

TE KOOP

NIEUWE BOTERINGESTRAAT 98, 98A, 98B EN 98-1 GRONINGEN

Beleggingsobject



KOOISTRA • FEENSTRA Bedrijfsmakelaars



INLEIDING

Het pand aan de Nieuwe Boteringestraat 98 in Groningen is een winkelwoonhuis dat in 1924 werd verbouwd in opdracht van slager F. Theijssen naar ontwerp van de Groninger architect J. Prummel. De architectuur vertoont kenmerken van de Amsterdamse School en de Art Déco, wat terug te zien is in de decoratieve gevelafwerking en het gebruik van materialen.

Het gebouw telt drie bouwlagen onder een plat dak en heeft op de begane grond een karakteristieke winkelpui met geel-zwarte betegeling, glas-in-lood bovenlichten en portieken met de oorspronkelijke voordeuren.

De verdiepingen zijn uitgevoerd in roodbruine baksteen, met subtiële metselwerkdetails en een houten erker met zinken afdekking. Binnen zijn nog enkele oorspronkelijke elementen aanwezig, zoals twee witbetegelde schouwen. Het pand heeft de status van rijksmonument vanwege de cultuurhistorische en architectuurhistorische waarde, de karakteristieke vormgeving en de betekenis binnen het werk van J. Prummel.



