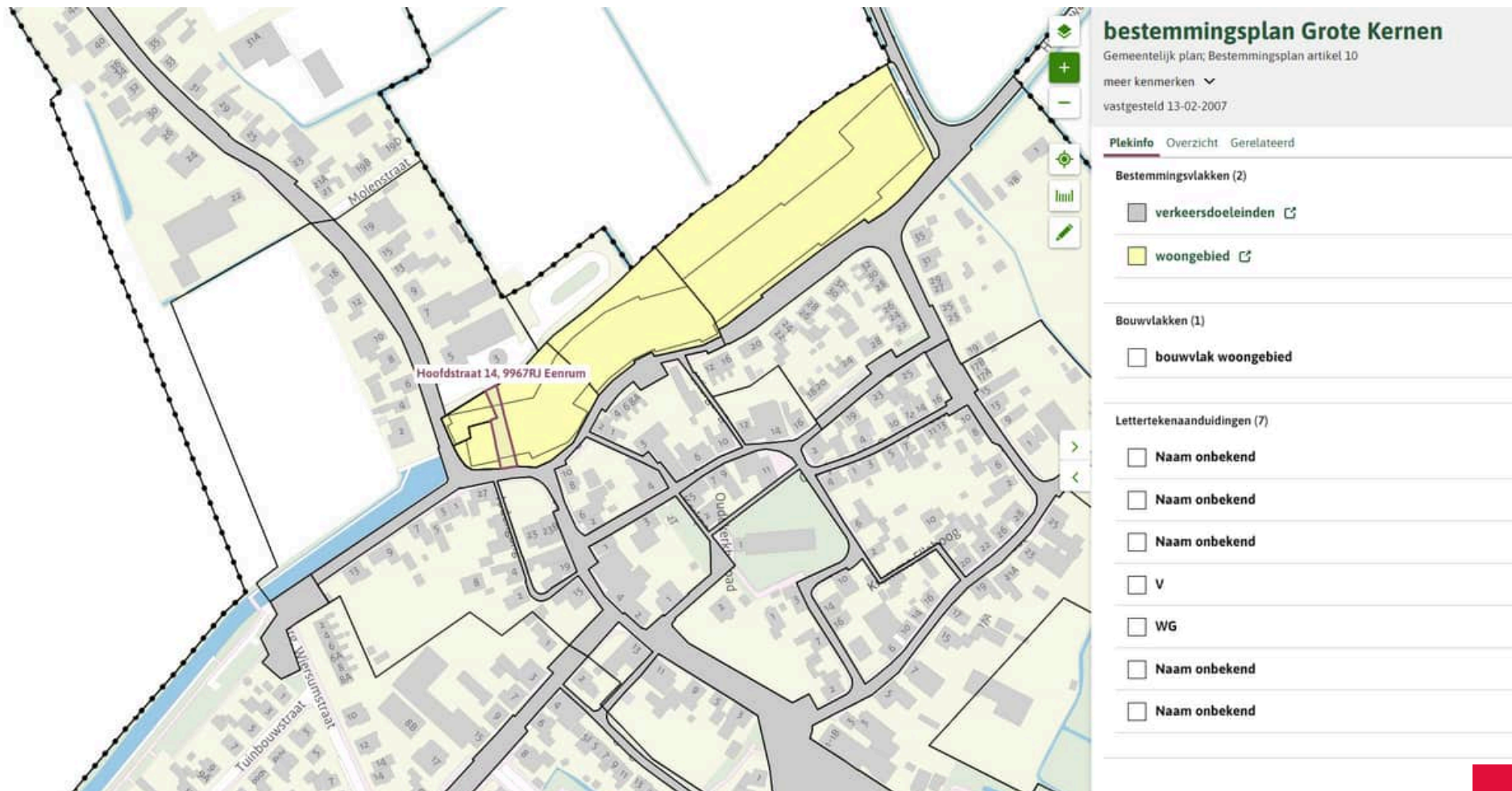
Lettertekenaanduidingen (5)

