

# OUDEZIJL 2

## BAD NIEUWESCHANS



**Bruins Verheek**  
*makelaars*



0597-415500 | [info@bruinsverheek.nl](mailto:info@bruinsverheek.nl)

# OUDEZIJL 2

## 9693 PA BAD NIEUWESCHANS

In het schilderachtige Bad Nieuweschans, direct bij het station en omringd door rust, groen en ontspanning, bevindt zich dit recent gemoderniseerde hotel met 10 verzorgde kamers, een ontvangsthuis met receptie, ontbijtzaal, berging en een buitenterras. Dankzij de uitstekende ligging nabij Thermen Bad Nieuweschans, diverse fiets- en wandelroutes en Rijksweg A7 naar de Duitse grens, vormt dit object een aantrekkelijke bestemming voor toeristen en zakenreizigers.

Indeling van het hotel

Begane grond:

Smaakvol ingerichte hal/entree met receptie, airconditioning, fraaie pvc-vloer en meterkast. Via de gang met trapopgang zijn de kamers op de verdieping bereikbaar. Op de begane grond bevinden zich drie hotelkamers.

Kamers 03-04-05

Drie sfeervolle tweepersoonskamers met stijlvol interieur, voorzien van een comfortabel tweepersoonsbed, nachtkastjes, zitgedeelte met tafel en bureau. Uitgerust met smart-tv, koelkast en een hoogwaardige laminaatvloer. Eén van de kamers is voorzien van airconditioning.

De drie kamers op de begane grond maken gebruik van stijlvol eigen sanitair, gelegen op de gang. Hier bevinden zich drie moderne doucheruimtes, drie wandclosets en vier wastafels, allemaal hoogwaardig en smaakvol afgewerkt

De ontbijtzaal, voorzien van een stijlvolle pvc-vloer, airconditioning en een bar, vormt een sfeervolle ruimte waar gasten de dag ontspannen kunnen beginnen. Vanuit hier is het zonnige terras direct bereikbaar. Daarnaast is er een keuken met moderne inbouwapparatuur voor het bereiden van ontbijt en een wasruimte met aansluitingen voor witgoed.

Eerste verdieping:

Op de overloop bevindt zich een elegante pantry met koffieapparaat voor optimaal gastencomfort. Vanuit deze ruimte zijn zeven verzorgde hotelkamers bereikbaar.

Kamers 101-102-103-104

Deze vier ruime en elegant afgewerkte tweepersoonskamers bieden optimaal comfort met een tweepersoonsbed, zitgedeelte, bureau, smart tv en kast. De meeste kamers beschikken over airconditioning en nachtkastjes. Ze zijn allen voorzien van koelkast en laminaatvloer. De ensuite badkamer is modern ingericht met een inloopdouche, wastafelmeubel en wandcloset

Kamer 105-107

Twee smaakvol ingerichte eenpersoonskamers met bed, kast en stoel. De kamers zijn uitgerust met airconditioning, koelkast, smart tv en een moderne laminaatvloer. De badkamer is voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en wandcloset.

Kamer 106

Deze ruime en stijlvol afgewerkte tweepersoonskamer beschikt over nachtkastjes, een zitgedeelte met twee stoelen en een bureau. Voorzien van smart-tv, koelkast, airconditioning en een hoogwaardige laminaatvloer. De moderne badkamer is uitgerust met een douchecabine, wastafelmeubel en wandcloset.

Het hotel beschikt over een eigen fietsenberging tevens is er voldoende gratis openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving.

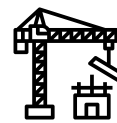
Bad Nieuweschans is een charmant grensdorp in de provincie Groningen. Het dorp ademt rust en ontspanning, mede dankzij het beroemde Thermen Bad Nieuweschans Wellness Resort. De omgeving biedt volop mogelijkheden voor fietsen, wandelen en cultuurbeleving met schilderachtige routes door het Groninger landschap, historische dorpsgezichten en nabijgelegen natuurgebieden. Dankzij de stationslocatie is het hotel uitstekend bereikbaar per trein en auto, en vormt het een ideaal uitgangspunt voor zowel binnenlandse als buitenlandse gasten.

Roerende zaken:

De roerende zaken die nodig zijn voor de exploitatie van het hotel zijn ter overname, in overleg. Dit betreft onder andere meubilair, apparatuur en overige inventaris. Daarnaast kunnen bestaande contracten worden overgenomen, waaronder het alarmsysteem, camerasysteem, brandbeveiligingssysteem en koffiemachines



