

TE KOOP

Compagnonsweg 41, 9482 WR Tynaarlo

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Compagnonsweg 41, 9482 WR Tynaarlo

== TE KOOP COMPLETE BEDRIJFS/KANTOORUNIT VAN CIRCA 100 M² ==
BOUWJAAR 2025 == GELEGEN OP BEDRIJVENTERREIN TYNAARLO == NABIJ OP
EN AFRIT A-28 == OP 10 AUTOMINUTEN GRONINGEN OF ASSEN ==

Op het bedrijventerrein Vriezerbrug in Tynaarlo (langs de A-28) zijn splinternieuwe bedrijfsunits van circa 100 m² beschikbaar voor de verhuur! Ideaal als bedrijfsruimte begane grond en/of kantoorruimte op de verdieping.

INDELING BEDRIJFSUNIT (Tussenunit):

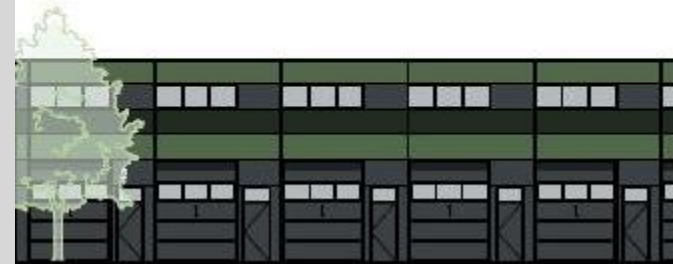
Begane grond: circa 50 m² (circa 5 m breed x circa 10 m diep). Hoogte is circa 4.30 m hoog tot de verdiepingsvloer. De hoogte zonder verdiepingsvloer is circa 8 m. De unit is voorzien van grote geïsoleerde overheaddeur van circa 3.50 m breed en 4 m hoog. Tevens is een separate naastgelegen loopdeur aangebracht. Op de begane grond zijn een pantry en extra stopcontactpunten aangebracht.

Verdieping met vaste trap: circa 50 m² (circa 5 m breed x circa 10 m diep) in te richten als bijvoorbeeld kantoor of magazijn, etc. Verdiepingshoogte circa 3.20 m hoog. Er is op de verdieping een raampartij geplaatst voor daglichttoetreding en voor een optimale benutting van de bovenverdieping. De verdieping is al voorzien van een afgescheiden toilet en een afgescheiden (kantoor)ruimte met kastruimte en een uitgebreide fraaie keuken voorzien van inbouwapparatuur als een vaatwasmachine, koelkast met vriesvak, oven en keukenmengkraan. Er zijn ook op de verdieping extra stopcontactpunten aangebracht. De verdieping is voorzien van een laminaatvloer.

Mandelig en ruim terrein rondom.

Kooprijs tussenunit

€ 154.500,- VON te vermeerderen met BTW.



Compagnonsweg 41, 9482 WR Tynaarlo

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs

Het opgegeven metrage is indicatief. Er kunnen geen derhalve geen rechten aan worden ontleend noch kan er sprake zijn van enige verrekening achteraf. Totstandkomingsvoorbehoud overeenkomst waarbij het schriftelijkheidsvereiste van toepassing is. Er komt nog een VvE (bijdrage nog niet bekend)

Het bedrijventerrein Vriezerbrug in Tynaarlo bevindt zich op een zeer strategische locatie gelegen aan de N386 tussen Zuidlaren en Vries en de A28 tussen Assen en Groningen. Het bedrijventerrein is daarmee uitstekend bereikbaar en op slechts circa 10 autominuten van Assen en Groningen. Er bevinden zich op het bedrijventerrein Vriezerbrug bedrijven op het gebied van bouwnijverheid- en installatiebedrijven, vervoersbedrijven, reparatiebedrijven, verhuurbedrijven, dienstverlenende bedrijven en licht industriële bedrijven.

Als koper wordt u automatisch lid van de VvE. De voorlopige VvE bijdrage wordt naar alle waarschijnlijkheid circa € 50,- per maand.



