

TE KOOP

FARMSUMERWEG 4-6 APPINGEDAM

Kantoorruimte



KOOISTRA • FEENSTRA Bedrijfsmakelaars

FACTS



OBJECT

Kantoor-/praktijkruimte/
ontwikkelingslocatie



OPPERVLAKTE

ca. 685 m² vvo



VRAAGPRIJS

€ 645.000,- k.k.



LOCATIE

Farmsumerweg 4 - 6
Appingedam



ENERGIELABEL

Labelklasse: C



BESCHIKBAARHEID

In overleg

INLEIDING

Aan de Farmsumerweg in Appingedam, een doorgaande weg aan de rand van het centrum komt het voormalige kantoor van Univé beschikbaar voor de verkoop. Het geheel is 685 m² vvo / 746,5 m² bvo en zeer geschikt voor (zakelijke) dienstverlening. Dit pand is zowel geschikt voor een eigenaar-gebruiker, een belegger of ontwikkelaar.

Object

Farmsumerweg 4 - 6 (9902 BR) Appingedam

Soort

Kantoor-/praktijkruimte met garage en ruim parkeerterrein, eventueel geschikt als ontwikkel locatie

Energie label

Labelklasse: C

Geldig tot: 26 januari 2032

Vraagprijs

€ 645.000,- k.k.

Dit bedrag is inclusief € 69.881,46 herstellkosten vanuit het IMG, welke reeds door verkoper is ontvangen en zal worden overgemaakt naar koper.

Oppervlakte

De totaal beschikbare ruimte is groot circa **685 m² vvo** en **786 m² bvo** en is als volgt verdeeld:

Verdieping	VVO (m ²)	BVO (m ²)
Begane grond	338 m ²	378 m ²
Eerste verdieping	240 m ²	278 m ²
Tweede verdieping	59 m ²	69,1 m ²
Berging	42,6 m ²	51 m ²
Kelder	5,41 m ²	9,95 m ²



OPLEVERINGSNIVEAU

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

- Cv-installatie
- Systeemplafond voorzien van verlichting
- Radiatoren
- Ventilatie
- Airconditioning
- Vloerbedekking
- Brandpreventiemiddelen, brandmeldinstallatie en noodvoorzieningen
- 2 keukens
- Toiletruimtes
- Parkeerterrein

Indeling:

het gebouw bestaat uit 2 bouwdelen, verbonden door een centrale ontvangsthal. Het rechterdeel is later nieuwgebouwd en het linkerdeel is aangepast/verbouwd.

- Begane grond: ontvangstruimte, kantoorruimten, pantry met volledige keukeninrichting, archiefruimte, toiletgroep, werkkast en een afzonderlijke garage/opslag.
- Eerste verdieping: verschillende kantoorruimten, cv ruimte en toiletgroep.
- Tweede verdieping: kantoor/vergaderruimte, pantry en buitenruimte rondom.