FACTS



OBJECT

Gemengd beleggingspand met
kamerverhuur



OPPERVLAKTE

ca. 276 m²



VRAAGPRIJS

€ 745.000,- k.k.



LOCATIE

Hortusbuurt-Ebbingekwartier,
Groningen



MONUMENTALE STATUS

Rijksmonument



BESCHIKBAARHEID

In overleg



INLEIDING

Aan de Nieuwe Boteringestraat in Groningen komt een gedeeltelijk verhuurd beleggingsobject beschikbaar voor verkoop. Het pand bestaat uit een commerciële ruimte op de begane grond (vrij van huur en gebruik), een studentenhuus met 5 verhuurde eenheden op de eerste verdieping voorzijde en tweede verdieping, een verhuurde zelfstandige woonruimte op de begane grond, kelder en eerste verdieping achterzijde en een atelier in de tuin die vrij van huur en gebruik is.

Object

Nieuwe Boteringestraat 98, 98 a, 98 b en 98-1 (9712 PS) Groningen

Soort

Beleggingsobject, deels in verhuurde staat, deel vrij van huur en gebruik

Oppervlakte

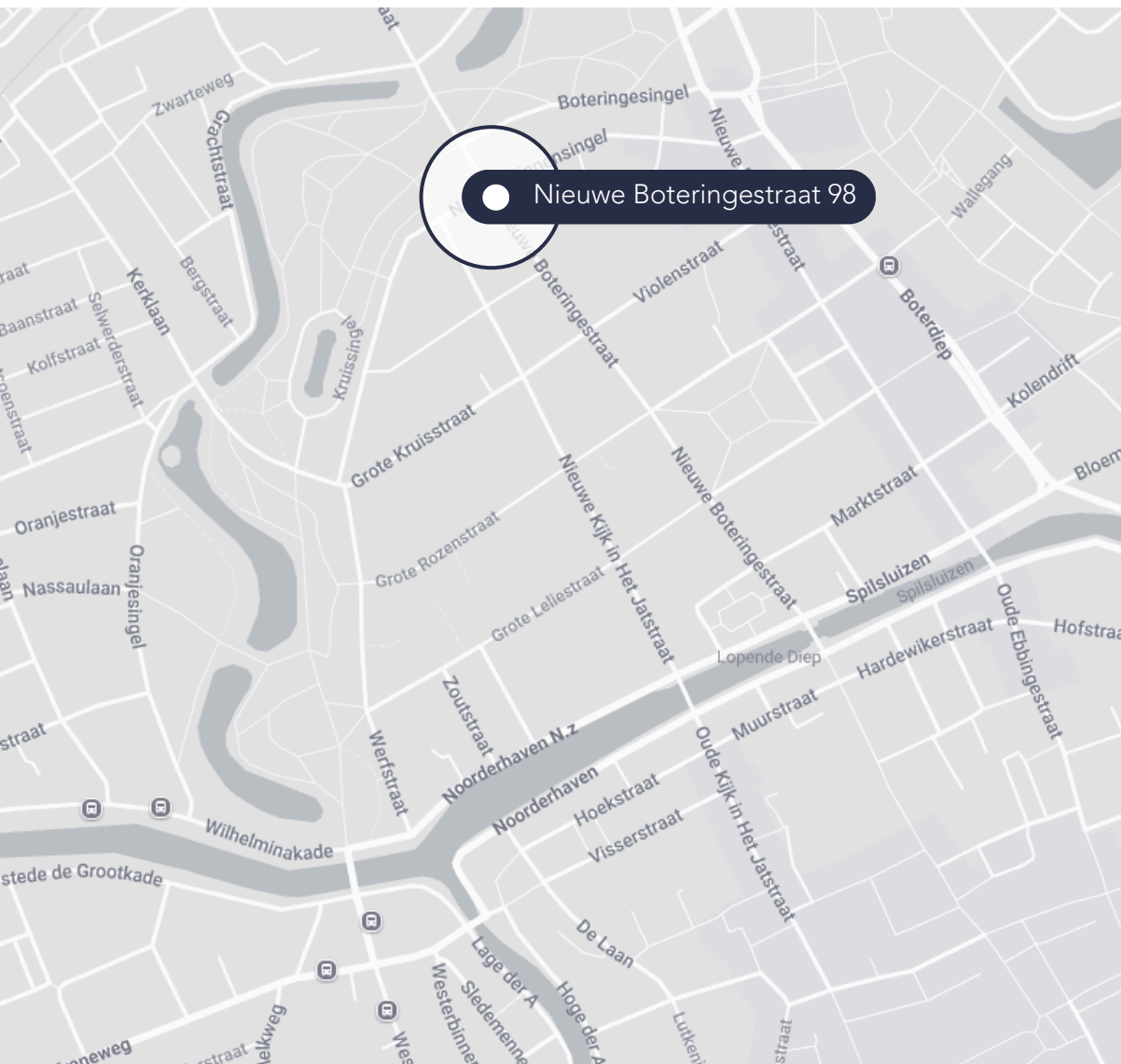
De totaal beschikbare ruimte is groot circa 276 m² en is als volgt verdeeld:

Verdieping	m ²
Nieuwe Boteringestraat 98	ca. 52,0 m ²
Nieuwe Boteringestraat 98 a	ca. 116,8 m ²
Nieuwe Boteringestraat 98 b	ca. 67,2 m ²
Nieuwe Boteringestraat 98-1	ca. 40,0 m ²

Totaal	ca. 276 m²
---------------	------------------------------

Metrages zijn door de makelaar berekend aan de hand van een tekening. Ze kunnen afwijken van de werkelijke situatie, derhalve kunnen er geen rechten aan worden ontleend. *





HORTUS-EBBINGE KWARTIER

Gelegen aan het uiteinde van de Nieuwe Boteringestraat, welke de rand van Noorderplantsoen verbindt met de diepenring en de binnenstad van Groningen. Door de ligging is het object zowel per auto, met het openbaar vervoer als met de fiets.

Het object wordt opgeleverd in huidige staat ("as-is, where-is").

€ 745.000,- k.k.



KADASTRAAL

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Groningen	E	2659	135 m²
Groningen	E	3314	47 m²
Groningen	E	4	49 m²

Bijzonderheden

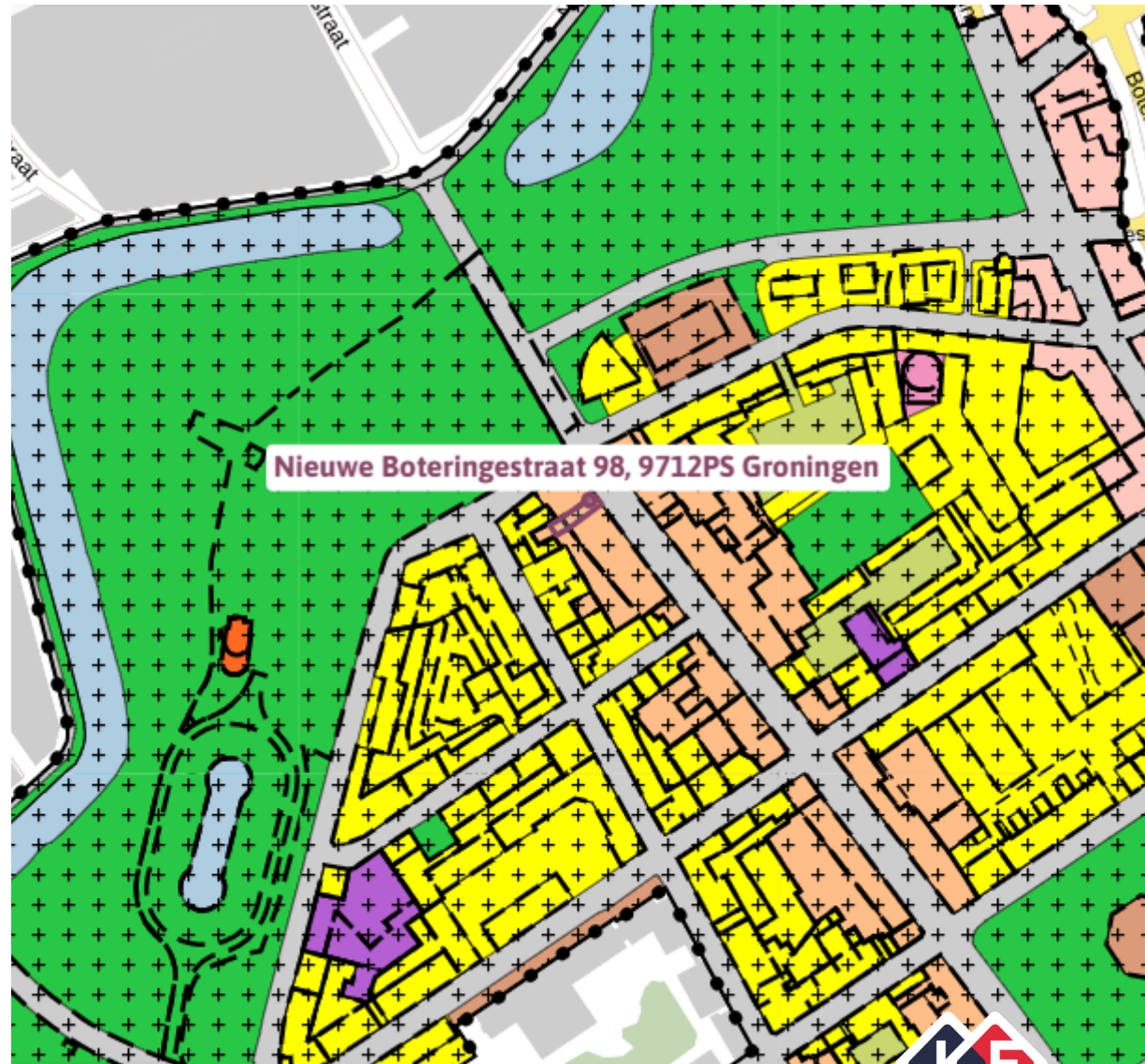
- Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument or archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW
- Gedoogplicht archeologisch onderzoek, Erfgoedwet
- Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing
- Perceelnr. 4 betreft een onverdeeld aandeel in een mandelige gang



