

TEKOOP

**BENELUXWEG 64
ZUIDBROEK**



KOOISTRA ♦ FEENSTRA
bedrijfsmakelaars





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



Vrijstaand bedrijfsgebouw



Totaal 1.010 m²



Aanvaarding per 1 april 2026



Energielabel A



€ 925.000,- k.k.



INFORMATIE

Pal aan de A7 op bedrijventerrein “De Gouden Driehoek” gelegen vrijstaand bedrijfsgebouw met kantoor- en bedrijfsruimte aan de Beneluxweg 64 te Zuidbroek. Het betreft een gebouw van circa 1.000 m² op een royaal perceel van 4.625 m²

Object

Beneluxweg 64 (9636 HV) Zuidbroek

Soort

Vrijstaand bedrijfsgebouw

Locatie

Het vrijstaande bedrijfspand is gelegen op bedrijventerrein De Gouden Driehoek, een industriegebied in Zuidbroek, direct gelegen aan de A7.

Parkeren

Er is ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bereikbaarheid

Door de ligging nabij de op- en afrit van de A7 en de N33 is de bereikbaarheid zeer goed.



INFORMATIE

Opleveringsniveau

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

Kantoorruimte

- Centrale verwarming middels radiatoren
- Toiletgroep met separate douche
- Systeemplafond voorzien van verlichting
- Kunststof kozijnen voorzien van dubbele beglazing en aan de binnenzijde voorzien van rolluiken
- Tegelvloer
- Kabelgoten voorzien van data- en elektrabekabeling
- Kantineruimte voorzien van ingerichte keuken

Bedrijfsruimte

- Vloeistofdichte vloer
- Olie- en vet afscheidende opvangput
- Lichtstraat
- Smeerkelder met afzuiging (thans afgedekt met een staalplaat)
- Eén handmatige en zes elektrische overheaddeuren van 4,00x4,80 m
- TL-verlichting
- 3 loopdeuren
- Heater
- Magazijn
- Vrije hoogte bedrijfsruimte van circa 6 meter

Buitenterrein

- Hekwerk met twee schuifpoorten
- Grotendeels verhard middels asfalt en klinkerbestrating
- Buitenverlichting



INFORMATIE

Oppervlakte

Het object is totaal groot circa 1.010 m² vvo en is als volgt verdeeld:

Type	Oppervlakte
Bedrijfsruimte	ca. 750 m ² vvo
Kantoorruimte begane grond	ca. 130 m ² vvo
Magazijnruimte 1e verdieping	ca. 130 m ² vvo
Totaal	ca. 1.010 m² vvo

Energie label

Labelklasse: A

Geldig tot: 27 maart 2029

Aanvaarding

Per 1 april 2026

Vraagprijs

€ 925.000,- k.k.