Opleveringsniveau tussenunit

De unit is nieuw (2025) en wordt in de huidige casco staat "as-is" opgeleverd onder meer voorzien van;

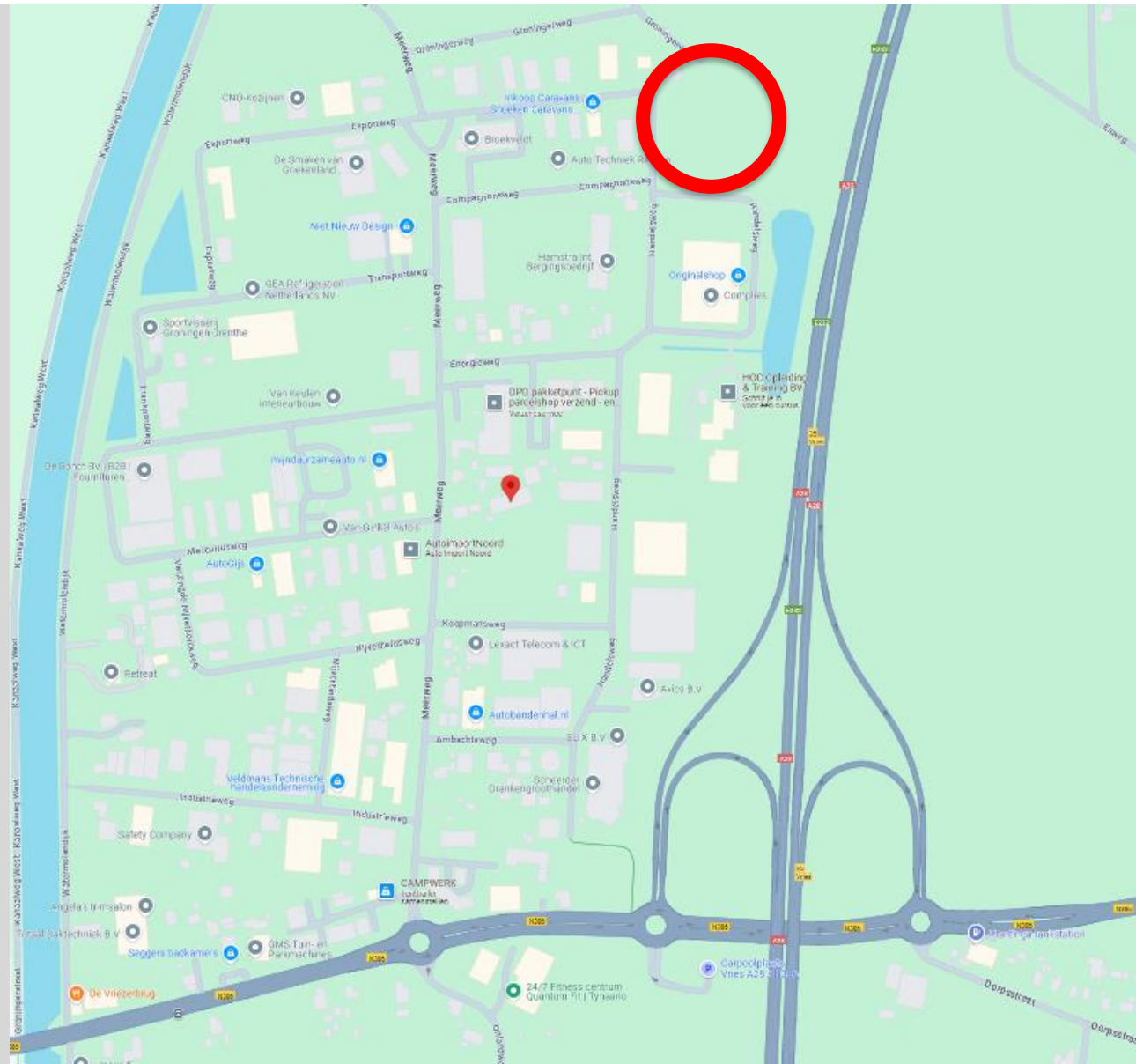
- Geïsoleerde elektrische overheaddeur van circa 3.50 m breed en circa 4 m hoog
- Raampartij op de verdieping met dubbel glas
- Geïsoleerde betonvloer begane grond
- Onderhoudsvriendelijke geïsoleerde gevelbekleding.
- Volledig bestraat gemeenschappelijk buitenterrein.
- Houten verdiepingsvloer met vaste trap
- Meterkast met stroomaansluiting
- Toilet op de verdieping
- Pantry op de begane grond
- Uitgebreide keuken op de verdieping
- Extra stopcontactpunten op de begane grond en verdieping
- Afgescheiden toilet op de verdieping
- Afgescheiden (kantoor)ruimte op de verdieping met kastruimte
- Laminaatvloer op de verdieping



