

TE KOOP

DIERENRIEMSTRAAT 188 GRONINGEN

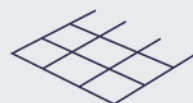


FACTS



OBJECT

Winkelruimte



OPPERVLAKTE

ca. 98 m² vvo



VRAAGPRIJS

€ 275.000,- k.k.



LOCATIE

Gelegen in Winkelcentrum
Paddepoel, Groningen



ENERGIELABEL

Labelklasse: A+



BESCHIKBAARHEID

In overleg



INLEIDING

Aan de Dierenriemstraat, gelegen aan de binnenzijde in het overdekte 'Winkelcentrum Paddepoel' in Groningen, komt een winkelruimte beschikbaar voor de verkoop. De winkel is ca. 98 m² vvo en beschikt over energielabel A.

Object

Dierenriemstraat 188 (9742 AL) Groningen

Soort

Winkelruimte, betreft de huidige winkel van Juwelier Kremer

Frontbreedte

ca. 6 meter

Oppervlakte

Verdieping

Winkelruimte

Opslagruimte

VVO (m²)

86,00 m²

12,00 m²

BVO (m²)

94,60 m²

12,00 m²

Totaal

98,00 m²

106,60 m²

Vraagprijs

€ 275.000,- k.k.



OPLEVERINGSNIVEAU

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

- Airconditioning;
- Sprinklerinstallatie;
- Beveiligingssysteem;
- Pantry;
- Toilet;
- Meterkast;
- Rolluik;
- Cv installatie (met radiatoren);
- Systeemplafond voorzien van verlichting;
- Muziekinstallatie;
- Brandpreventiemiddelen.

In overleg met verkoper kan de inventaris worden overgenomen.

