

TEKOOP



KOOISTRA ♦ FEENSTRA
bedrijfsmakelaars

PIETER LANGENDIJKSTRAAT 52 HOOGZAND





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



Bedrijfsruimte met showroom



Totaal ca. 776 m² met een kaveloppervlakte van 2.995 m²



In overleg beschikbaar



Energielabel C



€ 625.000,- k.k.



INFORMATIE

Op riant perceel gelegen vrijstaand bedrijfspand met showroom beschikbaar voor de verkoop. Het totaal is groot ca. 776 m² verdeeld over ca. 207 m² showroom, 507 m² werkplaats en ca. 62 m² opslag op de verdieping. Aan de voorzijde is voldoende parkeergelegenheid op het verharde terrein. Aan de achterzijde van het pand bevindt zich tevens nog een volledig omheind, verhard buitenterrein van ca. 1.500 m².

Object

Pieter Langendijkstraat 52 (9602 BZ) Hoogezand

Soort

Bedrijfsruimte met showroom

Locatie

De Pieter Langendijkstraat is gelegen aan de zuidzijde van Hoogezand in de woonwijk Gorecht.

Parkeren

Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en aan de openbare weg.

Bereikbaarheid

De locatie is goed bereikbaar dankzij de ligging nabij de hoofdwegen door Hoogezand en de aansluiting op de A7 richting Groningen en Winschoten. Daarnaast is er een bushalte gelegen op 3 minuten loopafstand van het pand en zijn er verschillende treinhalttes in de omgeving.



INFORMATIE

Opleveringsniveau

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

Showroom

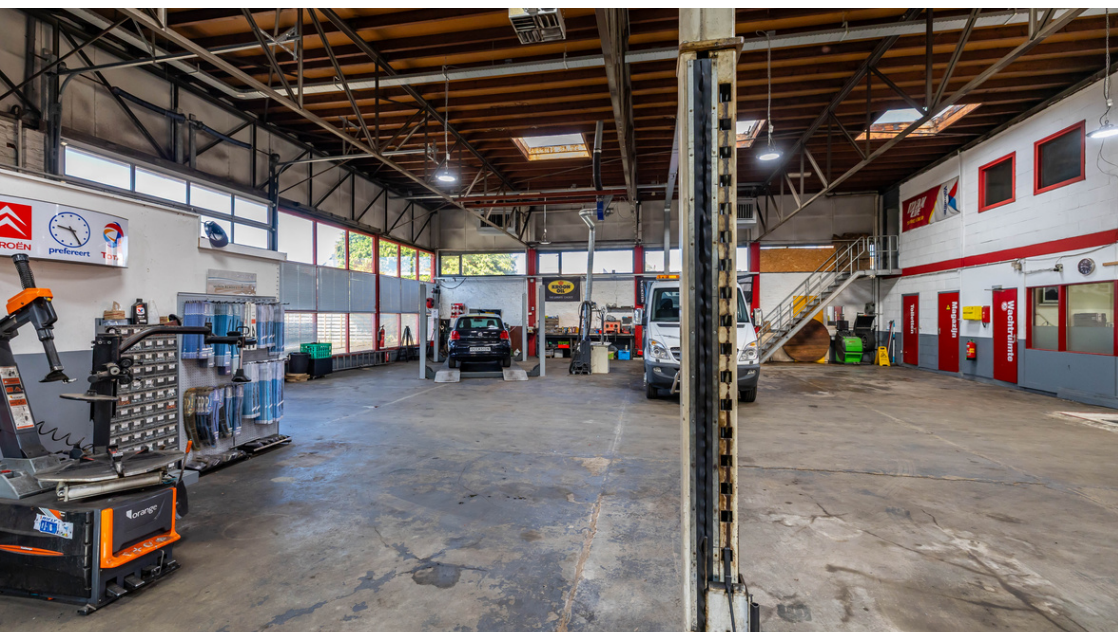
- Systeemplafond met ledverlichting
- Tegelvloer
- CV met radiatoren
- Toilet

Bedrijfsruimte

- 4 overheaddeuren
- Krachtstroom
- Heaters
- Keuken
- Kantine

Buitenterrein

- Hekwerk met elektrische schuifpoort



INFORMATIE

Oppervlakte

Het object is totaal groot circa 776 m² vvo en is als volgt verdeeld:

Type	Oppervlakte
Showroom	ca. 207 m ² vvo
Werkplaats	ca. 507 m ² vvo
Opslag verdieping	ca. 62 m ² vvo
Totaal	ca. 776 m² vvo

Energie label

Labelklasse: C

Geldig tot: 22 september 2027

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 625.000,- k.k.





