

TE KOOP

OUDE EBBINGESTRAAT 85 - 87 GRONINGEN

Belegging

KOOISTRA • FEENSTRA Bedrijfsmakelaars

FACTS



OBJECT

Beleggingsobject



VERHUUR

4 appartementen en 2 winkels



VRAAGPRIJS

€ 1.700.000,- k.k.



LOCATIE

Binnenstad Groningen



CONTRACTEN

Volledig verhuurd



BESCHIKBAARHEID

In overleg

INLEIDING

Gelegen aan de rand van de bruisende binnenstad van Groningen wordt dit volledig verhuurde beleggingsobject aangeboden voor de verkoop. Op de begane grond zijn twee winkels gevestigd en op de eerste, tweede en derde verdieping zijn in totaal vier zelfstandige appartementen gevestigd.

Object
Oude Ebbingestraat 85, 85A, 85B, 87, 87A & 87B (9712 HG) Groningen

Soort
Beleggingsobject

Energielabel winkel nr. 85
Labelklasse: A++
Geldig tot: 28 juli 2036

Energielabel winkel nr. 87
Labelklasse: A
Geldig tot: 26 oktober 2027

Energielabel appartementen 85A, 85B & 87A
Labelklasse: B
Geldig tot: 9 februari 2036

Energielabel appartement 87B
Labelklasse: B
Geldig tot: 21 oktober 2035

Vraagprijs
€ 1.700.000,- k.k.





LOCATIE

BINNENSTAD

Gelegen aan het uiteinde van de Oude Ebbingestraat, een drukke aanloop-/fietsstraat naar het centrum van Groningen richting de Grote Markt. In nabije omgeving bevinden zich o.a. Pilates Avenue, Lulu patisserie, Riets Lingerie, Zaal Leatherwear en Tijssen en Vos. Op de begane grond bevindt zich Milla's Tasty Food en Nightshop De StadStop.

