

TEKOOP

**J.C. VAN MARKENSTRAAT 11, 13, 17 & 21
ASSEN**



KOOISTRA • FEENSTRA
bedrijfsmakelaars



INHOUD

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

KEY FACTS



Bedrijfsruimte



Totaal ca. 7.448 m²



In overleg beschikbaar



€ 2.950.000,- k.k.



INFORMATIE

Op een strategische locatie op het Stadsbedrijvenpark in Assen wordt een bedrijfscomplex van in totaal vijf hallen met kantoor van circa 7.448 m² vvo te koop aangeboden. Het complex geniet dankzij de strategische ligging uitstekende bereikbaarheid en is geschikt voor diverse bedrijfsactiviteiten. Het object is gelegen aan een drietal wegen en daardoor uitermate goed op te delen in meerdere units.

Object

J.C. van Markenstraat 11, 13, 17 en 19 (9403 AR) Assen

Soort

Bedrijfsruimte

Locatie

Het object is gelegen aan de J.C. van Markenstraat op het Stadsbedrijvenpark aan de noordzijde van Assen. Dit bedrijventerrein kenmerkt zich door een gevarieerd aanbod van voornamelijk kleine tot middelgrote bedrijven. In de directe omgeving zijn diverse bouwmarkten gevestigd, zoals Gamma, Karwei, Tuinland en Praxis. Daarnaast bevinden zich een tankstation en een bushalte in de nabije omgeving.

Parkeren

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bereikbaarheid

Zowel per auto als met het openbaar vervoer is het object uitstekend bereikbaar. Dankzij de directe aansluiting op de Europaweg, Industrieweg en A.H.G. Fokkerstraat zijn de op- en afritten van de A28 zeer goed bereikbaar.



INFORMATIE

Opleveringsniveau

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

Kantoorruimte

- Systeemplafond met ledverlichting
- Kabelgoten v.v. elektra- en databekabeling
- C.V. met radiatoren
- Vloerbedekking/linoleum
- Diverse airco's
- Toiletgroep
- Waslokaal
- Kantineruimte met inbouwkeuken en uitgiftebalie

Bedrijfsruimte

- Betonvloer
- Verlichting
- Heaters
- Brandslanghaspels
- Deels kraanbanen met bovenloopkranen
- Diverse overheaddeuren
- Diverse loopdeuren
- Loading dock
- Middenspanning-distributie aansluiting t/m 630 kVA

NB. Het gecontracteerde vermogen is momenteel 350 kW, dit kan binnen deze aansluiting verhoogd worden richting 630 kW. Door de actuele transportschaarste is dit echter niet meteen mogelijk.



INFORMATIE

Oppervlakte

Het object is totaal groot circa 7.448 m² vvo en is als volgt verdeeld:

Type	Oppervlakte
Hal 1	ca. 1.290 m ² vvo
Hal 2	ca. 1.133 m ² vvo
Hal 3	ca. 476 m ² vvo
Hal 4	ca. 3.549 m ² vvo
Hal 5 (kantoor)	ca. 580 m ² vvo
Hal 5 (bedrijfsruimte)	ca. 420 m ² vvo
Totaal	ca. 7.448 m² vvo

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 2.950.000,- k.k.





