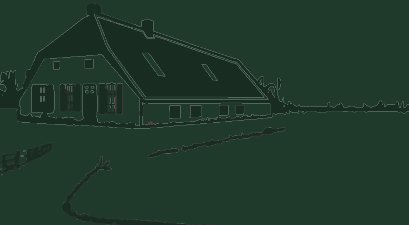


GEES

Goringbos 11 a en b



Schelhaas
uw betrokken makelaar



Welkom bij Schelhaas

Agrarisch of bedrijfsmatig vastgoed aan- of verkopen doe je niet iedere dag. Het is een complex proces, dat begrijpen wij heel goed. Gelukkig doen wij het vaker en mogen wij ons na méér dan 50 jaar dé specialisten van het buitengebied noemen.

Ons aanbod in vastgoed in het buitengebied varieert van bedrijfsmatig vastgoed, cultuurgrond, melkveebedrijven, akkerbouwbedrijven, pluimveebedrijven, varkensbedrijven, vleeskalverenbedrijven, (glas)tuinbouwbedrijven en paardenhouderijen.

Het onroerend goed dat wij aanbieden valt voornamelijk binnen Noord- Nederland, in de provincies Drenthe, Groningen, Friesland en de kop van Overijssel. Voor agrarische, bedrijfsmatig vastgoed en landelijk wonen objecten in deze regio bent u bij Schelhaas Makelaardij aan het juiste adres.

Wij helpen u graag bij het tot stand komen van een mooie koop. Houdt daarbij wel rekening met het feit dat wij in eerste instantie de belangen van onze klant, de verkoper, behartigen. Door een eigen aankoopmakelaar mee te nemen kan je ook door een professional worden bijgestaan. Kijk gerust eens op de website van de NVM om een geschikte collega te vinden.

Uw makelaar Landelijk vastgoed:

Roy Kregel

r.kregel@schelhaas.com

06-21 56 24 27



Inhoud

- 4** Het bedrijf
- 6** Het bedrijfspand
- 19** Plattegrond
- 23** Kenmerken
- 24** Hoe nu verder?
- 26** Ons team



Het bedrijf

Aan de rand van Gees, op een goed bereikbare locatie, staat dit veelzijdige bedrijfsobject bestaande uit een goed onderhouden vrijstaande bedrijfswoning met aangebouwde garage en een ruime bedrijfshal met kantoorruimte, kantine, werkplaats en opslagloods.

Het geheel bevindt zich op een royaal perceel van totaal groot 8.175 m² met ruim buitenterrein en biedt uitstekende mogelijkheden voor ondernemers die wonen en werken willen combineren.





Bedrijfspand

Achter de woning ligt het bedrijfsgebouw met een totale gebruiksoppervlakte van ca. 1.534 m² begane grond en ca. 74 m², 1e verdieping (kantoor en zolder) totaal ca 1.608 m² VVO, de hal is in 1975 traditioneel gebouwd en geheel vrij overspannen. Voorin is een royale werkplaats met daarbij een kantine, toiletruimte, kleedruimte, magazijn en op de 1e etage kantoorruimte. De werkplaats kan verwarmd worden.

Indeling

- Entree met toegang tot de werkplaats.
- Kantine, toiletruimte en magazijn op de begane grond.
- Kantoorruimte op de 1e verdieping.
- Doorloop met overheaddeur vanuit de werkplaats naar de aaneengesloten opslagloods

De hal heeft een vrije hoogte van ca. 8 meter in de nok en is daarmee geschikt voor uiteenlopende bedrijfsactiviteiten. Het pand is voorzien van krachtstroom (aansluiting 3 x 35 amp.), elektrische overheaddeuren, airconditioning in de kantoren, ledverlichting, noodverlichting, verwarming middels radiatoren en heater in de werkplaats, en een inbraakalarm.

Het dak is circa 10 jaar geleden vervangen (asbest gesaneerd en voorzien van damwandplaten), de kantine en kantoren zijn vernieuwd en in 2021 is er een nieuwe meterkast geplaatst.