Energie label

Labelklasse: A+

Geldig tot: 27 februari 2035



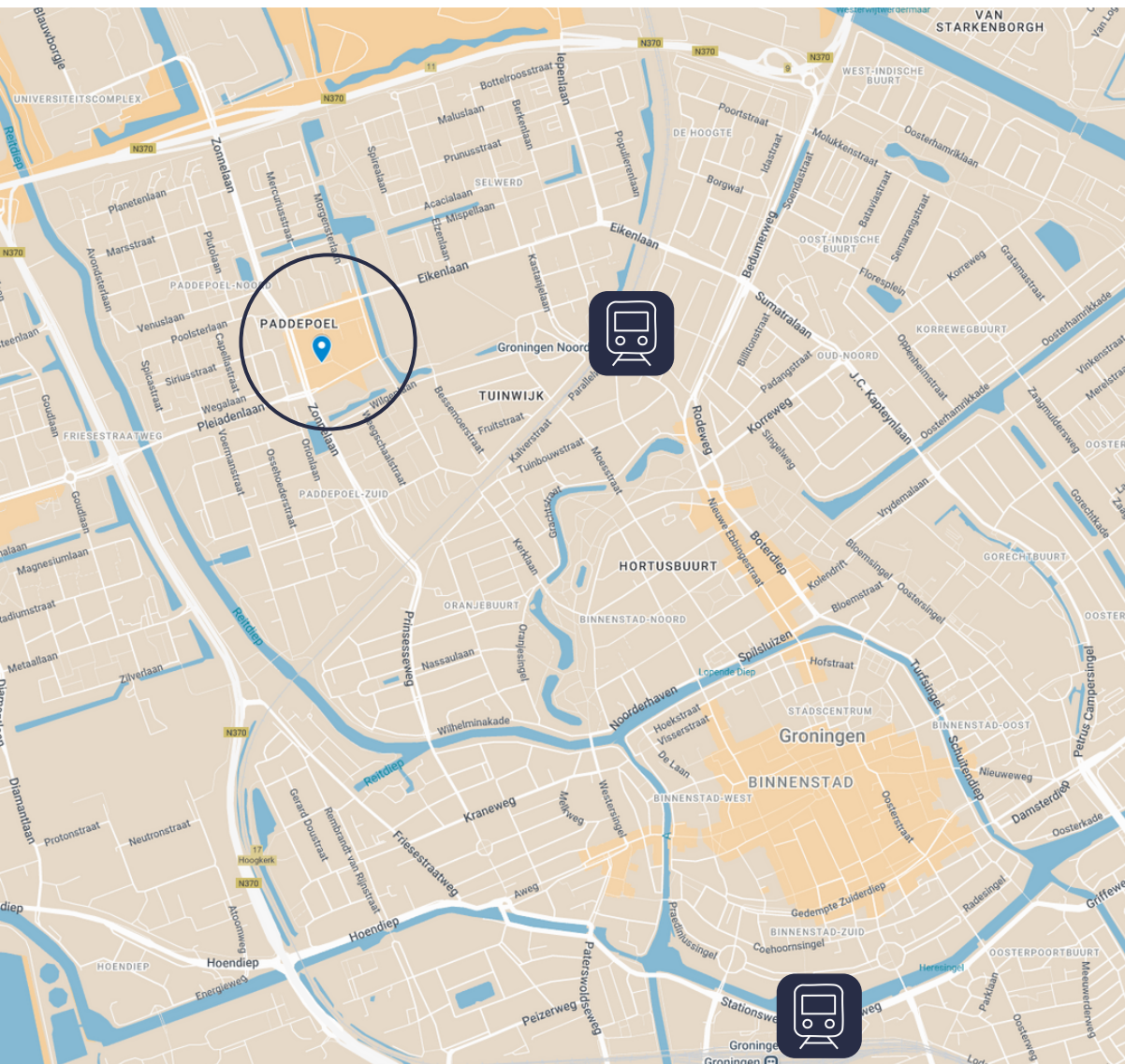
KADASTRAAL

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Groningen	L	3972	96 m ²

Bijzonderheden

- Koper is verplicht lid te worden van de "Coöperatieve Vereniging van Eigenaren in het Winkelcentrum De Paddepoel, Groningen U.A."
- De servicekosten die Objectief Management voor de CVvE in rekening brengt bedragen per kwartaal € 1.403,53 (o.b.v. begroting 2025)
- De servicekosten bestaan o.a. uit schoonmaakkosten, water en elektra verbruik algemeen, promotiekosten, stookkosten algemeen, inbraakbeveiliging en algemene kosten voor onderhoud van het winkelcentrum. Een specificatie van deze kosten is op aanvraag beschikbaar.
- Voor het winkelcentrum is een huishoudelijk reglement van toepassing
- Elke donderdagavond is er koopavond en elke laatste zondag van de maand is er een koopzondag van 12.00 tot 17.00 uur
- Gedoogplicht archeologisch onderzoek, Erfgoedwet
- Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing





LOCATIE

GROOTSTE OVERDEKTE WINKELCENTRUM

De winkelruimte is gelegen in Winkelcentrum Paddepoel, nabij de zijpassage aan de Zonnelaan. Met circa 86 winkels is dit het grootste winkelcentrum van Noord-Nederland. Pal tegenover de winkelruimte wordt een gloednieuwe Jumbo Supermarkt gerealiseerd, met daarboven een sportschool. In nabije omgeving bevinden zich o.a. Wibra, Hans Anders, Zeenman, WE Fashion, MS Mode en Van Haren Schoenen.

Voldoende parkeergelegenheid op het nabij gelegen parkeerterreinen. De eerste 90 minuten is het vrij parkeren.



WINKELCENTRUM

Winkelcentrum Paddepoel is het grootste overdekte winkelcentrum van Noord-Nederland en is gelegen in de Groningse wijk Paddepoel, nabij belangrijke invalswegen richting de (westelijke) ringweg. Het winkelcentrum omvat circa 86 winkels.