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

BESTEMMING

Bestemmingsplan

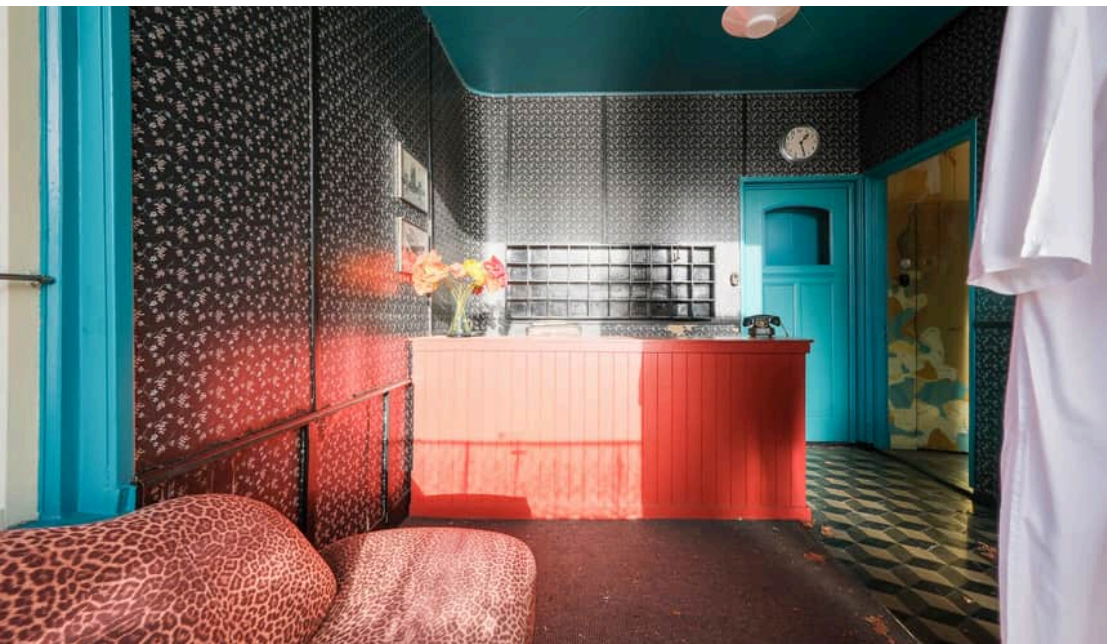
De Hoofdstraat 12 en 14 en de Oudeweg 3 vallen in het bestemmingsplan Grote Kernen. De bestemming van de objecten is 'woongebied'. Raadpleeg voor meer informatie omgevingswet.overheid.nl