KADASTRAAL

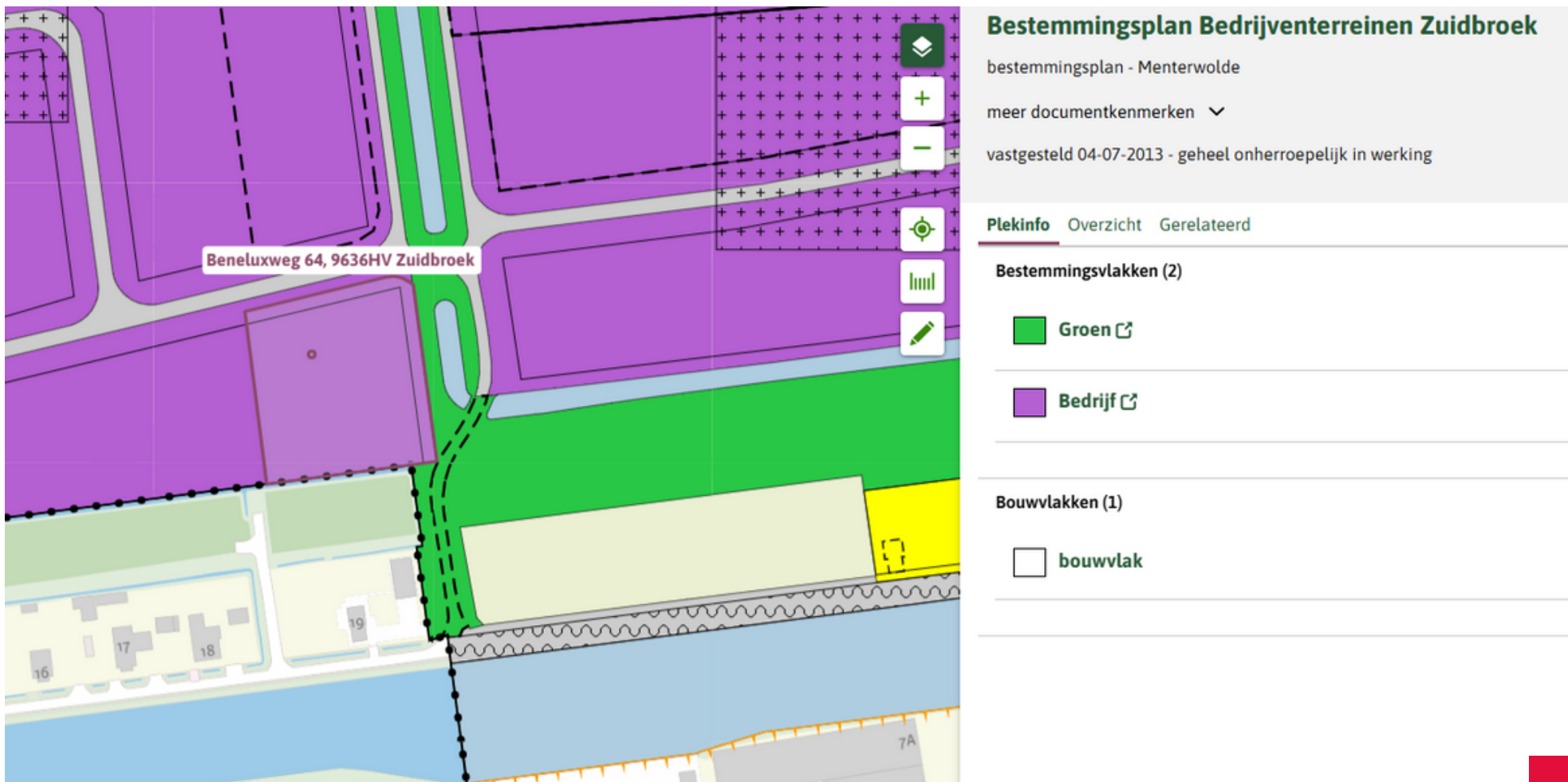
Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Zuidbroek	F	1475	4.625 m ²



BESTEMMING

Bestemmingsplan

Het object valt in het bestemmingsplan Bedrijventerreinen Zuidbroek. De bestemming van het object is 'Bedrijf'. Raadpleeg voor meer informatie omgevingswet.overheid.nl



BESTEMMING

Bestemmingsomschrijving

De voor 'bedrijf' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. bedrijven, behorende tot de categorieën 1 of 2 van de in bijlagen bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven;
- b. bedrijven, behorende tot de categorieën 1 tot en met 3.1 van de in bijlagen bij deze regels opgenomen Staat van bedrijven op de gronden ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1';
- c. dienstverlenende bedrijven;
- d. ambachtelijke bedrijven;
- e. internetwinkels;
- f. bestaande bedrijven, uitsluitend zoals vermeld in het overzicht "bestaande bedrijven" welke is opgenomen in bijlagen bij deze regels;
- g. bedrijfswoningen, met uitzondering ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- h. voorzieningen ten dienste van faunabeheer, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf – faunabeheer';
- i. verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- j. openbare nutsvoorzieningen;
- k. groenvoorzieningen en water.

In de bestemming zijn niet toegestaan:

- risicovolle inrichtingen;
- geluidzoneringsplichtige inrichtingen op grond van de Wet geluidhinder;
- m.e.r.-plichtige en m.e.r.-beoordelingsplichtige inrichtingen.

Onder water is tevens de berging van water begrepen.