KADASTRAAL

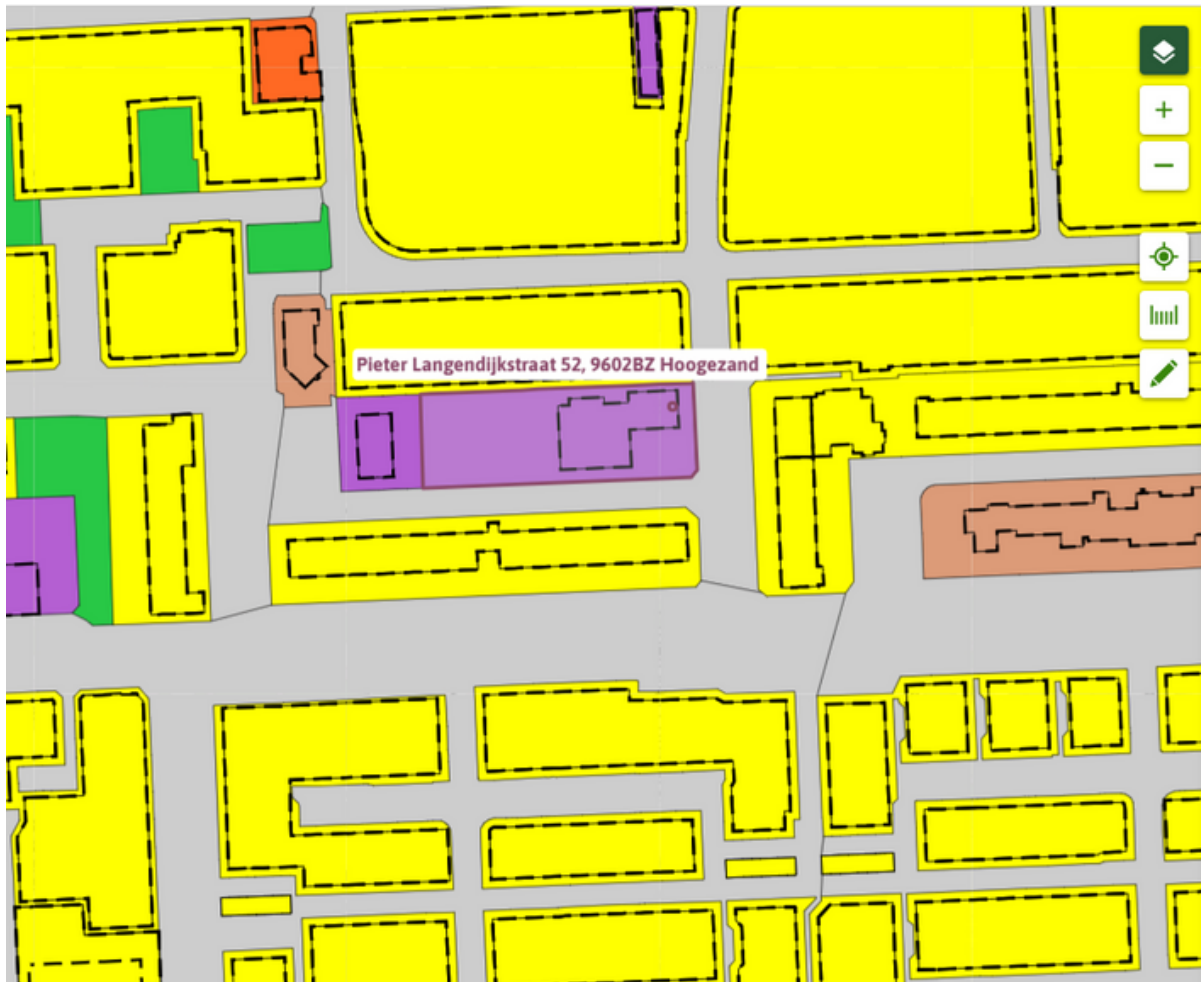
Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Hoogezand	F	7115	2.995 m ²



BESTEMMING

Bestemmingsplan

Het object valt in het bestemmingsplan Gemeente Hoogezand Sappemeer. De bestemming van het object is 'Woongebieden'. Raadpleeg voor meer informatie omgevingswet.overheid.nl



Woongebieden

bestemmingsplan - Gemeente Hoogezand-Sappemeer

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 10-06-2013 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Overig

Toelichting

Bestemmingsvlakken (3)

- Verkeer >
- Wonen-1 >
- Bedrijf >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Maatvoeringen (1)

- Maximum bouwhoogte (m) (1)

