



KOOISTRA ♦ FEENSTRA
bedrijfsmakelaars

TEKOOP/TEHUUR

**FEITHSPARK 5 - 51
TOLBERT**



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



Bedrijfspanden met showroom en kantoor



Totaal ca. 3.175 m²



Medio juli 2026 beschikbaar



Energielabel A +++



**Koop: € 1.995.000,- k.k.
Huur: € 172.500,- per jaar**



INFORMATIE

Aan het Feithspark in Tolbert op bedrijventerrein Oldebert worden een tweetal vrijstaande bedrijfspanden aangeboden voor zowel verhuur als verkoop. Het voorste pand heeft een totale oppervlakte van circa 1.800 en is verdeeld over een representatieve showroom, kantoor en bedrijfsruimte. Het achterste pand bestaat uit ca. 1.375 m² bedrijfsruimte.

Object

Feithspark 5 - 5I (9356 BX) Tolbert

Soort

Bedrijfspand met showroom en kantoor

Locatie

De bedrijfspanden zijn gelegen op bedrijventerrein Oldebert in Tolbert. In de nabije omgeving zijn o.a. Dusseldorp, Sylvaphane Plastics, Pomac, Hofland Rubber, Wiertsema & Partners gevestigd.

Parkeren

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bereikbaarheid

Het Feithspark ligt op slechts enkele minuten van de A7 en heeft daarmee een uitstekende verbinding richting Groningen en Drachten. Daarnaast zijn er in de directe omgeving van het bedrijventerrein meerdere bushaltes, waardoor de locatie ook met het openbaar vervoer goed bereikbaar is.



INFORMATIE

Opleveringsniveau

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

Bedrijfsruimte

- Vlakke betonvloeren
- Ledverlichting
- Verwarming middels heaters
- Kraanbanen met bovenloopkraan 2 ton
- Diverse elektrische overheaddeuren
- Elektra-aansluiting van 3x250 Ampère
- 320 zonnepanelen van 275Wp (2017)

Kantoorruimte

- Systeemplafond met ledverlichting
- Verwarming middels een cv-ketel met radiatoren
- Vloerbedekking
- Kabelgoten v.v. data- en elektrabekabeling
- Raambekleding
- Toilet
- Pantry
- Airco

Energie label

Labelklasse: A +++

Geldig tot: 30 april 2033



INFORMATIE

Oppervlakte

Het object is totaal groot circa 3.175 m² vvo en is als volgt verdeeld:

Gebouw 1	Oppervlakte
Bedrijfsruimte begane grond	ca. 1.135 m ² vvo
Showroom begane grond	ca. 240 m ² vvo
Kantoorruimte 1e verdieping	ca. 425 m ² vvo
Gebouw 2	
Bedrijfsruimte	ca. 1.375 m ² vvo
Totaal	ca. 3.175 m² vvo

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 1.995.000,- k.k.