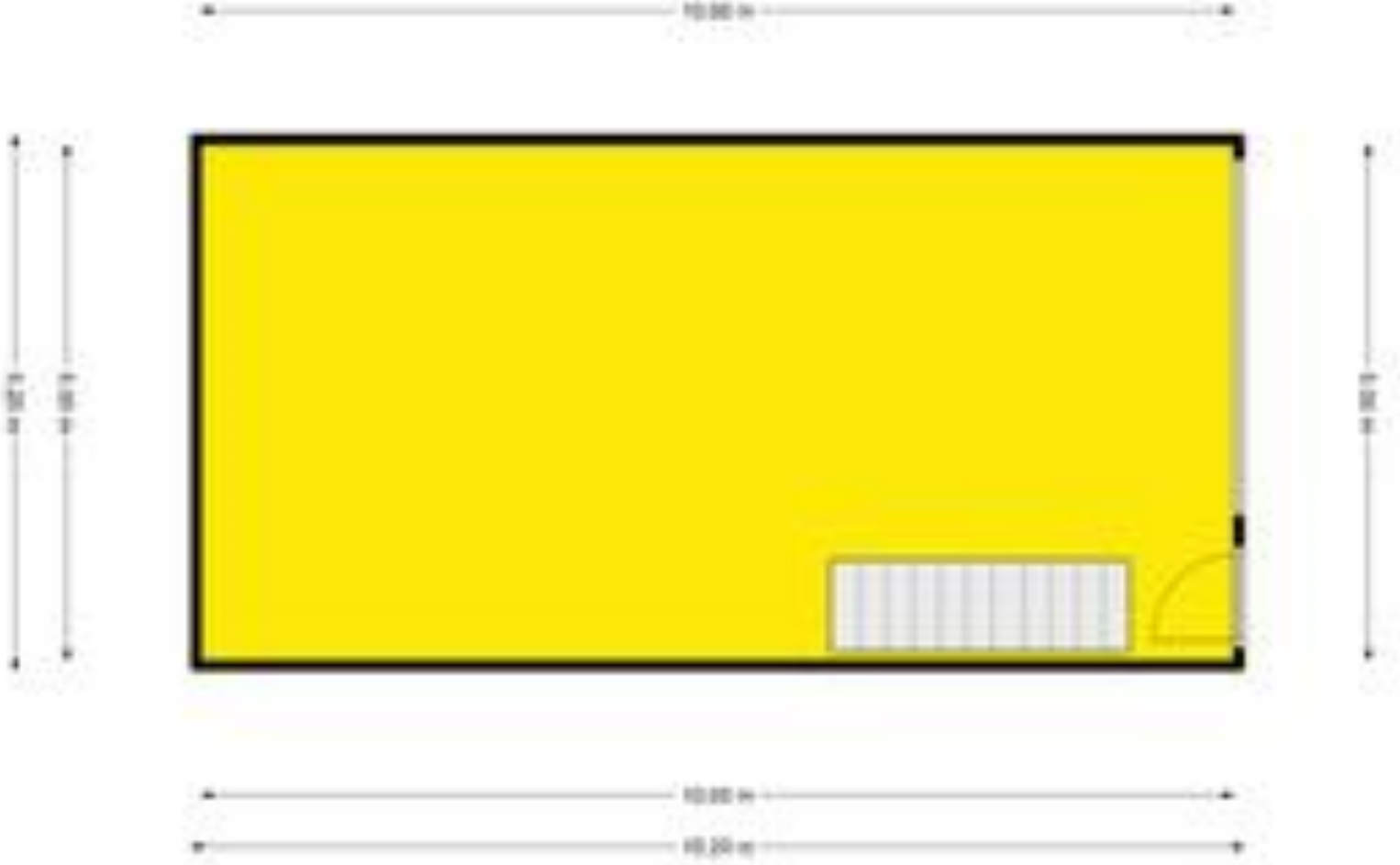
Locatie

Er bevinden zich op het bedrijventerrein Vriezerbrug bedrijven op het gebied van bouwnijverheid-, installatie-, vervoers-, reparatie- verhuur-, dienstverlenende en licht industriële bedrijven.

