

TE KOOP

CAROLIEWEG 24 - 26 GRONINGEN

Beleggingsobject

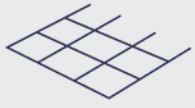
KOOISTRA • FEENSTRA Bedrijfsmakelaars

FACTS



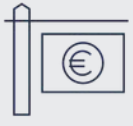
OBJECT

Beleggingsobject



VERHUUR

6 kamers en 1 winkel



VRAAGPRIJS

€ 1.050.000 k.k.



LOCATIE

Binnenstad
van Groningen



CONTRACTEN

Volledig verhuurd



AANVAARDING

In overleg

INLEIDING

In het hart van de bruisende binnenstad van Groningen wordt dit volledig verhuurde beleggingsobject te koop aangeboden. Het object bestaat uit een commerciële ruimte op de begane grond en in totaal zes recent gerenoveerde studentenkamers, verdeeld over de eerste en tweede verdieping. Voor de kamerverhuur is een omzettingsvergunning voor zes kamers aanwezig.

Object
Carolieweg 24-26 (9711 LS) Groningen

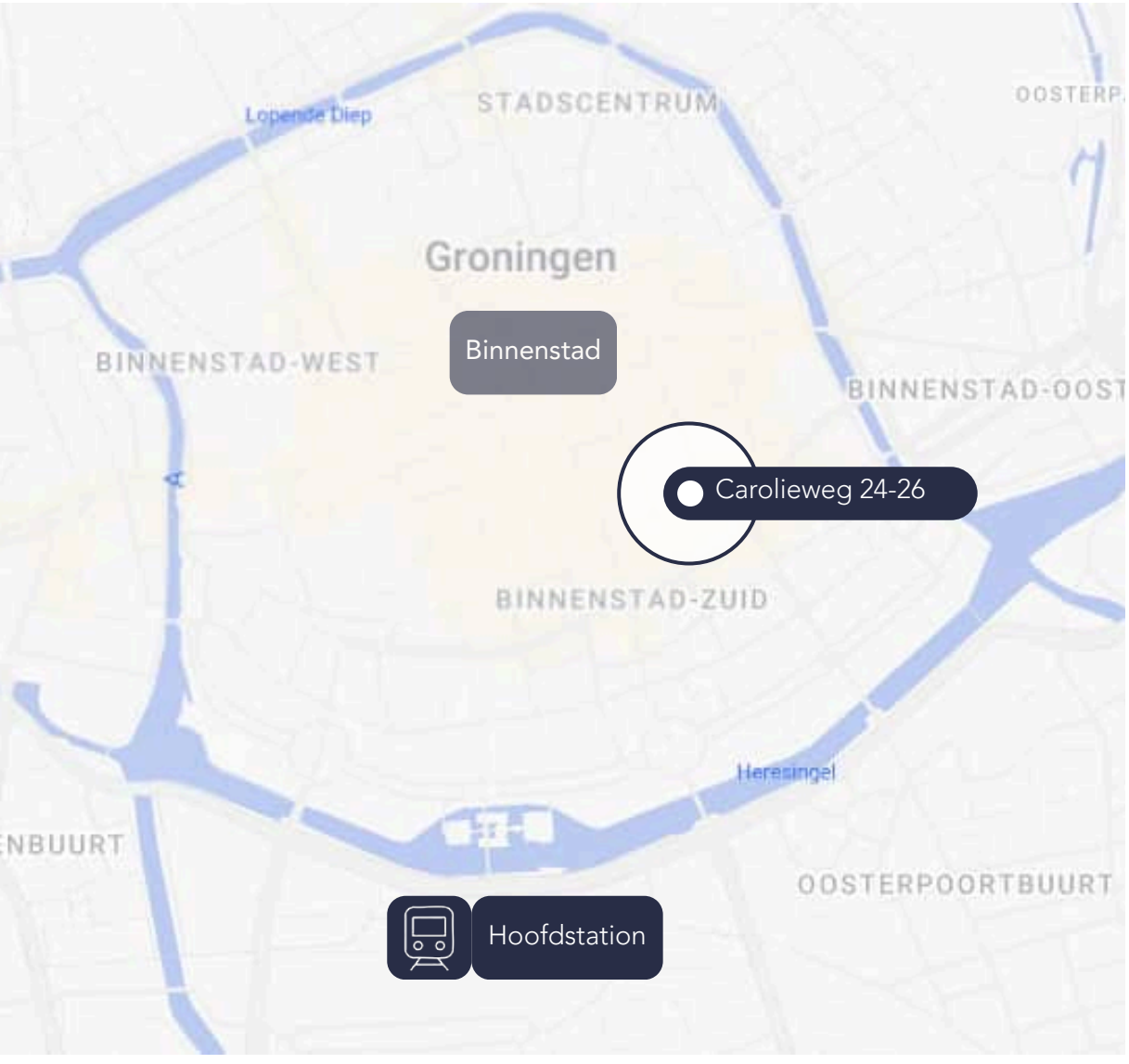
Soort
Beleggingsobject

Energielabel Carolieweg 24
Labelklasse: A
Geldig tot: 16-12-2034

Energielabel Carolieweg 26
Labelklasse: A
Geldig tot: 27-10-2036

Vraagprijs
€ 1.050.000 k.k.





LOCATIE

HARTJE BINNENSTAD

Het object is gelegen aan de Carolieweg 24-26, midden in het historische centrum van Groningen. De Carolieweg betreft een aantrekkelijke wandelpromenade die de Oosterstraat met de Herestraat verbindt. Door de centrale ligging bevinden zich in de directe omgeving een breed aanbod aan winkels, horeca en overige centrumvoorzieningen.

Op korte loopafstand bevinden zich diverse parkeervoorzieningen, waaronder parkeergarages in en rondom de binnenstad.

De locatie is uitstekend bereikbaar per fiets en openbaar vervoer. Ook per auto is het centrum goed bereikbaar via de belangrijkste ontsluitingswegen rondom de binnenstad. Het Hoofdstation en diverse bushaltes bevinden zich op loopafstand.

KADASTRAAL