Huurprijs

€ 172.500,- per jaar, te vermeerderen met btw

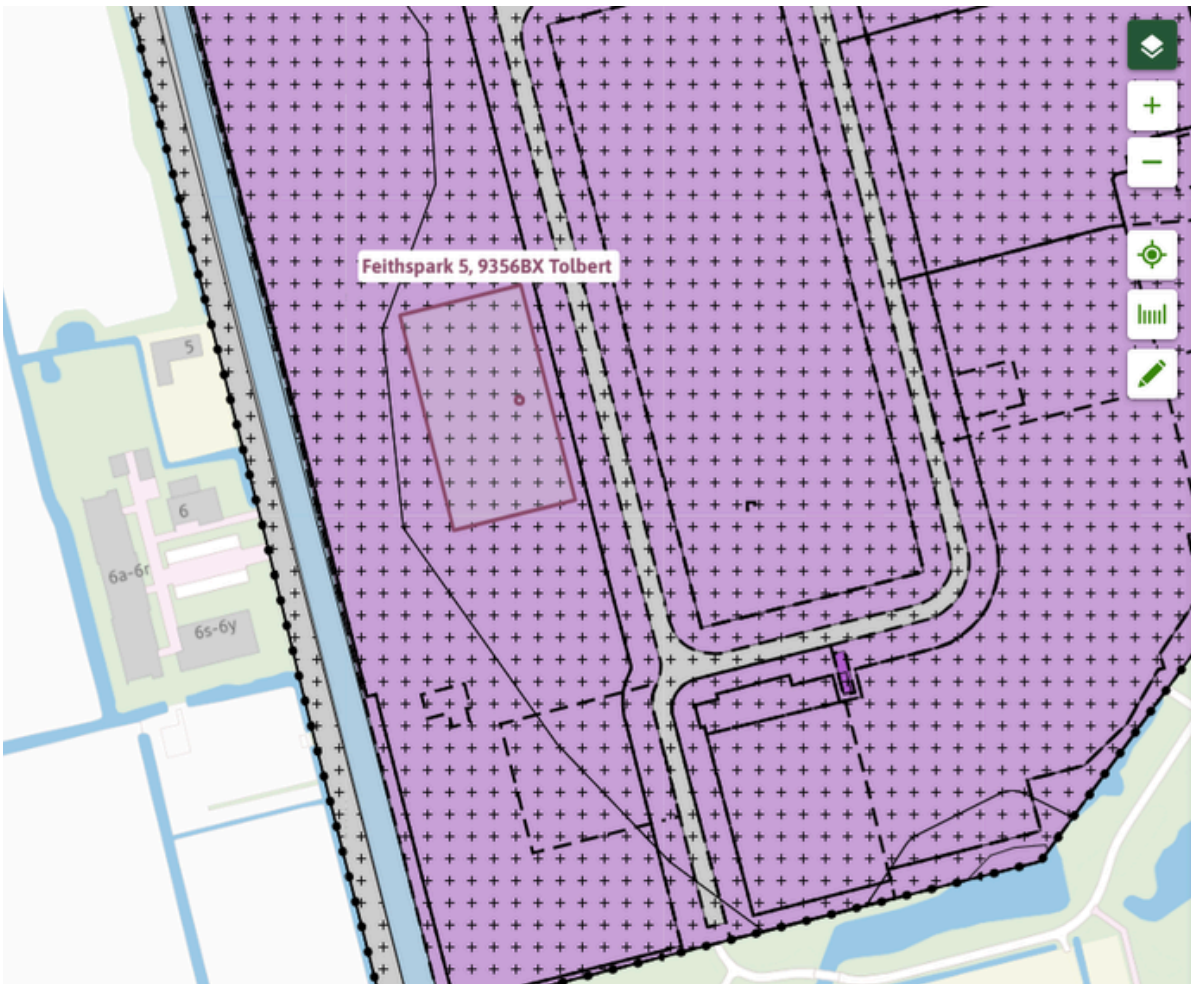




BESTEMMING

Bestemmingsplan

Het object valt in het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Leek en Oldebert. De bestemming van het object is 'Bedrijventerrein'. Raadpleeg voor meer informatie omgevingswet.overheid.nl



Bedrijventerreinen Leek en Oldebert

bestemmingsplan - Gemeente Leek

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 16-03-2016 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig

Bestemmingsvlakken (2) ^

- Waarde - Archeologie 6 >
- Bedrijventerrein >**

Bouwvlakken (1) ^

- bouwvlak

Functieaanduidingen (1) ^

- bedrijf tot en met categorie 3.2

BESTEMMING

Bestemmingsomschrijving

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen ten behoeve van:

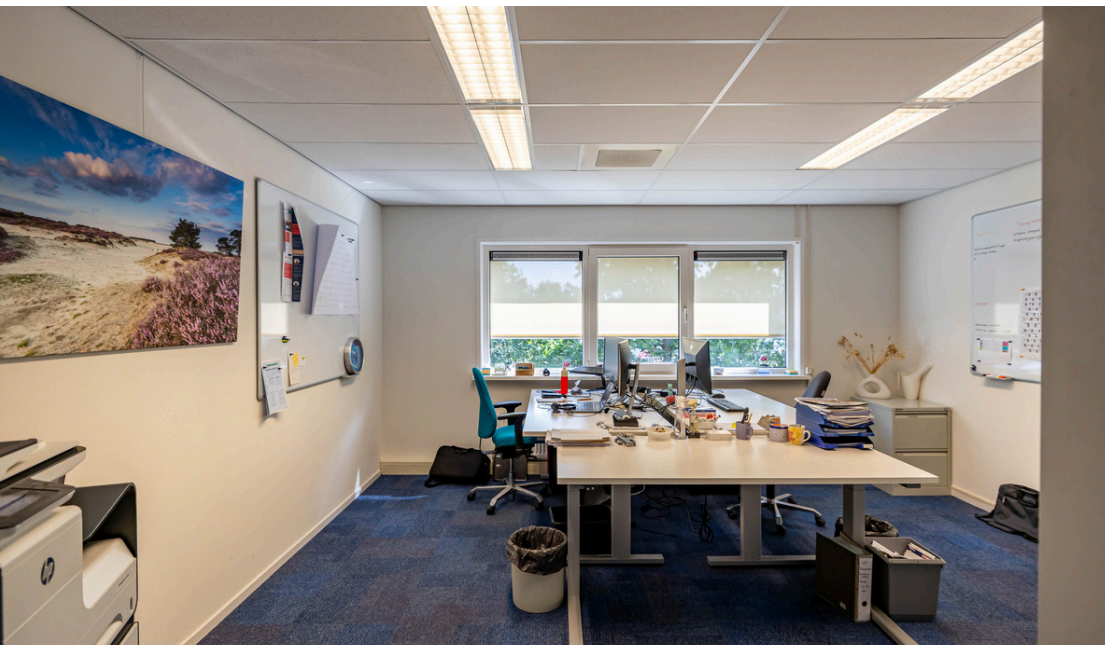
1. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2;
2. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2 en 3.1, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
3. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2 en 3.1 en 3.2, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.2';
4. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2 en 3.1, 3.2 en 4.1, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.1';
5. bedrijven die zijn genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1, 2 en 3.1, 3.2, 4.1 en 4.2 ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 4.2';
6. een bedrijf met de volgende werkzaamheden: het verven van aluminium- en staalband, het vervaardigen van plastic ladderband, polyester ladderkoord, polyester raambekleding en aluminium- en stalen wandpanelen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 1';
7. een bedrijf voor de productie van hijsbanden, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 2';
8. een bedrijf voor het ontwikkelen en produceren van RVS pompen, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 3';
9. een overige chemische productenfabriek, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 4';
10. een metaal- en houtbewerkingsbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 5';
11. een kunststofverwerkend bedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 6';
12. een metaalbewerkingsbedrijf, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 7';
13. een meubelfabriek, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 8';
14. een timmerwerfabriek, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - 9';

