

TEKOOP

EUROPAPLEIN 4  
STADSKANAAL



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



**Winkelruimte te koop**



**Totaal 382 m<sup>2</sup>**



**Beschikbaarheid in overleg**



**Energielabel B**



**€ 395.000,- k.k.**



# INFORMATIE

*Hoekwinkelruimte vrij van huur en gebruik midden in het winkel gebied/centrum van Stadskanaal beschikbaar voor de verkoop. De winkel heeft een totale oppervlakte van ca. 382 m<sup>2</sup>.*

## Object

Europaplein 4 (9501 VM) Groningen

## Soort

Winkelruimte, met veel front, vrij van huur en gebruik te koop

## Locatie

De winkelruimte ligt aan het Europaplein, midden in het winkelcentrum van Stadskanaal. In de omgeving bevinden zich diverse horecagelegenheden, dienstverleners en winkels. Hierbij zijn er zowel lokale ondernemers al ketens gevestigd. Nabij gelegen winkels zijn o.a. Pearle, Vodafone, Juwelier Kremer, HEMA, Hunkemöller, Primera, Xenos, MAUDD, Intertoys, Fiets Flip en OUTFIT.

## Oppervlakte

Het object is totaal groot circa 382 m<sup>2</sup> vvo en is als volgt verdeeld:

Laag	Type	Oppervlakte
Kelder	Magazijnruimte	ca. 32 m <sup>2</sup> vvo
Begane grond	Winkelruimte	ca. 330 m <sup>2</sup> vvo
Eerste verdieping	Magazijnruimte	ca. 20 m <sup>2</sup> vvo





# INFORMATIE



## Frontbreedte

ca. 16 meter

## Parkeren

Er zijn diverse openbare parkeerterreinen op loopafstand (vrij parkeren).

## Bereikbaarheid

Stadskanaal is goed bereikbaar middels diverse N-wegen. Daarnaast zijn er diverse busverbindingen richting Groningen en Drenthe. Ook de grens met Duitsland is binnen 30 autominuten te bereiken.

## Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat ("as-is, where-is").