NCG EN IMG

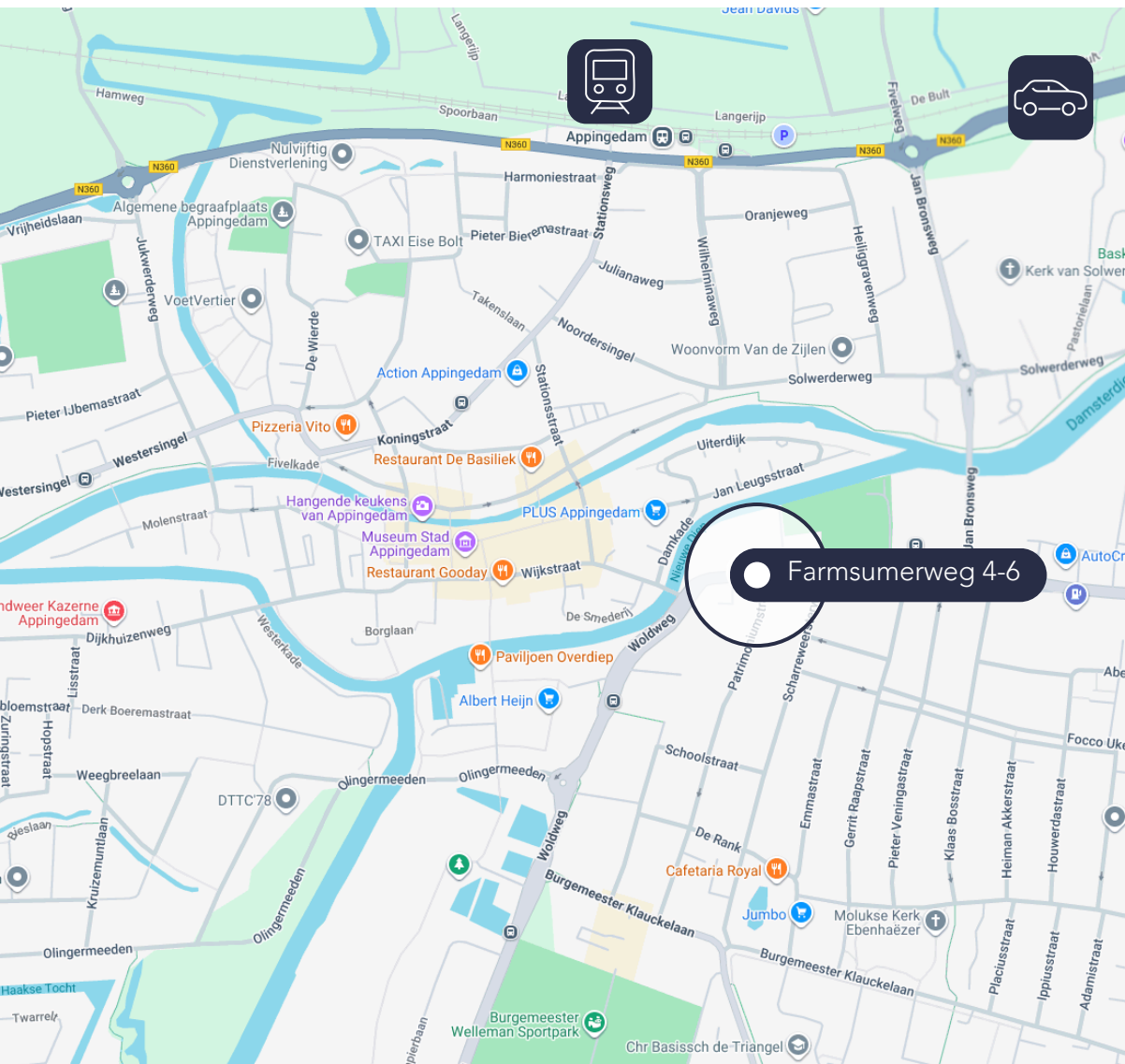
In opdracht van de Nationaal Coördinator Groningen (NCG) heeft Zonneveld Ingenieurs in december 2023 onderzocht of het pand voldoet aan de geldende veiligheidsnormen en voldoende bestand is tegen aardbevingen. Uit dit onderzoek is gebleken dat het gebouw niet aan deze normen voldoet en dat versterkingsmaatregelen noodzakelijk zijn. Omdat verkoper reeds voornemens was het pand te verkopen, zijn deze maatregelen niet uitgevoerd. De verantwoordelijkheid hiervoor wordt daarom overgedragen aan de koper.

Het Instituut Mijnbouwschade Groningen (IMG) heeft in mei 2024 een adviesrapport uitgebracht waarin 68 schades aan het object zijn vastgesteld die in aanmerking komen voor vergoeding. De geadviseerde herstelkosten (inclusief btw, opslagen en toeslagen) bedragen € 69.881,46.

De overdraagbaarheid van de IMG-vergoeding kan interessante koppelkansen bieden, voor een koper die het pand wil verbouwen en verduurzamen in combinatie met de noodzakelijke versterkingsmaatregelen. Voor een ontwikkelaar kan de bijdrage tevens aantrekkelijk zijn, omdat deze vergoeding binnen het ontwikkelplan kan worden benut. Hierbij geldt wel het voorbehoud dat de overdraagbaarheid van de rechten volledig moet worden uitgezocht en gegarandeerd om de bijdrage daadwerkelijk over te kunnen dragen.

