

TEKOOP



KOOISTRA ♦ FEENSTRA
bedrijfsmakelaars

HEMENDWARSWEG 2 STADSKANAAL





INHOUD

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

KEY FACTS



**Representatieve kantoorruimte
te koop**



Totaal 1.243 m² vvo



Beschikbaarheid in overleg



Energie label A++



€ 995.000,- k.k.



INFORMATIE

Representatieve kantoorplint (thans bankgebouw) in het centrum van Stadskanaal beschikbaar voor de verkoop. De ruimte heeft een totale oppervlakte van ruim 1.200 m² met een eigen parkeerterrein en een energielabel A++.

Object

Hemendwarsweg 2 (9501 XL) Stadskanaal

Soort

Kantoorruimte te koop. Door de royale glazen gevel biedt het gebouw een lichte en open werkomgeving. De ruimte is hoogwaardig afgewerkt.

Locatie

De ruimte maakt onderdeel uit van het complex 'De Hemmen', het complex bestaat uit een commerciële ruimte op de begane grond en circa 35 appartementen op de verdiepingen. Het object ligt in het centrum van het Groningse Stadskanaal met diverse winkels, kantoren, horecagelegenheden en een supermarkt op loopafstand.

Oppervlakte

Begane grond ca. 1.243 m² vvo / ca. 1.310 m² bvo.
Er is een NEN 2580 meetrapport beschikbaar, welke o.a. is opgenomen in de dataroom.



INFORMATIE

Opleveringsniveau

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

- Entree met dubbele automatische entreedeur;
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing (1990);
- Luchtbehandeling-/verwarming-/koelsysteem;
- Sanitaire voorzieningen (dames en heren toiletgroepen/douche);
- Systeemplafonds;
- Kantoortuin;
- Diverse vergaderruimtes en kantoorruimtes voorzien van glazen (scheidings)wanden;
- Verlichtingsarmaturen;
- Ingebouwde kluis;
- Brandmeldcentrale;
- Keuken met apparatuur;
- Diverse vloerafwerkingen (tapijt, pvc, tegels etc.).

Verkoper (Rabobank) stelt een lijst op van inventaris die door hen zal worden achtergelaten. Deze lijst maakt onderdeel uit van de dataroom.



INFORMATIE

Parkeren

Het object beschikt over een eigen parkeerterrein (ca. 20 parkeerplekken waarvan 4 oplaadplekken) alsmede een fietsenberging. In de nabije omgeving is voldoende (gratis) parkeergelegenheid aanwezig.

Bereikbaarheid

Zowel per auto, met het openbaar vervoer als met de fiets is het object goed bereikbaar.

Energielabel

Labelklasse: A++

Geldig tot: 28 juni 2031

Aanvaarding

In overleg.

Vraagprijs

€ 995.000,- k.k.





VERKOOPPROCES



Het pand zal breed op de markt worden aangeboden. Geïnteresseerden kunnen nadere informatie aanvragen, na het ondertekenen van een NDA, welke digitaal ingezien kan worden. Er zullen kijkdagen gepland worden.

Kijkdagen zullen zijn op:

- Dinsdag 27 mei 2025 tussen 14.00-17.00 uur
- Woensdag 11 juni 2025 tussen 09.00-12.00 uur

Afspraken dienen vooraf ingepland te worden.

De sluitingsdatum voor het uitbrengen van een bieding zal zijn op:

- Dinsdag 1 juli 2025 om 12.00 uur

Hiervoor is een inschrijfformulier op aanvraag beschikbaar.

Het pand wordt 'as is, where is' verkocht. Een en ander wordt vastgelegd in de model koopovereenkomst van de Rabobank.

Hierin is o.a. de toepasselijkheid van de artikelen 6:228, 6:229, 6:230 lid 2, 7:15 lid 1, 7:17, 7:20, 7:21 lid 1, 2 en 3 en 7:23 van het Burgerlijk Wetboek uitgesloten.

De model koopovereenkomst is op aanvraag beschikbaar. Van bovenstaande wordt niet afgeweken. Deze koopovereenkomst maak onderdeel uit van de dataroom.

