



Technisch een goede basis met volop mogelijkheden.



TE KOOP

1e Energieweg 13 | **Roden**

Zeer geschikt voor eigenaar/gebruiker maar kan ook zeker als belegging interessant zijn!

TE KOOP

1e Energieweg 13 te Roden

Een flink verduurzaamd pand bestaande uit kantoor-, laboratorium en bedrijfsruimte.
Technisch een goede basis met veel mogelijkheden voor een inrichting naar eigen gebruik.

KADASTRAAL

Gemeente Roden Sectie I nummers 2450,2811 en 5449
ter grootte van totaal 6.165m²

LOCATIE

Het object is gelegen op bedrijventerrein Bitseveld, een gevarieerd bedrijventerrein met productie-, logistieke en dienstverlenende bedrijven, gelegen op ruime percelen en een groene omgeving.
Tevens ligt het object op steenworpafstand van Roden centrum.

Het bedrijventerrein is goed bereikbaar via de rondweg en provinciale weg vanaf de A7 en A28.
Groningen ligt op 12 kilometer afstand.

OPPERVLAKTE en INDELING

Huidige indeling bestaat uit;
ca. 1.400 m² kantoorruimte;
ca. 1.780 m² bedrijfsruimte waarvan ca. 480 m² laboratorium;
Terrein
Totaal 6.165m² waarvan ca 3.250m² bebouwd

PARKEREN

Er is voldoende parkeerruimte aan de voorkant en aan de achterzijde.

BESTEMMING

Op de locatie is bestemmingsplan "Bedrijventerrein Roden" van toepassing waarbinnen bedrijfsactiviteiten onder "categorie 2 en een klein deel categorie 3" zijn toegestaan. Een kandidaat koper is er zelf verantwoordelijk voor dat het door haar voorgenomen gebruik in overeenstemming is of komt met het vigerende bestemmingsplan. Gedetailleerde informatie kan worden verkregen bij de gemeente Noordenveld.

OPLEVERINGSNIVEAU

In huidige staat, uitgangspunt is verkoop vrij van huurders.

TER OVERNAME

Eventueel is het inbouwpakket met alle niet-gebouw-gebonden installaties en overige inventaris ter overname;
onderdelen zijn o.a. laboratoriuminrichting en cateringvoorzieningen.

ENERGIELABEL

energielabel A

KOOPPRIJS

€1.695.000,-
-kosten koper
-vrijgesteld van BTW



KOOPOVEREENKOMST

Standaard NVM koopovereenkomst met aanvullende bepalingen.

BIJZONDERHEDEN

Verduurzaamd in periode 2019-2020 met o.a.

*Zonnepanelen (begrensd i.v.m. teruglevering/netcongestie)

*Dubbel glas

*Installaties vervangen

Aansluitingen

-Aansluitcapaciteit 65m3/h Gas

Gecontracteerd transportcapaciteit 40m3/h

-Aansluitcapaciteit 173kVA (3x250A) Elektra

Gecontracteerd transportvermogen 50kW (3x80A)