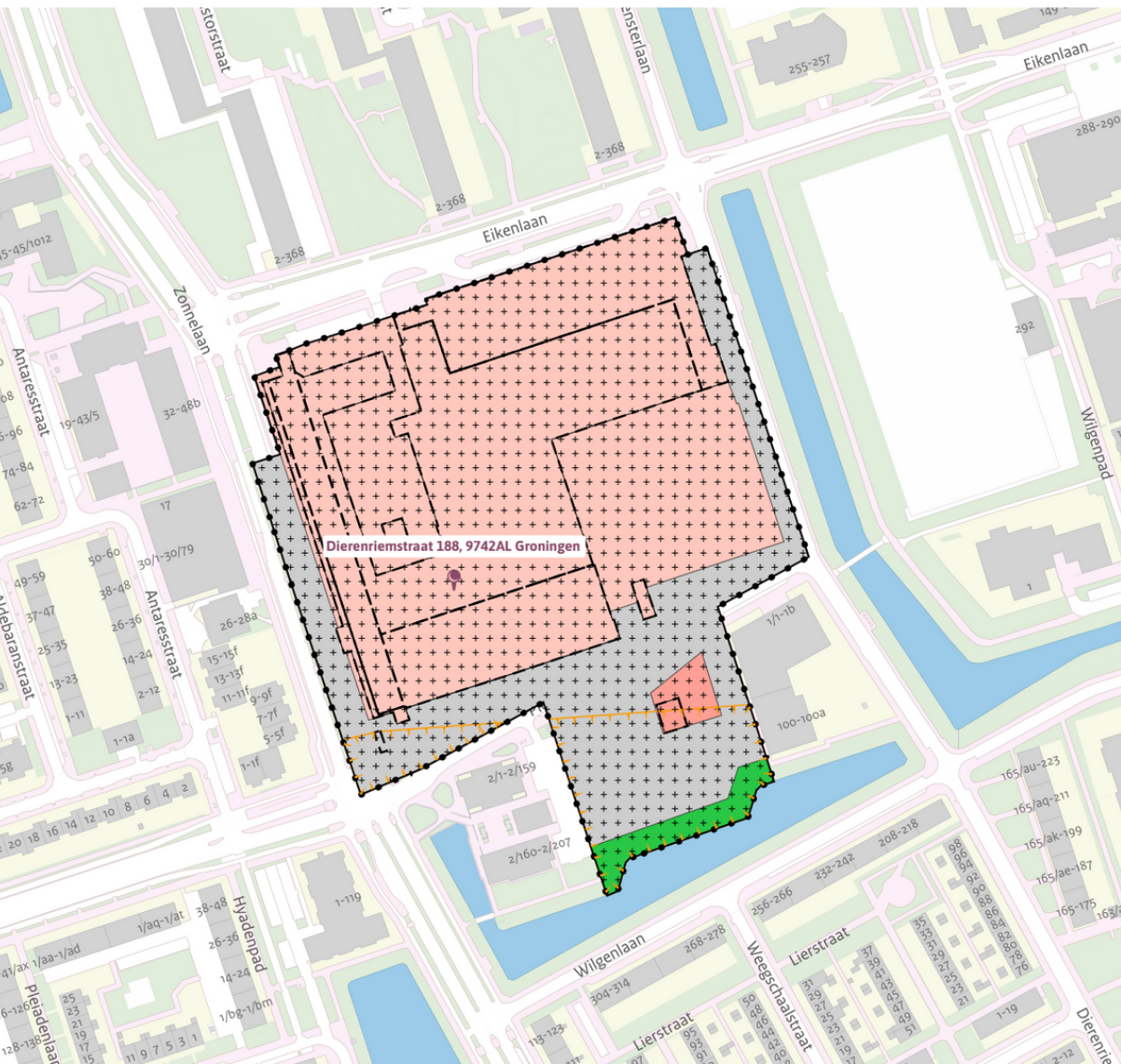
Rondom het winkelcentrum zijn momenteel omvangrijke herontwikkelings- en moderniseringsplannen in uitvoering. In dit kader is een ontwikkelovereenkomst gesloten tussen de eigenaar van het winkelcentrum, projectontwikkelaar MWPO en de gemeente Groningen. Diverse onderdelen van het centrum zijn reeds verplaatst of gemoderniseerd en de eerste bouwactiviteiten zijn gestart.

Een belangrijk onderdeel van de herontwikkeling betreft de realisatie van nieuwe, moderne winkelruimten, waaronder een grotere Jumbo-supermarkt met daarboven een sportschool. Daarnaast voorziet het plan in de toevoeging van circa 331 woningen in verschillende segmenten, waaronder sociale huur, gecombineerd met een nieuwe centrale parkeergarage.