**Horeca**  
Type



**1906-1930**  
Bouwperiode



**Stationslocatie**  
Ligging



**€ 975.000 k.k.**  
Vraagprijs



**323 m<sup>2</sup>**  
Oppervlakte



**Horeca**  
Bestemming



## ENERGIELABEL **G**

### Bijzonderheden

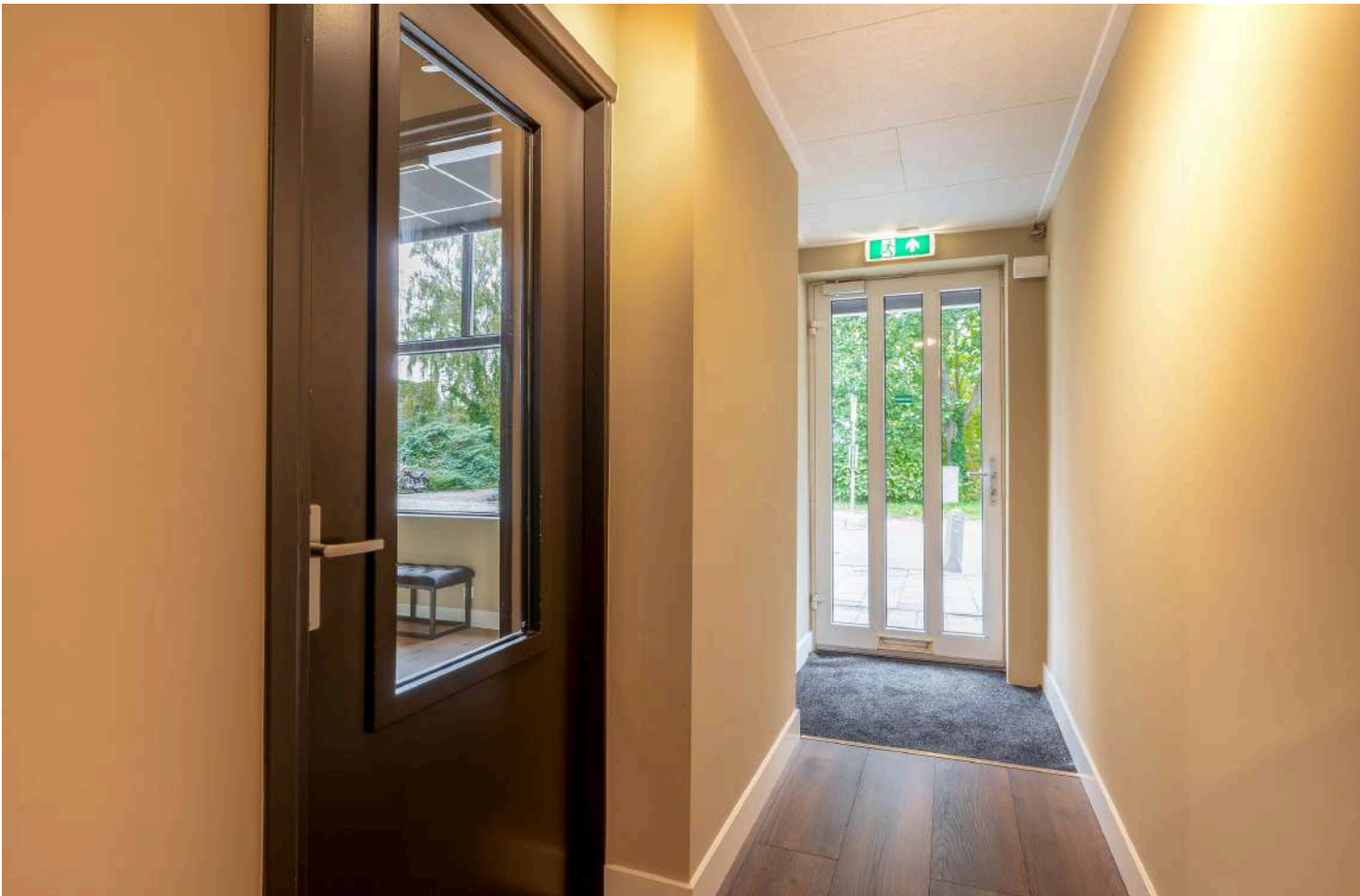
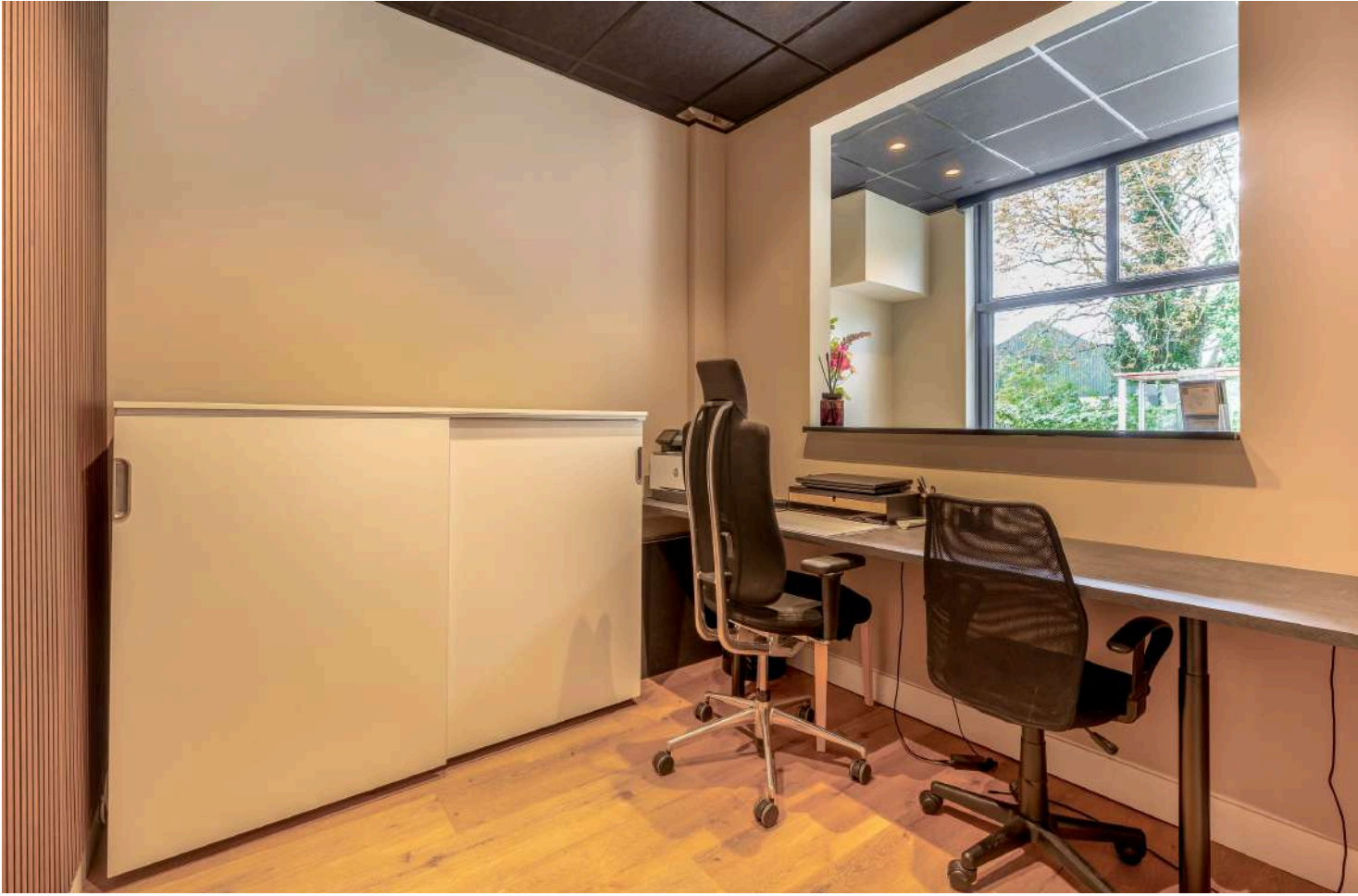
- In 2025 voorzien van nieuwe dakbedekking en voorzien van 36 zonnepanelen!
- Voorzien van twee c.v. ketels (bj 2021)
- Recent gemoderniseerd hotel met 10 rookvrije comfortabele kamers
- Voorzien van airco, moderne afwerking en complete inrichting
- Ontbijtzaal met bar en toegang tot terras
- V.V. HR++ glas
- Nabij station, Thermen Bad Nieuweschans en natuurgebieden
- Goede, gratis parkeervoorzieningen voor de deur alsmede een fietsenberging
- Instapklaar en direct te exploiteren
- Ouderdomsclausule van toepassing















