



KOOISTRA • FEENSTRA
bedrijfsmakelaars



TEKOOP

**ZEEFBAAN 22
WINSCHOTEN**



INHOUD

1. Key facts
2. Informatie
3. Kadastraal
4. Bestemming
5. Foto's
6. Plattegrond(en)
7. Locatie
8. Overige informatie
9. Contact



KEY FACTS



Beleggingsobject



Totaal 2.205 m²



In overleg beschikbaar



Energielabel A++



€ 2.600.000,00 k.k.



INFORMATIE

Op het goed bereikbare bedrijventerrein 'Reiderland' wordt dit duurzame kantoorgebouw te koop aangeboden als beleggingsobject. Het kantoorgebouw is gebouwd in 2010 en beschikt over energielabel A++. Het interieur en exterieur hebben een fraaie uitstraling en er is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein.

Object

Zeefbaan 22 (9672 BN) Winschoten

Soort

Beleggingsobject

Locatie

Het object is gelegen op het bedrijventerrein 'Reiderland', aan de oostzijde van Winschoten. Dit bedrijventerrein behoort tot de belangrijkste industriegebieden van Winschoten. De omgeving kenmerkt zich voornamelijk door diverse kantoor- en bedrijfspanden.

Parkeren

Er is ruime parkeergelegenheid (ca. 65 parkeerplaatsen) op eigen terrein, zowel voor als achter het pand.

Bereikbaarheid

Het object is goed bereikbaar met eigen vervoer. De Zeefbaan ligt direct nabij de op- en afritten van de A7 die de verbinding biedt richting Groningen en Duitsland.



INFORMATIE

Opleveringsniveau

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

- Systeemplafond met ledverlichting;
- Deels vloerbedekking, deels plavuizen en deels linoleum vloer;
- Per verdieping een luxe toiletgroep;
- Diverse pantry's met luxe inbouwapparatuur;
- CV installatie met inblaasrooster voor koeling en verwarming;
- Data- en elektra-aansluitingen via vloerpotten;
- Brandpreventiemiddelen;
- Zonwering (daar waar aanwezig);
- Raambekleding (daar waar aanwezig);
- Toegangssysteem met hefboom;
- Tagsysteem deuren;
- Liftinstallatie.



INFORMATIE

Oppervlakte

Het object is totaal groot circa 2.205 m² vvo en is als volgt verdeeld:

Verdieping	Oppervlakte
Begane grond	ca. 719 m ² vvo
Eerste verdieping	ca. 743 m ² vvo
Tweede verdieping	ca. 743 m ² vvo
Totaal	ca. 2.205 m² vvo