VERKOOPPROCEDURE – openbaar verkooptraject

- Startdatum verkoop: 26 maart 2026.
- Openbare verkoop: bezichtiging uitsluitend op afspraak via de makelaar; alle geïnteresseerden kunnen een afspraak inplannen. Laatste mogelijkheid tot bezichtiging: 24 april 2026
- Sluiting Q&A: 26 april 2026, 17:00 uur
- Verkoopperiode: het object staat te koop tot en met 1 mei 2026 tot 12.00uur. Tot die datum worden biedingen verzameld en niet inhoudelijk behandeld.
- Uiterste indiendatum biedingen: 1 mei 2026, 12:00 uur, per e-mail aan bedrijfsmakelaars@lamberink.nl
- Beoordelingskader: biedingen worden beoordeeld op hoogste bod in combinatie met eventuele voorbehouden
- Best-and-final: bij meerdere, gelijke biedingen kan verkoper inschrijvers verzoeken een uiterst voorstel (best and final) te doen, waarna gunning kan plaatsvinden. Wanneer van toepassing ontvangt u binnen 5 werkdagen na de uiterste indiendatum hiervoor per mail een uitnodiging.
- Streefdatum gunning: uiterlijk 1 juli 2026.
- Ondertekening koopovereenkomst: 10 werkdagen na gunning.
- Transport bij projectnotaris: binnen 8–12 weken na gunning
- As is, where is: verkoop vindt plaats op basis van “as is, where is”; koper aanvaardt het object in de feitelijke, juridische en technische staat van dat moment, met alle zichtbare en onzichtbare gebreken.
- Projectnotaris: aan te wijzen door verkoper; notariskosten zijn voor koper.
- Voorbehoud: verkoop geschiedt onder voorbehoud van goedkeuring door Gedeputeerde Staten.
- Verkoper behoudt zich te allen tijde het recht voor om de verkoopprocedure te beëindigen en niet tot gunning over te gaan, alsmede om het object (op een later moment) opnieuw in de verkoop te brengen.

Lamberink Bedrijfsmakelaars - Partner in Dynamis

Vestigingen in: Groningen - Assen - Emmen - Leeuwarden

Disclaimer

Deze verkoopinformatie is bedoeld als niet-bindende informatie. Alleen de door partijen getekende koopovereenkomst en leveringsakte bevatten de definitieve afspraken. Potentiële kopers wordt geadviseerd juridisch, fiscaal en technisch advies in te winnen.

UITLEG VERKOOPPROCEDURE**Biedingsinstructie –Vermeld ten minste:**

- Biedingsbedrag: koopsom in cijfers en woorden.
- Gestanddoeningstermijn: minimaal 3 maanden geldig, te rekenen vanaf de sluitingsdatum voor biedingen (1 mei 2026).
- Voorbehouden: duidelijk en concreet, inclusief termijnen (bijv. financiering, due diligence, vergunningen).
- Waarborgsom/bankgarantie: bereidheid tot stellen 10% van de koopsom binnen 10 werkdagen na ondertekening koopovereenkomst.
- Identiteit en UBO's: volledige (bedrijfs)naam, KvK-nummer, UBO-verklaring, kopie legitimatie bevoegde tekenaar.

Best-and-final ronde (indien van toepassing)

- Indien nodig ontvangt u een uitnodiging met een korte termijn om een uiterst bod in te dienen.
- Criteria: naast bod wordt beoordeeld op zekerheid van afname (minder/geen voorbehouden)

Q&A-protocol

- vragen uitsluitend schriftelijk via bedrijfsmakelaars@lamberink.nl tot 26 april 2026.

Waarborgsom/bankgarantie

- Omvang: 10% van de koopsom.
- Termijn: te storten als waarborgsom of te stellen als onherroepelijke bankgarantie bij de projectnotaris binnen 10 werkdagen na ondertekening van de koopovereenkomst.
- Consequentie niet-stellen: verzuim conform koopovereenkomst; verkoper behoudt zich rechten voor.

Wwft, KYC en mogelijke Bibob-toets

- Wwft/KYC: koper verstrekt tijdig alle informatie en documenten die de projectnotaris en/of verkoper vereist (o.a. UBO's, organisatiestructuur, herkomst middelen).
- Integriteit/Bibob: verkoper behoudt zich het recht voor een integriteitstoets (waaronder een Bibob-toets) te laten uitvoeren.

Toepassing wet Bibob

De provincie wil alleen samenwerken met integere partijen. Om te voorkomen dat de provincie onbedoeld en ongewild strafbare activiteiten faciliteert, past de provincie Drenthe de Wet Bevordering Integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Wet Bibob) toe. Hiertoe heeft de provincie Drenthe de Beleidsregel Wet Bibob provincie Drenthe 2024 vastgesteld. Als u of uw bedrijf een vastgoedtransactie doet met de provincie kan die transactie op integriteit worden onderzocht door middel van een Bibob-onderzoek. Als uit het onderzoek blijkt dat er risico's zijn, kan de provincie besluiten de vastgoedtransactie niet te doen. Voor meer informatie zie bijlage in deze brochure.