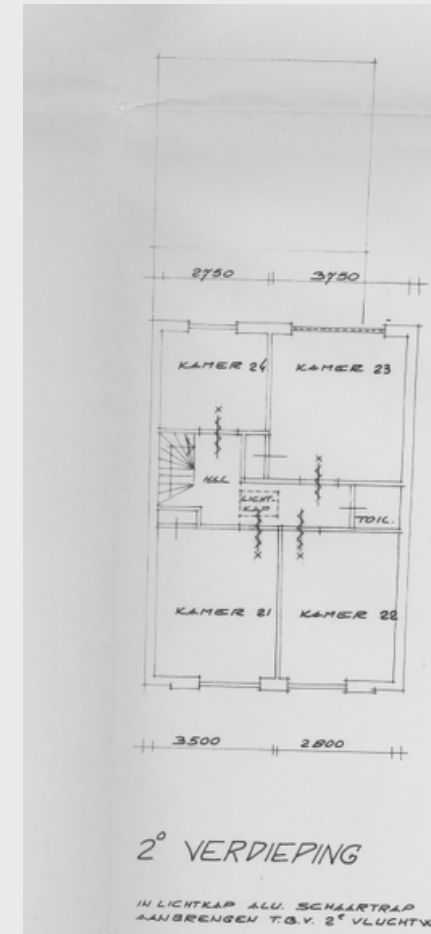
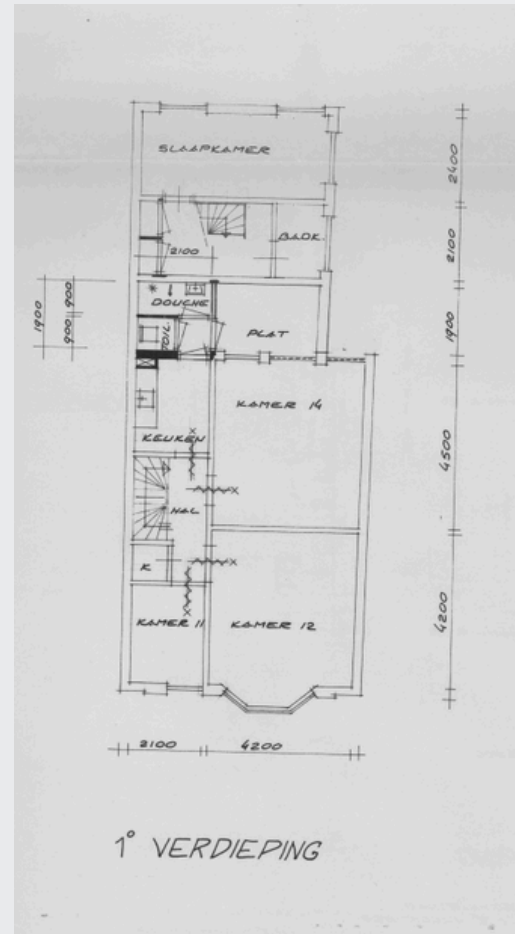
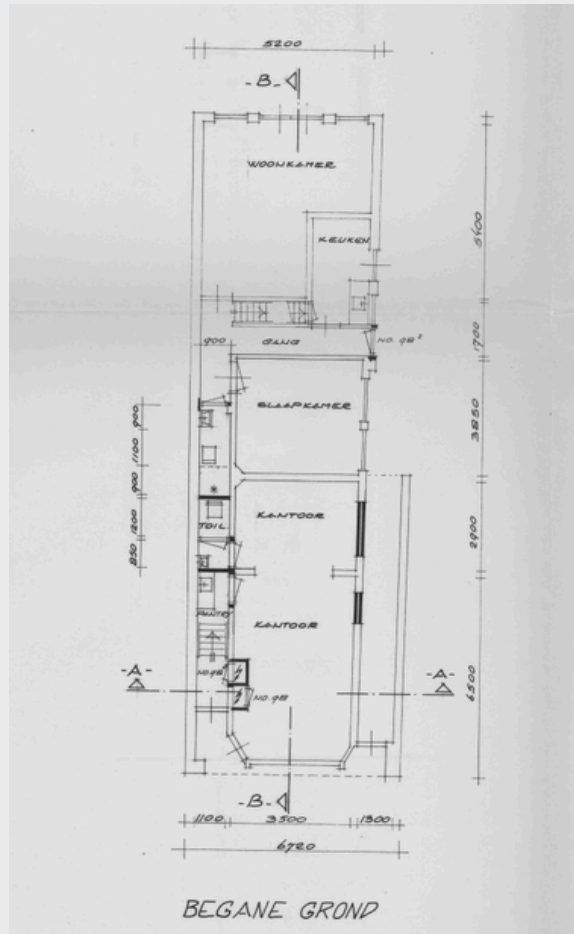
BESTEMMINGSPLAN

Hortusbuurt- Noorderplantsoen

Het object valt in het bestemmingsplan Hortus-Ebbingekwartier (geconsolideerde versie). De bestemming van het object is 'Gemengd'. Scan de QR-code of raadpleeg omgevingswet.overheid.nl voor meer informatie.



PLATTEGROND



EXTERIEUR



INTERIEUR 98



INTERIEUR 98A



INTERIEUR 98B



INTERIEUR 98-1



BEELDBANK



Groningen — Nieuwe Boteringestraat



VLEESCHHOUWERIJ

NIEUWE BOTERINGESTRAAT 98

F. THEIJSEN

Direct bij het Plantsoen — Telefoon 2787

RECLAME-NOTEERING:			
Varkenscarbonade . . .	0.70	Runderlappen . . .	0.60
Varkenslappen . . .	0.75	Rosbief of Ribstuk	
Haas . . .	0.80	zonder been	0.70
Rollade . . .	0.70	Rollade . . .	0.60 en 0.70

Reclame-aanbieding, alleen heden: 5 pond prima Rundvleesch 12.50

Bloedworst 25 ct. Leverworst 30 ct. Berliner Leverworst 60 ct.