KADASTRAAL

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte/index	Type
Onstwedde	B	8545	A2	Pand
Onstwedde	B	8542	900 m ²	Erf

Omschrijving appartementsrecht

- Het appartementsrecht omfattende de bevoegdheid tot het uitsluitend gebruik van de op de begane grond gelegen kantoor- en bedrijfsruimte met verder toebehoren (A2). Welk appartementsrecht uitmaakt het 1034/7013^e aandeel in de gemeenschap, welke bestaat uit een complex bestaande uit een kantoor-, bedrijfsgebouw met vijf en dertig woningen, liftinstallatie, trappenhuizen, parkeergarage, bergingen en verder toebehoren met daarbij behorende grond, plaatselijk bekend Hemendwarsweg 2, Hemenweg 20 tot en met 88, groot 2.065 m² (perceel).
- Het perceel aan de Hemenweg te Stadskanaal (nummer 8542)



KADASTRAAL

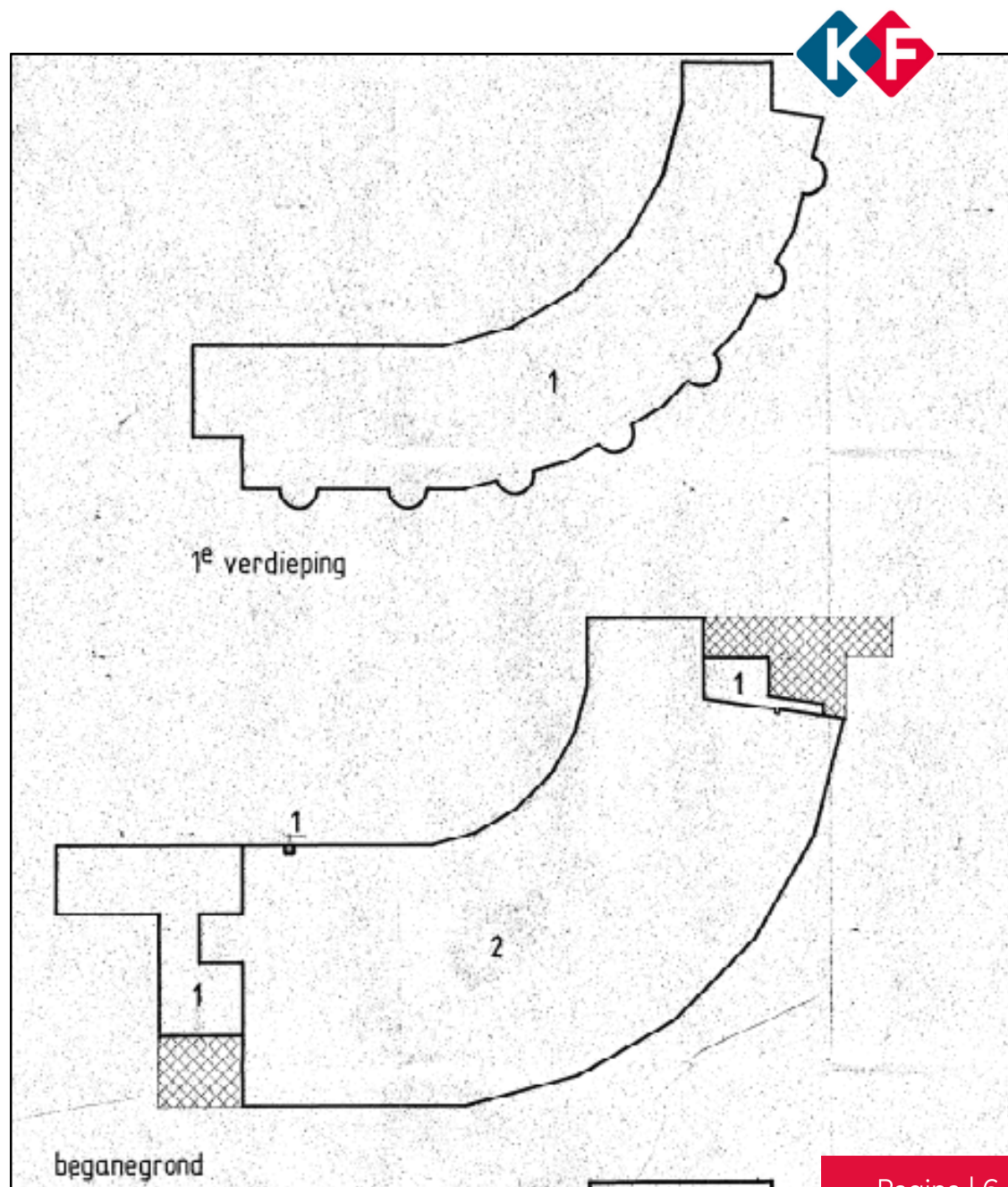
Hoofd- en ondersplitsing

Er is sprake van een hoofdsplitsing tussen de Hemendwarweg 2 (A2) en de bovengelegen appartementen. Voor de hoofdsplitsing is geen Vereniging van Eigenaars actief.