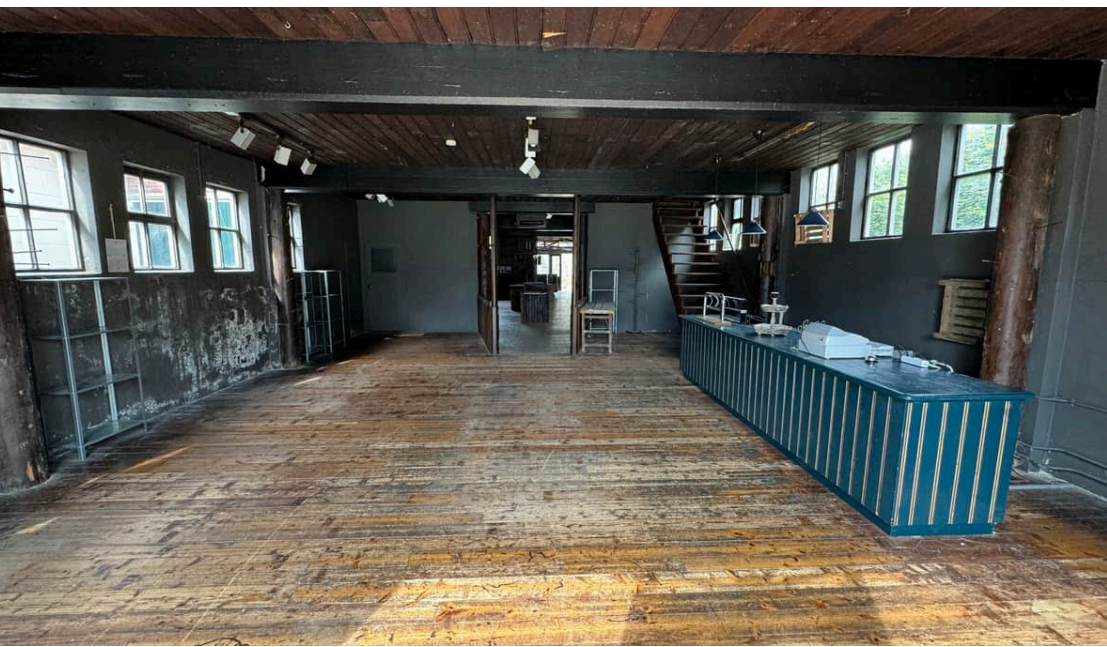








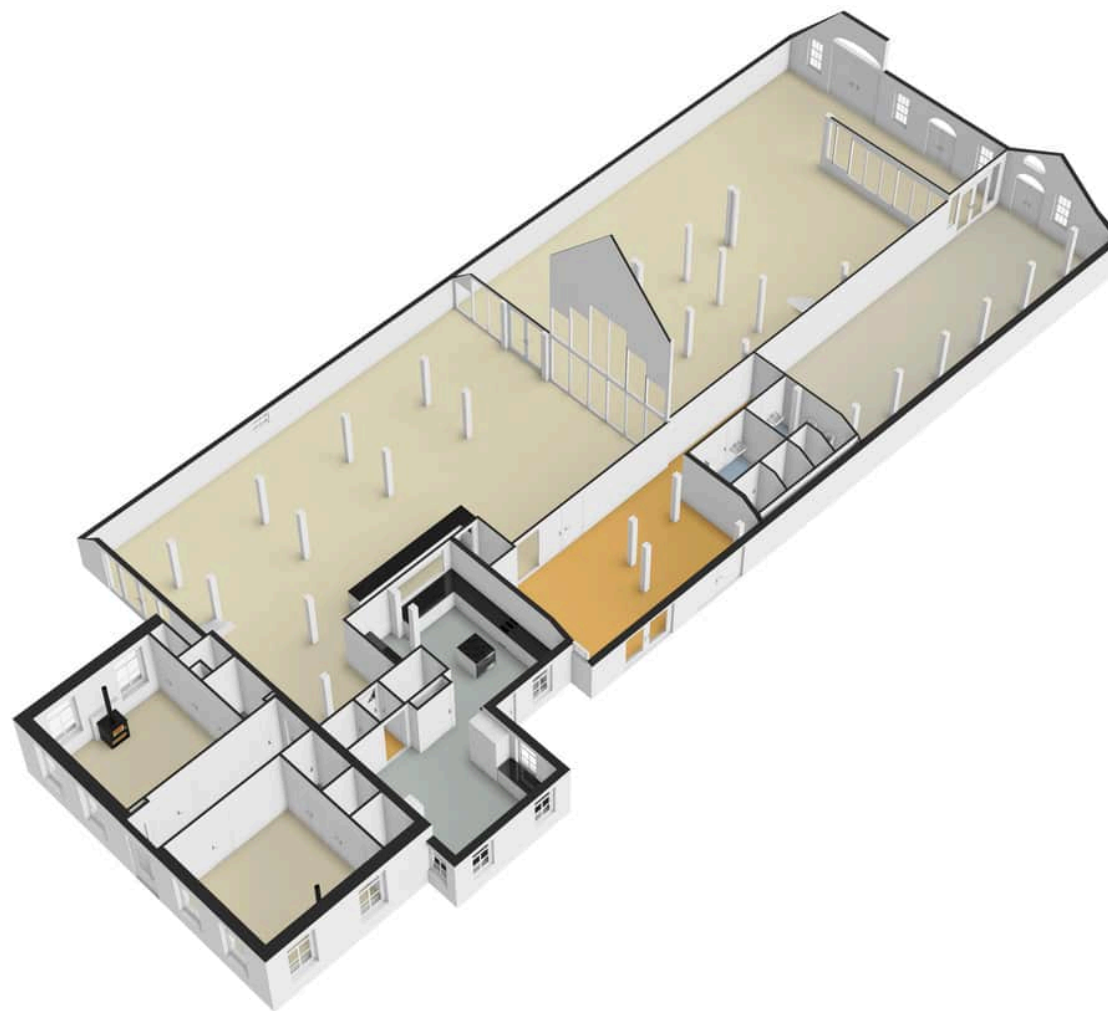






PLATTEGROND