Zowel het beoordelingsrapport van het NCG en het adviesrapport vanuit het IMG zijn op aanvraag beschikbaar.





LOCATIE

GELEGEN AAN RAND VAN CENTRUM

De ruimte bevindt zich aan de Farmsumerweg in Appingedam, welke aan de rand van het centrum is gelegen. Het historische centrum van Appingedam biedt een diverse winkels en horecagelegenheden. In de nabije omgeving bevinden zich o.a. Esso, Aldi, Pets Place, Albert Heijn en verschillende dienstverleners.

Op eigen terrein is ruime parkeergelegenheid voorhanden (ca. 30 parkeerplekken naast en 4 parkeerplekken naast het gebouw).

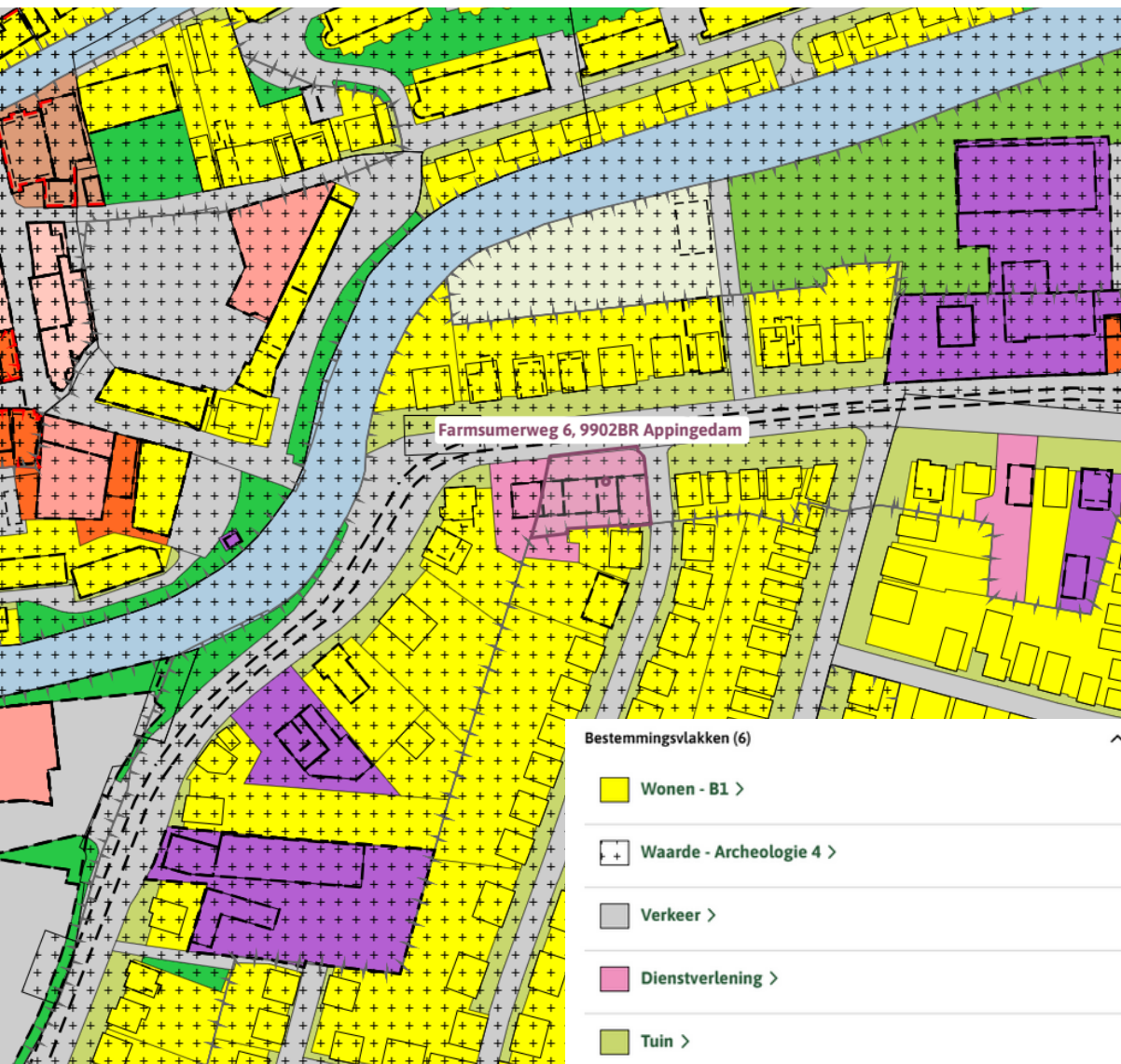
Zowel per auto, met het openbaar vervoer als met de fiets is het object goed bereikbaar. Het treinstation 'Appingedam' ligt op ca. 600 meter.