KADASTRAAL

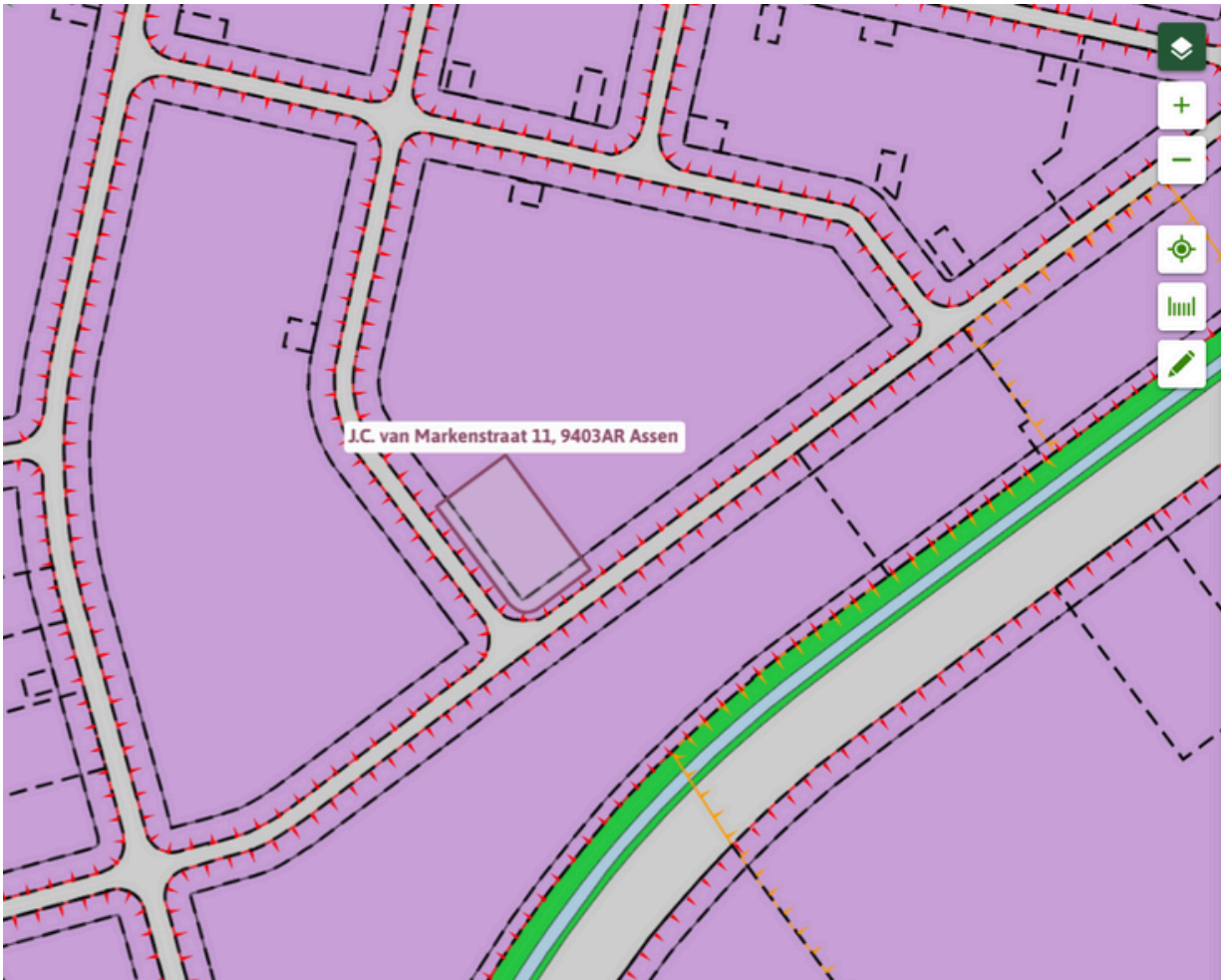


Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Assen	U	226	1.902 m ²
Assen	U	314	3.787 m ²
Assen	U	315	2.654 m ²
Assen	U	318	1.500 m ²
Assen	U	181	1.487 m ²
Assen	U	599	1.429 m ²

BESTEMMING

Bestemmingsplan

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



Stadsbedrijvenpark

Bestemmingsplan - Gemeente Assen

meer kenmerken ▾

vastgesteld 01-10-2015 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (1) ^

- Bedrijventerrein** ↗

Bouwvlakken (1) ^

- bouwvlak >

Functieaanduidingen (1) ^

- bedrijf tot en met categorie 3.2** >

Gebiedsaanduidingen (2) ^

- milieuzone - verbodszone diepe boringen >
- wetgevingzone - afwijkingsgebied ↗

BESTEMMING

Bestemmingsomschrijving (1/3)

De voor "**Bedrijventerrein**" aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijven zoals genoemd in de als bijlage 1 bij deze regels opgenomen Staat van bedrijfsactiviteiten - bedrijventerrein met dien verstande dat:
 - ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met 2' uitsluitend bedrijven behorende tot en met milieucategorie 2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten - Bedrijventerrein zijn toegestaan;
 - ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met 3.1' uitsluitend bedrijven behorende tot en met milieucategorie 3.1 van de Staat van bedrijfsactiviteiten - Bedrijventerrein zijn toegestaan;
 - ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met 3.2' uitsluitend bedrijven behorende tot en met categorie 3.2 van de Staat van bedrijfsactiviteiten - Bedrijventerrein zijn toegestaan;
 - bestaande legale bedrijfsactiviteiten behorende tot een hogere categorie worden geacht te voldoen aan de bepalingen van dit bestemmingsplan;
- ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' uitsluitend het wonen in maximaal één bedrijfswoning;
- ter plaatse van de aanduiding 'kantoor' tevens voor een kantoor;
- ter plaatse van de aanduiding 'parkeren', tevens voor het parkeren van personenauto's, autobussen en motoren;
- ter plaatse van de aanduiding 'religie' tevens voor een kerk;
- ter plaatse van de aanduiding 'sport' tevens voor een fitnesscentrum inclusief fysiotherapie en dansstudio;
- ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen zonder lpg' tevens voor een verkooppunt voor motorbrandstoffen (zonder lpg) ;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – autobedrijf' tevens voor detailhandel in auto's en motoren, bijbehorende onderdelen en daaraan gelieerde goederen;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - autosloperij', tevens een sloopbedrijf voor auto's, motoren en daaraan gelieerde goederen;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – fietswinkel' tevens voor detailhandel in fietsen, onderdelen en daaraan gelieerde goederen;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – motorzaak' tevens voor detailhandel in motoren, onderdelen en daaraan gelieerde goederen;

