

TE KOOP

HADDINGESTRAAT 32 GRONINGEN

Beleggingsobject



KOOISTRA • FEENSTRA Bedrijfsmakelaars

FACTS



OBJECT

Beleggingsobject



VERGUNNING

3 onzelfstandige kamers met
onttrekkingsvergunning



VRAAGPRIJS

€ 379.000,- k.k.



LOCATIE

Haddingestraat 32
(9711 KE) Groningen



VERHUURSITUATIE

Deels verhuurd, deels
leeg



BESCHIKBAARHEID

In overleg

INLEIDING

Gelegen in de Haddingestraat, een aanloopstraat richting de Binnenstad van Groningen tussen het Gedempte Zuiderdiep en de Vismarkt, komt een gedeeltelijk verhuurd beleggingsobject beschikbaar voor de verkoop. Het geheel is ca. 88 m² groot en bestaat uit 3 onzelfstandige wooneenheden.

Object

Haddingestraat (9711 KE) Groningen

Soort

Deels verhuurd en deels leeg beleggingsobject (2 kamers leeg en 1 verhuurd)

Energielabel

Labelklasse: F

Geldig tot: 12 november 2029

Vraagprijs

€ 379.000,- k.k.

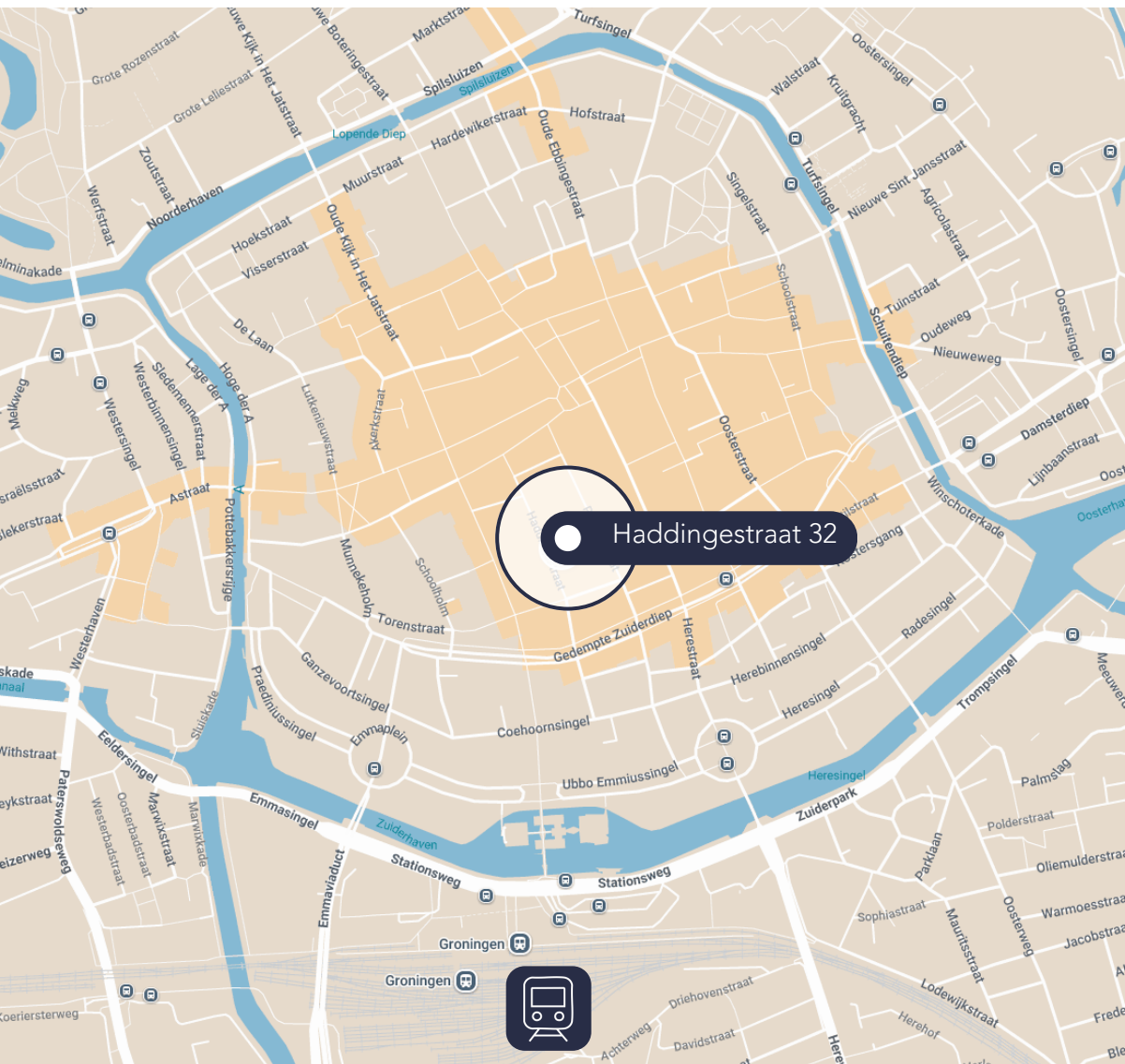
Oppervlakte

	m ²
Kamer 1 (begane grond)	ca. 32 m ²
Kamer 2 (eerste verdieping)	ca. 22 m ²
Kamer 3 (tweede verdieping)	ca. 22 m ²

Totaal	76 m²
---------------	-------------------------

Totale oppervlakte ca. 88 m² (conform BAG)





LOCATIE

AANLOOPROUTE NAAR CENTRUM

Het object is gelegen in de Haddingestraat, een drukke aanloop- en fietsroute naar het centrum welke de Vismarkt met het Gedempte Zuiderdiep verbindt.

In de directe omgeving vindt een grootschalige herontwikkeling plaats van het gebied rondom de voormalige Haddingestraatgarage en de Pelsterstraat. Deze ontwikkeling richt zich op woningbouw, vergroening, een openbare fietsenstalling en kleinschalige commerciële functies, wat zal bijdragen aan een versterking van de verblijfskwaliteit en bezoekersstromen in dit deel van de binnenstad.