BESTEMMING

Bestemmingsomschrijving

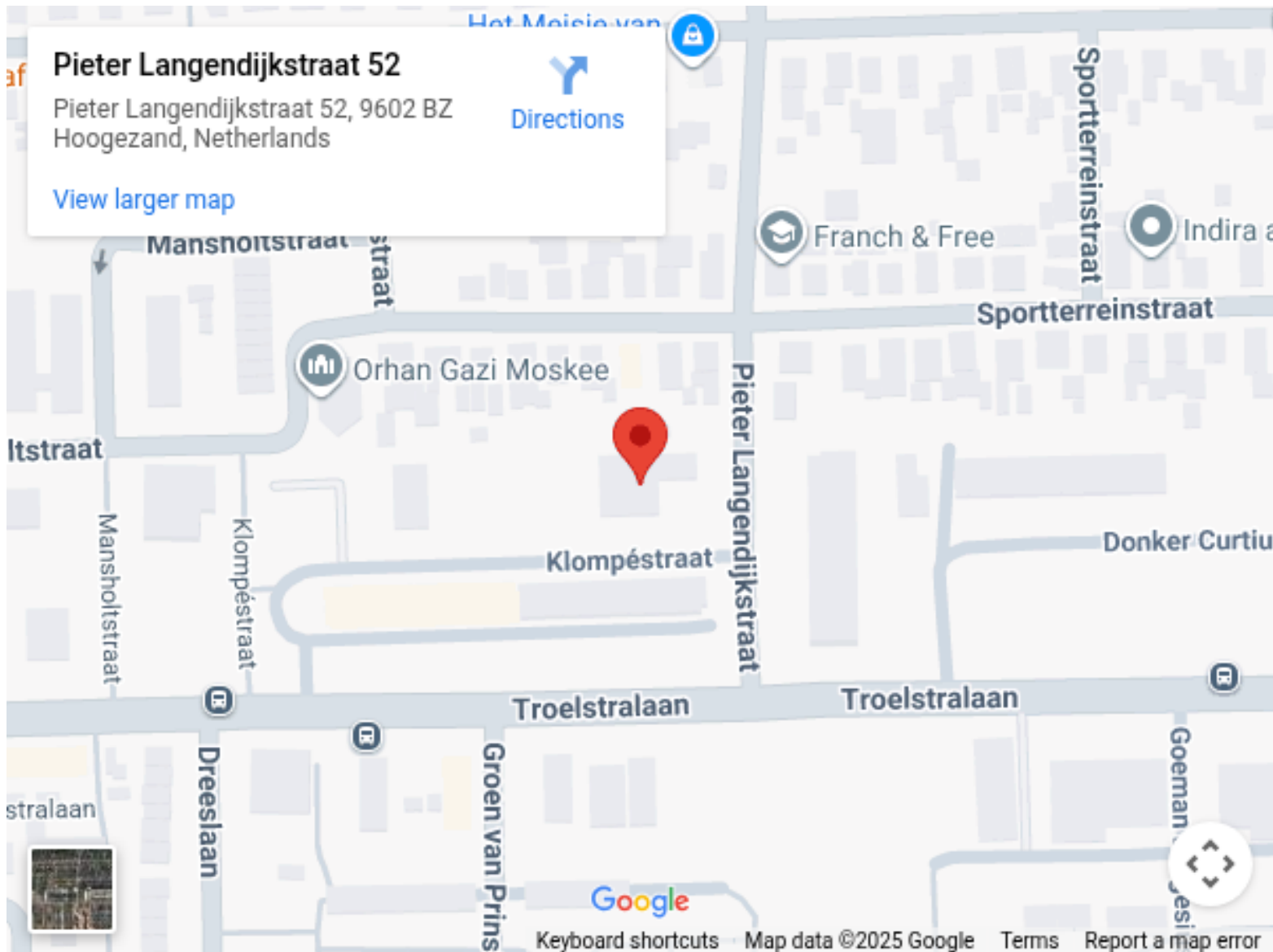
De voor 'Bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor de hoofdfuncties:

- a. bedrijven genoemd in de [Bedrijvenlijst](#) of daarmee vergelijkbaar;
 - b. bestaande bedrijven als genoemd in de [Lijst bestaande bedrijven](#);
 - c. dienstverlenende bedrijven en dienstverlenende instellingen;
 - d. kantoren ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
 - e. **Maatschappelijke voorzieningen**;
 - f. gemeaal, ter plaatse van de aanduiding 'gemeaal' is uitsluitend een gemeaal toegelaten;
 - g. een **Gasontvangststation**: ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - gasontvangststation';
 - h. nutsvoorziening, ter plaatse van de aanduiding 'nutsvoorziening' is uitsluitend een nutsvoorziening toegelaten;
 - i. bestaand kamerverhuur in panden voorkomend op de [Lijst bestaande kamerverhuurpanden](#);
 - j. een bestaande zend-/ontvangstinstallatie ter plaatse van de aanduiding 'zend-/ontvangstinstallatie' met bijbehorende bouwerken en installaties;
- en voor de ondergeschikte functies:
- k. een bestaande bedrijfswoning;
 - l. een verkooppunt van motorbrandstoffen met lpg ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
 - m. een verkooppunt van motorbrandstoffen zonder lpg ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg';
 - n. erf;
 - o. nutsvoorziening;
 - p. parkeren;
 - q. tuin;
 - r. water.





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 gedeponereerd te zijn.

Notaris

Er is een projectnotaris van toepassing, te weten Broekema Notarissen te Groningen.

Plattegronden en oppervlakte

De oppervlakten zijn gemeten door de makelaar. 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 (vloeistof)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 in 2018 wel opdracht verstrekt voor een (verkenning) bodemonderzoek. Het bodemrapport is op aanvraag beschikbaar.

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 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.