Deze ontwikkelingen zullen naar verwachting leiden tot een duidelijke upgrade en een toename van de bezoekersstromen naar het winkelcentrum.

Voor meer informatie over de gebiedsontwikkeling wordt verwezen naar:
<https://gemeente.groningen.nl/kloppend-hart-paddepoel>





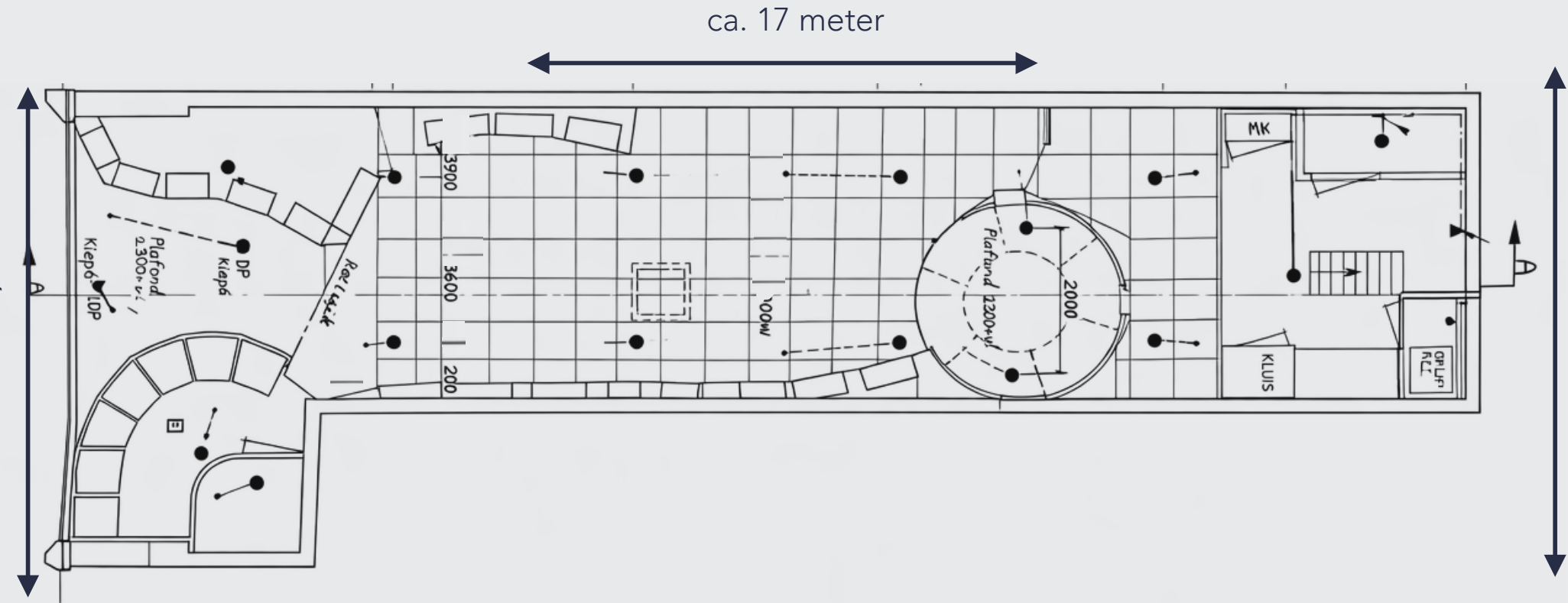
BESTEMMINGSPLAN

PADDEPOEL CENTRUM

Het object valt in het bestemmingsplan
Paddepoel centrum. De bestemming van het
object is 'Centrum'. Scan de QR-code of
[raadpleeg omgevingswet.overheid.nl](https://raadpleeg.omgevingswet.overheid.nl) voor meer
informatie.



PLATTEGROND



WINKELCENTRUM



WINKELRUIMTE



WINKELRUIMTE



GOADPLAN



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

Ter keuze van koper.

PLATTEGRONDEN EN OPPERVLAKTE

De oppervlakten zijn gemeten door de makelaar. Er kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.*

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 XX jaar, wat betekent dat de eisen die aan de bouwqualiteit 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:



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

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