## Energielabel

Labelklasse: B

Energie-index: 1,10

Geldig tot: 2 mei 2028

## Aanvaarding

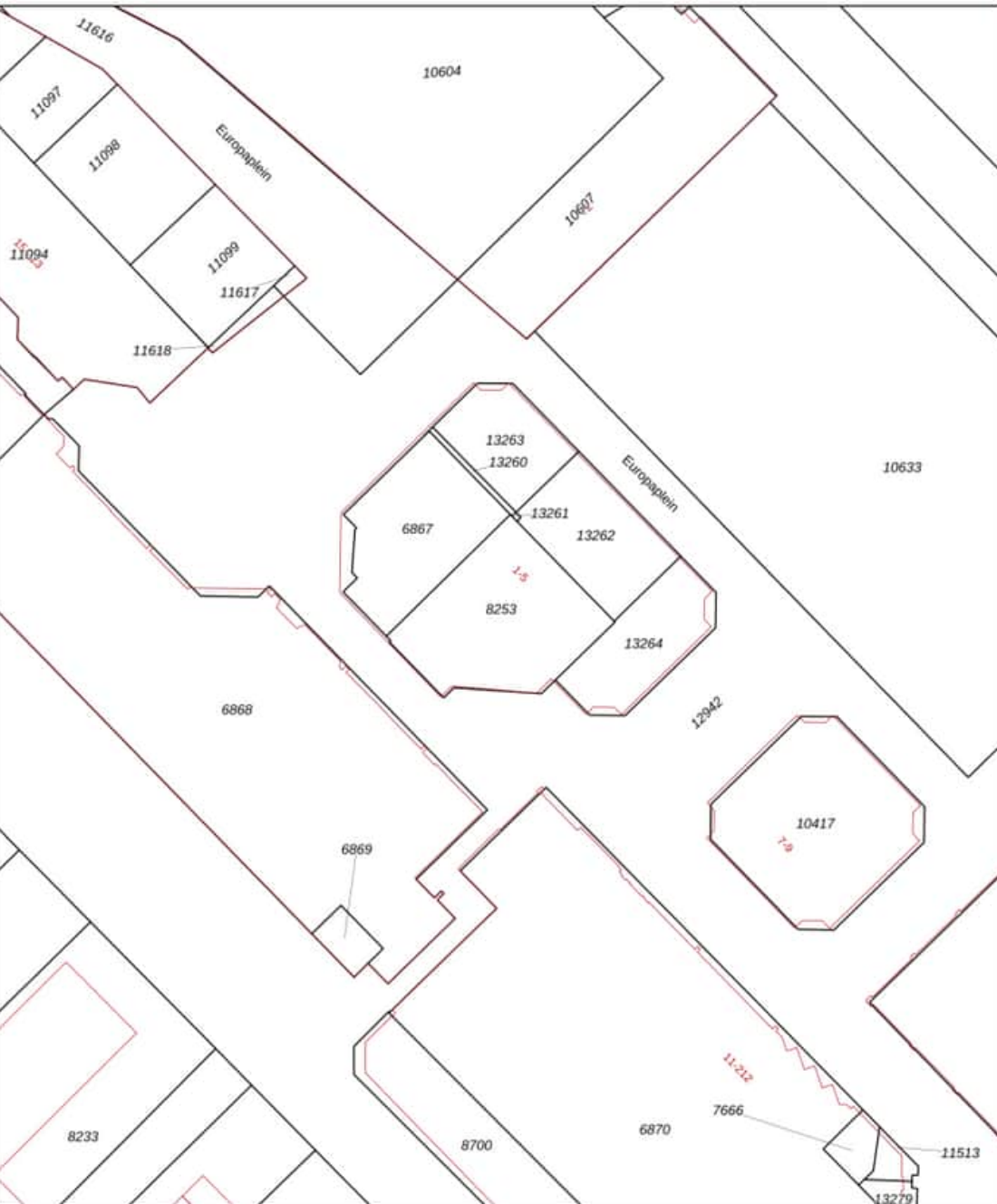
In overleg

## Vraagprijs

€ 395.000,- k.k.



# KADASTRAAL



Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Onstwedde	B	8253	220 m <sup>2</sup>
Onstwedde	B	13261	0,4 m <sup>2</sup>
Onstwedde	B	13262	127 m <sup>2</sup>

## Bijzonderheden

- De dakbedekking is in 2022 vervangen
- Het is toegestaan etalages tot maximaal 20% te beplakken

## Bouwjaar

ca. 1987 en 1994

# BESTEMMING

## Bestemmingsplan

Het object valt in het bestemmingsplan Chw bestemmingsplan gemeente Stadskanaal. Sinds 24 april 2023 is er een voorbereidingsbesluit van toepassing. De bestemming van het object is 'Centrum' en 'Centrum - Bouwen'. Raadpleeg voor meer informatie [ruimtelijkeplannen.nl](https://ruimtelijkeplannen.nl).

The screenshot displays a digital planning tool interface. The main map area shows a street grid with various colored zones: yellow for residential, light blue for water, and light red for commercial/centrum zones. A red location pin is placed on a specific plot. The right-hand panel contains the following information:

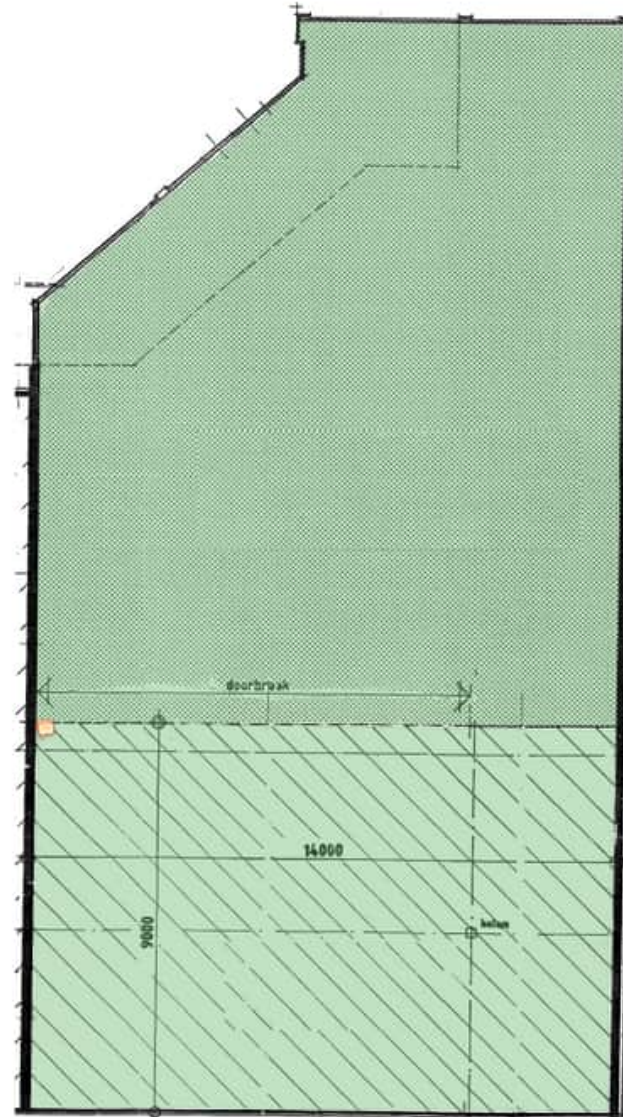
- Chw bestemmingsplan gemeente Stadskanaal**  
Gemeente Stadskanaal  
Chw bestemmingsplan ontwerp (2023-01-11)
- Navigation icons: Home, Layers, Full Screen, Print, etc.
- Navigation tabs: PLEKINFO, DOCUMENTEN, KENMERKEN
- Location: 260121.4, 556891.7
- Legend items:
  - Enkelbestemming Centrum - Bouwen (light red)
  - Enkelbestemming Centrum (light red)
  - Bouwvlak (black outline)
  - Functieaanduiding horeca van categorie 2 (dashed black outline)
  - Functieaanduiding parkeergarage (dashed black outline)
  - Functieaanduiding supermarkt uitgesloten (dashed black outline)
  - Maatvoering maximum bouwhoogte: hoogtebeperkingsgebied: 100 m (dashed black outline)
  - Maatvoering maximum bouwhoogte: 14 m, maximum goothoogte: 10 m (dashed black outline)
  - Gebiedsaanduiding luchtvaartverkeerszone - hoogtebeperkingsgebied (purple square icon)