Energie label

Labelklasse: A++

Geldig tot: 15 november 2032

Aanvaarding

In overleg

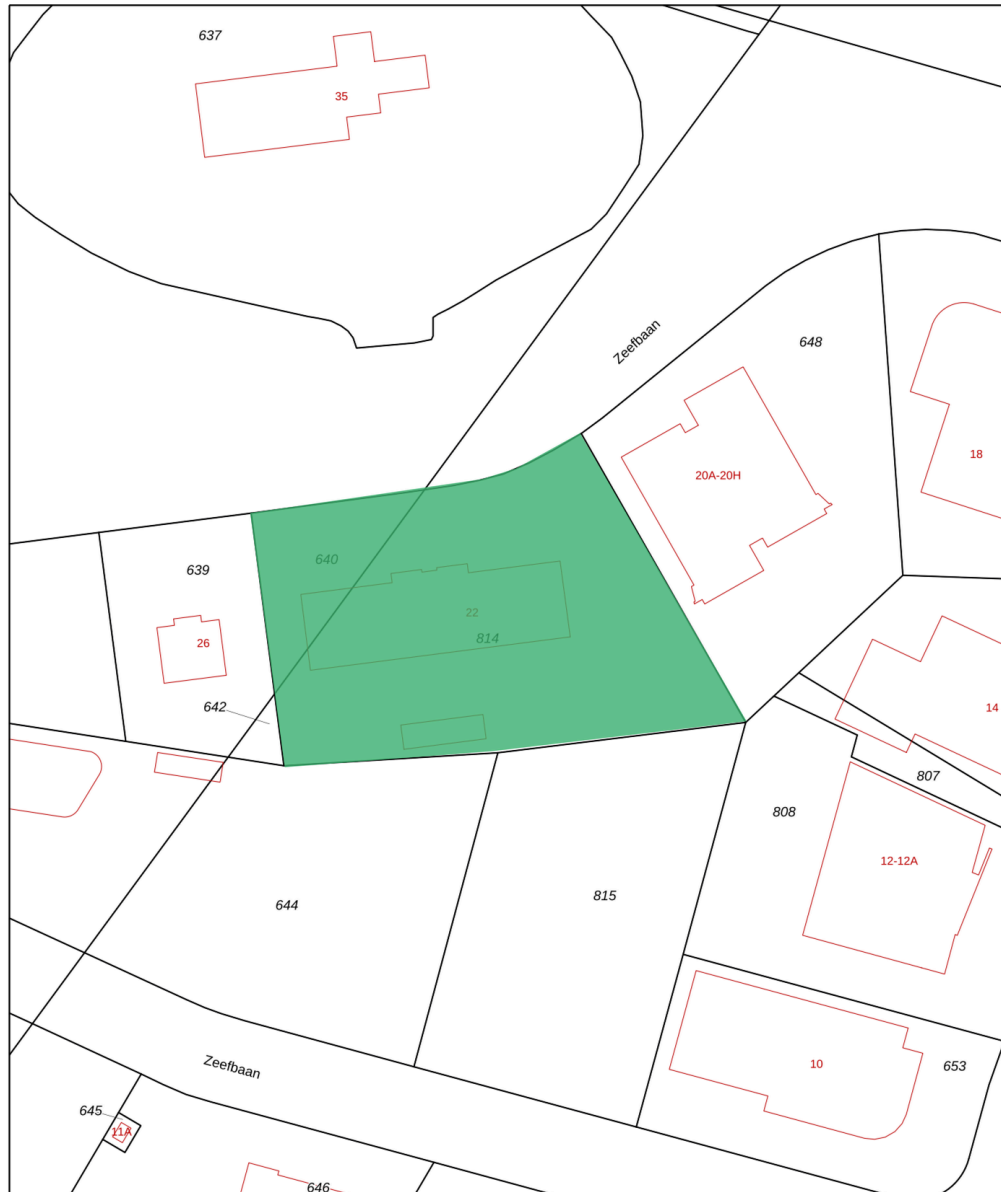
Vraagprijs

€ 2.600.000,00 k.k.





KADASTRAAL



Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Winschoten	I	640	608 m ²
Winschoten	I	814	3.621 m ²
Totaal			4.229 m ²