Op het dak liggen zonnepanelen van het energiecollectief Gees. Deze bestaande afspraken worden overgenomen door de toekomstige eigenaar.

Aan de voorzijde van de bedrijfshal staat een paal met luchalarm systeem, bekend van het maandelijks luchalarm.





Werkplaats



Kantine





Buitenterrein

Het terrein is grotendeels verhard (met klinkers en stelconplaten) en biedt ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Daarnaast is er een wasplaats aanwezig. De afwatering van de spoelplaats gaat via een opvangbak en riolering





De bedrijfswoning

De bedrijfswoning is op traditionele wijze gebouwd in 2006 en verkeert in goede staat van onderhoud.

De woning, bestaande uit geïsoleerde spouwmuren (m.u.v. de garage), kunststof kozijnen met dubbele beglazing en gedekt met geglazuurde dakpannen.

De woning beschikt over een eigen stroomaansluiting en een eigen cv-installatie (2025), de woning wordt verwarmd middels vloerverwarming en radiatoren.

Indeling

Begane grond: entree met hal, meterkast en toilet, een lichte woonkamer met open keuken voorzien van kookeiland en diverse inbouwapparatuur, bijkeuken met wasmachineaansluiting en doorgang naar de garage.

Eerste verdieping:

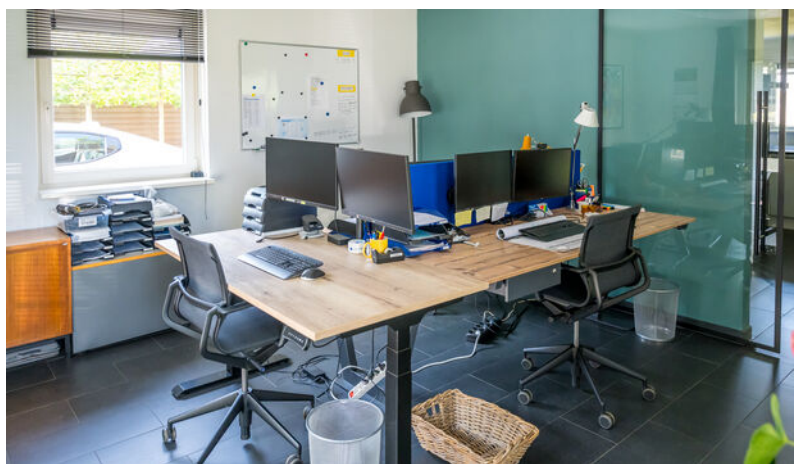
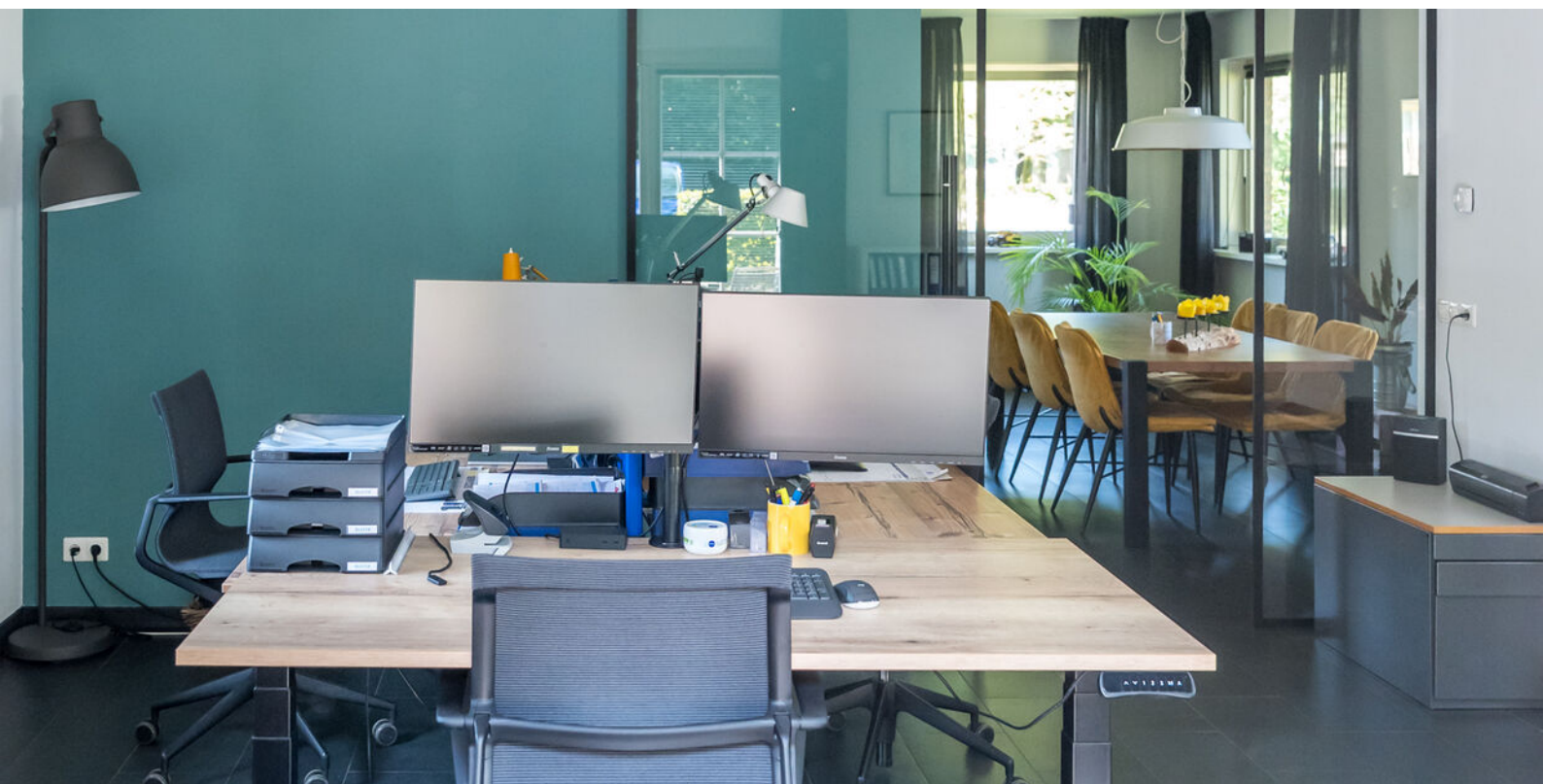
Overloop, twee slaapkamers, separaat toilet, badkamer met dubbele wastafel, douche en designradiator, technische ruimte/berging en een zolderruimte die bereikbaar is via één van de slaapkamers.