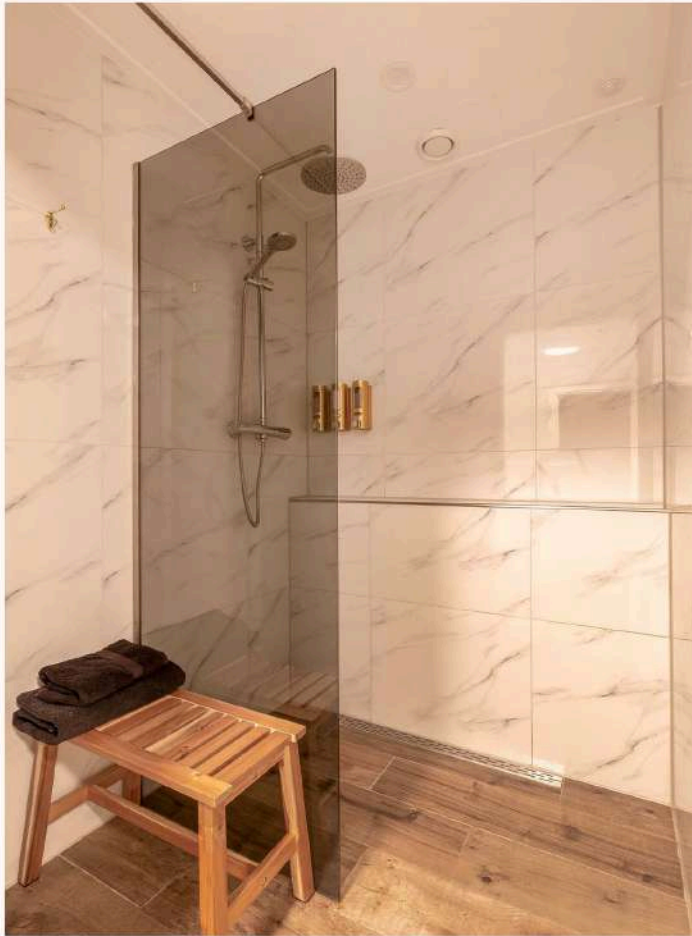
















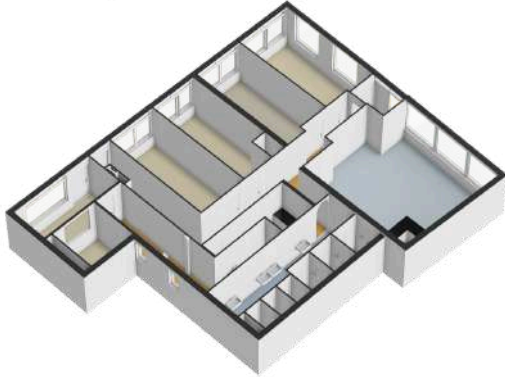


# PLATTEGRONDEN

## BEGANE GROND



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

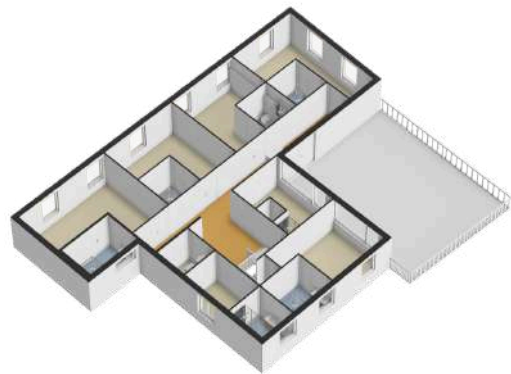


# PLATTEGRONDEN

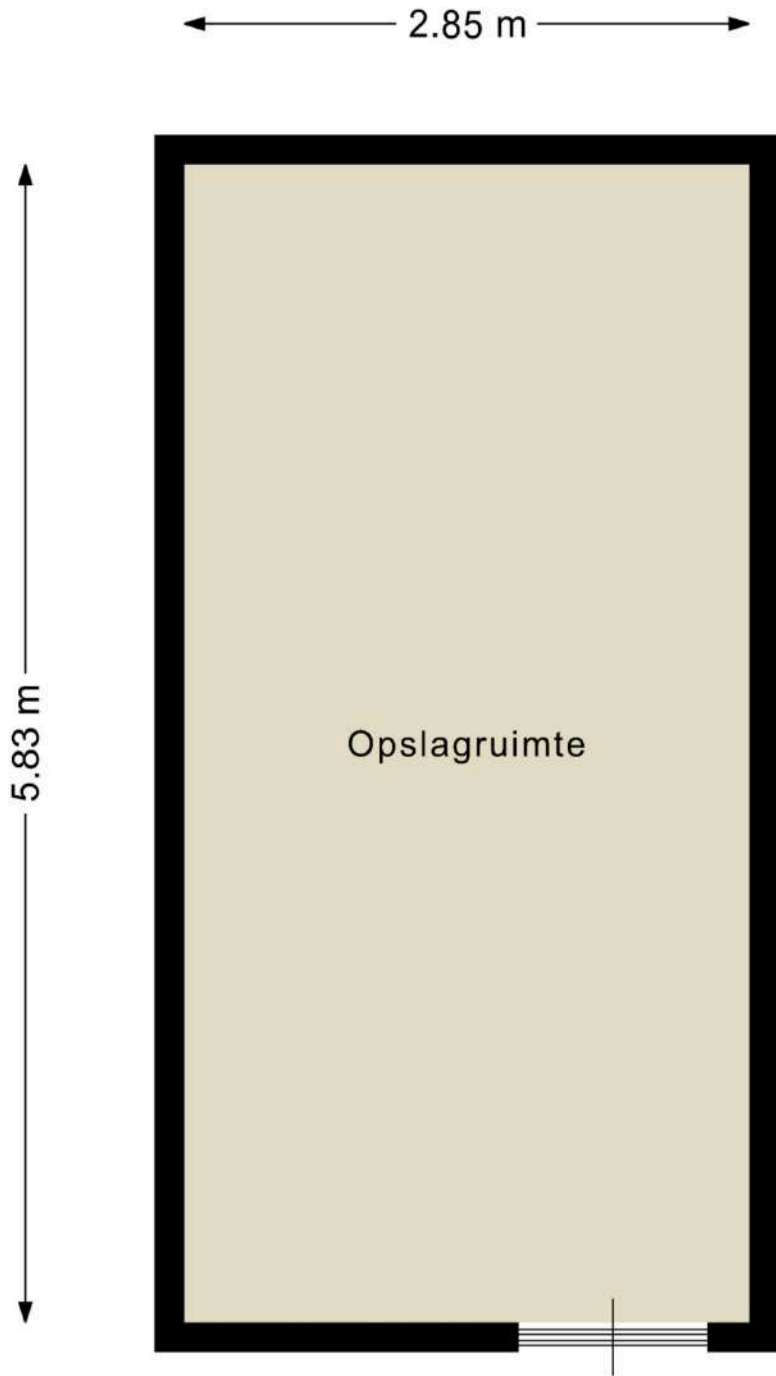
## EERSTE VERDIEPING



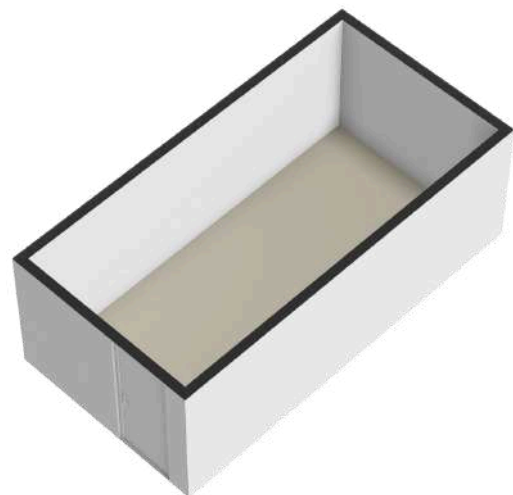
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



