

TEKOOP



KOOISTRA • FEENSTRA
bedrijfsmakelaars

WEG NAAR DEN DAM 3 - 5 DELFIJL





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



Vrijstaande bedrijfswoning met bedrijfsruimte



Totaal groot ca. 187 m²



Per direct beschikbaar



Energielabel C



€ 335.000,00 k.k.



INFORMATIE

Aan het Damsterdiep in Delfzijl, met vrij uitzicht over het water, staat dit vrijstaande pand aan de Weg naar Den Dam 3-5. In 1987 werd het pand traditioneel gebouwd als dienstwoning bij de naastgelegen steenfabriek 'Fivelmonde' uit 1862. Inmiddels is de fabriek buiten gebruik en vormen de voormalige dienstwoning en de achterliggende bedrijfsruimte samen een zelfstandig geheel van circa 187 m² dat nu beschikbaar is voor de verkoop. Bent u ondernemer met behoefte aan bedrijfsruimte aan huis dan is dit een uitgelezen kans voor u.

Object

Weg naar Den Dam 3 - 5 (9932 GA) Delfzijl

Soort

Vrijstaande bedrijfswoning met aangrenzende bedrijfsruimte

Locatie

Het object is gelegen op een zichtlocatie aan de doorgaande weg tussen Appingedam en Delfzijl. De dichtstbijzijnde bushalte is op loopafstand en de uitvalswegen richting Assen Groningen en de Eemshaven liggen ook in de nabije omgeving.

Parkeren

Er is voldoende parkeergelegenheid op het riante, verharde buitenterrein.



INFORMATIE

Opleveringsniveau

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

Bedrijfsruimte

- Systeemplafond met verlichting
- Toilet
- Containerberging

Bedrijfswoning

- CV met radiatoren
- Te openen ramen
- Betonvloer/tegelvloer
- Toilet
- Badkamer
- Keuken



INFORMATIE

Oppervlakte

Het object is totaal groot circa 187 m² vvo en is als volgt verdeeld:

Type	Oppervlakte
Begane grond woning	ca. 81 m ² vvo
Eerste verdieping woning	ca. 52 m ² vvo
Bedrijfsruimte klein	ca. 24 m ² vvo
Bedrijfsruimte groot	ca. 30 m ² vvo
Totaal	ca. 187 m² vvo

Energie label

Labelklasse: C

Geldig tot: 8 mei 2033

Aanvaarding

Per direct

Vraagprijs

€ 335.000,00 k.k.





KADASTRAAL

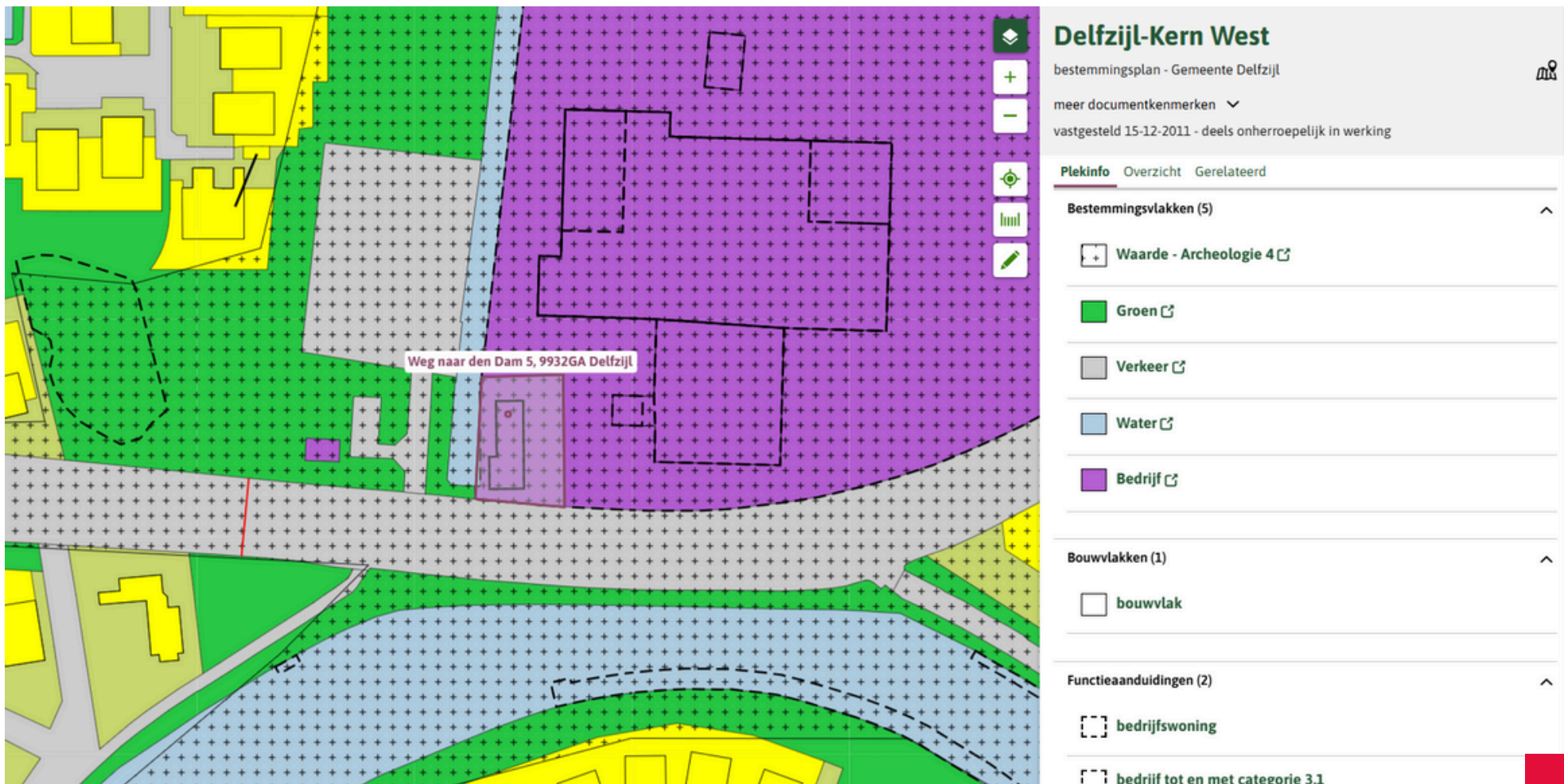
Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Delfzijl	B	5274	665 m ²



