

TEKOOP



KOOISTRA • FEENSTRA
bedrijfsmakelaars

MERNAWEG 46 - 48
WEHE DEN HOORN



INHOUD

1. Key facts
2. Informatie
3. Kadastraal
4. Bestemming
5. Foto's
6. Locatie
7. Overige informatie
8. Contact



KEY FACTS



**Bedrijfscomplex met kantoor-/
en opslagruimte**



Totaal ca. 8.520 m²



In overleg beschikbaar



€ 1.750.000,- k.k.



INFORMATIE

Gelegen aan de doorgaande weg van Wehe den Hoorn, grootschalig bedrijfscomplex op een royaal verhard perceel beschikbaar voor de verkoop. Het object is oorspronkelijk gebouwd door de fa. Goyarts in 1950. Het totaal is groot ca. 8.500 m² en is verdeeld over kantoor-/ en opslagruimte.

Object

Mernaweg 46 - 48 (9964 AT) Wehe den Hoorn

Soort

Bedrijfscomplex met kantoor-/ en opslagruimte

Locatie

Het object is gelegen aan de Mernaweg in Wehe den Hoorn, een ruim opgezette straat met zowel bedrijfs- als woonfuncties. De Mernaweg loopt parallel aan de Provinciale weg, wat zorgt voor een goede bereikbaarheid. Direct aan de voorzijde van het complex is een bushalte gelegen, waardoor de omliggende dorpen ook goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer.

Parkeren

Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Het verharde buitenterrein biedt daarnaast volop ruimte voor opslag en manoeuvreerruimte voor vrachtverkeer.

Opleveringsniveau

Het object wordt opgeleverd in de huidige staat ("as-is, where-is"), vrij van huur en gebruik. Behoudens de bedrijfsruimte welke verhuurd wordt aan een lasbedrijf.



INFORMATIE

Oppervlakte

Het object is totaal groot circa 8.520 m² vvo en is als volgt verdeeld:

Type	Oppervlakte
Kantoor	ca. 375 m ² vvo
Bedrijfsruimte	ca. 6.400 m ² vvo
Vrijstaande bedrijfshal	ca. 1.300 m ² vvo
Vrijstaande bedrijfshal (klein)	ca. 315 m ² vvo
Garageboxen	ca. 130 m ² vvo
Totaal	ca. 8.520 m² vvo

Het object bestaat uit meerdere vrijstaande en geschakelde opstallen, gelegen op een grotendeels verhard terrein. Centraal op het terrein staat het hoofdgebouw, bestaande uit een representatief kantoorgebouw met daarachter drie grote geschakelde opslagloodsen. Aan de achterzijde van deze opslagloodsen bevindt zich nog een deel van het verharde buitenterrein met daarop 7 geschakelde garageboxen en nog twee vrijstaande loodsen. Tot het verkochte behoort tevens de voormalige graanopslag, vanwege de onderhoudsstaat van dit deel zijn deze m² niet meegenomen in de bovenstaande berekening.

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

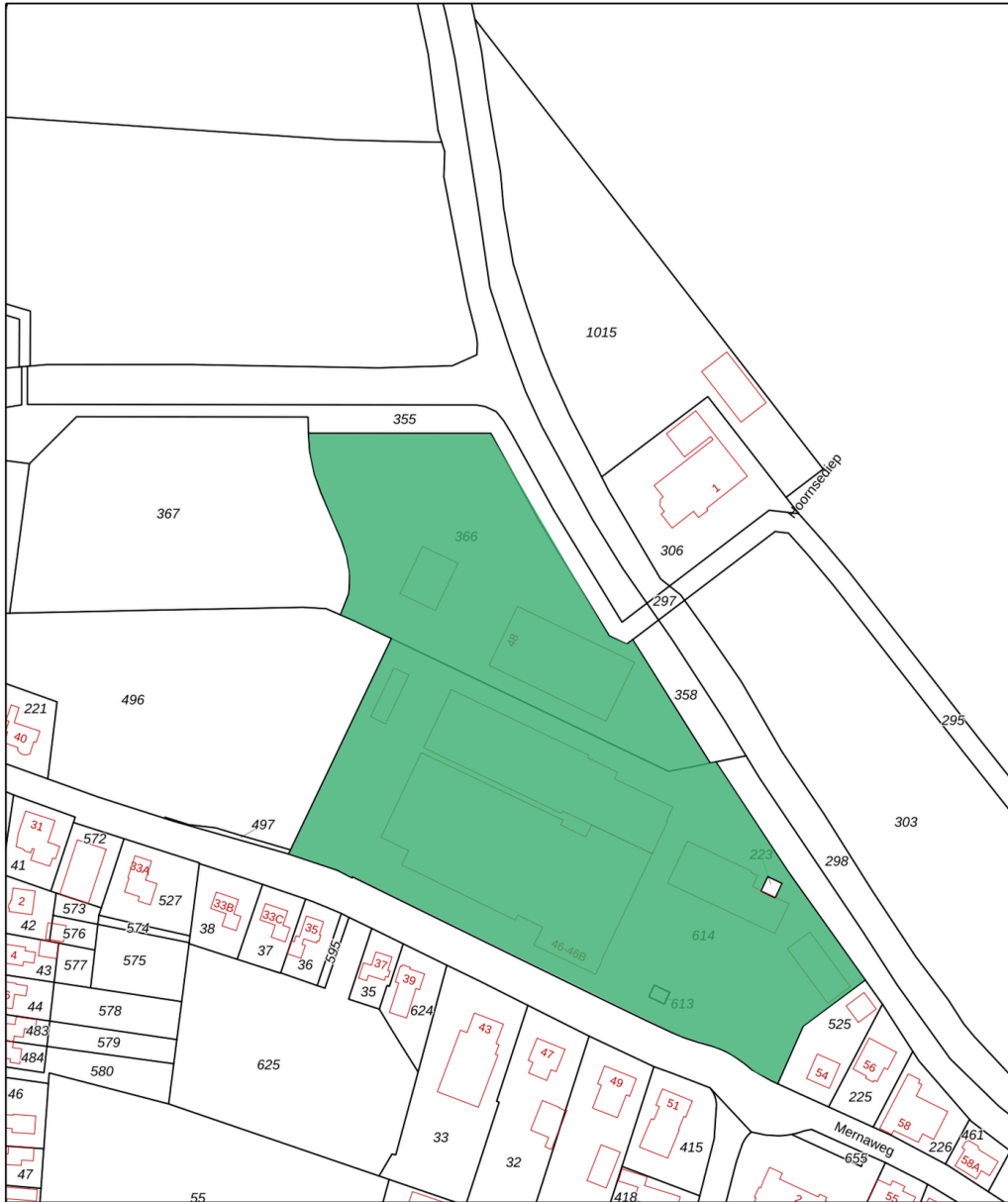
€ 1.750.000,- k.k.