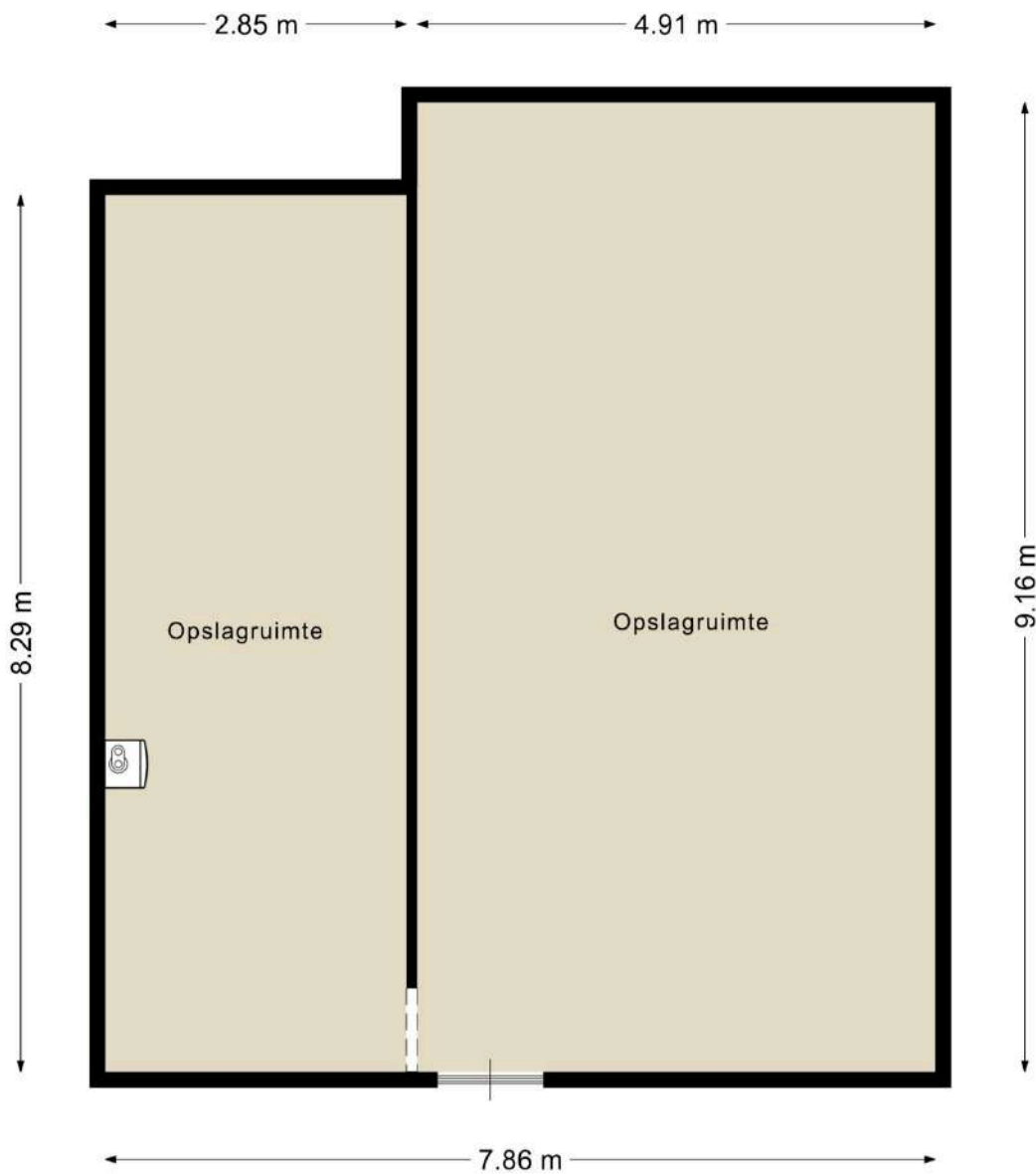
# PLATTEGRONDEN OPSLAGRUIMTE



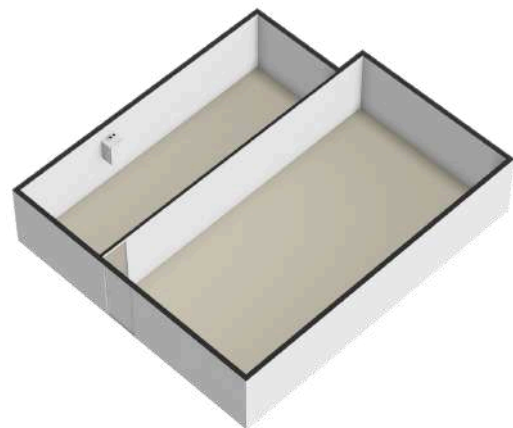
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