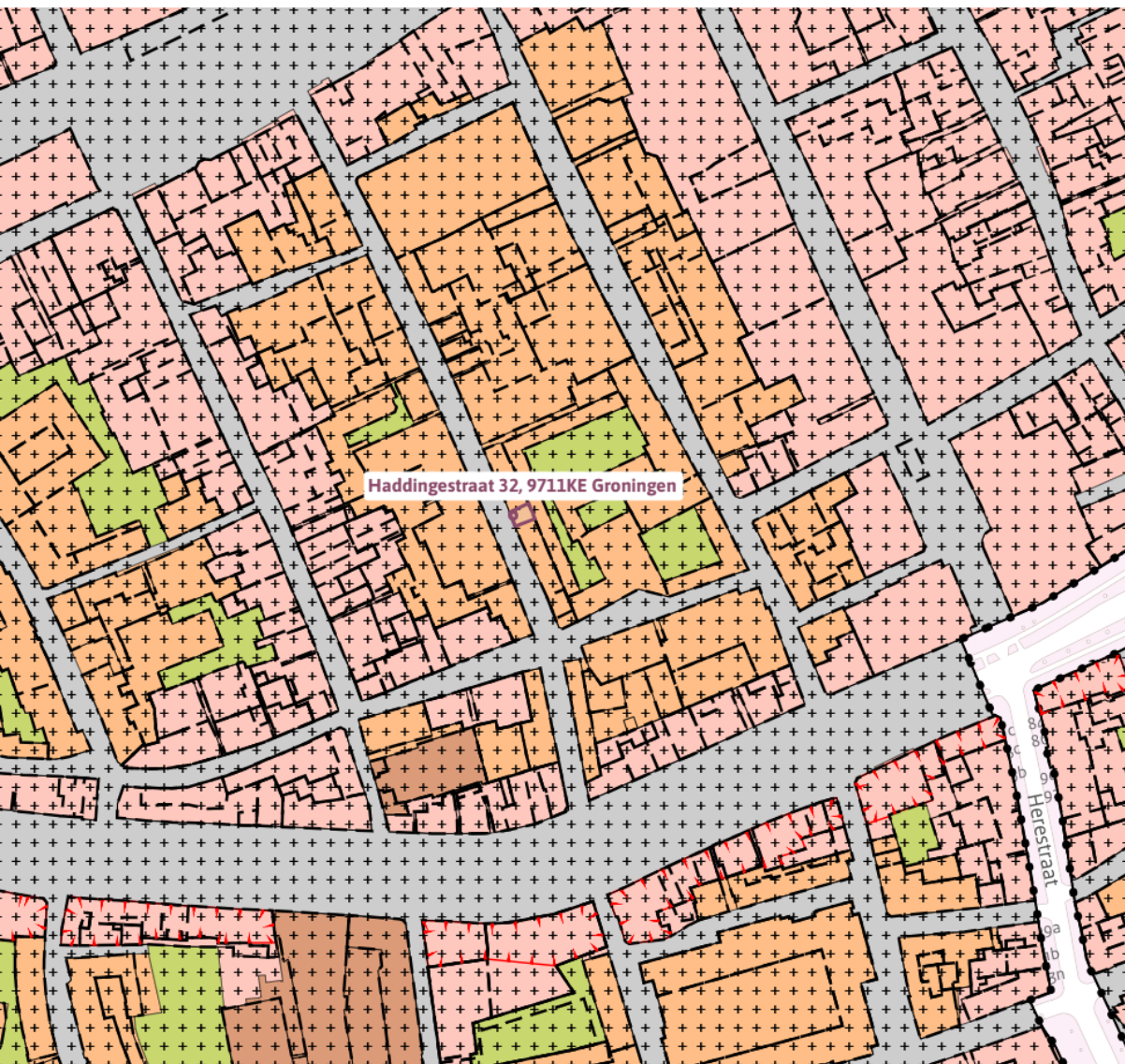
KADASTRAAL

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Groningen	I	3637	43 m ²

Bijzonderheden

- Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument or archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW
- Gedoogplicht archeologisch onderzoek, Erfgoedwet
- Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing





BESTEMMINGSPLAN

BINNENSTAD GEMENGD - 1

Het object valt in het bestemmingsplan Binnenstad geconsolideerde versie. De bestemming van het object is 'Gemengd - 1'. Tevens valt het binnen een aangewezen gebied 'Beschermd Stadsgezicht'. Scan de QR-code of raadpleeg omgevingswet.
overheid.nl voor meer informatie.



HUURGEGEVENS

PIJLDATUM 01-2026	M2	INGANGSDATUM	HUROPBRENGST P/M	HUROPBRENGST P/J
Kamer 1	ca. 32 m ²	leeg		
Kamer 2	ca. 22 m ²	1 feb. 2025	€ 341,79	€ 4.101,48
Kamer 3	ca. 22 m ²	leeg		
TOTAAL	ca. 76 m ²		€ 341,79	€ 4.101,48