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Groningen	H	2976	40 m²
Groningen	H	3114	95 m²

Bijzonderheden

- Gedoogplicht archeologisch onderzoek, Erfgoedwet
- Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing
- Ten aanzien van erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en overige bijzondere lasten en beperkingen wordt verwezen naar de relevante bepalingen zoals opgenomen in de akte van levering. Een afschrift van deze akte is op aanvraag beschikbaar.





Binnenstad geconsolideerde versie

bestemmingsplan - Gemeente Groningen

meer documentkenmerken

geconsolideerd 11-08-2022 - geconsolideerd

Plekinfo | Overzicht | Regels | Bijlagen bij regels | Bi

Gerelateerd | Overig | Toelichting

Bestemmingen (4)

- Centrum - 2 >
- Verkeer - Verblijf >
- Waarde - Archeologie 1 >
- Waarde - Beschermd stadsgezicht >

Bouwvlakken (1)

- bouwvlak

Maatvoeringen (2)

Maximum bouwhoogte (m) (1)

- Maximum bouwhoogte (m): 15

Maximum goothoogte (m) (1)

- Maximum goothoogte (m): 11

BESTEMMINGSPLAN

Binnenstad 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

PEILDATUM 1 oktober 2026	OPPPERVLAKTE	EXPIRATIE	HUUROPBRENGT P/M	HUUROPBRENGT P/J
Carolieweg 26 (winkel)	ca. 112 m² VVO	30-09-2028	€ 1.985,49	€ 23.825,88
Carolieweg 24 (kamers)	ca. 158 m² GO	onb. tijd	€ 2.659,79	€ 31.917,48
TOTAAL	**ca. 270 m²**		**€ 4.645,28**	**€ 55.743,36**



THEORETISCHE HUURINDICATIE

WWS HUUR	OPPPERVLAKTE	HUUROPBRENGT P/M	HUUROPBRENGT P/J
Carolieweg 24 (kamer 1)	19,5 m²	€675,12	€8.101,44
Carolieweg 24 (kamer 2)	16,5 m²	€647,41	€7.768,92
Carolieweg 24 (kamer 3)	15,5 m²	€631,11	€7.573,32
Carolieweg 24 (kamer 4)	15,5 m²	€631,11	€7.573,32
Carolieweg 24 (kamer 5)	15 m²	€620,50	€7.446,00
Carolieweg 24 (kamer 6)	11 m²	€556,29	€6.675,48
TOTAAL		**€3.761,54**	**€45.138,48**