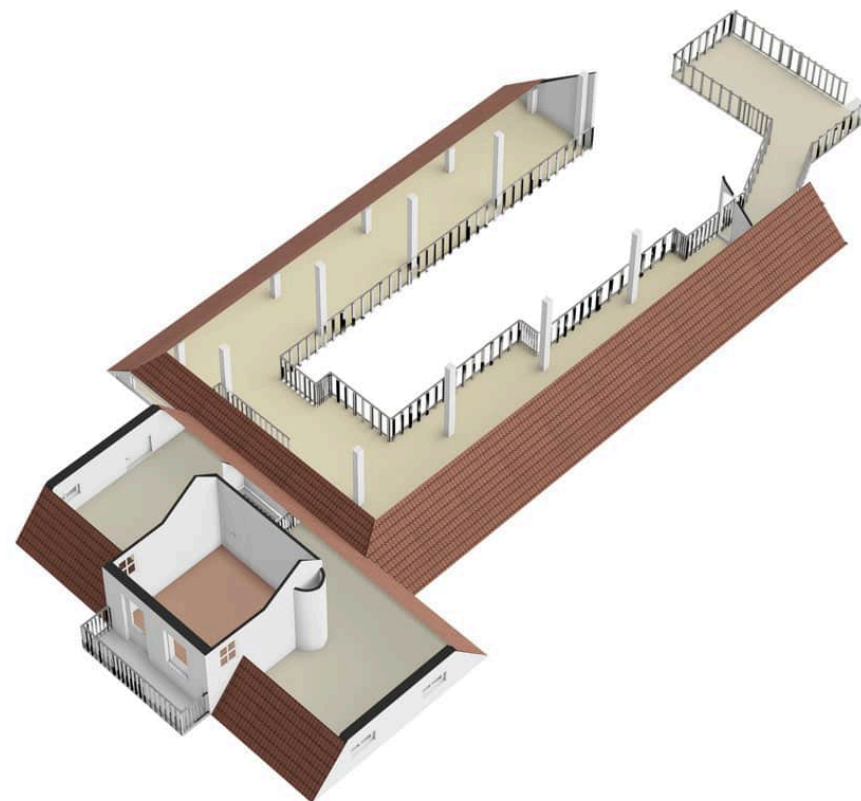
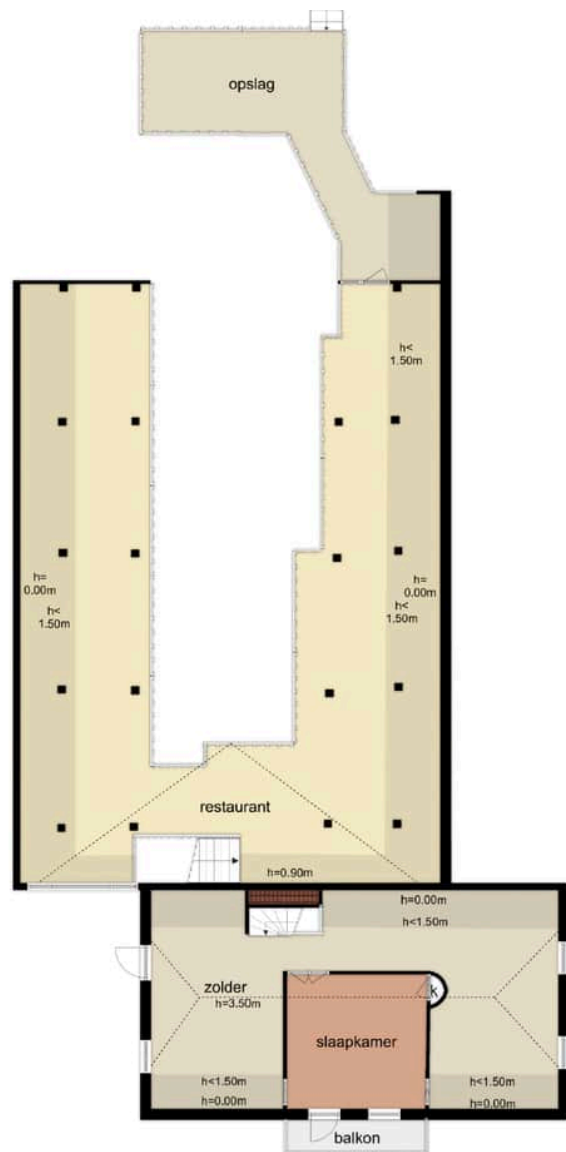
MOLENSTRAAT 5