Voor de ondersplitsing tussen de appartementsrechten van de woningen is wél een Vereniging van Eigenaars.

Bouwjaar

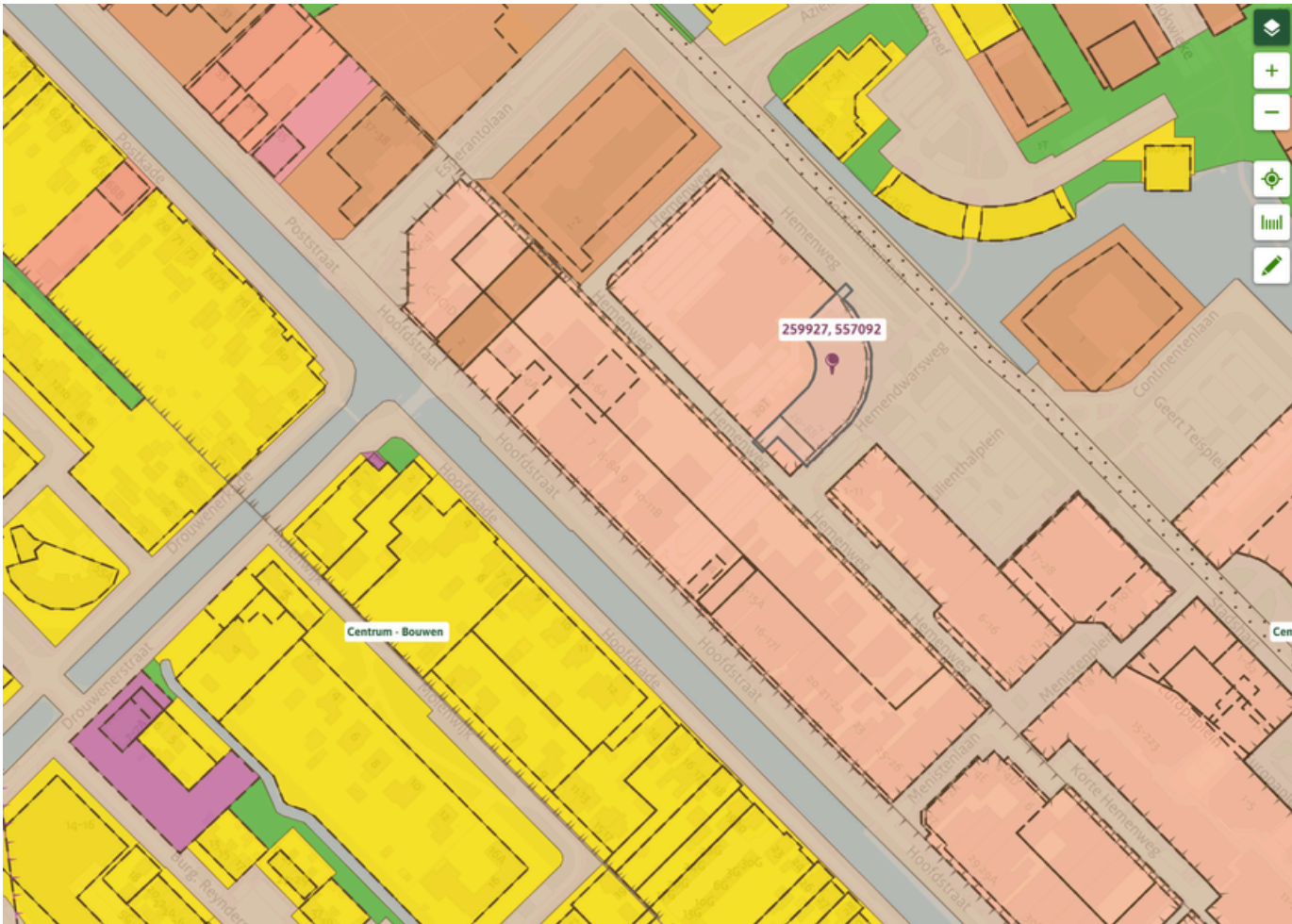
1990



BESTEMMING

Bestemmingsplan

Het object valt in het bestemmingsplan 'Chw bestemmingsplan gemeente Stadskanaal'. De bestemming van het object is 'Centrum'. Raadpleeg voor meer informatie omgevingswet.overheid.nl



Chw bestemmingsplan gemeente Stadskanaal

Bestemmingsplan - Gemeente Stadskanaal

meer kenmerken ▾

vastgesteld 08-04-2024 - geheel in werking [Beroep / bezwaar aangetekend](#)

Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (2)

- ☐ Centrum - Bouwen >
- ☐ Centrum >

Bouwvlakken (1)

- ☐ bouwvlak >

Functieaanduidingen (2)

- ☐ parkeergarage >
- ☐ horeca van categorie 1 uitgesloten >

Gebiedsaanduidingen (10+)

- ☐ overige zone - slotregel >
- ☐ wetgevingzone - wijzigingsgebied 2 >

BESTEMMING

Bestemmingsomschrijving 1/2

Artikel 15 Centrum

Algemene gebruiksregels

- De gronden en bouwwerken mogen worden gebruikt voor:
 - a. detailhandel niet zijnde detailhandel in motorbrandstoffen, met uitzondering van:
 - i. de gronden ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel uitgesloten';
 - ii. supermarkten ter plaatse van de aanduiding 'supermarkt uitgesloten';
 - b. horecabedrijven categorie 1, met uitzondering van de gronden ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1 uitgesloten';
 - c. horecabedrijven categorie 2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2';
 - d. horecabedrijven categorie 4, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4';
 - e. bedrijven genoemd in bijlage 1 onder de categorieën 1 en 2, alsmede naar de aard, de invloed op de omgeving en qua milieubelasting daarmee gelijk te stellen bedrijven, ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf';
 - f. dienstverlenende bedrijven en/of dienstverlenende instellingen;
 - g. kantoren;
 - h. een vermaakscentrum in de vorm van een bowlinghal, ter plaatse van de aanduiding 'bowlingbaan';
 - i. een vermaakscentrum in de vorm van een bioscoop, ter plaatse van de aanduiding 'bioscoop';
 - j. een vermaakscentrum in de vorm van een dansschool, ter plaatse van de aanduiding 'dansschool';
 - k. vermaakscentra, ter plaatse van de aanduiding 'cultuur en ontspanning';
 - l. een sportschool, ter plaatse van de aanduiding 'sportschool';
 - m. doorgangen onder gebouwen voor de ontsluiting van aangrenzende gronden of de doorstroming van het verkeer ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
 - n. parkeren in ondergrondse parkeergarages, ter plaatse van de aanduiding 'parkeergarage';
 - o. wonen in bestaande woningen, al dan niet in combinatie met de volgende bij het wonen toegestane functies:
 - i. bed & breakfast voor ten hoogste 4 personen;
 - ii. aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zoals genoemd in bijlage 3;
- met de daarbijbehorende:
 - p. groenvoorzieningen;
 - q. wegen, paden en verhardingen;
 - r. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
 - s. parkeervoorzieningen;
 - t. nutsvoorzieningen;
 - u. erven en terreinen.
 - v. speelvoorzieningen;
 - w. nutsvoorzieningen.