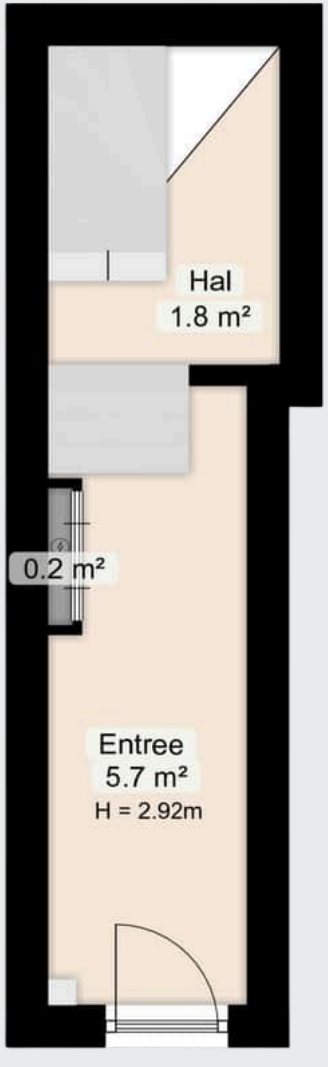
Deze berekening is uitsluitend indicatief en dient ter informatie.
Aan de genoemde bedragen en uitkomsten kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