Begane grond

PLATTEGROND

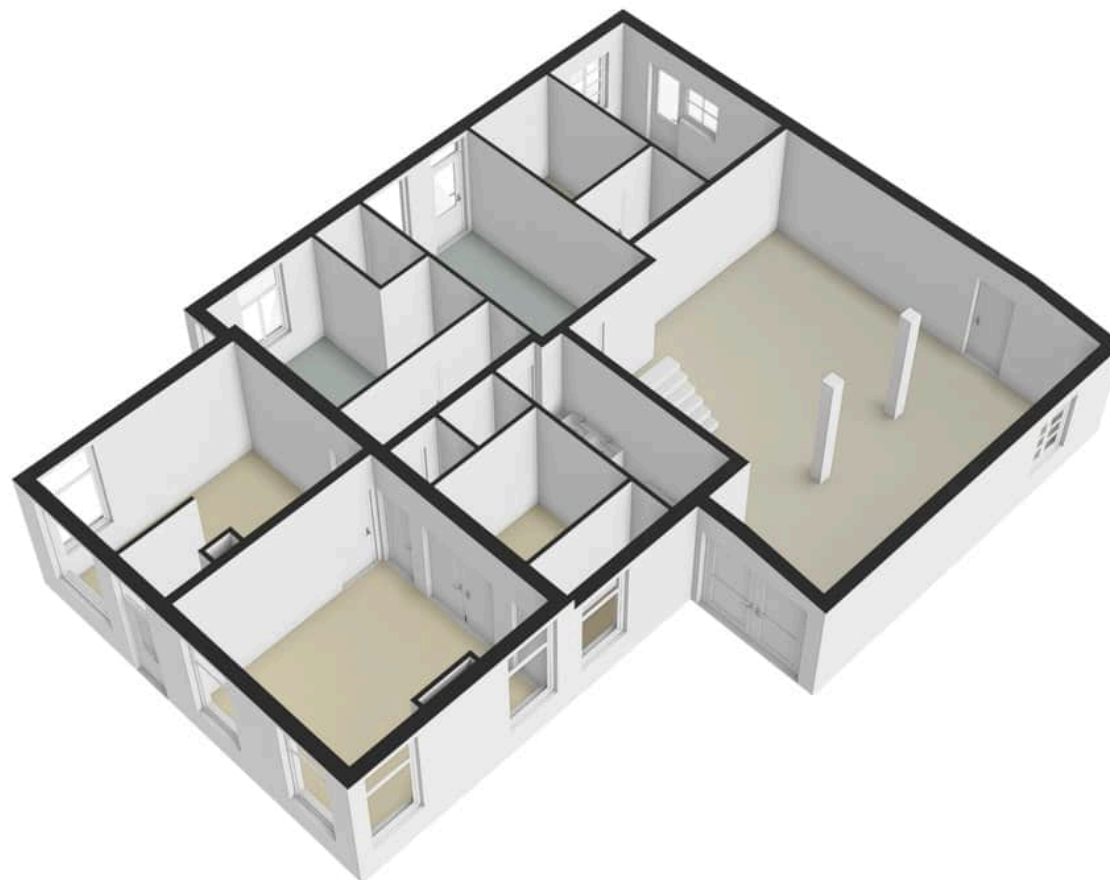
MOLENSTRAAT 5