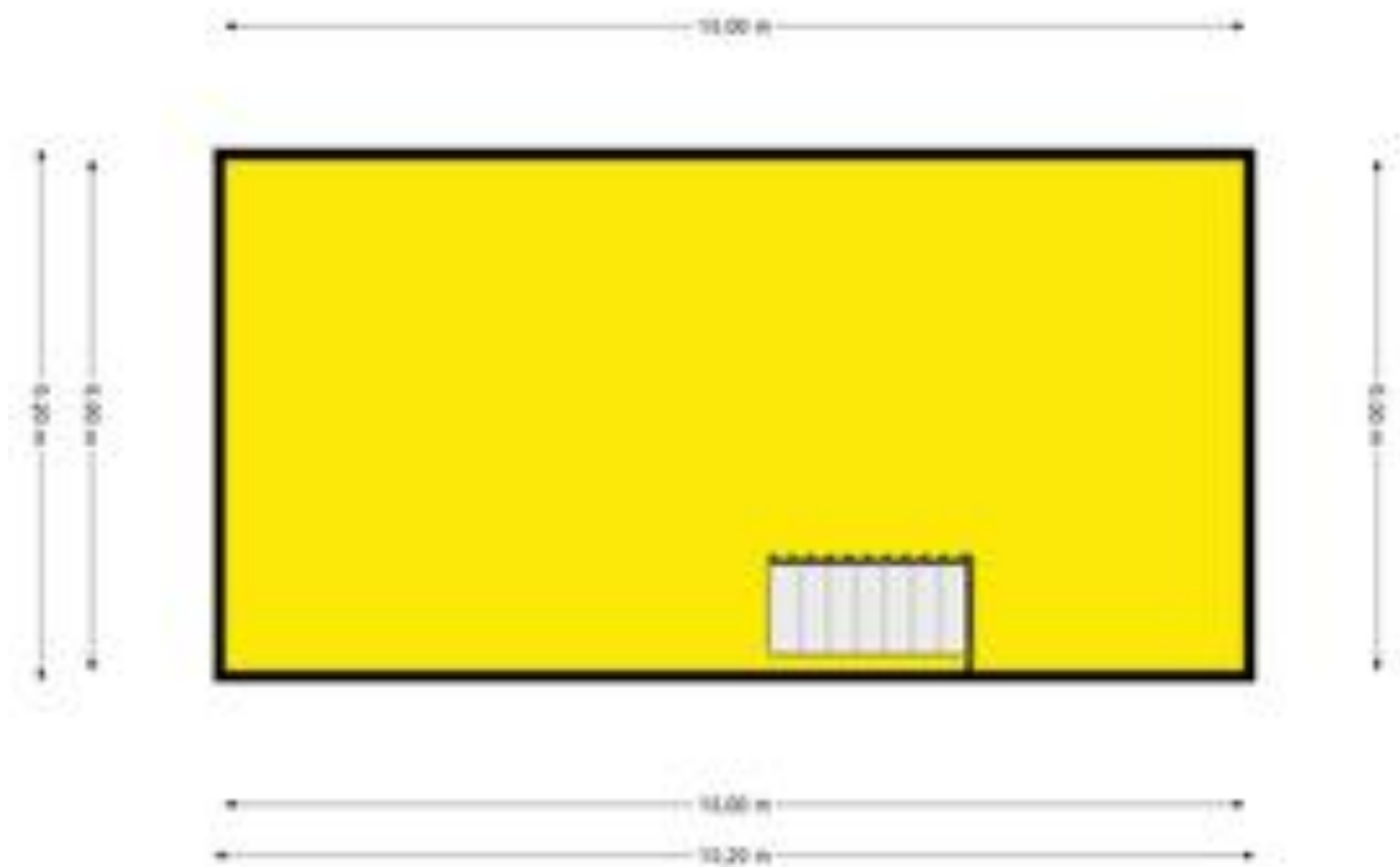
Het bedrijventerrein Vriezerbrug in Tynaarlo bevindt zich op een zeer strategische locatie gelegen aan de N386 tussen Zuidlaren en Vries en de A28 tussen Assen en Groningen. Het bedrijventerrein is daarmee uitstekend bereikbaar en op slechts circa 10 autominuten van Assen en Groningen.