Bestemmingsomschrijving 2/2

15.2 Specifieke gebruiksregels

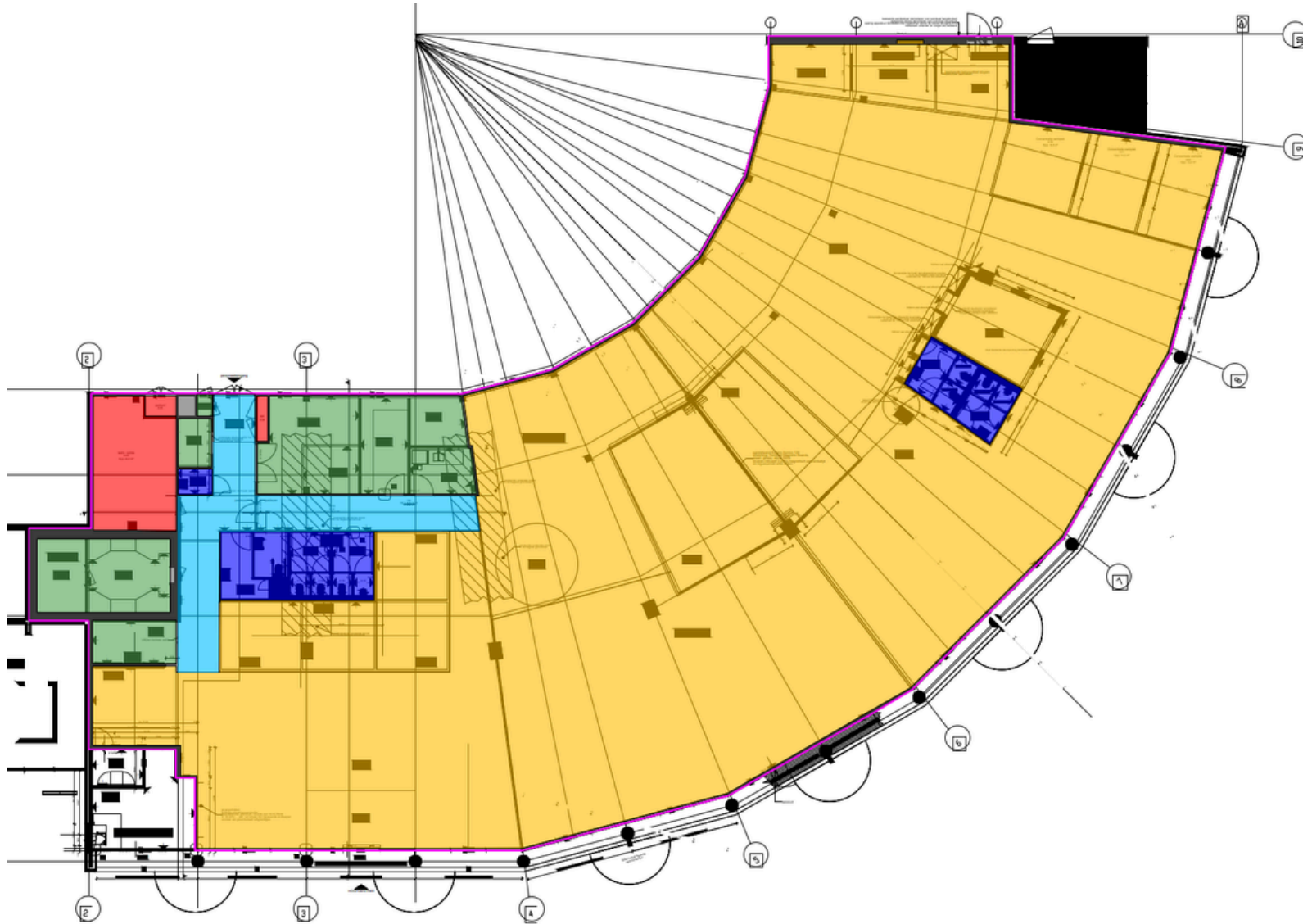
- De gronden en bouwwerken mogen in ieder geval niet worden gebruikt voor:
 - wonen en daaraan gerelateerde vormen van huisvesting anders dan genoemd in lid 15.1, met dien verstande dat wonen in bedrijfsgebouwen en vrijstaande bijbehorende bouwwerken niet is toegestaan;
 - geluidszoneringsplichtige, inrichtingen, risicovolle inrichtingen en vuurwerkbedrijven voor:
 - professioneel vuurwerk;
 - de vervaardiging of assemblage van consumentenvuurwerk;
 - de opslag en verkoop van consumentenvuurwerk van meer dan 1.000 kg, tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - opslag en verkoop van consumentenvuurwerk';
 - detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen, waaronder motorbrandstoffen, tenzij het randassortimentsartikelen betreft;
 - reclamedoelinden anders dan voor het op de gronden gevestigde bedrijf;
 - horecabedrijven anders dan genoemd in lid 15.1;
 - aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten, zodanig dat:
 - de bedrijfsvloeroppervlakte in de (bedrijfs)woning meer bedraagt dan 30% van de oppervlakte van de op het bouwperceel aanwezige (bedrijfs)woning en bijbehorende bouwwerken, met dien verstande dat de bedrijfsvloeroppervlakte in alle gebouwen in totaal niet meer bedraagt dan 90 m²;
 - de aan-huis-verbonden beroepen en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten niet worden uitgeoefend door in ieder geval één van de bewoners van de woning;
 - de woonsituatie en/of de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden onevenredig worden aangetast;
 - onevenredige parkeerdruk voor de omgeving optreedt;
 - het milieuvergunning- of meldingsplichtige inrichtingen betreft;
 - het gebruik van gronden en bouwwerken voor het aanbrengen van reclame-uitingen met een oppervlakte van meer dan 0,5 m²;
 - het gebruik van vrijstaande bijbehorende bouwwerken voor bed & breakfast.



FOTO'S



PLATTEGROND



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 gedeponeerd te zijn.

Notaris

Ter keuze van koper.

Plattegronden en oppervlakte

De oppervlakten zijn gemeten conform de NEN 2580.

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.

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.

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 (verkennend) bodemonderzoek.

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 30 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 aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

VOORWAARDEN

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):



Inge Bos
06 - 557 467 16
i.bos@kooistrafeenstra.nl



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.