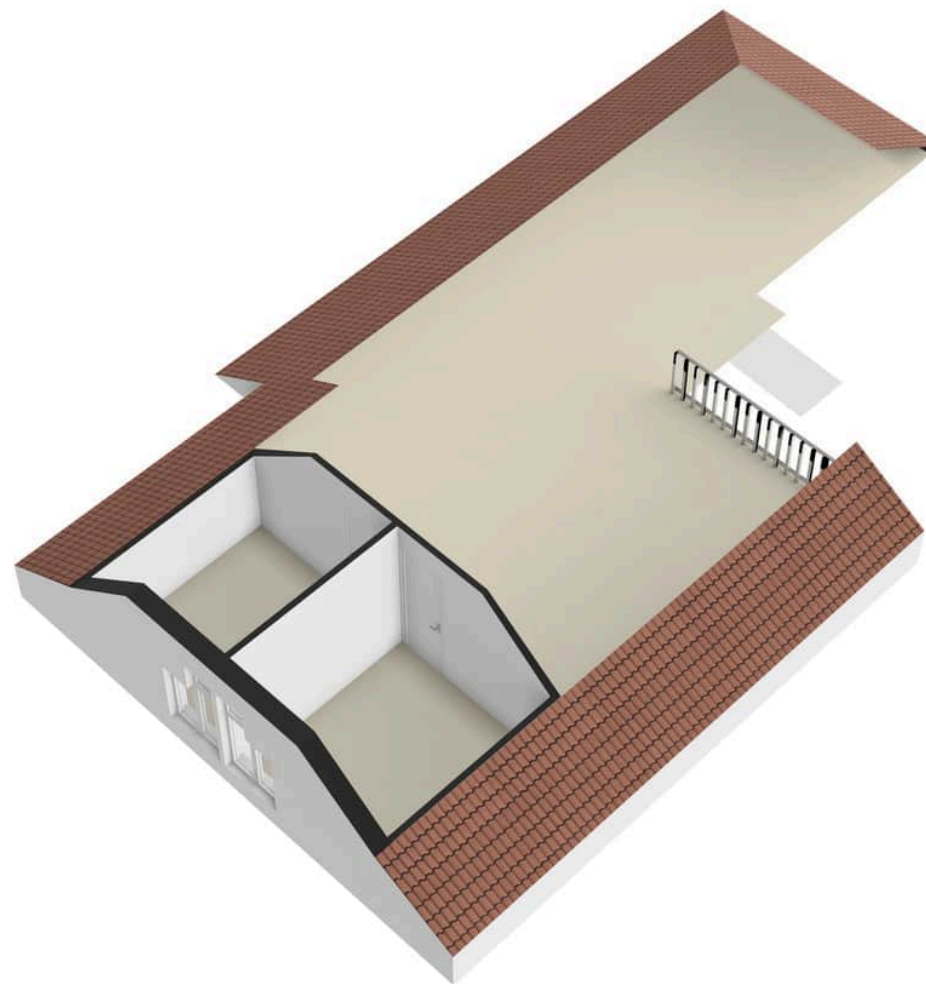
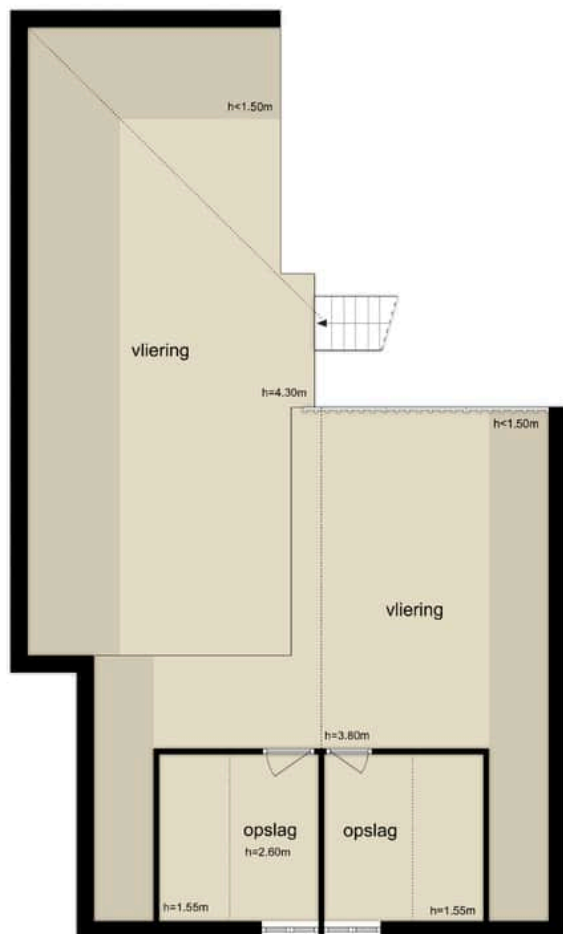
Eerste verdieping