KADASTRAAL

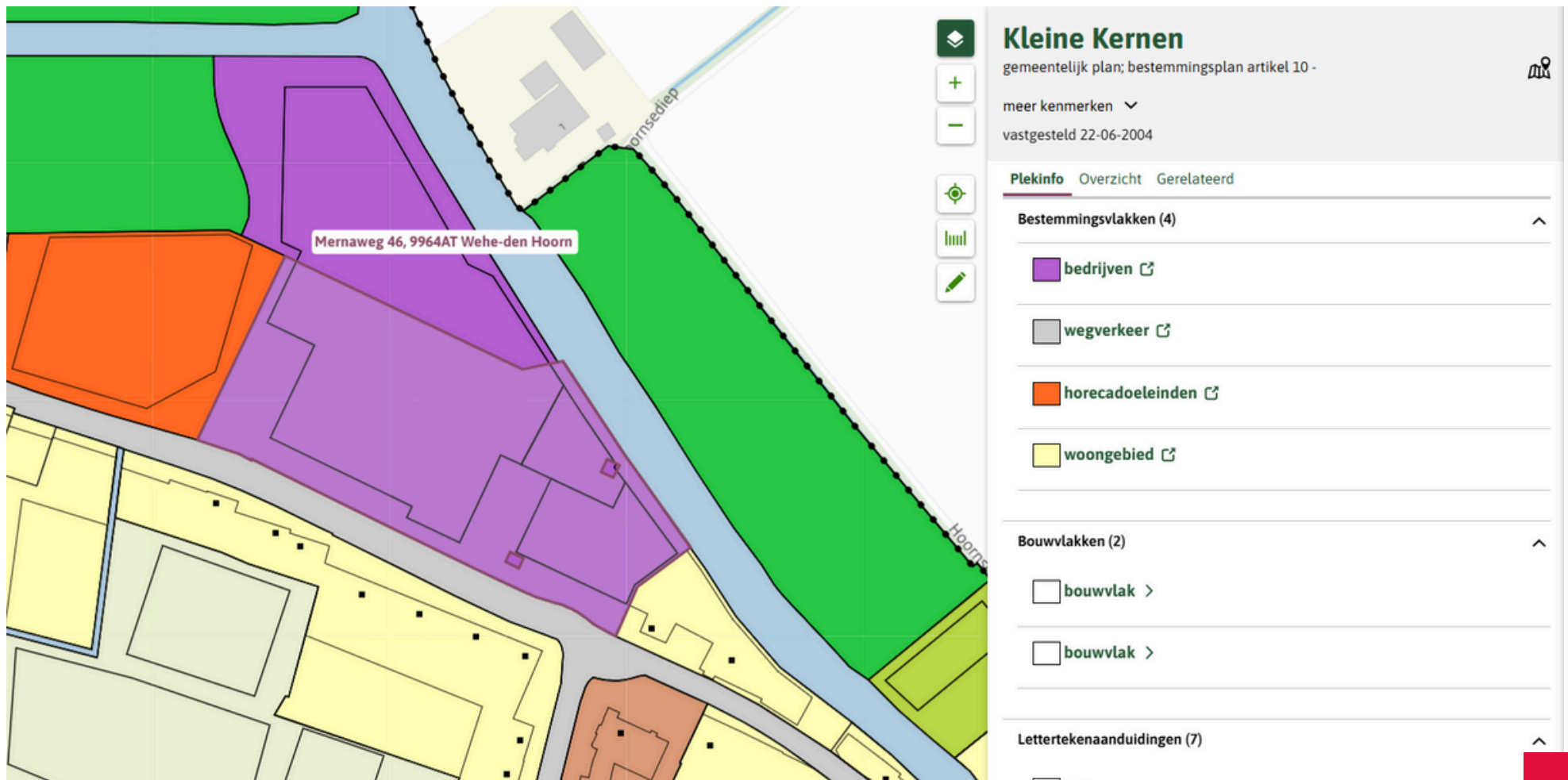
Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Leens	M	613	33 m ²
Leens	M	614	18.390 m ²
Leens	K	366	9.472 m ²
Totaal			27.895 m ²