KADASTRAAL

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte/index
Appingedam	G	4038	1.181 m ²
Appingedam	G	1637	615 m ²
Appingedam	G	4039	172 m ²





Bestemmingsvlakken (6)

Wonen - B1 >

Waarde - Archeologie 4 >

Verkeer >

Dienstverlening >

Tuin >

Verkeer - Verblijf >

BESTEMMINGSPLAN

STAD - APPINGEDAM

Het object valt in het bestemmingsplan 'Stad Appingedam'. De bestemming van het object is 'Dienstverlening'. Scan de QR-code of raadpleeg omgevingswet.overheid.nl voor meer informatie.

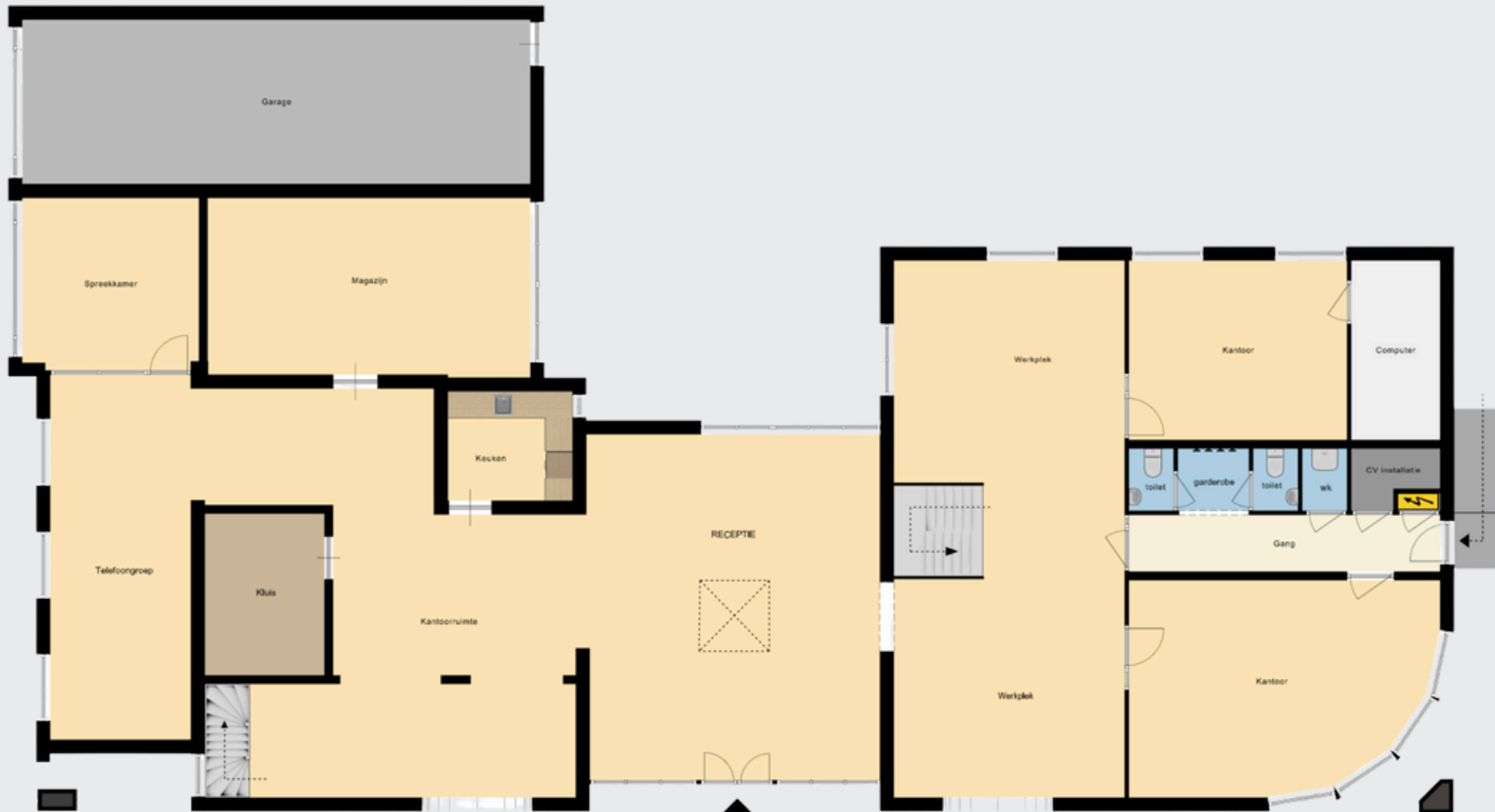


OPPERVLAKTE



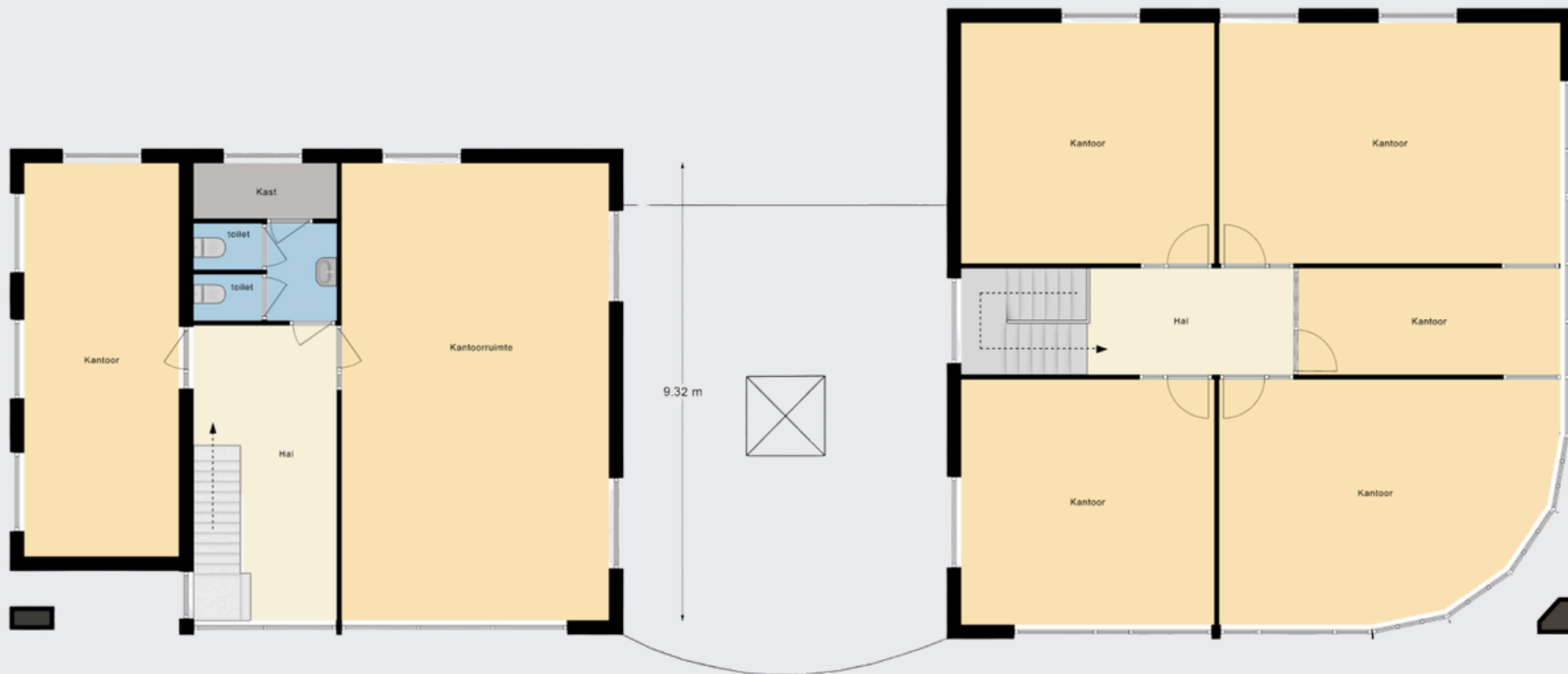
Verdieping	VVO (m ²)	BVO (m ²)
Begane grond	338 m ²	378 m ²
Eerste verdieping	240 m ²	278 m ²
Tweede verdieping	59 m ²	69,1 m ²
Berging	42,6 m ²	51 m ²
Kelder	5,41 m ²	9,95 m ²
Totaal	685 m²	786 m²