Basis Plattegrond begane grond circa 50 m²



Basis Plattegrond verdieping circa 50 m²



Compagnonsweg 41 (tussenunit)

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Compagnonsweg 41 (tussenunit)

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Compagnonsweg 41 (tussenunit)

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Compagnonsweg 41 (tussenunit)

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Compagnonsweg 41 (tussenunit)

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Compagnonsweg 41 (tussenunit)

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Compagnonsweg 41 (tussenunit)

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Compagnonsweg 41 (tussenunit)

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Compagnonsweg 41 (tussenunit)

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Compagnonsweg 15 (tussenunit)

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Compagnonsweg 41 (tussenunit)

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Compagnonsweg 41 (tussenunit)

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs



Staat onroerende zaak

De onroerende zaak wordt verkocht in de huidige staat 'as is – where is'. Koper is door verkoper, dan wel makelaar van verkoper, in de gelegenheid gesteld, alvorens tot aankoop over te gaan, alle vormen van onderzoek uit te laten voeren naar de onroerende zaak als o.a. een bouwkundig onderzoek, onderzoek naar bestemming, functie en gebruik bij gemeente, milieu en/of bodemonderzoek en al wat meer zij betrekking hebbende op de onroerende zaak en in belang van de koper.

Maatvoering

De opgegeven maatvoering is indicatief en kunnen nimmer rechten aan worden ontleend.

Geen eigen gebruik verkoper

Verkoper heeft de onroerende zaak nooit zelf feitelijk gebruikt en kan derhalve koper niet informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan de onroerende zaak waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als verkoper de onroerende zaak wel zelf feitelijk had gebruikt. Het ontbreken van deze eigenschappen tot een normaal gebruik van de onroerende levert geen aansprakelijkheid op jegens verkoper, dan wel makelaar van verkoper. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken van derden.

Zekerheidsstelling

Eigenaar/ verkoper verlangt een waarborgsom/ bankgarantie ten bedrage van 10% van de koopsom uiterlijk 2 weken na opmaak (concept) koopovereenkomst.

Gebruik en Bestemming

Koper is zelf verantwoordelijk dat haar voorgenomen gebruik in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan Bedrijventerreinen van de Gemeente Tynaarlo (openbaar te raadplegen op de site van omgevingsloket). Meer informatie is hierover te verkrijgen bij Kornoeljeplein 1, 9481 AW Vries Tel: 0592 - 266 737. Het bestemmingsplan vermeld o.a. bedrijven en instellingen zoals vermeld in de categorieën 1 tot en met 3.1 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven welke wat betreft geur, stof, geluid en gevaar toelaatbaar zijn naast woningen, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 2' waarvoor geldt dat uitsluitend bedrijven en instellingen zoals vermeld in de categorieën 1 tot en met 2 van de bij deze regels behorende Staat van bedrijven welke wat betreft geur, stof, geluid en gevaar toelaatbaar zijn naast woningen zijn toegestaan, kantoor tot 50%), internetwinkel e.v.

Disclaimer

Aan de inhoud van deze en overige informatie alsmede eventuele bijlagen kunnen nimmer rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Deze informatie alsmede een eventuele koopovereenkomst is onder voorbehoud definitieve goedkeuring opdrachtgever/eigenaar. Opdrachtgever heeft het recht de verkoopprocedure zonder kennisgeving naar eigen goeddunken te wijzigen en/of terug te trekken welke nimmer zal leiden tot aanspraak en/of vergoeding. De koopovereenkomst is pas definitief en vloeien pas wederzijdse rechten en verplichtingen voort nadat de voor verkoper conveniërende koopovereenkomst door beide partijen is getekend (schriftelijkheidsvereiste van toepassing).