BESTEMMING

Bestemmingsplan

Het object valt in het bestemmingsplan Kleine Kernen. De bestemming van het object is 'Bedrijven'. Raadpleeg voor meer informatie omgevingswet.overheid.nl



BESTEMMING

Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart voor bedrijven aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven behorende tot de categorieën 1 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven;
 - b. uitsluitend tuinbouwbedrijven en dienstverlening ten behoeve van de landbouw, behorende tot de categorieën 1, 2 en 3 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven, voorzover de gronden op de plankaart zijn aangeduid met “agrarische dienstverlening”;
 - c. bestaande bedrijven,
- met dien verstande dat binnen de aanduiding “bedrijfswoning toegestaan” uitsluitend bedrijfswoningen mogen worden gebouwd.

Onder de bedrijfsactiviteiten is detailhandel uitsluitend begrepen voorzover deze is aan te merken als rechtstreeks voortvloeiend uit de activiteiten van het bedrijf en daaraan ondergeschikt is.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- inrichtingen als bedoeld in artikel 41 van de Wet geluidhinder;
- inrichtingen met een bewaarplaats of een bewerkingsruimte waarin verpakt of onverpakt professioneel vuurwerk, al dan niet in combinatie met consumentenvuurwerk, als bedoeld in het Vuurwerkbesluit wordt opgeslagen.

De aanduiding "afscherming" geeft de ligging van een gebied waar de aanleg van opgaande beplanting ter afscherming van de bedrijfsbebouwing wordt nagestreefd.

Toetsing toelaatbaarheid van bedrijven

De toelaatbaarheid van bedrijven met het oog op geur, stof, geluid en gevaar wordt bepaald aan de hand van de bij de voorschriften gevoegde Staat van bedrijven.

Bedrijven die wat betreft geur, stof, geluid en gevaar zijn genoemd in de categorieën behorende bij de aangegeven gebieden zijn zonder meer toelaatbaar.

Voorzover een bedrijf niet in de lijst voorkomt, dan wel in een naast hogere categorie in de Staat van bedrijven voorkomt, dan wel daarmee vergelijkbaar is, gaan Burgemeester en Wethouders bij een verzoek om vrijstelling na of het betreffende bedrijf naar aard en effecten op het woon- en leefklimaat van de aangrenzende woongebieden, al dan niet onder te stellen voorwaarden, wat betreft geur, stof, geluid en gevaar, kan worden gelijkgesteld met de bedrijven genoemd in de categorieën.





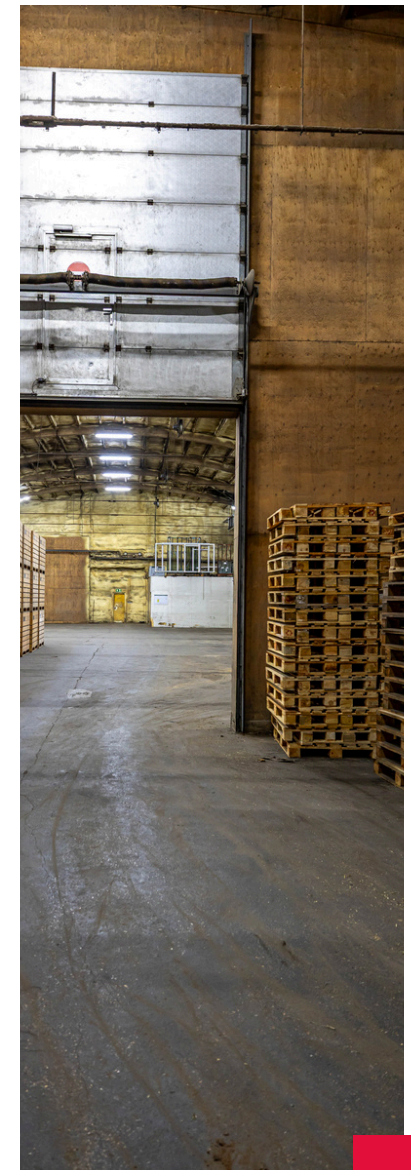








LOCATIE



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 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 (vloeistoffen) aanwezig.

Asbest

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 75 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.