As is, where is – nadere toelichting en uitsluitingen

- Juridische en feitelijke staat: levering vindt plaats met alle zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten en beperkingen, waaronder bestaande erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen en/of publiekrechtelijke beperkingen.
- Due diligence: koper krijgt voldoende gelegenheid tot onderzoek en kan geen beroep doen op eigenschappen die hij zelf had kunnen of moeten vaststellen.



Beoordeling en gunning

Selectie vindt plaats naar uitsluitende discretie van verkoper op basis van:

- hoogte en zekerheid van de koopsom,
- aard en aantal voorbehouden,

Aanbieden van uw bieding

- Indiening: per e-mail aan bedrijfsmakelaars@lamberink.nl.
- Termijn: uiterlijk 1 mei 2026, 12.00 uur. Biedingen na dit tijdstip worden buiten beschouwing gelaten.
- Geldigheid: minimaal 3 maanden vanaf 1 mei 2026.

Contact en bezichtigingen

- Makelaar: Lamberink Bedrijfsmakelaars, 0592-338420, bedrijfsmakelaars@lamberink.nl.
- Bezichtiging: uitsluitend op afspraak; legitimatie kan worden gevraagd. Bevestig aanwezigheid minstens 24 uur vooraf.

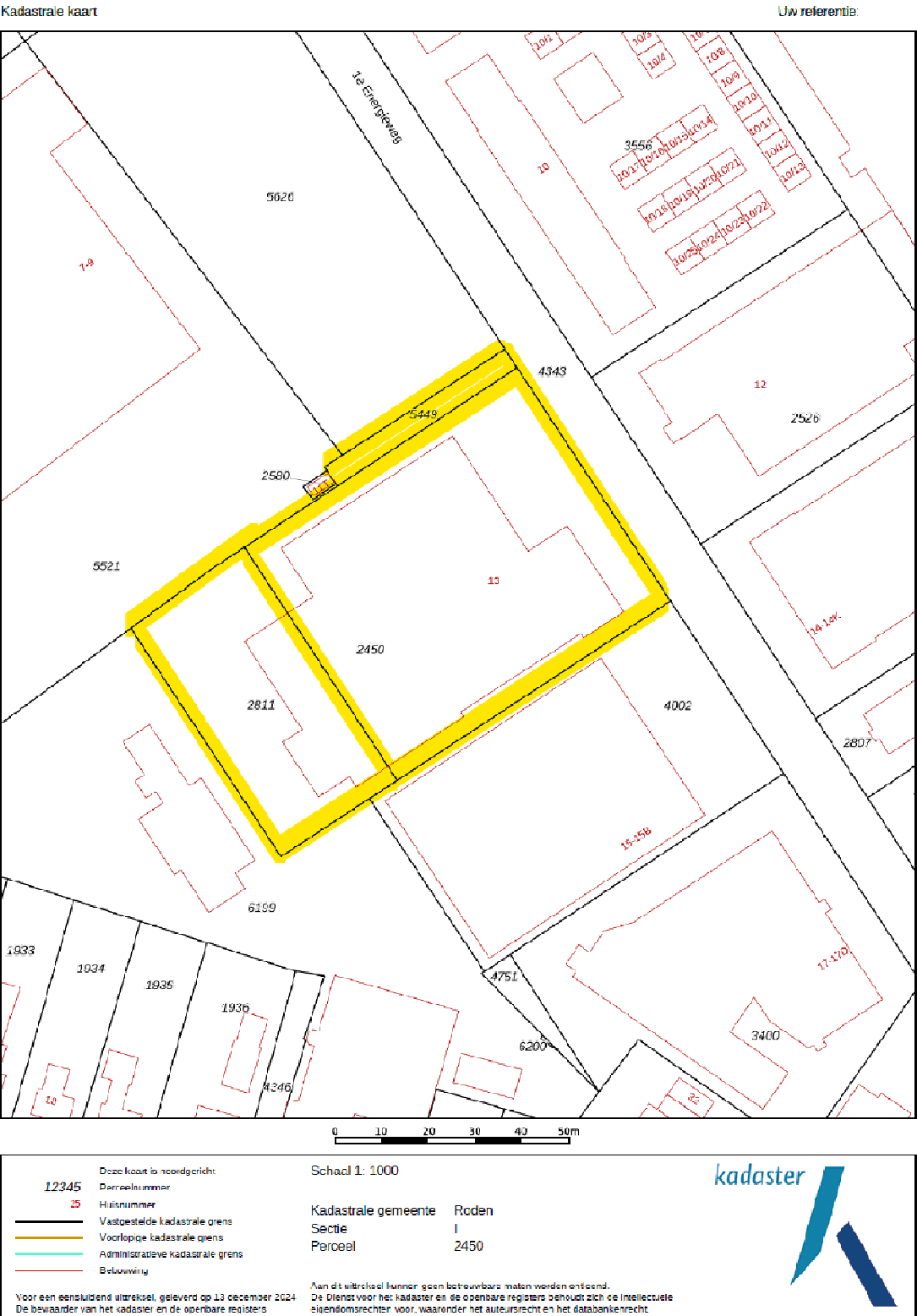
Disclaimer

Deze verkoopinformatie is bedoeld als niet-bindende informatie. Alleen de door partijen getekende koopovereenkomst en leveringsakte bevatten de definitieve afspraken. Potentiële kopers wordt geadviseerd juridisch, fiscaal en technisch advies in te winnen.



	Vraagprijs	€ 1.695.000 k.k.
	BTW belast	nee
	Hoofdbestemming	Kantoorruimte
	Bouwperiode	1960-1970
	Bouwworm	Bestaande bouw

	Adres	1e Energieweg 13
	Postcode/plaats	9301 LK Roden
	Gemeente	Roden
	Sectie/Perceel	I / 2450