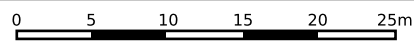



# PLATTEGRONDEN OPSLAGRUIMTE



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

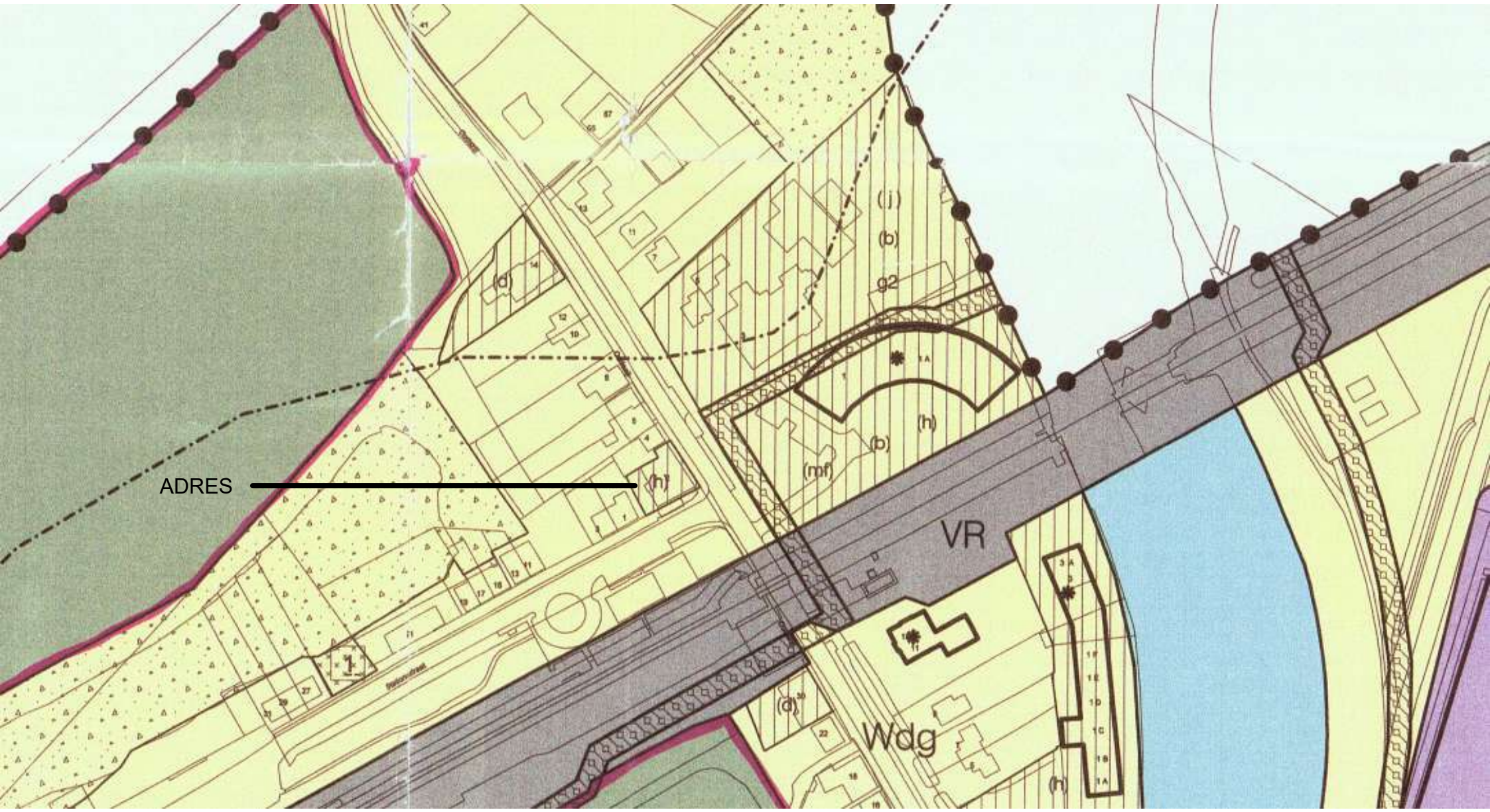




<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Nieuweschans</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 1179</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 oktober 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.




ADRES

























VR

Wdg

BESTEMMINGEN

Wdg	dorpsgebied
B	bedrijfsdoelenden
Mb	begraafplaats
Wa	water
V	verkeersdoelenden
VR	verkeersdoelenden railverkeer
N	natuur
	leidingzone (dubbelbestemming)