Koopvoorwaarden

Totstandskomingsvoorbehoud en Koopovereenkomst

Totstandskomingsvoorbehoud overeenkomst waarbij het schriftelijkheidsvereiste van toepassing is. Er vloeien pas wederzijdse rechten en verplichtingen voort nadat de koopovereenkomst door beide partijen is getekend. Een koopovereenkomst is onder voorbehoud definitieve goedkeuring eigenaar welke goedkeuring wordt geacht te zijn verkregen nadat deze de huurovereenkomst heeft getekend (schriftelijkheidsvereiste van toepassing). Huurovereenkomst op basis van Standaard model van de Raad voor Onroerende Zaken (ROZ), welke gehanteerd wordt door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), aangevuld met van toepassing zijnde bijzondere bepalingen. Een koopovereenkomst dient binnen 3 dagen te worden getekend na ontvangst.

Projectnotaris

De projectnotaris is Notariaat De Poel gevestigd te Kerkstraat 148, 9603 AL te Hoogezand. Tel: 0598 - 39 98 50. Email: info@notariaatdepoel.nl

Contactgegevens

BOEKENRODE
bedrijfsmakelaars & taxateurs

Boekenrode is een full-service makelaarskantoor. Boekenrode wordt door haar gediplomeerde en ervaren makelaars, taxateurs en medewerkers breed vertegenwoordigd in Noord-Nederland vanuit de vestigingen in Groningen en Zwolle.

Begrippen als no-nonsense, doelgericht, goede resultaten en tevreden cliënten staan centraal bij onze werkwijze. U kunt bij Boekenrode terecht voor onder andere bemiddeling bij (ver)huur, (ver)koop, beleggingen, vastgoedontwikkeling, assetmanagement, beheer en taxaties. Door onze specifieke kennis en actieve marktbenadering brengen wij vraag en aanbod effectief bij elkaar.

Boekenrode is o.a. aangesloten bij de NVM, Vastgoedcert, NRVV, NWWI en TMI. Het bedrijfsaanbod van Boekenrode bedrijfsmakelaars & taxateurs wordt o.a. geplaatst op Funda in Business en het woningaanbod van Boekenrode woningmakelaars & taxateurs wordt geplaatst op Funda.



Wouter Muller
Makelaar-Taxateur

06 – 25 00 17 82
wmuller@boekenrode.nl



Sjoerd Smidts
Vastgoedadviseur

06 – 24 92 22 26
ssmidts@boekenrode.nl

Even binnen kijken?

Voor meer informatie of een vrijblijvende bezichtiging neemt u gerust contact met ons op.


Bezoekadres

"Schnitgerhuys"
Ubbo Emmiussingel 19
9711 BB Groningen

Postadres

Postbus 1404
9701 BK Groningen

@ groningen@boekenrode.nl

 050 – 76 76 690

© **Boekenrode Makelaars B.V.**

Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op internetsites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook van deze inhoud, waaronder zowel tekst als foto's, en/ of commercieel gebruik is niet toegestaan. Aan de inhoud van deze en overige informatie, alsmede eventuele bijlagen kunnen nimmer rechten worden ontleend. Onzerzijds wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Deze informatie is onder voorbehoud van definitieve goedkeuring opdrachtgever/ eigenaar.

Boekenrode bedrijfsmakelaars & taxateurs heeft vestigingen in Groningen en Zwolle en deze werken onder gezamenlijke naam. Deze vestigingen zijn gescheiden financiële en juridische entiteiten en worden gevoerd onder eigen verantwoordelijkheid en aansprakelijkheid van respectievelijk Boekenrode Makelaars B.V. (vestiging Groningen en Rotensen Consultancy (vestiging Zwolle). Op al onze werkzaamheden, leveringen en diensten zijn onze voorwaarden en tarieven alsmede de algemene voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM) van toepassing. Deze liggen ter inzage bij op ons kantoor en worden op uw eerste verzoek toegezonden.

Boekenrode makelaars B.V. heeft BTW nummer: NL1945.733.69.B01 en is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 69013861. Rotensen Consultancy heeft BTW nummer: NI0031.75.322.B24 en is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer 77288556.