	Oppervlakte	4.173 m ²
	Sectie/Perceel	I / 2811
	Oppervlakte	1.768 m ²
	Sectie/Perceel	I / 5449
	Oppervlakte	224 m ²



provincie Drenthe

Een integere provincie is in ieders belang

Integriteit bij vastgoedtransacties

De provincie Drenthe wil alleen samenwerken met integere partijen. Om te voorkomen dat de provincie onbedoeld en ongewild strafbare activiteiten faciliteert, past zij de Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (Bibob) toe. Als u of uw bedrijf het voornemen heeft om een vastgoedtransactie te sluiten met de provincie kan die transactie op integriteit worden onderzocht door middel van een Bibob-onderzoek. Als uit het onderzoek blijkt dat er risico's zijn, kan de provincie besluiten de vastgoedtransactie niet te doen.

Wat doet de provincie?

De provincie kan een Bibob-onderzoek starten wanneer er signalen zijn die daar aanleiding toe geven. Een Bibob-onderzoek start altijd door toezending van een Bibob-vragenformulier. U vult dit verplicht in en ondertekent het. Het formulier bevat onder meer vragen over de bedrijfsstructuur, de financiering van het bedrijf en de zakenpartners. Ook wordt u verzocht om in het formulier genoemde informatie te verschaffen.

Wat kunt u zelf doen?

U moet de vragen van de provincie eerlijk en volledig beantwoorden. Naast het Bibob-vragenformulier, kan de provincie om aanvullende informatie verzoeken of extra vragen stellen. Het helpt wanneer u zo snel en zo compleet mogelijk de gevraagde informatie aanlevert. Als de provincie twijfelt aan uw betrouwbaarheid of de betrouwbaarheid van betrokken derden, kan zij besluiten om geen transactie aan te gaan of te stoppen met de gesprekken.