PLATTEGROND

HOOFDSTRAAT 12



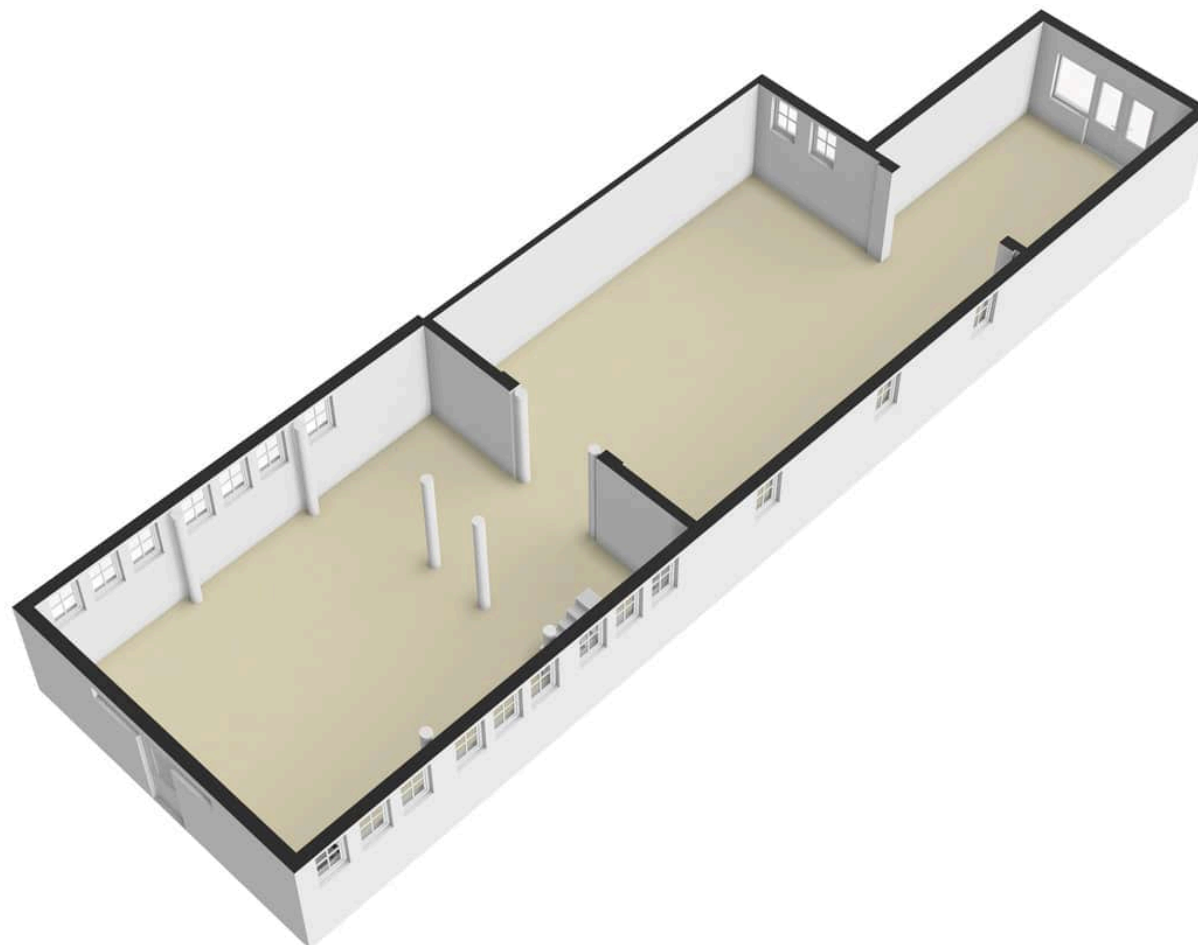
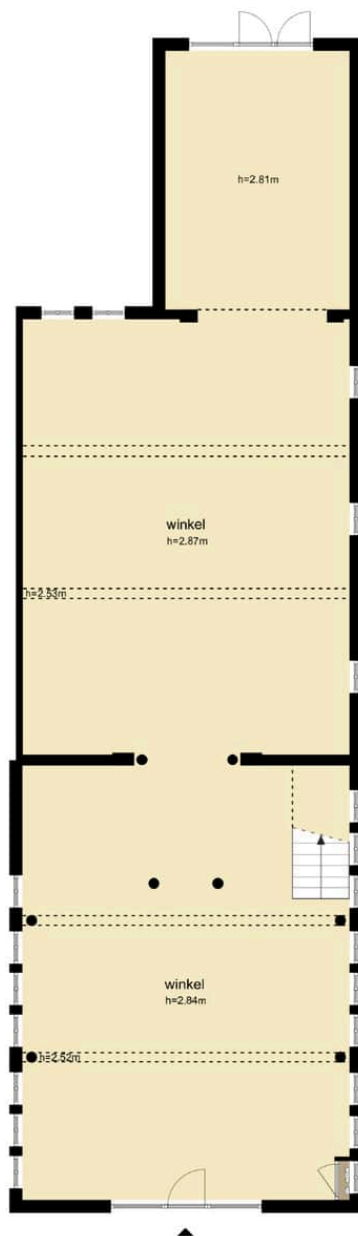
Begane grond