Let s.v.p. op het juiste adres: NW. **Boteringestraat 98**

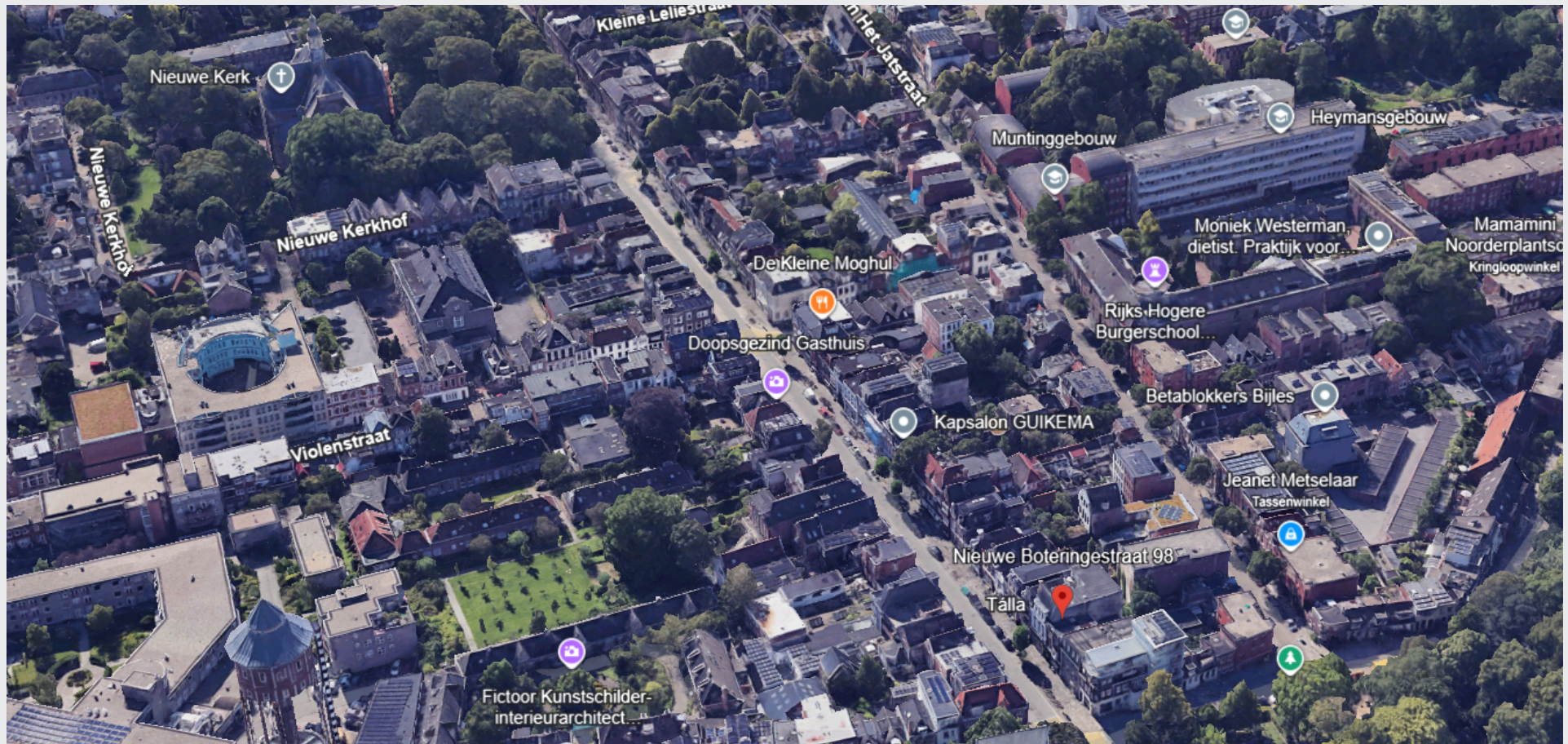
Geen lid der Gron. Slagersvereniging.



ALLES AFGEHAALD.



SITUERING



CONTACT

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:



Igor Feenstra
06 – 290 450 69
ipf@kooistrafeenstra.nl

Kooistra Feenstra Bedrijfsmakelaars

Ubbo Emmiusingel 37
9711 BC Groningen

T. 050 311 30 31
E. info@kooistrafeenstra.nl
kooistrafeenstra.nl

Disclaimer

De informatie zorgvuldig samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Het betreft een uitnodiging tot onderhandeling, geen aanbod. Goedkeuring onder voorbehoud opdrachtgever, wie de procedure kan wijzigen of zonder opgaaf van reden terugtrekken. Publicatie/overname is niet toegestaan. Maten en oppervlakten zijn indicatief.



KOOISTRA • FEENSTRA Bedrijfsmakelaars

VOORWAARDEN

KOSTEN KOPER

De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van koper.

WAARBORG SOM/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 gedeponiseerd te zijn.

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 (vloeistof)stoffen aanwezig.

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