HUURDERSINFORMATIE

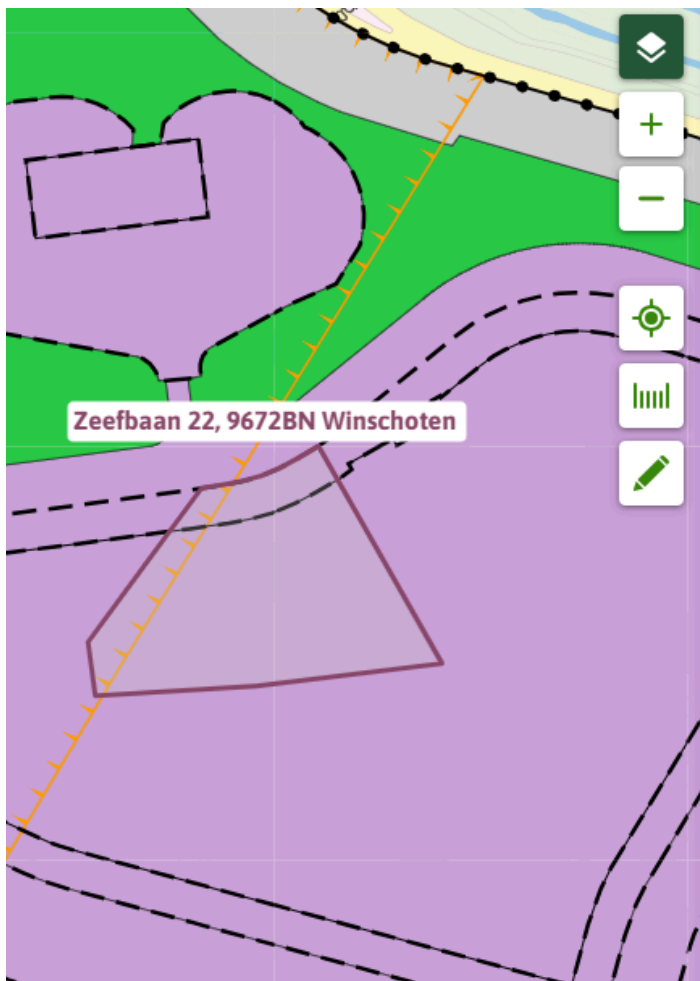
Huurder	Verdieping	Jaarlijkse HI excl. btw	Huuringangsdatum	Huurtermijn
Waste Paper Trade CV	1 ^e en 2 ^e verdieping & kantine op de begane grond (rechterzijde)	€ 200.199,96	1 december 2009	Telkens 5 jaar
Leegstand (340 m ²)	Begane grond linkerzijde			
Totaal		€ 204.372,73		

BESTEMMING

Bestemmingsplan

Het object valt in het bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen'. De bestemming van het object is 'Bedrijventerrein-2'.

Raadpleeg voor meer informatie omgevingswet.overheid.nl



Bedrijventerreinen

bestemmingsplan - Gemeente Oldambt

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 26-06-2013 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Regels Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (1)

 **Bedrijventerrein - 2** >

Bouwwlakken (1)

 **bouwwlak** >

Functieaanduidingen (1)

 **kantoor** >

De voor 'Bedrijventerrein-2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- Kantoren;
- Niet zelfstandige kantoorfuncties;
- Niet zelfstandige detailhandel;
- Tuinen, erven en terreinen;
- Nutsvoorzieningen;
- Groenvoorzieningen en waterlopen;
- Parkeervoorzieningen;
- Bouwwerken, geen gebouwen zijnde.