BESTEMMING

Bestemmingsomschrijving (2/3)

- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – dierbenodigdheden' tevens voor detailhandel in dierbenodigdheden;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - onderwijs 1' tevens voor een dans, theorie- en musicalopleiding;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - onderwijs 2' tevens voor praktijk-/technisch onderwijs;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – praktijkonderwijs' tevens voor praktijk-/technisch onderwijs, waaronder tevens begrepen de theorievaklokalen en overige onderwijsfuncties passend binnen praktijkonderwijs;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – tandarts' tevens een tandartsenpraktijk;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - kringloopwinkel' tevens detailhandel in de vorm van een kringloopwinkel;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – afvalwaterbehandelingsinstallatie' uitsluitend een afvalwaterbehandelingsinstallatie tot 100.000 vervuilingseenheden;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein - detailhandel in outletproducten' tevens detailhandel in de vorm van een outletwinkel;

met daaraan ondergeschikt:

- productiegebonden detailhandel tot een maximum van 20% van de bedrijfsvloeroppervlakte;
- bedrijfsgebonden, onzelfstandige kantoren tot een maximum van 30% van de bedrijfsvloeroppervlakte van het bedrijf, met dien verstande dat per bouwperceel maximaal 1.400 m² aan bedrijfsgebonden, onzelfstandige kantoren is toegestaan;
- restaurantvoorzieningen ten dienste van de bestemming tot een maximum van 15% van de totale bedrijfsvloeroppervlakte van het bedrijf;
- ontsluitingswegen, paden en straten;
- voet- en rijwielpaden;

BESTEMMING

Bestemmingsomschrijving (3/3)

- kunstwerken;
- groenvoorzieningen;
- water, watergangen en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- parkeervoorzieningen;
- nutsvoorzieningen;

met de daarbij behorende:

- bebouwing;
- tuinen, erven en terreinen.

met inachtneming van het volgende:

- geluidszoneringsplichtige inrichtingen zijn niet toegestaan;
- vuurwerkbedrijven zijn niet toegestaan;
- m.e.r.-plichtige en m.e.r.-beoordelingsplichtige activiteiten zijn niet toegestaan;
- bedrijven die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen zijn niet toegestaan, met dien verstande dat:
 - ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' tevens een verkooppunt voor motorbrandstoffen met lpg is toegestaan;
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – kunststofverwerkend bedrijf' tevens een kunststofverwerkend bedrijf als genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder SBI (2008) 222 nr. 2, kunststofverwerkende bedrijven, met fenolharsen is toegestaan;
 - ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijventerrein – vervaardiging van gasgevulde aanstekers en cartridges op basis van gas' tevens de vervaardiging van gasgevulde aanstekers en cartridges op basis van gas als genoemd in de Staat van bedrijfsactiviteiten onder SBI (2008) 209503 nr. B, overige chemische productenfabrieken n.e.g is toegestaan;
 - webwinkels zonder showroom en afhaalpunt zijn toegestaan.







FOTO'S





FOTO'S







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

Tijdhof, Daverschot, De Jong Posthumus Notarissen B.V.

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, is in de onroerende zaak een ondergrondse voormalige afgewerkte olietank aanwezig ter plaatse van de deellocatie XIII. Deze tank is voorzien van een bitumineuze tankcoating die naftaleen bevat. Het wordt aannemelijk geacht dat de tankcoating, onder invloed van de vanaf circa 1999 verhoogde gehalten aan vluchtige aromaten in het grondwater, in oplossing is gegaan, wat heeft geleid tot de vanaf 2005 gemeten verhoogde naftaleengehalten in peilbuis 15.

Asbest

Er is op aanvraag een asbestrapportage d.d. 29 januari 2013 beschikbaar. Nadien heeft er een asbestsanering plaatsgevonden. In de onroerende zaak kunnen nog wel 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

Verkoper heeft recent een bodemonderzoek laten uitvoeren welke op aanvraag beschikbaar is. De resultaten van het bodemonderzoek geven geen aanleiding voor extra analyses of een nader onderzoek.

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 55 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.