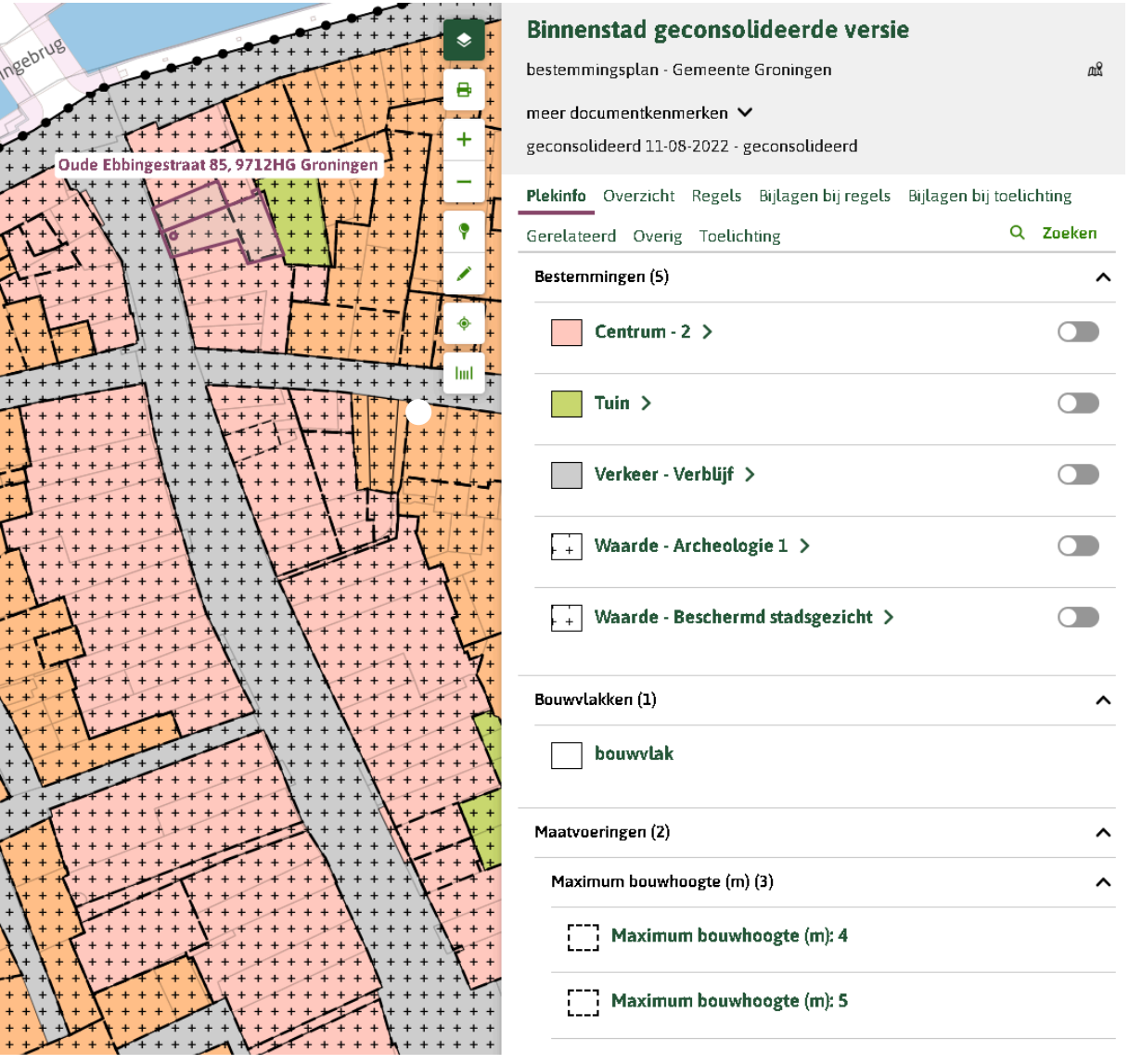
KADASTRAAL

Gemeente	Sectie	Nummer	Index
Groningen	G	6074	A1
Groningen	G	6074	A2
Groningen	G	6074	A3
Groningen	G	6074	A4
Groningen	G	6074	A5
Groningen	G	6074	A6

Bijzonderheden

- Gedoogplicht archeologisch onderzoek, Erfgoedwet
- Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing





BESTEMMINGSPLAN

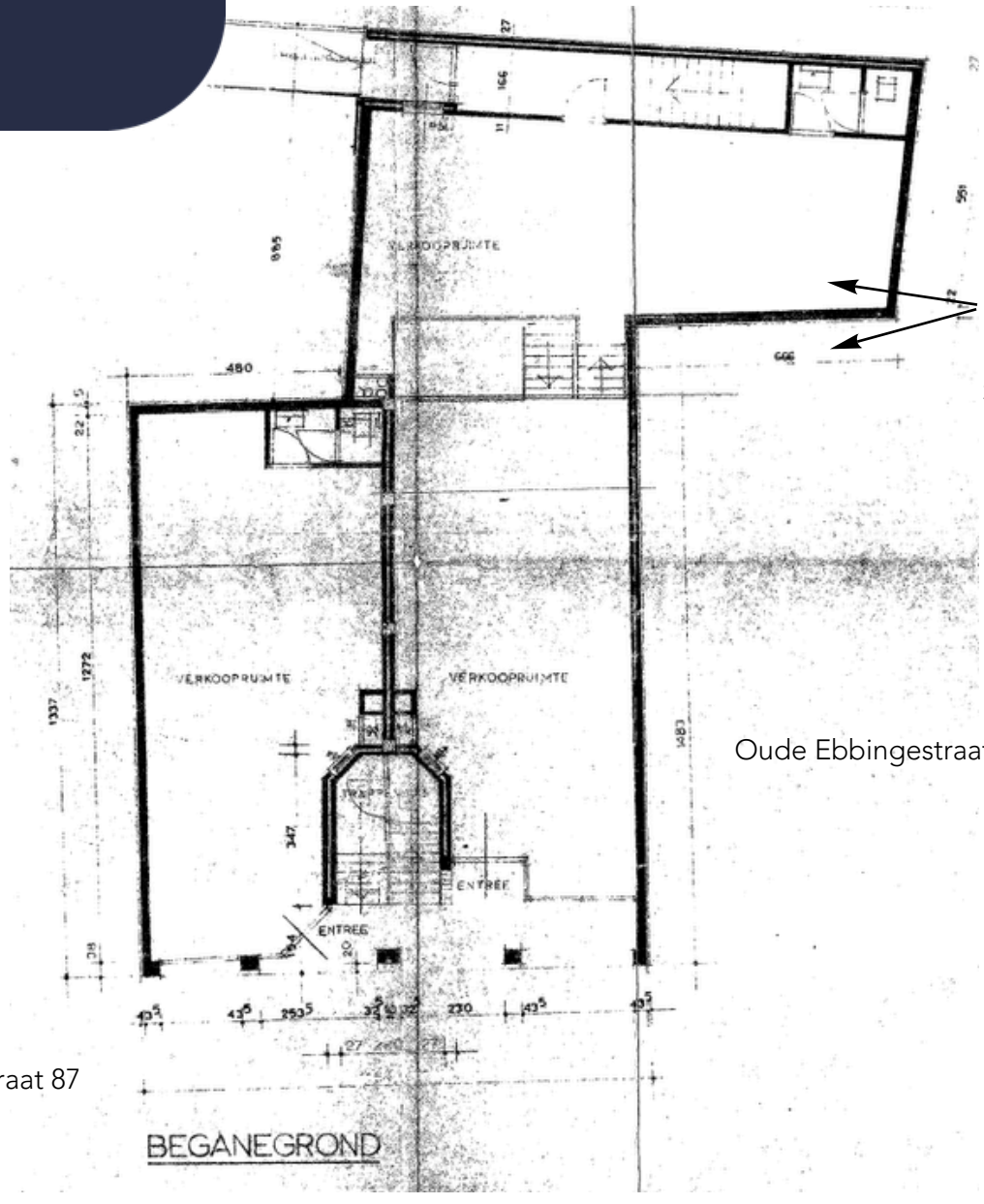
Binnestad geconsolideerde versie

Het object valt in het bestemmingsplan Binnenstad geconsolideerde versie. De bestemming van het object is ‘Centrum - 2’. Scan de QR-code of raadpleeg omgevingswet.overheid.nl voor meer informatie.

HUURGEGEVENS

PIJLDATUM 1-1-2026	Oppervlakte	INGANGSDATUM	HUUROPBRENGST P/M	HUUROPBRENGST P/J
Oude Ebbingestraat 85	ca. 204 m²	1 oktober 2025	€ 3.424,94	€ 41.099,28
Oude Ebbingestraat 85 A	ca. 77 m²	1 november 2017	€ 879,60	€ 10.555,20
Oude Ebbingestraat 85 B	ca. 84 m²	1 november 2018	€ 895,98	€ 10.751,76
Oude Ebbingestraat 87	ca. 63 m²	1 september 2026	€ 1.858,95	€ 22.307,40
Oude Ebbingestraat 87A	ca. 57 m²	1 juni 2010	€ 726,46	€ 8.717,52
Oude Ebbinstraat 87B	ca. 76 m²	1 november 2025	€ 1.320,00	€ 15.840,00
TOTAAL	**ca. 561 m²**		**€ 9.105,93**	**€ 109.271,16**