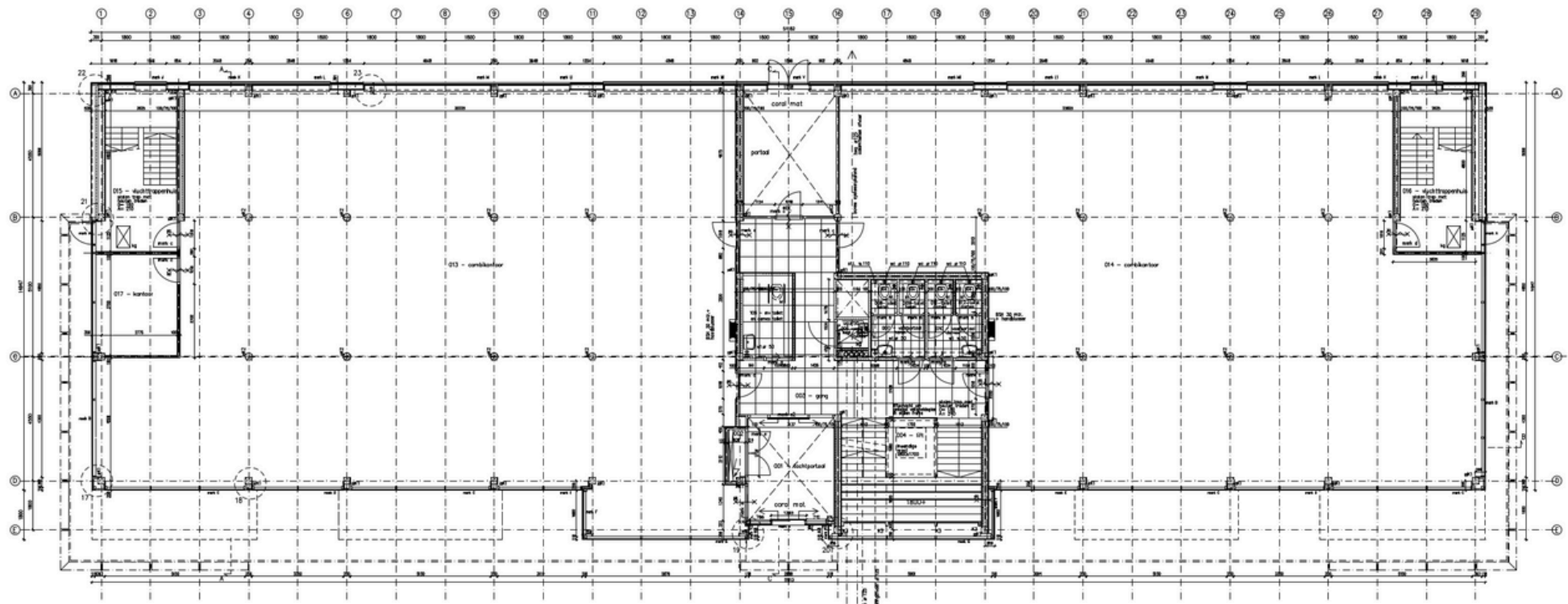


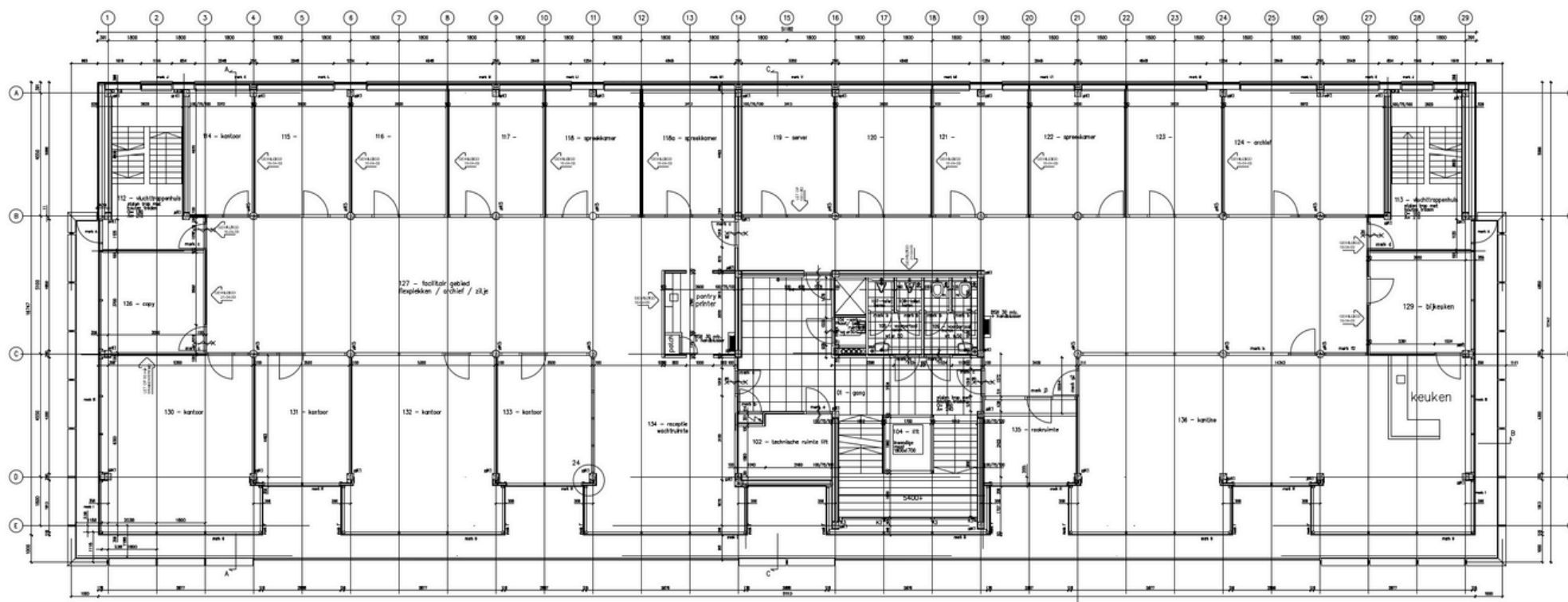


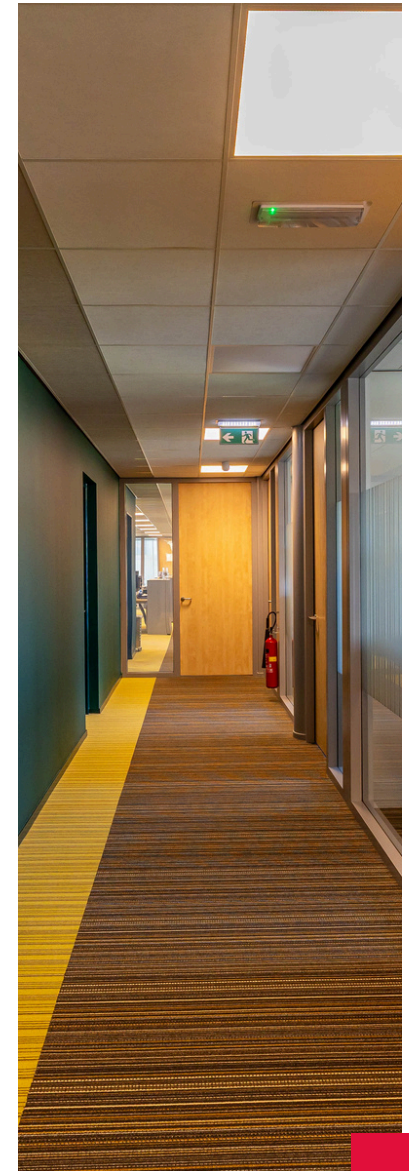












SITUERING





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 gedeponereerd te zijn.

Notaris

Ter keuze van koper.

Plattegronden en oppervlakte

De oppervlakten zijn gemeten door de makelaar aan de hand van een bouwtekening. Er kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

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 15 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.

Eventuele feitelijke en/of juridische gebreken en/of belemmeringen en/of de afwezigheid van eigenschappen ter zake het verkochte die geheel of gedeeltelijk in de weg staan aan het door koper voorgenomen gebruik van het verkochte of dit op enigerlei wijze geheel of gedeeltelijk beperken komen geheel voor rekening en risico van koper.

CONTACT

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:

Kooistra Feenstra Bedrijfsmakelaars
Ubbo Emmiusingel 37
9711 BC Groningen

Betrokken makelaar(s):



Derk Wolters

06 – 290 444 12

d.wolters@kooistrafeenstra.nl

Disclaimer

Deze informatie alsmede de inhoud van eventuele bijlagen is zorgvuldig samengesteld. Desondanks wordt onzerzijds geen aansprakelijkheid aanvaard ten aanzien van onvolledigheid en/of onjuistheid, dan wel de gevolgen daarvan. De vermelde informatie is een uitnodiging om in onderhandeling te treden en mag niet als grondslag voor een overeenkomst worden beschouwd. De kennisgeving van deze informatie alsmede een eventuele koopovereenkomst is onder voorbehoud definitieve goedkeuring opdrachtgever. Opdrachtgever heeft het recht de verkoopprocedure naar eigen goeddunken, zonder kennisgeving, te veranderen en heeft tevens het recht om te allen tijde met één of meer gegadigden te onderhandelen en/of zonder opgaaf van reden zich terug te trekken, welke niet zal leiden tot enige aanspraak en/of vergoeding. Overname, plaatsing op internetsites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook van deze inhoud is niet toegestaan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.