Onderzoek door provincie

Aan de hand van alle verzamelde gegevens brengt de provincie de integriteit van u of uw bedrijf en de daarbij betrokken (rechts-)personen in kaart. De provincie raadpleegt hiervoor diverse bronnen, zoals de Kamer van Koophandel, het Kadaster, nieuwsberichten en politie- en justitiegegevens. Als er geen reden is voor verder onderzoek, bespreekt de provincie met u hoe de vastgoedtransactie verder gaat.



Landelijk Bureau Bibob

Als er een vermoeden van gevaar is zoals bedoeld in de Wet Bibob, kan de provincie advies vragen bij het Landelijk Bureau Bibob (LBB) van het ministerie van Justitie en Veiligheid. Hiervan stelt de provincie u of uw bedrijf altijd in kennis. Het LBB verricht dan een verdergaand onderzoek.

Vervolg naar aanleiding van onderzoek

De provincie kan besluiten om geen overeenkomsten aan te gaan met een partij als dit mogelijk de integriteit van de provincie schaadt. De Wet Bibob en de Beleidsregel Wet Bibob provincie Drenthe 2024, zijn het kader om vast te stellen of dit risico bestaat. Als de provincie niet alle informatie krijgt aangeleverd of uit de aangeleverde informatie blijkt dat er toch een risico bestaat, kan de provincie besluiten van een overeenkomst met deze partij af te zien.

Geheimhoudingsplicht

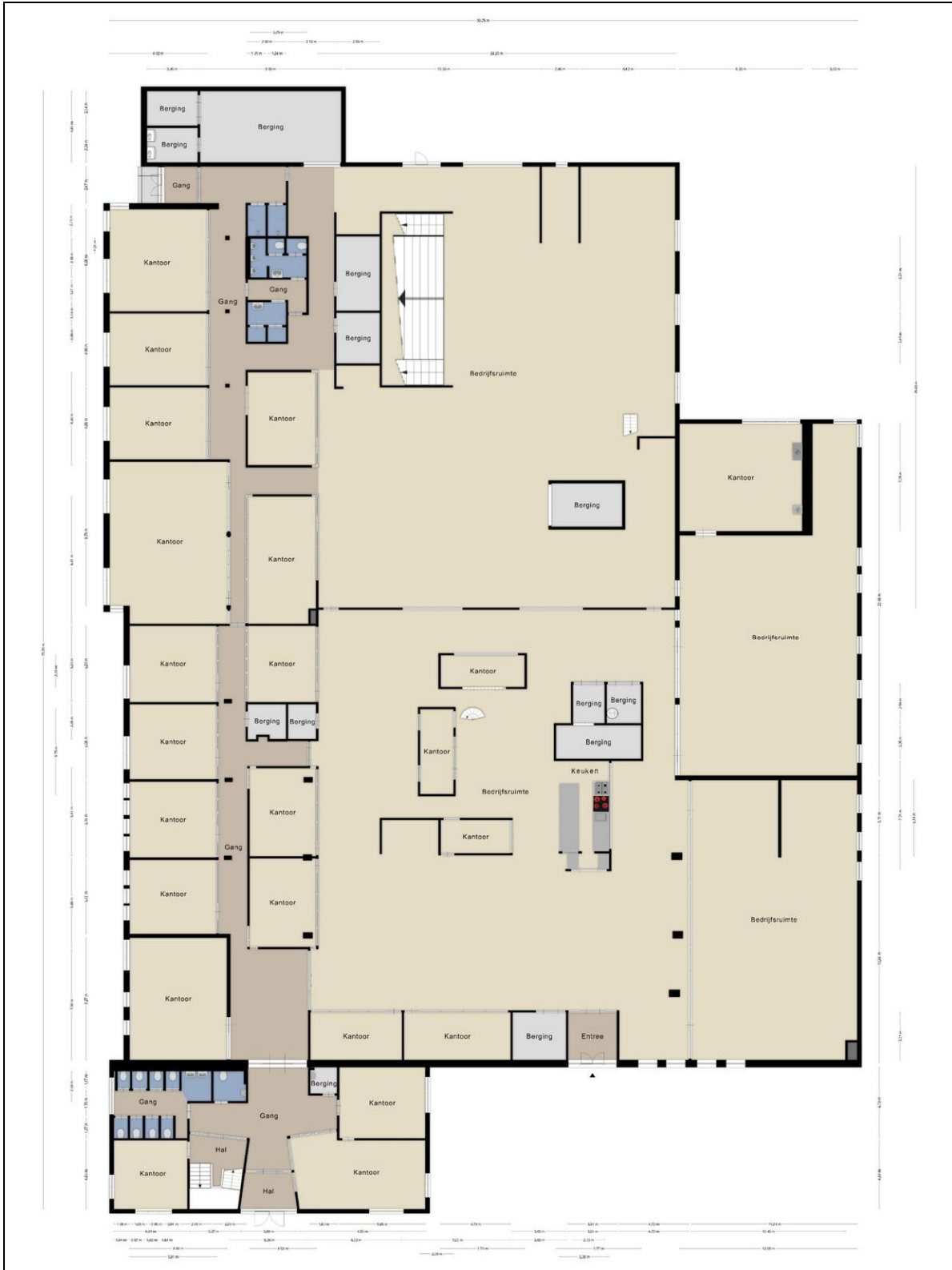
Er geldt een strenge wettelijke geheimhoudingsplicht voor informatie die in het kader van Bibob wordt verstrekt. De door u verstrekte informatie wordt uitsluitend gebruikt voor het Bibob-onderzoek. De provincie gaat hier strikt vertrouwelijk mee om.