BEGANE GROND



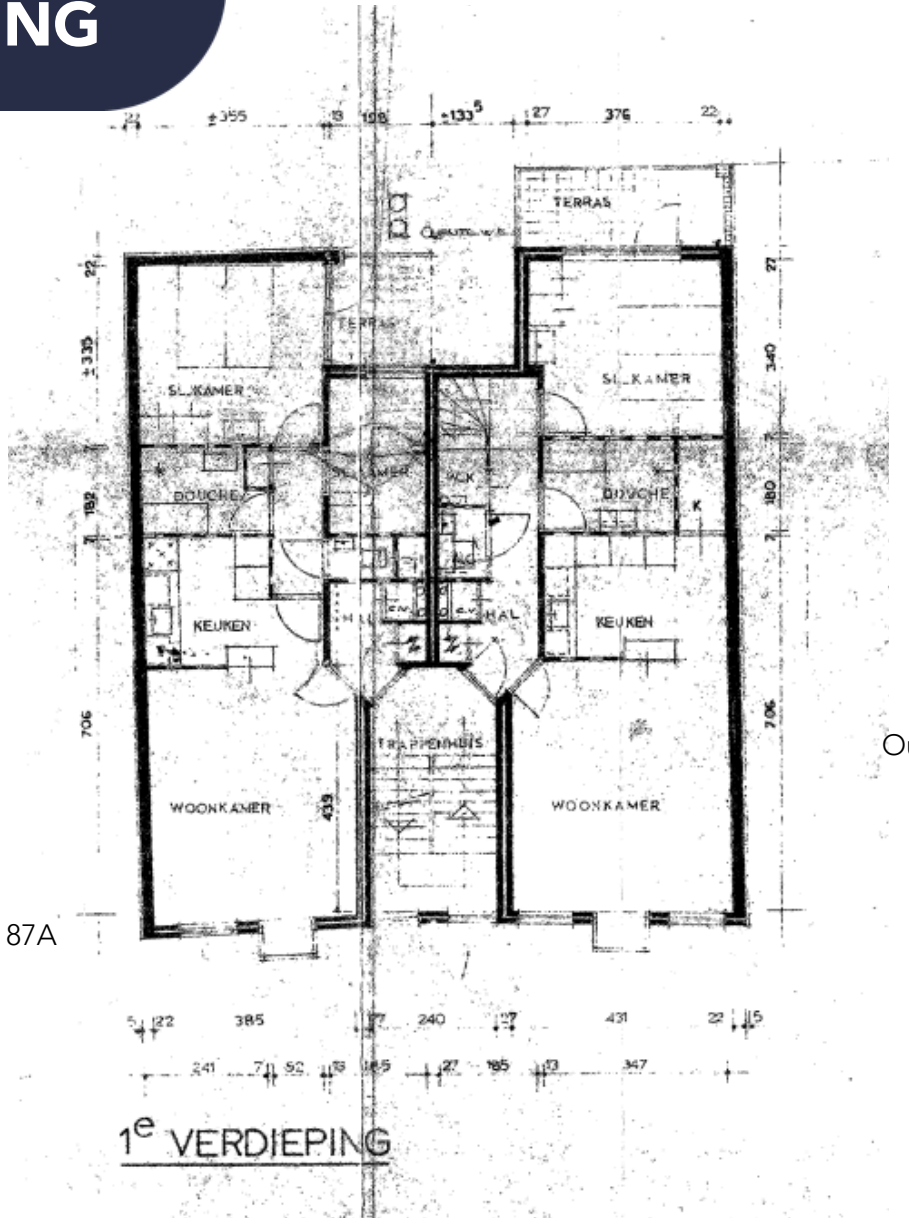
Splitlevel kelder en bel-etage

Aan de achterzijde van de winkel bevindt zich een trap naar de kelder (ca. 68 m²) en een trap naar de bel-etage (ca. 68 m²)