met uitzondering van geluidszoneringsplichtige inrichting, risicovolle inrichting en/of vuurwerkbedrijven, tenzij het de gronden betreft ter plaatse van de aanduiding 'overige zone - gezoneerd terrein', in welk geval geluidszoneringsplichtige inrichtingen wel zijn toegestaan;

- b. een schuttersvereniging, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van sport - schuttersvereniging';
- c. een kantoor, ter plaatse van de aanduiding 'kantoor';
- d. een dansschool, ter plaatse van de aanduiding 'dansschool';
- e. een sportcentrum, ter plaatse van de aanduiding 'sportcentrum';
- f. een windturbine, ter plaatse van de aanduiding 'windturbine';
- g. productiegebonden detailhandel, met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotmiddelen;
- h. een verkooppunt van motobrandstoffen met lpg, ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg';
- i. een lpg-vulpunt, ter plaatse van de aanduiding 'vulpunt lpg';
- j. een lpg-opslagtank, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslagtank lpg';
- k. een lpg-afleverzuil, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - afleverzuil lpg';
- l. detailhandel in games, pc's en accessoires, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel';
- m. detailhandel in autoaccessoires, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - autoaccessoires';
- n. detailhandel in verven, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - detailhandel in verven';
- o. grootschalige detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel grootschalig', met dien verstande dat het bruto vloeroppervlakte ten minste 1.000 m² en ten hoogste 2.500 m² per bedrijf bedraagt, met uitzondering van 2 winkelunits met een oppervlak van tenminste 800 m², niet zijnde een supermarkt;
- p. een kringloopwinkel, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel - kringloopwinkel';
- q. een supermarkt, ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt' in het gebied ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel grootschalig', waarbij het aantal supermarkten maximaal 2 bedraagt;

- r. volumineuze detailhandel, ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus', met dien verstande dat een oppervlakte van ten minste 1.000 m² en ten hoogste 2.500 m² bruto vloeroppervlakte per bedrijf is toegestaan, tenzij het detailhandel in auto's, boten en caravans betreft, in welk geval de maximale maat niet geldt;
- s. bedrijfswoningen, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
- t. woningen op het bedrijventerrein, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van wonen - wonen op bedrijventerrein';
- u. aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij een (bedrijfs)woning; met daaraan ondergeschikt:
 - v. kleinschalige duurzame energiewinning;
 - w. wegen, straten en paden;
 - x. parkeervoorzieningen;
 - y. groenvoorzieningen;
 - z. nutsvoorzieningen;
 - aa. water;
- met de daarbijbehorende:
 - ab. tuinen, erven en terreinen;
 - ac. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

FOTO'S GEBOUW 1



FOTO'S GEBOUW 1



FOTO'S GEBOUW 1



FOTO'S GEBOUW 2



FOTO'S GEBOUW 2



SITUERING



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

Ter keuze van koper.

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 (vloeistoffen) 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.

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 46 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.