Meer weten?

- [Beleidsregel Wet Bibob provincie Drenthe 2024](#)
- [Wet Bibob | Justis](#)

Contact provincie Drenthe

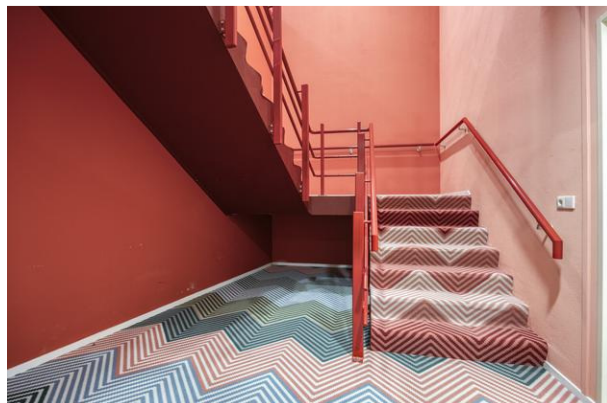
- Telefoon: (0592) 365 555
- E-mail: bibob@drenthe.nl

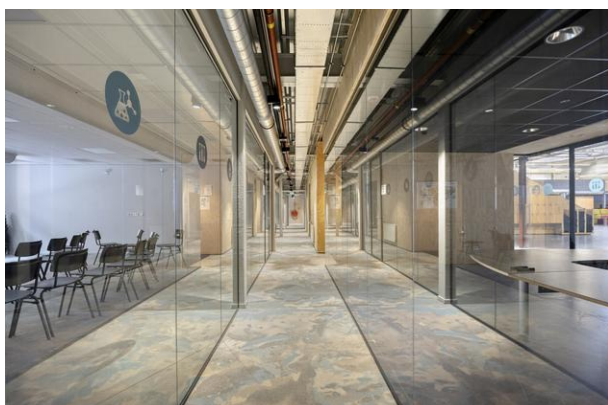
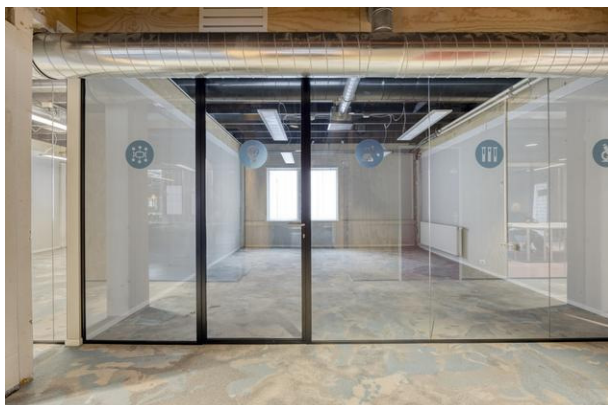
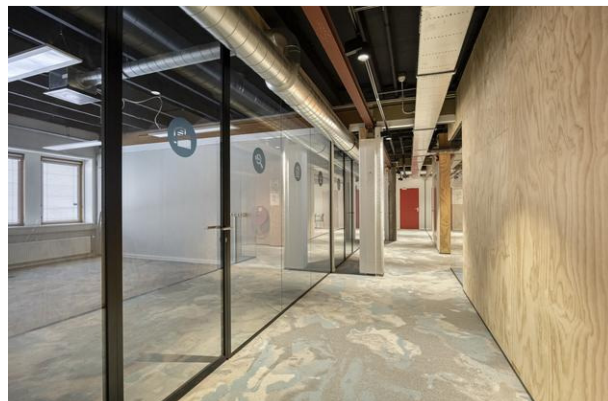
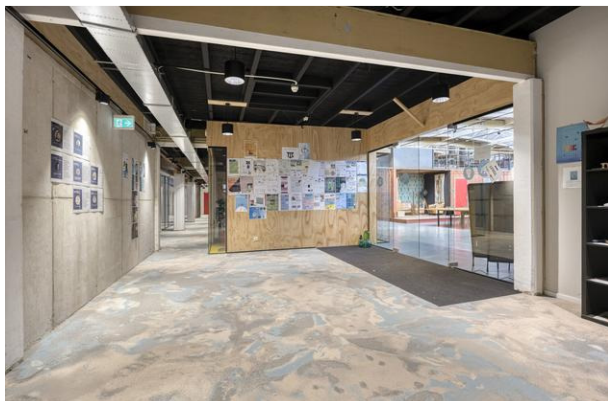