PLATTEGROND



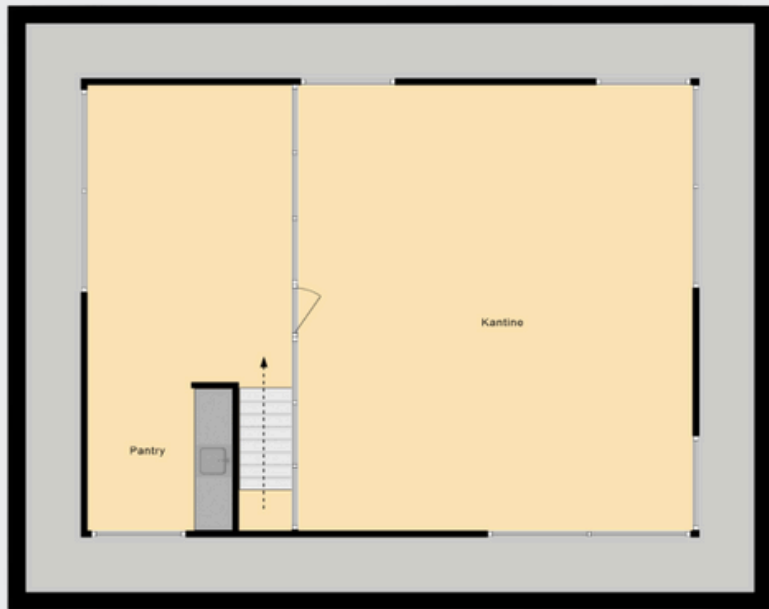
Begane grond

PLATTEGROND



Eerste verdieping

PLATTEGROND



Tweede verdieping

BEGANE GROND



BEGANE GROND



EERSTE VERDIEPING



EERSTE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



EXTERIEUR



SITUERING



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 gedeponereerd te zijn.

NOTARIS

Lambeck Scheepstra Notarissen

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 (vloeistoffen) 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 (verkenning) bodemonderzoek.

OUDERDOMSCLAUSULE

Het is koper bekend dat de onroerende zaak bijna 30 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwiteit 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.



VOORWAARDEN

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:



Inge Bos

i.bos@kooistrafeenstra.nl

06 - 557 46 716

Kooistra Feenstra Bedrijfsmakelaars

Ubbo Emmiusingel 37

9711 BC Groningen

T. 050 311 30 31

E. info@kooistrafeenstra.nl

kooistrafeenstra.nl

Collegiale verkoop met Brandsma de Jong Makelaars & Taxateurs

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