Oude Ebbingestraat 85

Oude Ebbingestraat 87

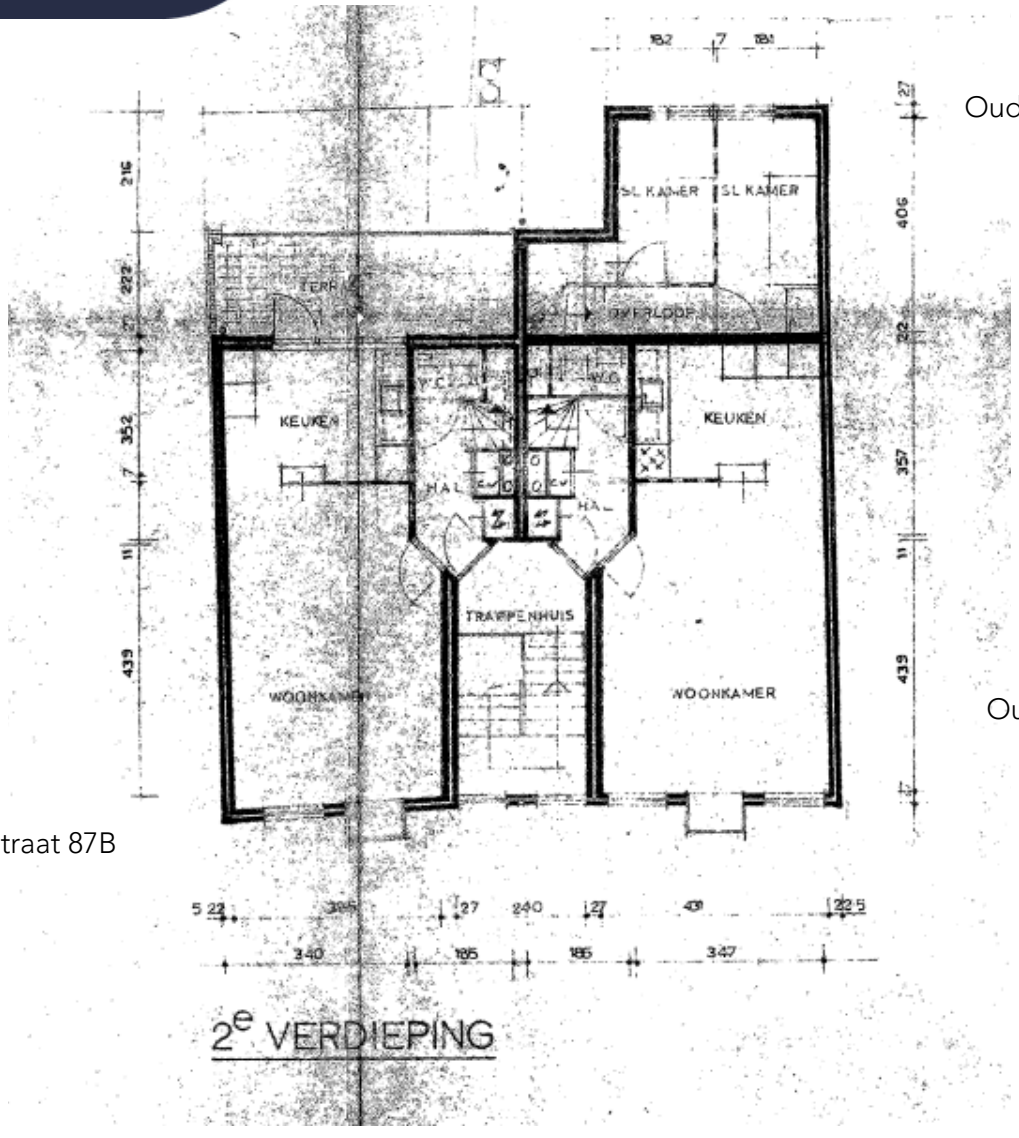
EERSTE VERDIEPING



Oude Ebbingestraat 87A

Oude Ebbingestraat 85A

TWEEDE VERDIEPING



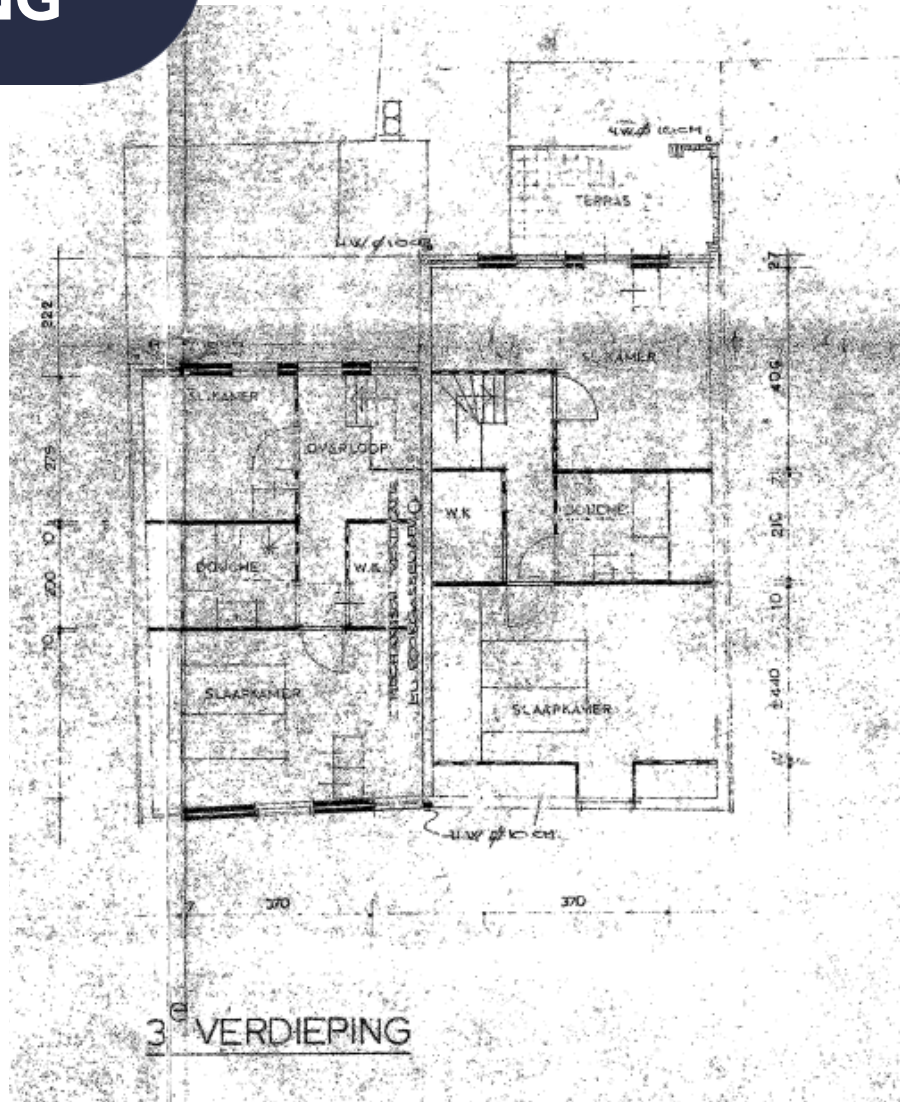
Oude Ebbingestraat 85A

Oude Ebbingestraat 85B

Oude Ebbingestraat 87B

DERDE VERDIEPING

Oude Ebbingestraat 87B



Oude Ebbingestraat 85B

VOORZIJDE





OUDE EBBINGESTRAAT 85









OUDE EBBINGESTRAAT 87