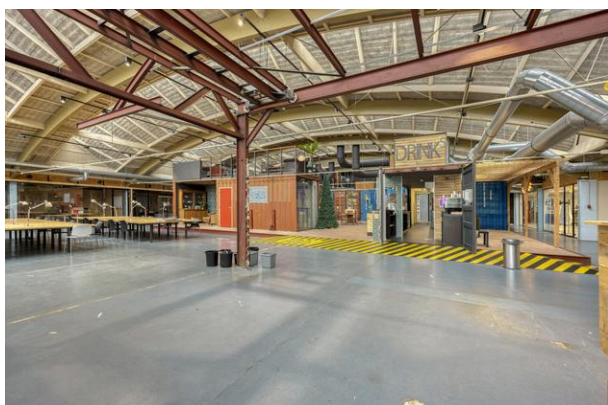


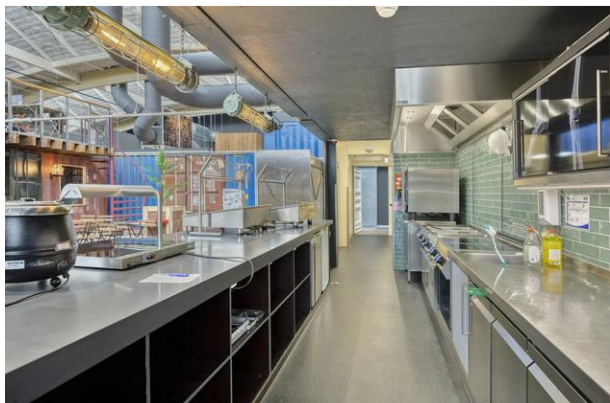


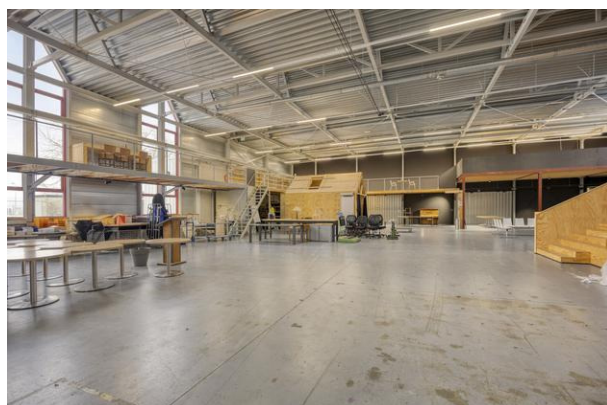


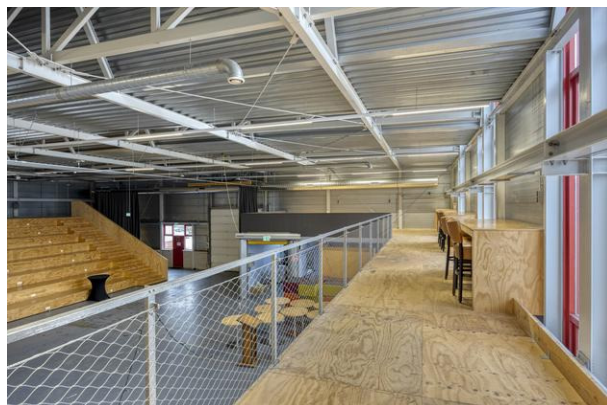
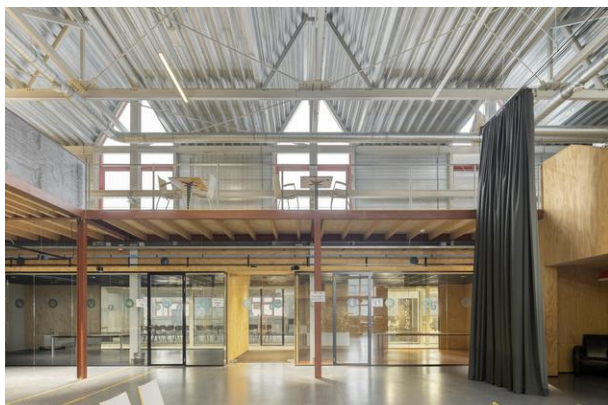
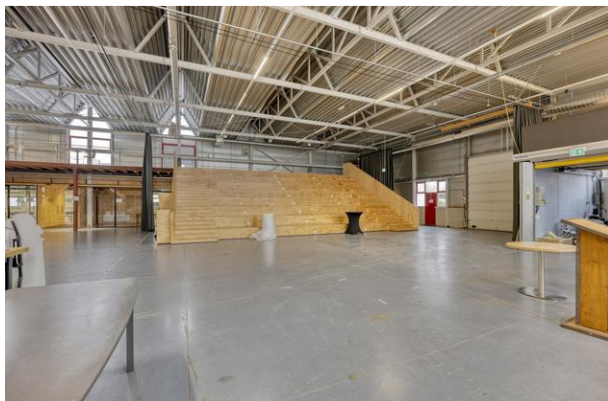














CONTACT

Deze brochure is met zorgvuldigheid samengesteld op basis van door de verkoper (en/of derden) verstrekte informatie. Aan deze informatie kunnen noch jegens de makelaar, noch jegens de verkoper rechten worden ontleend. In de tekeningen kan de maatvoering en de indeling afwijken van de werkelijkheid.

Lamberink Makelaars & Adviseurs

Javastraat 10 -18

9401 KZ ASSEN

T 0592-338420

bedrijfsmakelaars@lamberink.nl

www.lamberink.nl

PARTNER IN DYNAMIS

