



KOOISTRA • FEENSTRA
bedrijfsmakelaars

TEKOOP

**BEILERSTRAAT 24
ASSEN**



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



Kantoorvilla



Totaal 1.024 m²



In overleg beschikbaar



€ 1.625.000,- k.k.



INFORMATIE

Markante, vrijstaande Rijksmonumentale kantoorvilla in het hart van Assen beschikbaar voor verkoop. Deze representatieve villa wordt in geheel verhuurde staat verkocht. Een uitgelezen kans voor beleggers die houden van karakteristieke panden.

De ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en de goede bereikbaarheid per auto en openbaar vervoer maken dit object ideaal voor diverse zakelijke doeleinden.

Object

Beilerstraat 24 (9401 PL) Assen

Soort

Kantoorvilla

Locatie

Het object is gelegen in de Paleizenbuurt aan de Beilerstraat, op steenworpafstand van het Asserbos en met zowel het stadscentrum en het treinstation van Assen in de nabije omgeving.

Parkeren

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Ook kan er geparkeerd worden aan de openbare weg.

Bereikbaarheid

Het object is per auto goed bereikbaar en ligt op korte afstand van de ringweg welke weg een verbinding vormt met de A28 (Assen-Zwolle). Daarnaast is er een bushalte in de nabije omgeving gelegen met verschillende buslijnen en is het treinstation tevens op loopafstand.



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)
- Verlichtingsarmaturen
- CV met radiatoren
- Toiletten

Oppervlakte

Het object is totaal groot circa 1.024 m² vvo en is als volgt verdeeld:

Type	Oppervlakte
Kantoorruimte	ca. 904 m ² vvo
Kelder/magazijn	ca. 93 m ² vvo
Garage	ca. 27 m ² vvo
Totaal	ca. 1.024 m² vvo

Aanvaarding

In overleg

Vraagprijs

€ 1.625.000,- k.k.





KADASTRAAL

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Assen	I	13564	2.931 m ²

Bijzonderheden

- Erfgoedwet: Afschrift inschrijving monument of archeologisch monument in rijksmonumentenregister door minister OCW





HUURDERSINFORMATIE

Adres	Type	Ingangsdatum HOVK	Expiratiedatum HOVK	HI per maand (excl.)	HI per jaar (excl.)
Beilerstraat 24 te Assen	Kantoor	1 juni 2021	1 juni 2031	€ 11.581,99	€ 138.983,88

BESTEMMING

Bestemmingsplan

Het object valt in het bestemmingsplan Assen - Binnenstad. De bestemming van het object is 'Kantoor'. Raadpleeg voor meer informatie omgevingswet.overheid.nl



BESTEMMING

Bestemmingsomschrijving

De op de plankaart blijkens de daarop voorkomende verklaring als zodanig aangewezen gronden zijn bestemd voor kantoren (hoofdgebouwen) met de daarbij behorende andere bouwwerken en andere werken, met dien verstande dat:

- a. voor bestaande hoofdgebouwen, welke gelegen zijn binnen de op de plankaart aangegeven “Grens van het beschermd Stadsgezicht” artikel 3 van toepassing is, ongeacht hetgeen hierna is bepaald;
- b. voor zover andere werken c.q. werkzaamheden plaatsvinden binnen het op de plankaart aangegeven gebied met de aanduiding “Grens van het beschermd Stadsgezicht” artikel 4 van toepassing is, ongeacht hetgeen in dit artikel is bepaald;
- c. de hoofdgebouwen in de naar de weg gekeerde grenslijn der bebouwing worden geplaatst;
- d. de goothoogte niet meer en niet minder dan het op de plankaart, door middel van een cijfer achter de aanduiding “K” aangegeven aantal bouwlagen mag bedragen;
- e. het verschil in goothoogte tussen twee naast elkaar gelegen panden niet kleiner mag zijn dan 0.50 meter;
- f. de hoofdgebouwen van een kap worden voorzien met één van de volgende dakvormen en waarvan de dakhelling niet minder dan 45 graden en niet meer dan 60 graden mag bedragen;
zadeldak, zadeldak met wolfseinde, afgeplat zadeldak, schilddak en afgeplat schilddak;
- g. andere bouwwerken een hoogte van 3.00 meter niet mogen overschrijden;
- h. onbebouwde gronden, verhard danwel onverhard, worden gebruikt in relatie met de aan deze gronden gegeven bestemming (artikel 14 “Erven”), waaronder aanbouwen en/of bijgebouwen als bedoeld in artikel 15 van deze voorschriften mede zijn begrepen.