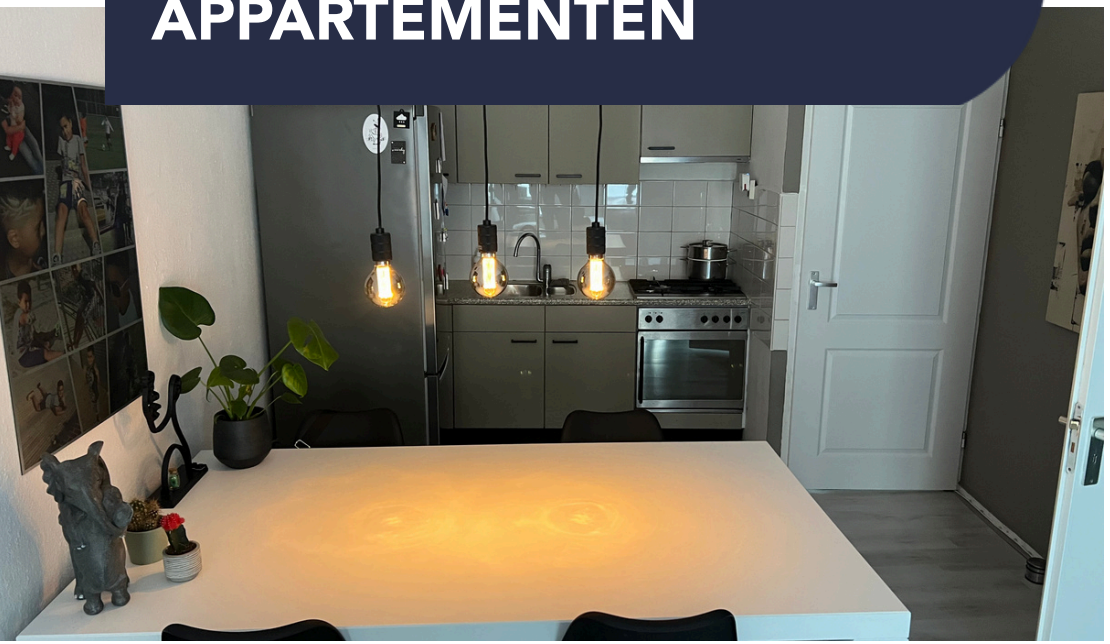






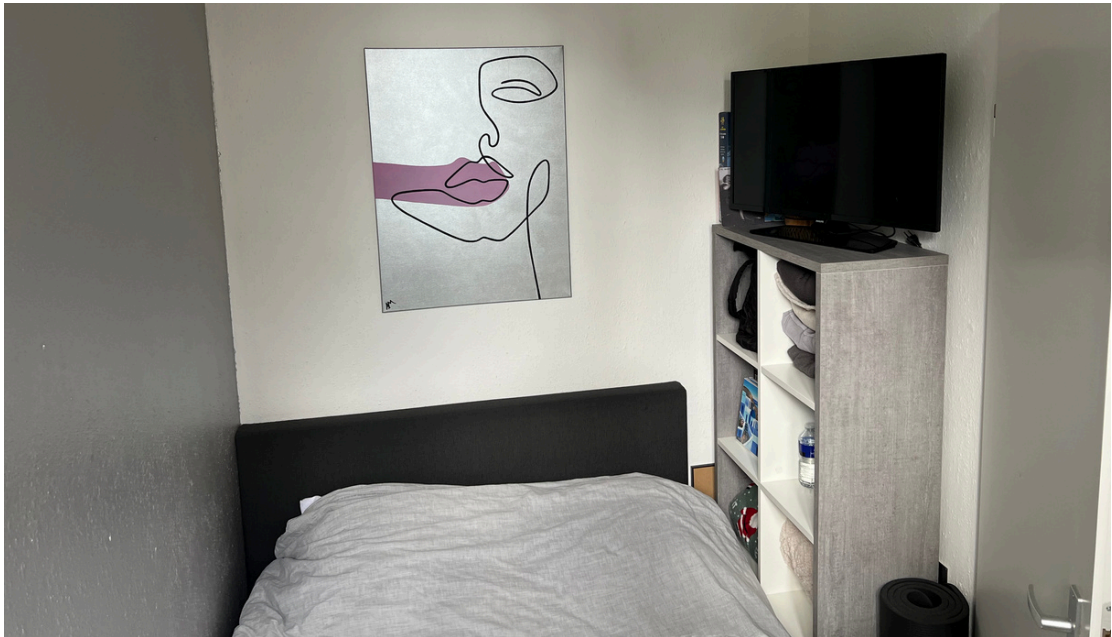


APPARTEMENTEN









APPARTEMENTEN









APPARTEMENTEN









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. Er kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

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 (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.

OUDERDOMSCLAUSULE
Het is koper bekend dat de onroerende zaak ouder is dan 47 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.

CONTACT

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:



Derk Wolters
d.wolters@kooistrafeenstra.nl
06 - 290 444 12



Daniëlle Harkema
d.harkema@kooistrafeenstra.nl
06 - 311 877 15

Kooistra Feenstra Bedrijfsmakelaars
Ubbo Emmiussingel 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.