Binnen kijken

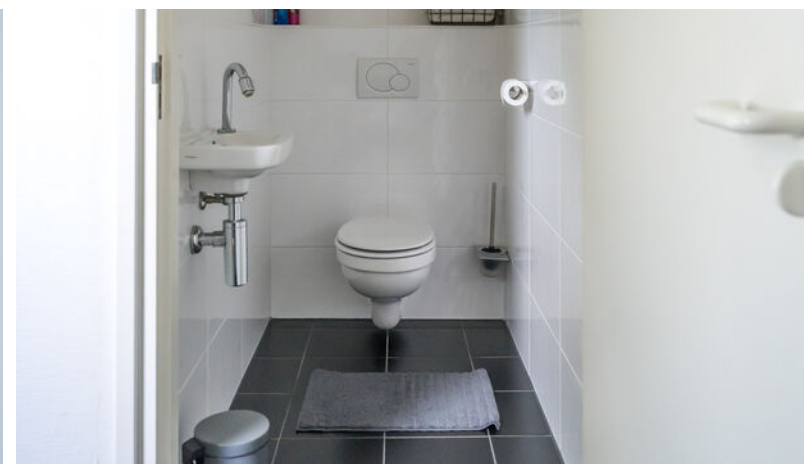






1e verdieping





Plattegrond begane grond woning



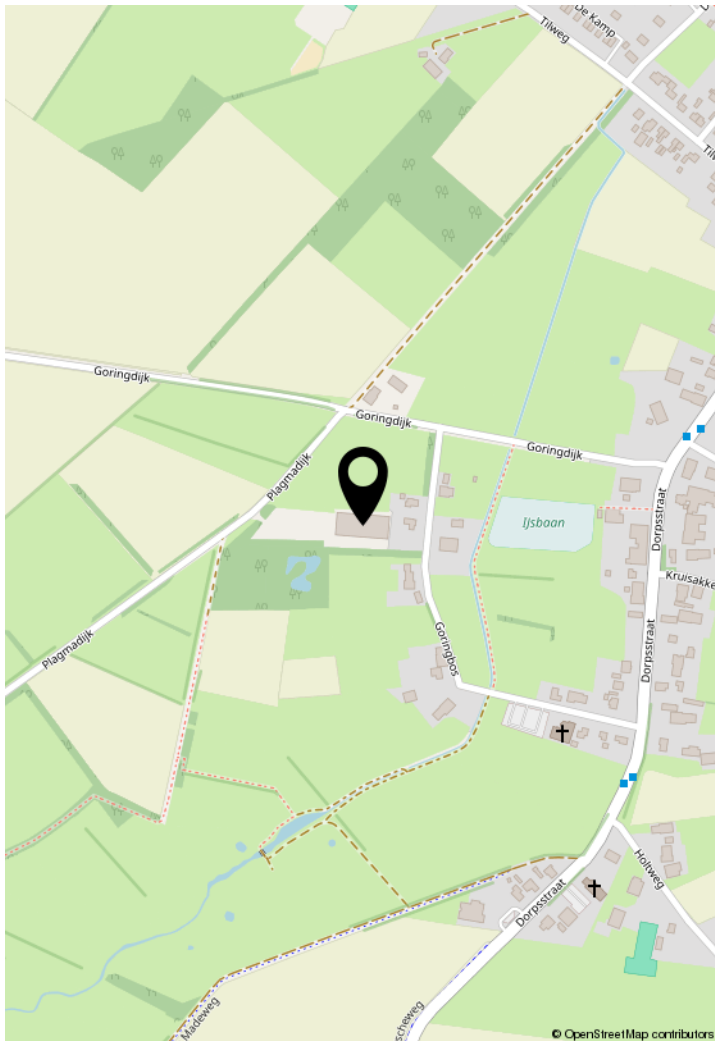