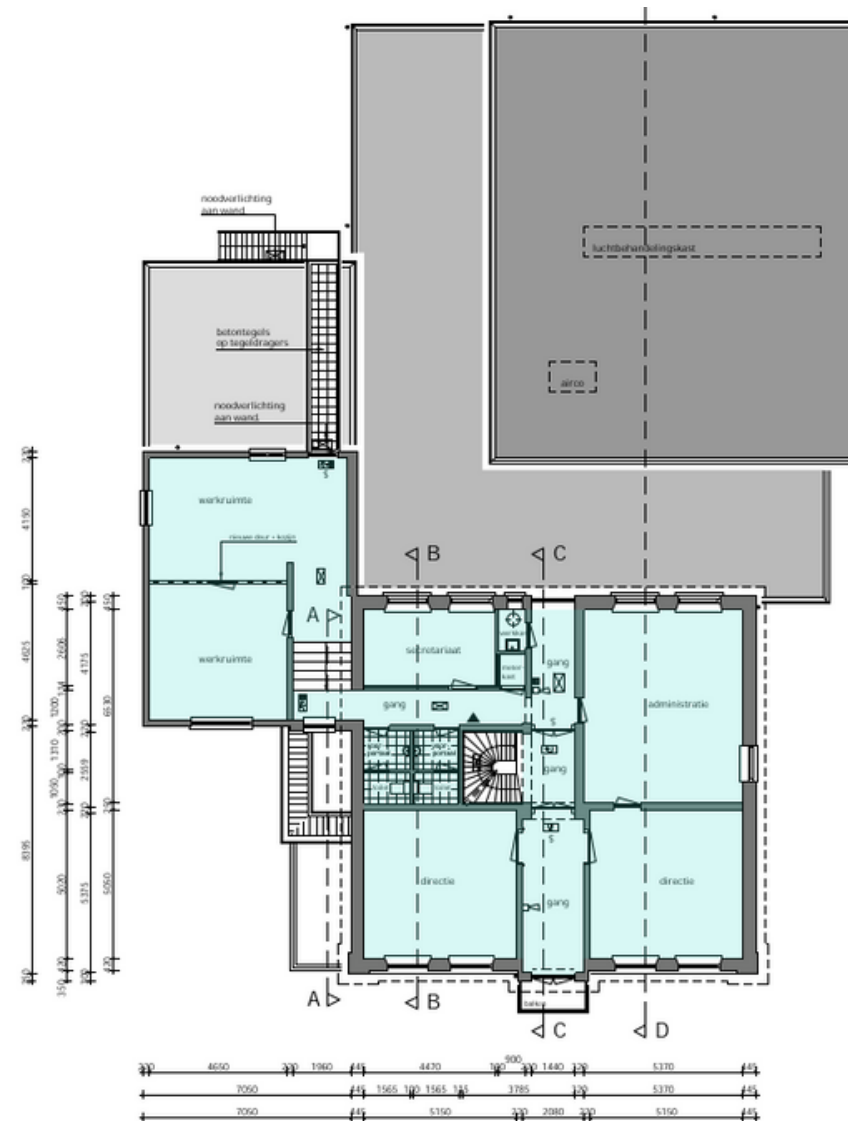






PLATTEGROND

EERSTE VERDIEPING



LOCATIE



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.

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 voorzetting 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.

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 140 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.