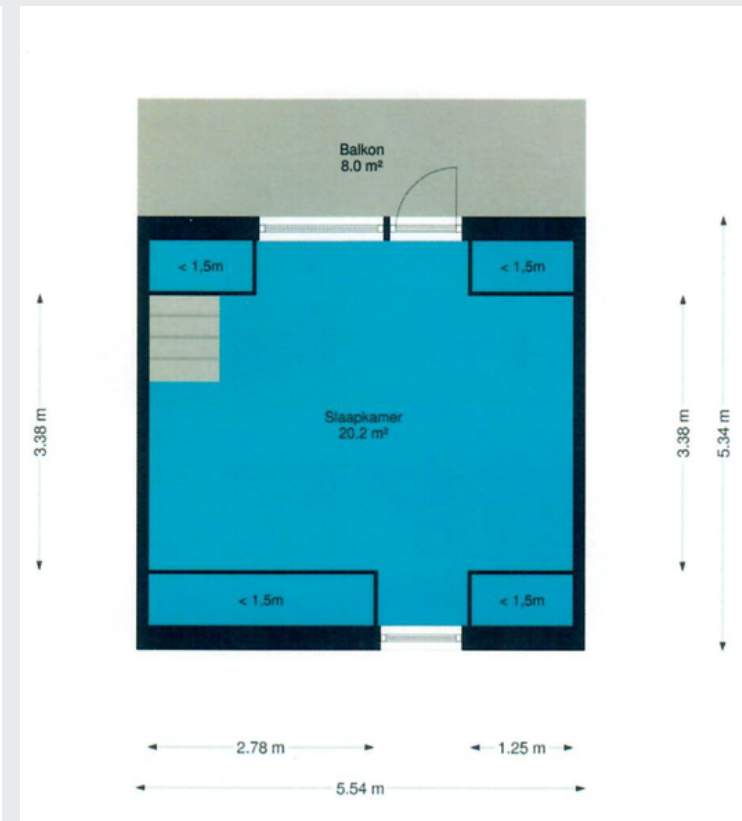
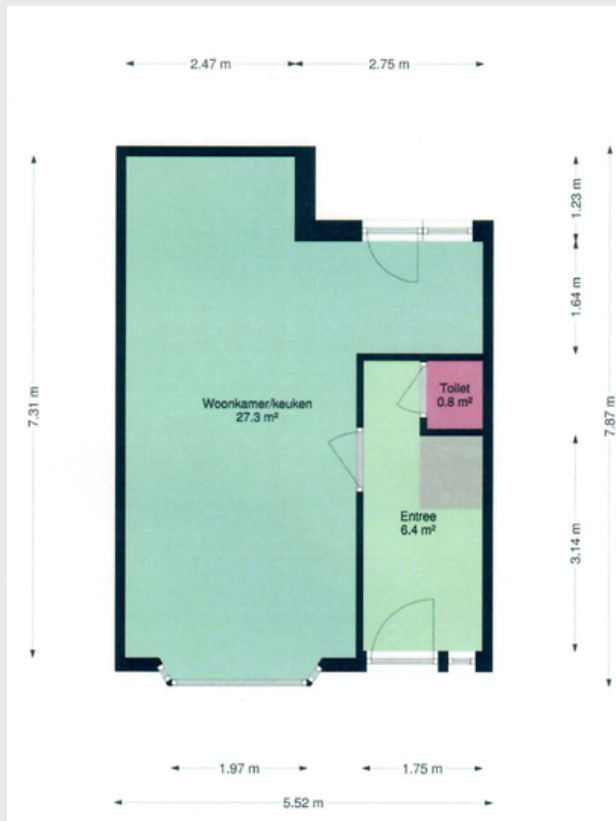
HUURGEGEVENS

incl. theoretische huur

PIJLDATUM 01-2026	M2	INGANGSDATUM	HUROPBRENGST P/M	HUROPBRENGST P/J
Kamer 1	ca. 32 m ²	leeg	€ 680,65	€ 8.167,80
Kamer 2	ca. 22 m ²	1 feb. 2025	€ 341,79	€ 4.101,48
Kamer 3	ca. 22 m ²	leeg	€ 577,70	€ 6.932,40
TOTAAL	ca. 76 m ²		€ 1.600,14	€ 19.201,68



PLATTEGROND



EXTERIEUR



KAMER 1



KAMER 2



KAMER 3



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.

NOTARIS

Ter keuze van koper.

PLATTEGRONDEN EN OPPERVLAKTE

De oppervlakten zijn gemeten door de makelaar. Er kunnen geen rechten worden ontleend en kandidaten krijgen de mogelijkheid de oppervlaktes zelf te (laten) berekenen.

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 voortzetting 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 80 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.

GEEN EIGEN GEBRUIK

Koper is ervan op de hoogte dat verkoper het verkochte niet zelf feitelijk heeft gebruikt. Verkoper heeft koper niet kunnen informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf recent feitelijk had gebruikt. In dit kader zijn partijen uitdrukkelijk overeengekomen dat dergelijke eigenschappen c.q. gebreken voor rekening en risico van koper komen. Koper vrijwaart verkoper voor alle eventuele aanspraken deswege.

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.



CONTACT

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:



Igor Feenstra
ipf@kooistrafeenstra.nl
06 - 290 45 069

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