AANDUIDINGEN

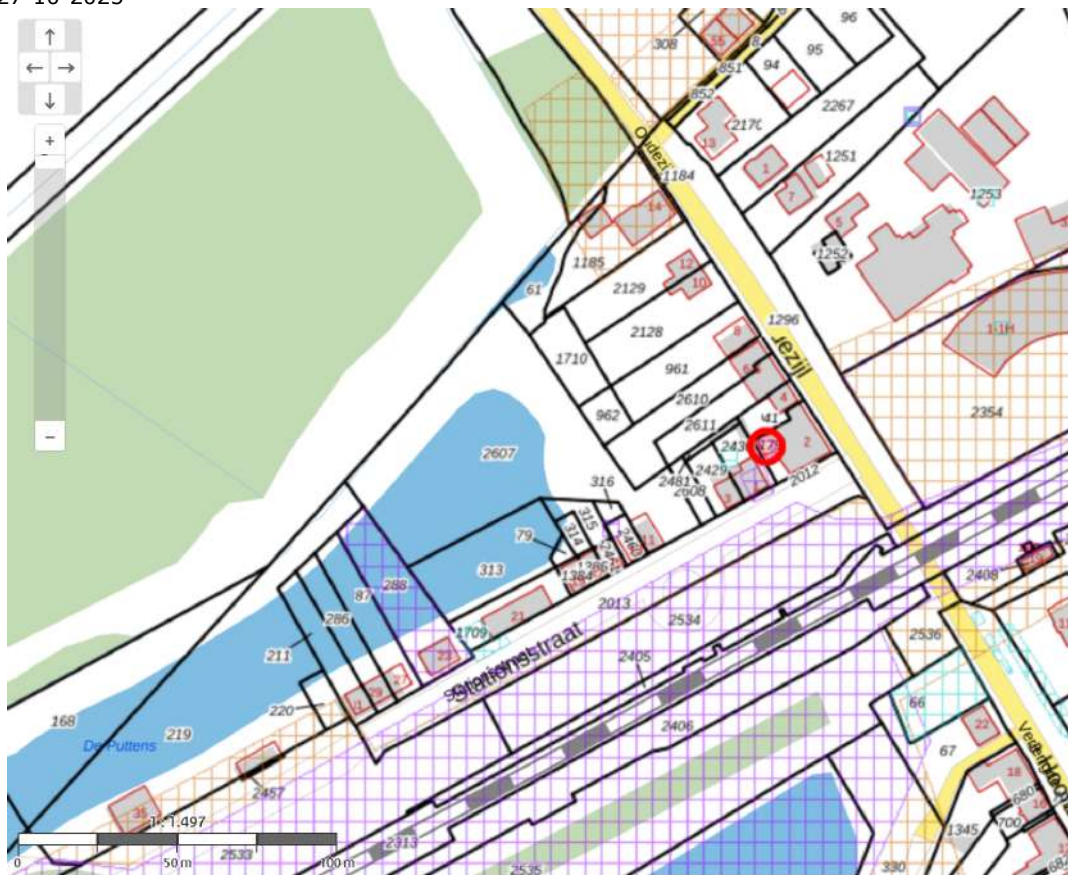
	plangrens
	gegevens GBKN
	aanduidingsgrens
	bestemmingsgrens
	bozevlat
	centrumvoorzieningen
	maatschappelijke functies
	detailhandel
	horeca
	veerhaven
	bedrijf
	dienstwoningen toegestaan
	motel
	ligzone
	groenvoorzieningen
	water
	verrijflocatie
	nieuwbouwalocatie
	gebied waarvoor wijzigingsbevoegdheid geldt, categorie I
	gebied waarvoor wijzigingsbevoegdheid geldt, categorie II
	beschermd dorpszicht
	ganggebouwen
	verbindingszone
	recreatieve voorzieningen
	50 dB(A) zonegrens



## Rapport Bodemloket

### RapportGR166100218 RD, NS Oudezijl 2

Datum: 27-10-2025



#### Legenda


Locatie



Voortgang onderzoek

-  Gegevens aanwezig, status onbekend
-  Saneringsactiviteit
-  Voldoende onderzocht/gesaneerd
-  Onderzoek uitvoeren
-  Historie bekend

Mijnsteengebieden

-  Mijnsteengebieden Limburg  
Besluit Bodemkwaliteit



## RapportGR166100218 RD, NS Oudezijl 2

### Inhoud

- 1 Algemeen
  - 1.1 Administratieve gegevens
  - 1.2 Statusinformatie
  - 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten
  - 1.4 Onderzoeksrapporten
  - 1.5 Besluiten
  - 1.6 Saneringsinformatie
  - 1.7 Contactgegevens

### 2 Disclaimer

## 1 Algemeen

Dit rapport is opgesteld met de gegevens uit <http://www.bodemloket.nl>.

### 1.1 Administratieve gegevens

Locatienaam: RD, NS Oudezijl 2  
Identificatiecode volgens bevoegd gezag: GR166100218  
Locatiecode gemeentelijk BIS: NZ166100443  
Adres: Oudezijl 2 9693PA Bad Nieuweschans  
Gegevensbeheerder: Oldambt  
Als de gegevensbeheerder de provincie is, kan er bij de gemeente en/of de omgevingsdienst waar de locatie onder valt meer informatie beschikbaar zijn.

### 1.2 Statusinformatie

Wettelijk kader: Onbekend.  
Vervolg: voldoende onderzocht.  
Omschrijving: De resultaten van het uitgevoerde (historische) bodemonderzoek geven aan dat de (voormalige) activiteiten en/of de onderzoekslocatie voldoende zijn onderzocht in het kader van de Wet bodembescherming.

### 1.3 Verontreinigende (onderzochte) activiteiten

Omschrijving	Start	Eind
landbouwproductengroothandel (5121)	1940	1953

### 1.4 Onderzoeksrapporten

Type	Auteur	Nummer	Datum	BROID
------	--------	--------	-------	-------

### 1.5 Besluiten

---

Type	Kenmerk	Datum
------	---------	-------

## 1.6 Saneringsinformatie

Bovengronds	Ondergronds	Start	Eind
-------------	-------------	-------	------

## 1.7 Contact

Gedetailleerde informatie over deze locatie kunt u opvragen bij

[Gemeente Oldambt](#)

[www.gemeente-oldambt.nl](http://www.gemeente-oldambt.nl)

Tel: 0597 482000

## 2 Disclaimer

De bodeminformatie omvat alleen informatie die bij de provincie en gemeenten bekend is. Wanneer er geen gegevens op de kaart staan kunnen we niet met zekerheid zeggen dat de ondergrond schoon is. Andersom wijzen historische bedrijfsactiviteiten op de kaart niet zonder meer op bodemverontreiniging. Om daar duidelijkheid in te krijgen moet de bodem verder onderzocht worden.

De inhoud van deze bodeminformatiekaart is met de grootste zorg samengesteld. Toch kan het voorkomen dat de informatie verouderd is of onjuistheden bevat. Wij vragen daarvoor uw begrip. Neem voor de meest actuele situatie van een locatie contact op met de gegevensbeheerder van de locatie. De contactgegevens van de gegevensbeheerder staat hierboven.