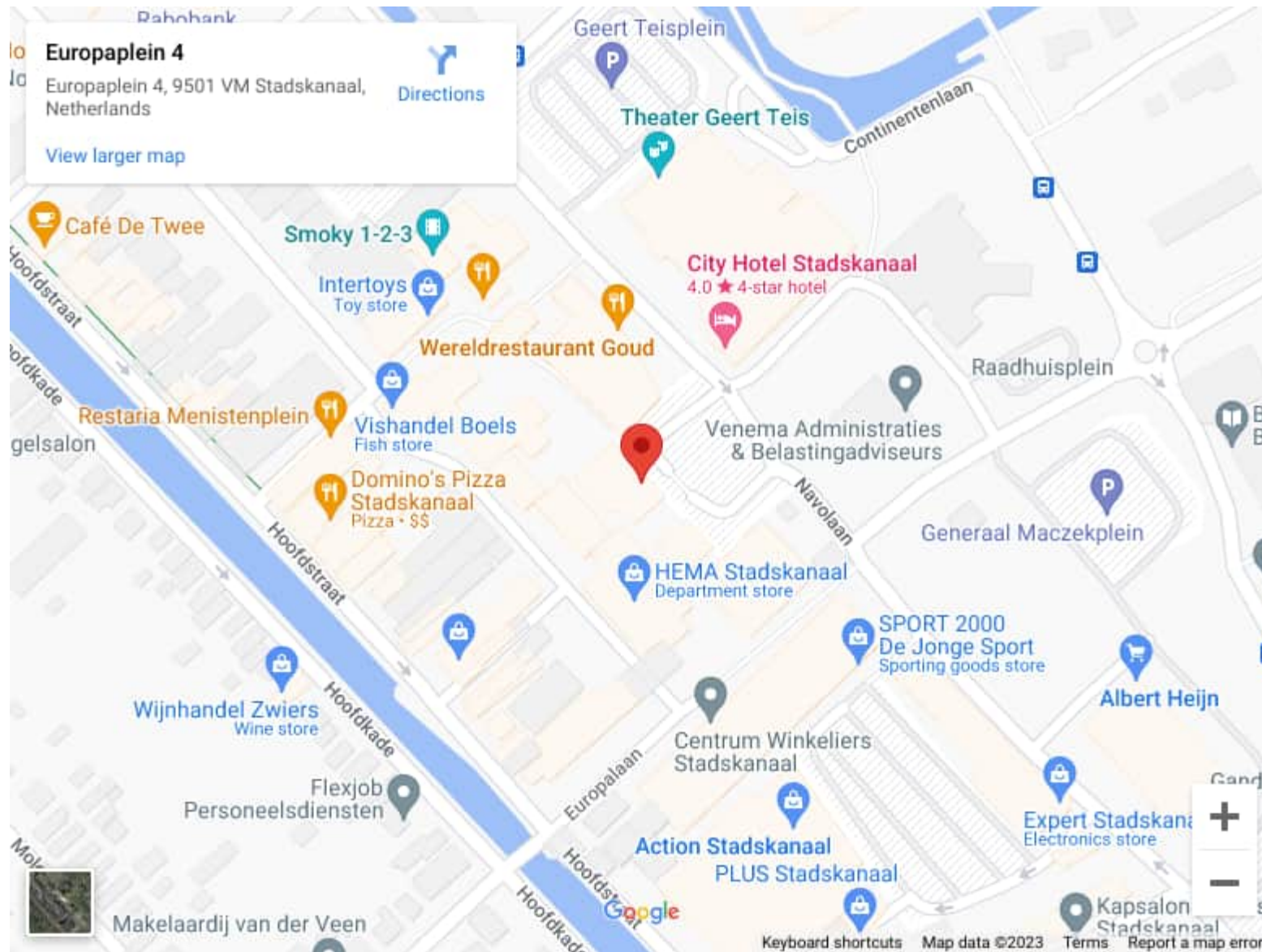




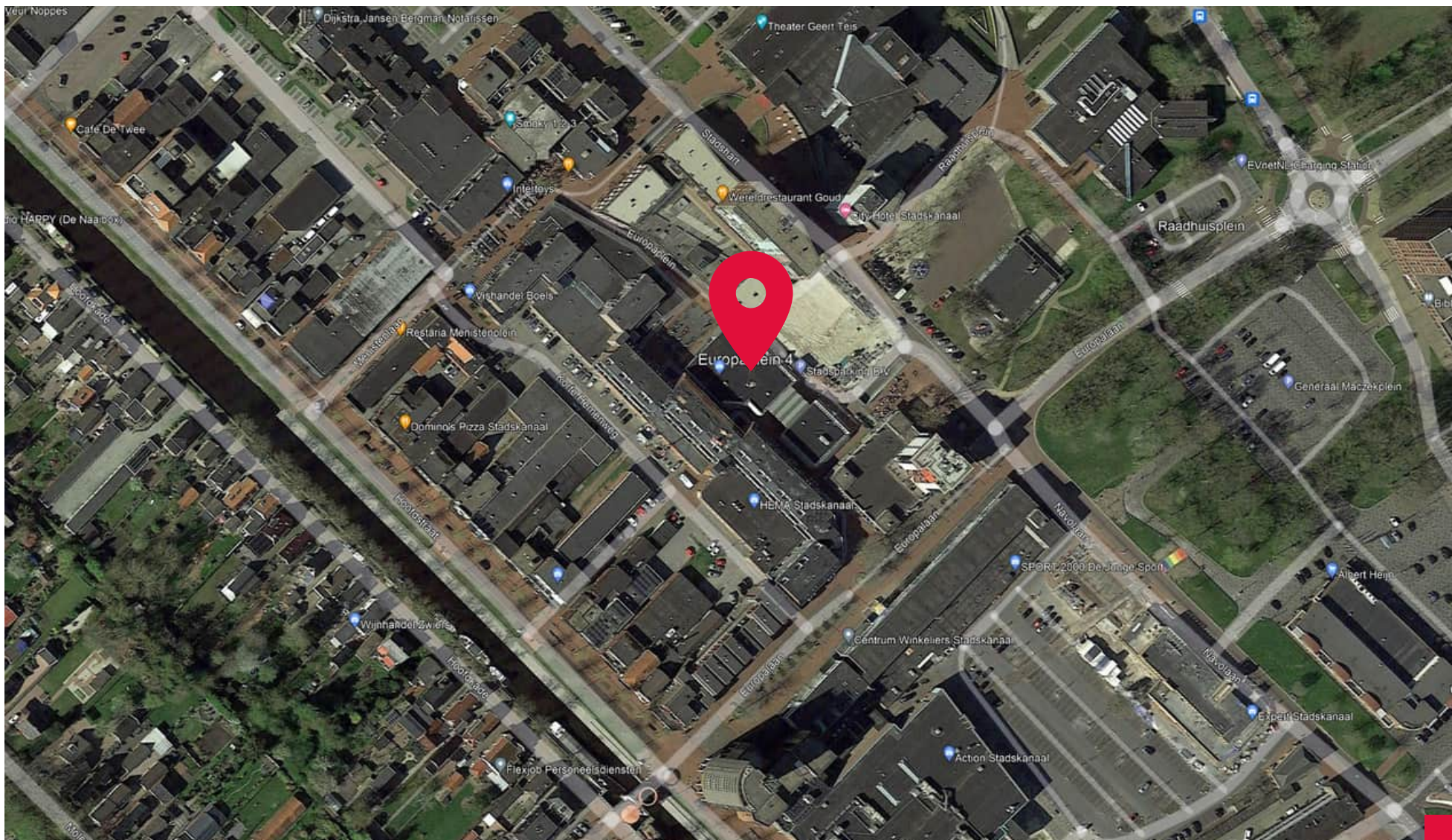
# PLATTEGROND



# 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 gedeponeed 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.

## **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.

## **Aardbevings schade**

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 aardbevings schade, 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 aardbevings schade.

Dit artikel wordt woordelijk overgenomen in de akte van levering.

## Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak ruimt 35 jaar oud is, 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):



**Inge Bos**

06 - 557 467 16

[i.bos@kooistrafeenstra.nl](mailto:i.bos@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.