Eerste verdieping

PLATTEGROND

HOOFDSTRAAT 14



Begane grond

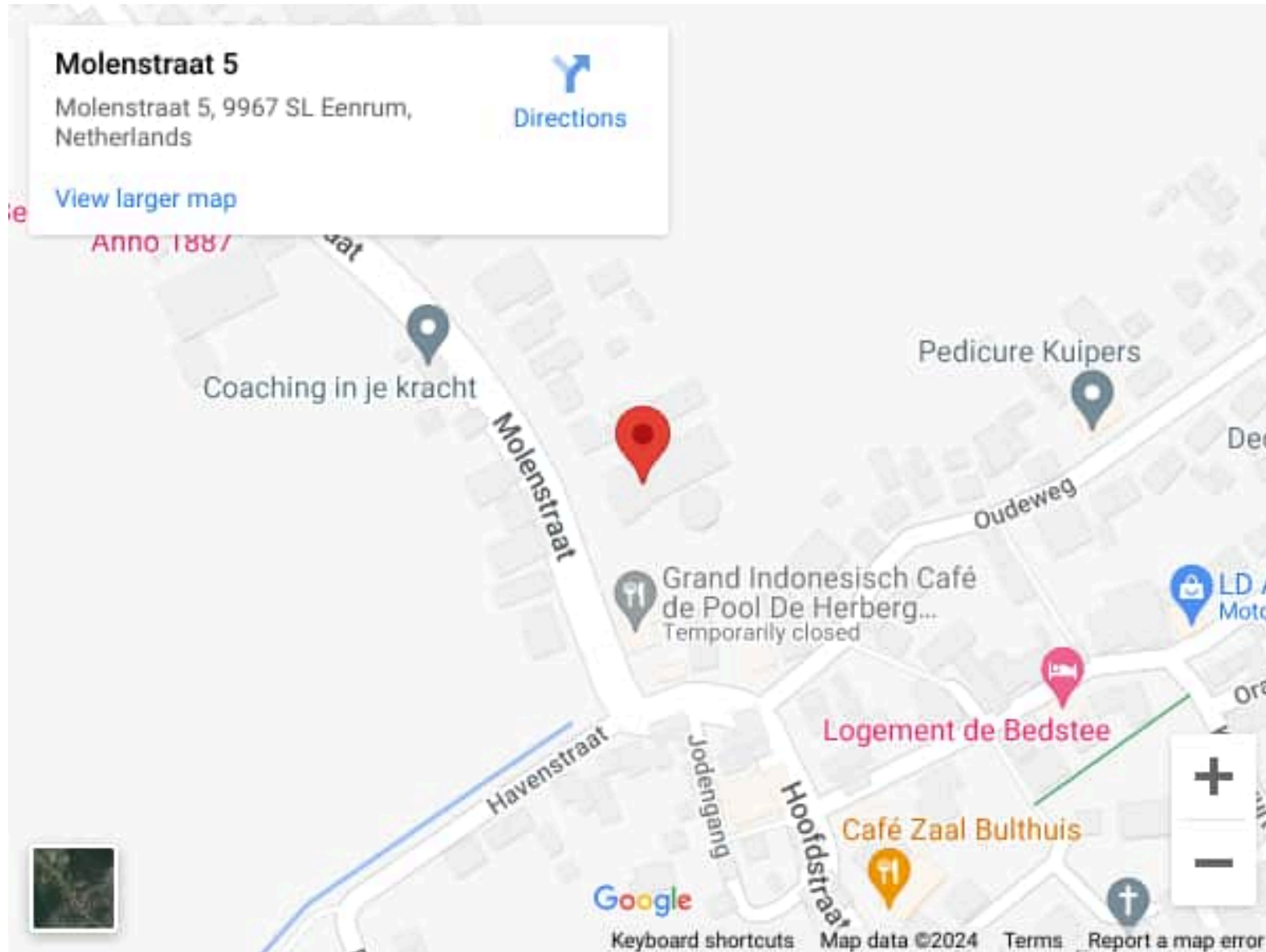
PLATTEGROND

HOOFDSTRAAT 12



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 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.