Begane grond Carolieweg 26

PLATTEGROND



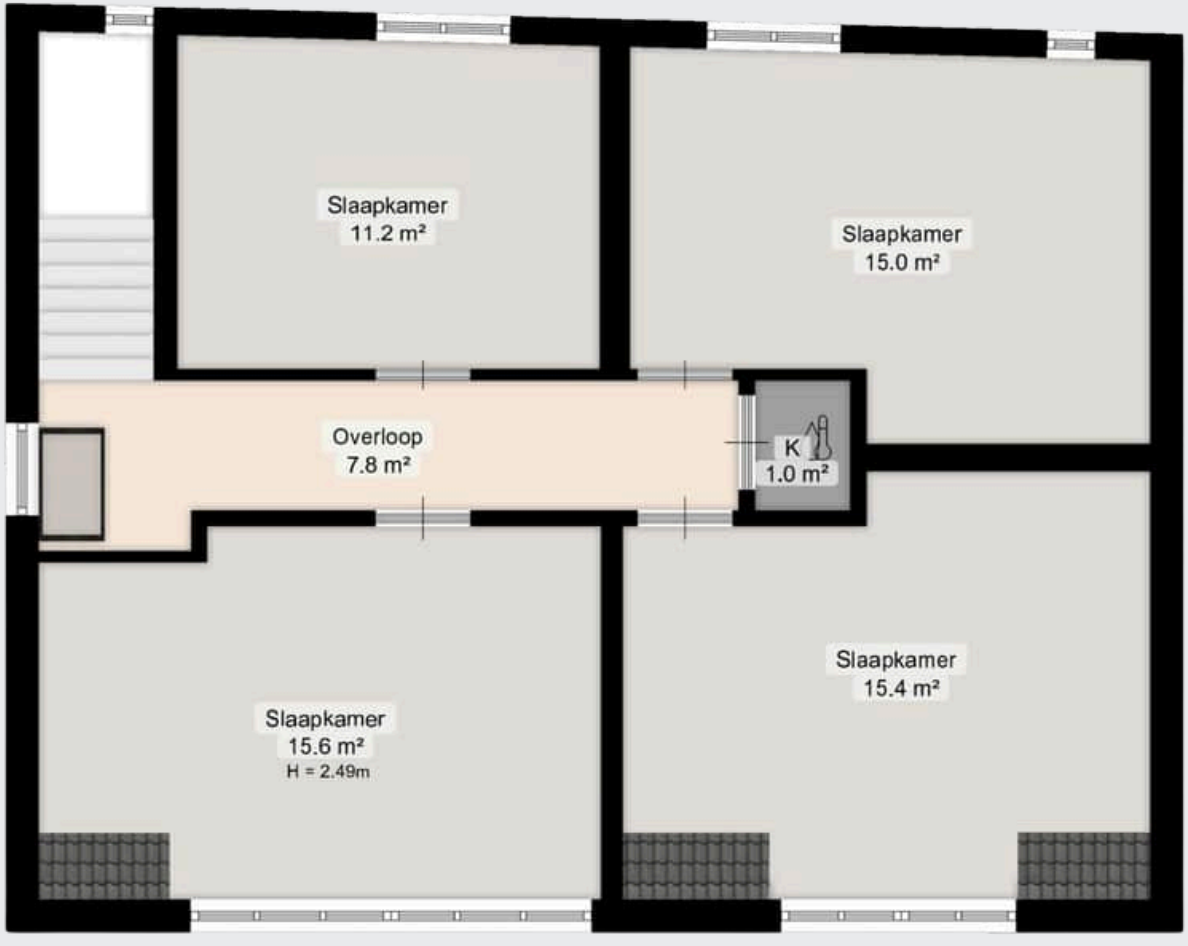
Begane grond Carolieweg 24

PLATTEGROND



Eerste verdieping Carolieweg 24

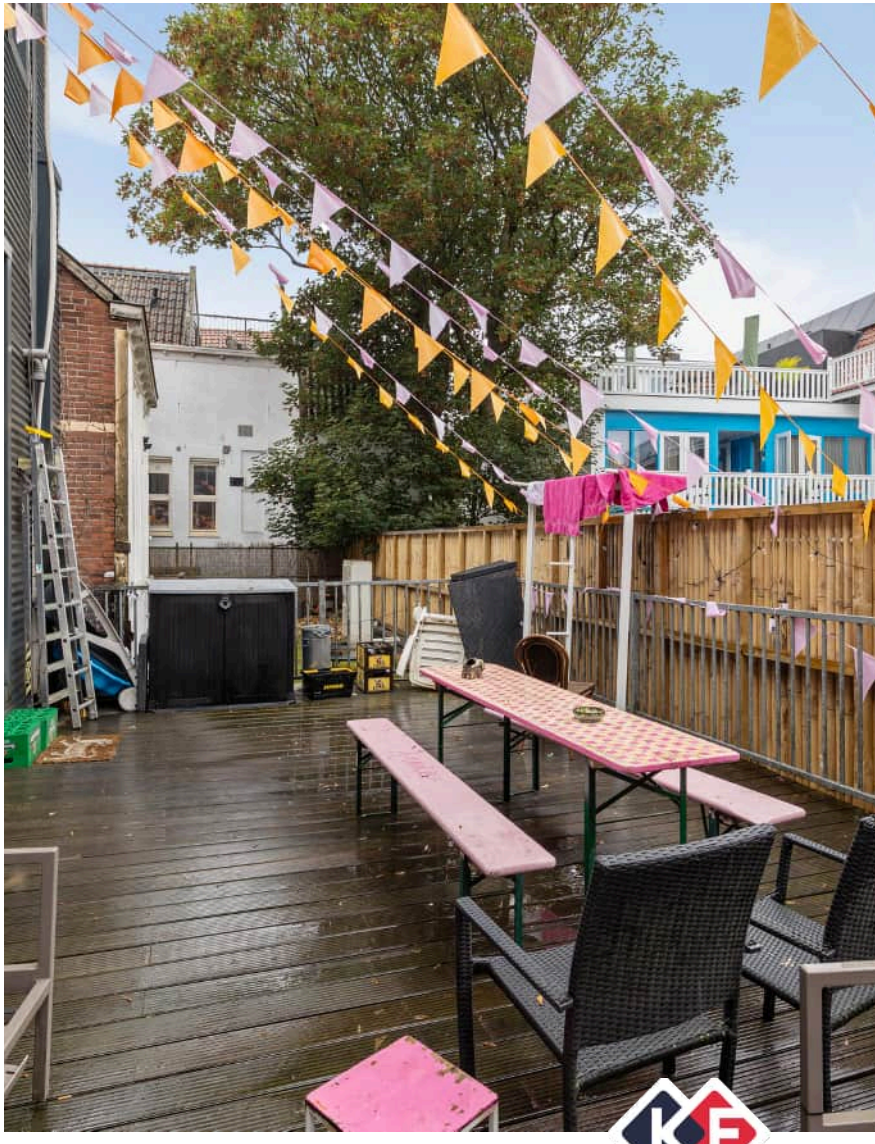
PLATTEGROND



Tweede verdieping Carolieweg 24

EXTERIEUR





CAROLIEWEG 24



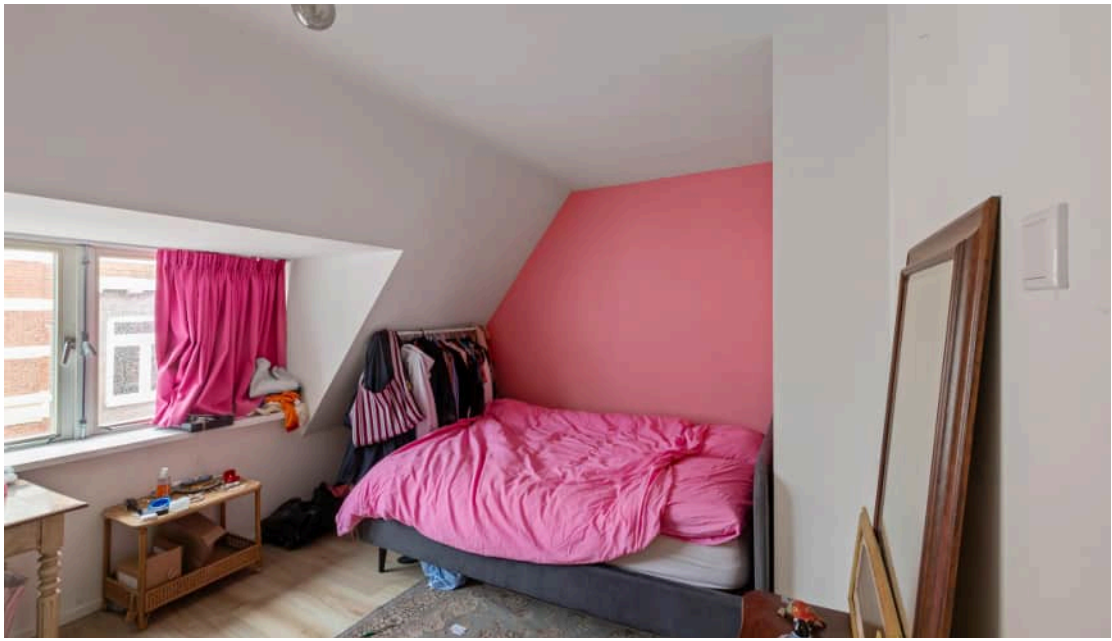






CAROLIEWEG 24









CAROLIEWEG 24









CAROLIEWEG 26









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 conform de NEN 2580. Het meetrapport wordt desgewenst aan de koper ter hand gesteld.

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 (vloei)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 (verkennend) 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.