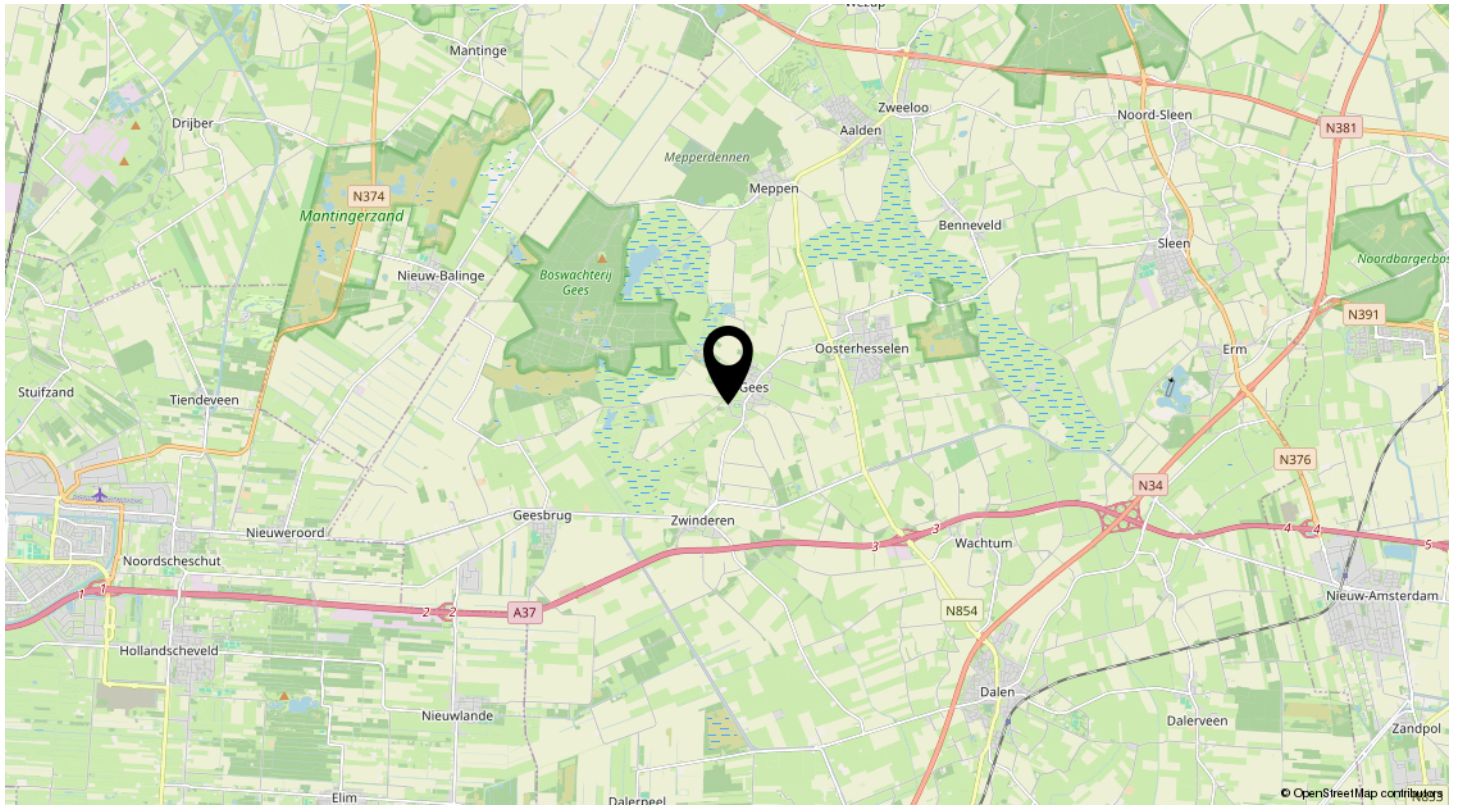
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Plattegrond 1e verdieping woning