Uw reactie stellen we op prijs. Het geeft ons gelegenheid de fouten en gebreken te herstellen.

Rijkswaterstaat beheert de website Bodemloket. Vragen over de werking van de website kunt u stellen via onze helpdesk: <http://www.bodemplus.nl/helpdesk>.

# De Bedrijfshypotheek van BLG Wonen

Dé keuze voor de ZZP'er en MKB'er



Ben jij als ondernemer op zoek naar een financiering voor de aankoop van een bedrijfspand? Of wil je een bedrijfspand (ver)bouwen, verduurzamen of herfinancieren? Dan kan de Bedrijfshypotheek van BLG Wonen interessant zijn. Ook kan de Bedrijfshypotheek van BLG Wonen interessant zijn voor het oversluiten van een bestaande zakelijke hypotheek.

- ✓ Een hypotheekbedrag tussen **€ 50.000** en **€ 2 miljoen**.
- ✓ **Bouwen, verbouwen of verduurzamen?** Dit is mogelijk met het **BLG-bouwdepot** gekoppeld aan de bedrijfshypotheek.
- ✓ Financiering standaard tot **80% van de marktwaarde** en onder bepaalde voorwaarden tot **90%**.
- ✓ Onder voorwaarden mag **40%** van het bedrijfspand (o.b.v. m<sup>2</sup>) worden verhuurd.
- ✓ Vaste én **transparante** rentetarieven.
- ✓ **Geén** afsluitkosten.
- ✓ Een looptijd tot **20 jaar**.
- ✓ Extra aflossen kan kosteloos tot **5%** van de hoofdsom per kalenderjaar.
- ✓ Betalingsverkeer mag **via een eigen gekozen bankrekening** verlopen.
- ✓ Bij nieuwbouw is het mogelijk **20%** van de stichtingskosten zelf af te bouwen.



## Waarom kiezen voor de Bedrijfshypotheek van BLG Wonen?

### ✓ **Transparante tarieven:**

De rente die je betaalt is volledig transparant en afhankelijk van de hoogte van de lening t.o.v. de waarde van het bedrijfspand. Dit is een vaste rente. Vergelijkbaar met particuliere woonhuisfinancieringen heb jij hierdoor zekerheid en kun je eenvoudig zelf berekenen wat de rente wordt. Hiermee zijn we uniek in de Nederlandse markt op het gebied van zakelijk financieren. Benieuwd naar onze tarieven? Op [blgwonen.nl/bedrijfshypotheek](http://blgwonen.nl/bedrijfshypotheek) staan altijd de actuele tarieven.

### ✓ **Financiering tot 90% van de marktwaarde:**

We willen verduurzaming belonen. Hierdoor kun je tot 90% van de marktwaarde bij ons financieren als je een duurzaam pand koopt, bouwt óf investeert om het pand te verduurzamen (energielabel C of hoger).

### ✓ **Verhuren tot 40%:**

Het eigen bedrijfspand mag onder voorwaarden voor 40% van de oppervlakte verhuurd worden. Hiervoor geef je ons een pandrecht op de huurvorderingen.

## Voor wie zijn we er?

We zijn er voor de ZZP'er en MKB'er.

- Eenmanszaak, VoF, Maatschap of BV.
- Omzet (op groepsniveau) van max. € 10 miljoen en max. 49 FTE.
- Je woont als ondernemer in Nederland en bent hier ook belastingplichtig.
- Je kunt als ondernemer 2 volledige boekjaren aanleveren, waarvan het recentste boekjaar niet ouder is dan 18 maanden.
- Jouw onderneming staat ingeschreven bij de KvK en is gevestigd in Nederland.

## Welke bedrijfspanden zijn geschikt?



Nieuwbouw 90% van de marktwaarde (bij energie-label A, B of C) ✓



Woon/winkel met verhuurde bovenwoning (geen eigen gebruik en <40%). ✓



Bestaande loods vaak tot 80% van de marktwaarde. ✓



(Losstaande) bedrijfspand meestal niet te financieren. ✗



Bedrijfsspecifiek onroerend goed is uitgesloten. ✗



Verhuurd pand is uitgesloten. ✗

## Contactgegevens

Ga voor meer informatie naar [blgwonen.nl/bedrijfshypotheek](http://blgwonen.nl/bedrijfshypotheek).

Ook kun je contact opnemen met :

### Hypotheek Expert

📍 Olof Palmelaan 14, 9649 BH Muntendam

☎ 0900 - 555 66 61

✉ [info@hypotheekexpert.nl](mailto:info@hypotheekexpert.nl)

🌐 [www.hypotheekexpert.nl/](http://www.hypotheekexpert.nl/)



DEZE BROCHURE IS BEDOELD OM GEÏNTERESSEERDEN UIT TE NODIGEN TOT HET UITBRENGEN VAN EEN BOD. ALLE VERMELDE INFORMATIE, WAARONDER MATEN EN GEGEVENS, IS INDICATIEF EN HIERAAN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.

**Bruins Verheek**  
*makelaars*

VENNE 137  
9671 ER WINSCHOTEN  
0597-415500  
INFO@BRUINSVERHEEK.NL  
WWW.BRUINSVERHEEK.NL