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.

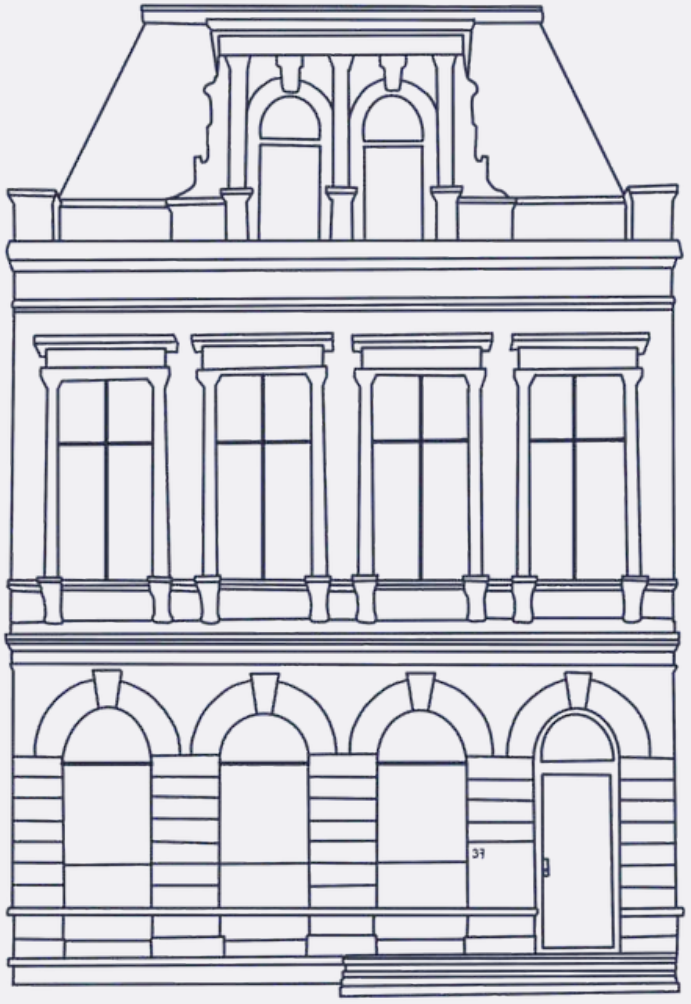
Koper kan ter zake van de bovenstaande eerste twee subleden, de bedoelde staat van het verkochte geen vorderingen doen gelden jegens verkoper en koper doet ter zake hiervan afstand van een beroep jegens verkoper op eventuele aanspraken voortvloeiend uit onder meer artikel 7:17 van het Burgerlijk Wetboek. 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:



Rogier de Vries
r.de.vries@kooistrafeenstra.nl
06 - 118 91 165



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.

KOOISTRA • FEENSTRA Bedrijfsmakelaars