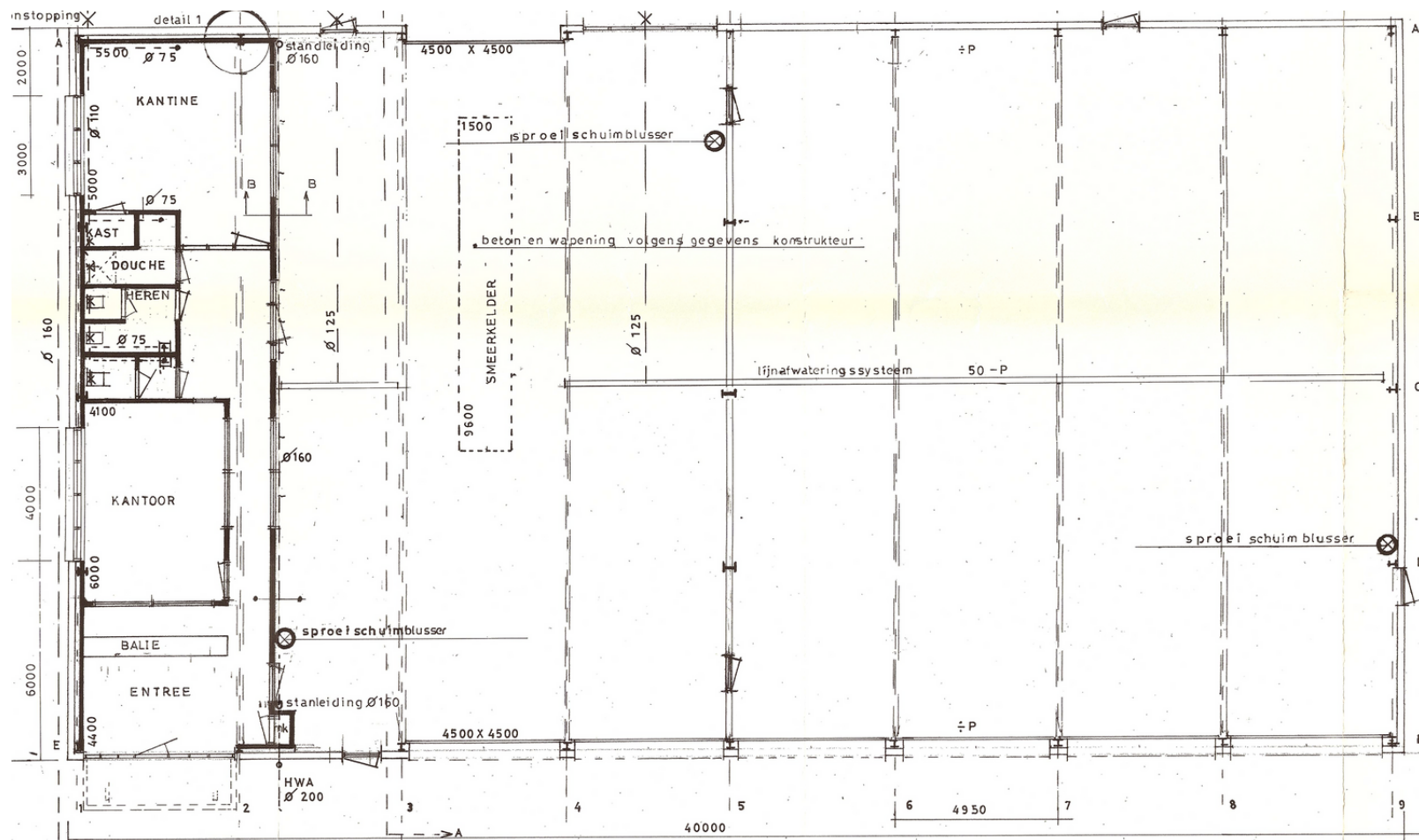
Detailhandel is niet toegestaan met uitzondering van de bedrijven genoemd onder f, en van detailhandel in goederen die ter plaatse worden vervaardigd, gerepareerd en/of toegepast in het productieproces, waarbij de detailhandelsfunctie ondergeschikt is aan de productiefunctie.

Parkeren dient te plaats te vinden op eigen terrein.









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 gedeponeerd 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 (vloeï)stoffen aanwezig.

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 (verkennend) 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.

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.