BESTEMMING

Bestemmingsplan

Het object valt in het bestemmingsplan Delfzijl-Kern West. 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 en 2 van de in de bijlage opgenomen Staat van bedrijven, met dien verstande dat ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 1' enkel bedrijven behorende tot de categorie 1 zijn toegestaan waarbij het bestaande gebruik (garagebedrijf) tevens is toegestaan;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3.1' tevens bedrijven in de categorie 3.1;
- c. ter plaatse van de aanduiding 'verkooppunt motorbrandstoffen met lpg' een verkooppunt van motorbrandstoffen, inclusief de verkoop van lpg;
- d. units ten behoeve van kleine bedrijvigheid, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslagunits';
- e. logiesverstrekking, ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - logies';
- f. een bedrijfswoning, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';

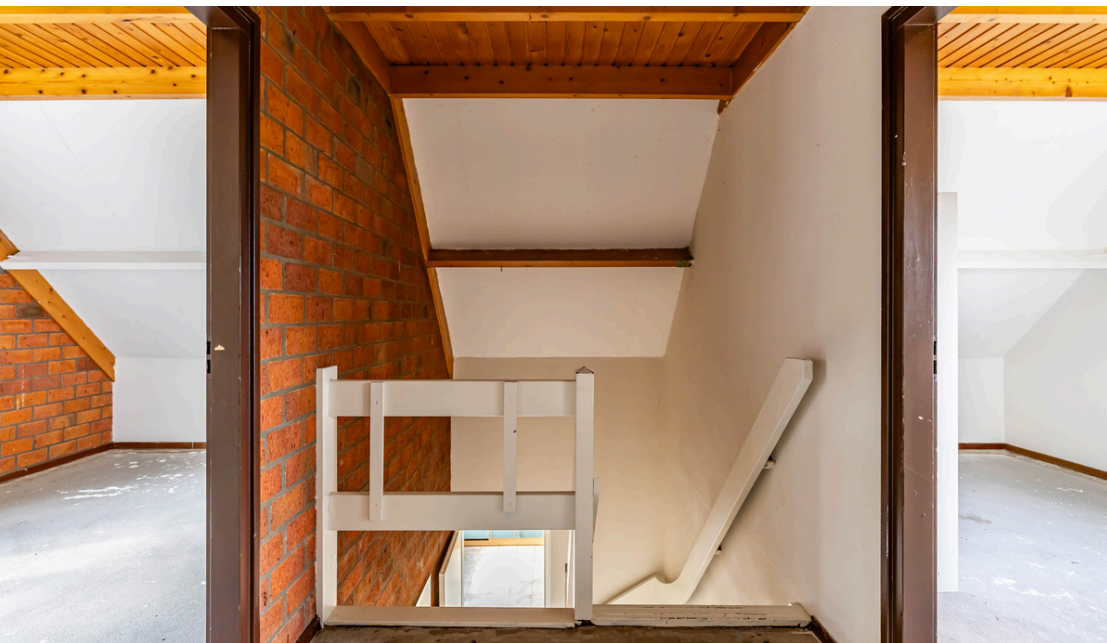
met daarbij behorende:

- e. tuinen, erven en terreinen;
- f. bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

In de bestemming zijn niet begrepen:

- seksinrichtingen;
- geluidzoneringsplichtige inrichtingen;
- risicovolle inrichtingen.

Aan de Weg naar Den Dam 3 - 5 is het mogelijk een gecombineerde invulling aan het pand te geven: bedrijfswoning (voorzijde) met bedrijf (achterzijde), of andersom. Hierbij geldt dat enkel bedrijven van categorie 1 tot en met categorie 3.1 uit bijlage I ter plaatse zijn toegestaan en dat de bewoning van de bedrijfswoning noodzakelijk moet zijn voor de uitoefening van het bedrijf. Voor meer informatie is het raadzaam om contact op te nemen met de desbetreffende gemeente.











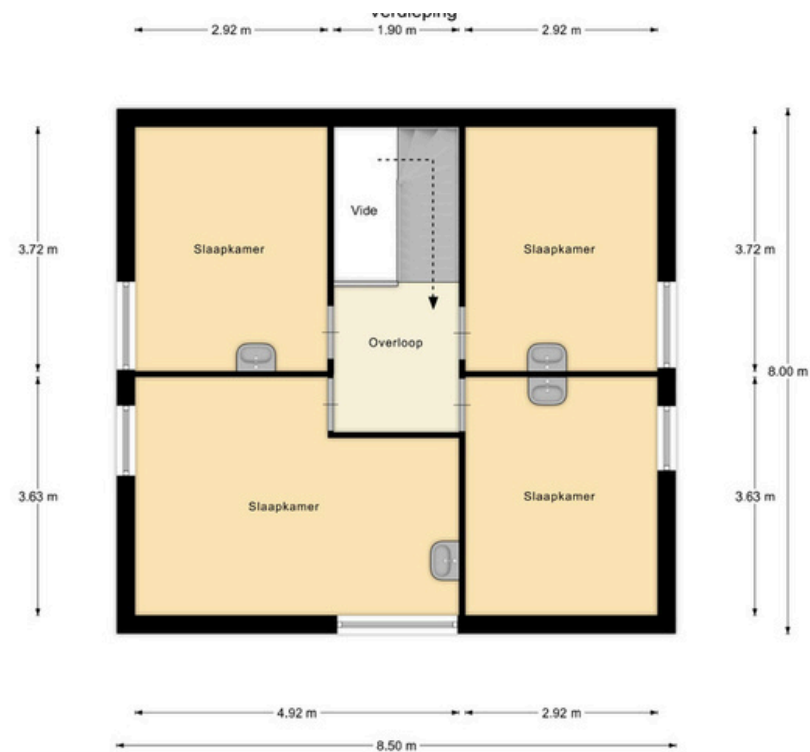
FOTO'S



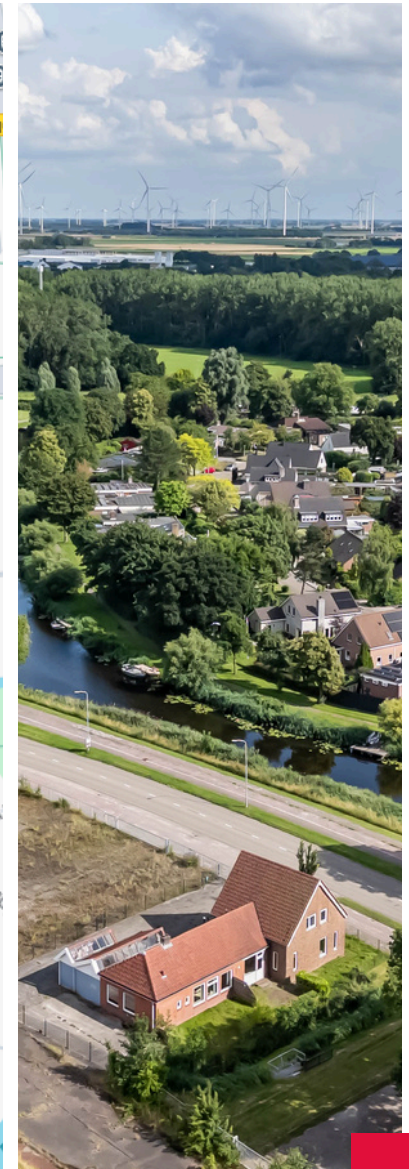
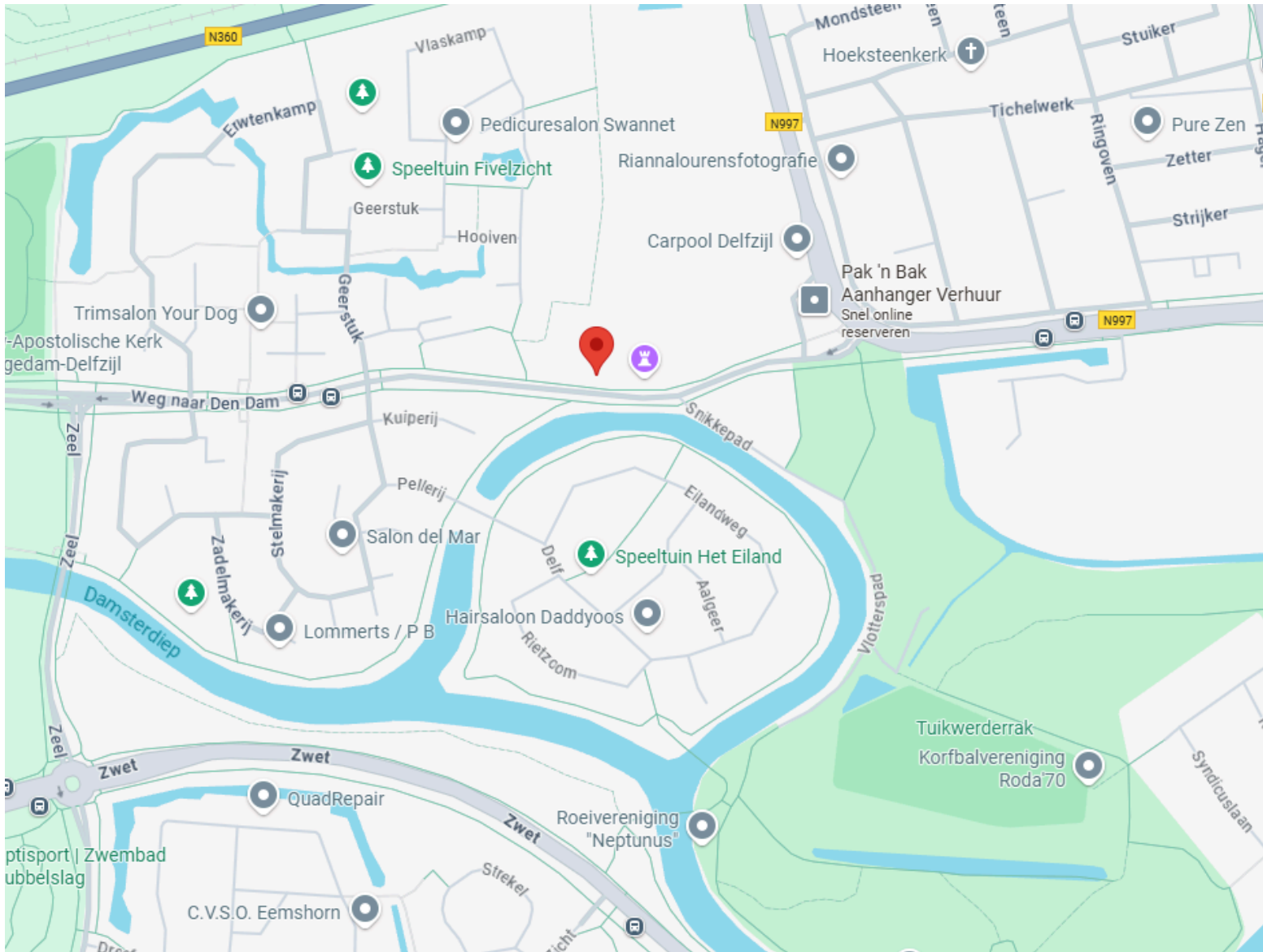
PLATTEGROND

BEGANE GROND





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 uit een kopie 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.

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 wel 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 35 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.