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

Locatie



*Gelegen in het
karakteristieke
esdorp Gees*



Wonen en werken in Gees



Gees is een karakteristieke esdorp, gelegen in de gemeente Coevorden. Het dorp telt circa 600 inwoners.

Het dorp wordt gekenmerkt door authentieke Saksische boerderijen en de landelijke uitstraling, gericht op toerisme. In de omgeving zijn diverse kleinschalige recreatievoorzieningen te vinden.

De natuur ligt hier letterlijk om de hoek. Op korte afstand bevinden zich Boswachterij Gees en het natuurgebied de Geeserstroom, waar volop mogelijkheden zijn om te wandelen, fietsen of paardrijden. De omgeving biedt daarnaast diverse recreatieve en culturele

De ligging is centraal tussen Emmen, Hoogeveen en Coevorden, met goede busverbindingen en snelle aansluiting op de A37 en N34 (ca. 5 km).

Basisvoorzieningen zoals supermarkt, scholen, horeca en sportverenigingen bevinden zich in Gees en Oosterhesselen. Voor stedelijke voorzieningen zijn Coevorden, Emmen en Hoogeveen eenvoudig bereikbaar.



Kenmerken

Kadastrale gegevens:

Gemeente Coevorden,
Sectie M,
Nummers 628 en 629,
Respectievelijk groot: 7.496 m² en 679 m²
Totaal groot: 00.81.75 m²

Herinrichtingsrente:

€ 0,42,
Eindjaar 2032

Opstalrecht:

Op perceel Oosterhesselen, sectie M, nummer 628 rust een recht van opstal ten behoeve van Energiecoöperatie Klencker Energie U.A. Dit recht heeft betrekking op de plaatsing en exploitatie van een zonnepaneleninstallatie.
De opbrengst van de zonnepanelen komt ten goede aan de coöperatie ten behoeve van de omwonenden.

Bestemming:

Veegplan bestemmingsplan Kernen
Vastgesteld 18-06-2024 – geheel onherroepelijk in werking

Goringbos 11a:
Enkelbestemming Bedrijf

Goringbos 11b:
Enkelbestemming Bedrijf
Dubbelbestemming Waarde - Cultuurhistorie

De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:
bedrijfsactiviteiten vallend onder de milieucategorie 1 en 2 van de in Bijlage 1 opgenomen Staat van bedrijven

Nadere informatie

Deze brochure en alle andere verstrekte informatie moet uitsluitend worden gezien als een uitnodiging tot nader overleg of tot het doen van een bieding. Daarbij maken wij u erop attent dat het bieden van de vraagprijs niet automatisch inhoudt dat er ook een koopovereenkomst tot stand is gekomen. Een verkoop komt niet eerder tot stand nadat over alle relevante punten overeenstemming is bereikt.

Onderzoeksplicht

Conform de algemene verkeersopvattingen heeft een koper een eigen onderzoeksplicht ter zake alle onderwerpen die voor hem van belang (kunnen) zijn, zoals bijvoorbeeld: bestemmingsplannen, structuurvisies, milieuvergunningen, Nb-vergunning en dergelijke, maar ook de bouwtechnische staat en eventuele (bodem)verontreiniging. Raadpleeg uw eigen makelaar.

Meldplicht

Wij als verkopende makelaars hebben, net als de verkopers "meld"plicht. Dat wil zeggen dat wij, samen met de verkopers, melden wat wij weten.

Bezichtigingen

Bezichtiging van agrarische objecten en het betreden van cultuurgrond vindt uitsluitend plaats na afspraak met Schelhaas Makelaardij. Een makelaar mag doorgaan met bezichtigen als er al wordt onderhandeld. De eerste bieder hoeft niet meteen de beste te zijn, daarom gaan bezichtigingen door.

Vraagprijs

De vraagprijs is slechts een voorstel voor het doen van een bieding en kan op ieder moment worden aangepast.

Bieden

Wanneer u en/of echtgeno(o)t(e)/geregistreerd partner/vennoot/maat/bestuurder(s), een bod wilt uitbrengen op een object, verzoeken wij u het bod en de ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld financiering) schriftelijk mede te delen via emailadres: info@schelhaas.com. Schelhaas Makelaardij behoudt het recht voor om in overleg met verkoper(s) de biedingsprocedure tussentijds aan te passen.

Onderhandeling

U bent pas in onderhandeling wanneer de verkopende makelaar een tegenvoorstel doet of u nadrukkelijk aangeeft dat u in onderhandeling bent. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar u aangeeft dat hij/ zij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Voorbehouden

Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dat direct bij de bieding kenbaar te maken.

Koopovereenkomst en waarborgsom - bankgarantie

Een koop komt tot stand als verkoper en koper het eens zijn geworden over alle zaken die voor de koop van toepassing zijn (bijvoorbeeld: prijs, splitsing koopsom, ontbindende voorwaarden, opleveringstermijn en juridische levering.). Door Schelhaas Makelaardij zal de koop schriftelijk in een koopovereenkomst worden vastgelegd. Hierin kan o.a. opgenomen worden, de verplichting voor koper tot het storten van een waarborgsom of het stellen van een bankgarantie ter grootte van tien procent van de koopsom.

Overdrachtsbelasting

Denk ook aan de verschillende tarieven overdrachtsbelasting. Zo werkt de fiscus op dit moment met een laag tarief overdrachtsbelasting op woningen en een hoog tarief op onder andere agrarische grond met - gebouwen, bedrijfsonroerend goed en recreatief vastgoed. In veel gevallen kan de landbouwwijstelling worden toegepast op de aankoop van percelen cultuurgrond. Ook is het soms mogelijk om een agrarisch bedrijf mee te laten draaien in een kavelruil.

Cliëntenonderzoek

In het kader van de wet ter voorkoming van witwassen en terrorisme Op grond van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (hierna: Wwft) dient de verkoopmakelaar zowel zijn opdrachtgever als de wederpartij van zijn opdrachtgever aan een cliëntenonderzoek te onderwerpen. Wanneer u het onroerend goed wenst te kopen bent u verplicht om de in het kader van het cliëntenonderzoek benodigde gegevens te verstrekken. Het is niet mogelijk om een koopovereenkomst te sluiten wanneer het cliëntenonderzoek niet is voltooid of wanneer uit het cliëntenonderzoek blijkt dat het sluiten van de koopovereenkomst – gelet op het in de Wwft bepaalde – een onacceptabel risico oplevert.

Tot slot - disclaimer

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld, mede aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens. Ten aanzien van de juistheid daarvan kan door Schelhaas Makelaardij B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Ons team

Maak kennis met de gezichten van team Schelhaas, een professioneel team met passie voor en ervaring in het vak. Ons makelaarskantoor, gevestigd in Hoogeveen, wordt gerund door een gedreven team. Wij helpen u graag op een persoonlijke manier én met enthousiasme om uw wensen op het gebied van agrarisch vastgoed en landelijk wonen aan te pakken. Met succes en al meer dan 50 jaar ervaring. Ons team bestaat uit opgeleide medewerkers die u graag van dienst zijn met hun expertise. Bovendien is ons makelaarskantoor aangesloten bij de branchevereniging NVM. Hierdoor bent u er zeker van dat de kwaliteit van onze diensten gewaarborgd blijft.



50 jaar Schelhaas Makelaardij

Schelhaas makelaardij is al 50 jaar specialist op het gebied van landelijk wonen en agrarisch vastgoed en is actief in heel Noord-Nederland.

Inmiddels zijn wij gegroeid naar een kantoor met 15 enthousiaste en betrokken medewerkers met ieder zijn of haar eigen kennis, ervaring en achtergrond. Wij hebben ons team de afgelopen jaren versterkt met jonge medewerkers die ervoor willen gaan. Samen met de ervaren makelaars vormen we een sterk en hecht team die intensief met elkaar samenwerken en scherp houden.

Als vastgoed deskundigen en taxateurs blijven wij uiteraard continu op de hoogte van alle ontwikkelingen om u zo goed mogelijk te kunnen adviseren.

Graag staan wij voor u klaar met al onze expertise. Uiteraard zijn wij daarbij altijd onafhankelijk en staan we voor úw belangen.

Kortom, Schelhaas Makelaardij:
Uw betrokken makelaar





Bent u al verkocht?

Noteer hier uw vragen en/of opmerkingen over dit
bedrijf en plan een bezichtiging in 0528 - 264007

Schelhaas

uw betrokken makelaar

Betekenis 'betrokken'

be•trok•ken (bijvoeglijk naamwoord)

- 1** ermee gemoeid zijnd; ermee belast: de betrokken makelaar
- 2** zich persoonlijk voor iets verantwoordelijk voelend:
ons kantoor bestaat uitsluitend uit betrokken medewerkers

be•trek•ken

- 1** erbij halen: bij iets betrokken zijn (a) er deel van uitmaken;
(b) zich er emotioneel mee verbonden voelen
- 2** gaan bewonen: een nieuwe woning betrekken



Griendtsveenweg 27, 7901 EB Hoogeveen
0528 - 264007 - info@schelhaas.com

www.schelhaas.com