



Adres: Hoofdstraat 49, 7875 AB Exloo

Vraagprijs € 699.500,00 kosten koper

Omschrijving

Huis & Vos Bedrijfsmakelaars biedt te koop aan: Uniek! Karakteristiek winkelpand (thans in gebruik als supermarkt) met keurige bovenwoning. Een goede investering in hartje Exloo voor uw bedrijf? Kijk wat de mogelijkheden zijn bij dit prachtige pand.

Welkom aan de Hoofdstraat 49 in Exloo. Een perfecte (door)start van uw onderneming. Wat Hoofdstraat 49 zo uniek maakt leest u hieronder:

- * Bedrijvigheid en wonen op één locatie in hartje Exloo;
- * Exloo is een toeristisch dorp met veel recreatiemogelijkheden;
- * Winkelruimte met magazijn, kantoor en opslagruimte van ca. 478 m²;
- * Woonoppervlakte van ca. 208 m²;
- * Winkelpand energielabel A;
- * Woning energielabel C.

Indeling winkelruimte:

Entree, winkelruimte (voorzien van systeemplafonds, led-verlichting, wandkoeling, koel-/vriesruimte), slijterij, kantoor, magazijn, kantine, achterhal met lichtkoepel, toiletruimte en aangebouwde berging.

Indeling bovenwoning:

Entree / gang met bijkeuken en trapopgang naar de verdieping.

Verdieping: gang, 4 slaapkamers, badkamer (voorzien van douchecabine, toilet en dubbele wastafel), berging, woonkamer, open keuken (voorzien van gasfornuis, oven en koelkast) en dakterras.

Extra informatie:

- Bouwjaar 1937;
- Intergas-HR-combi-ketel 2024 (woning), Intergas-HR-combi-ketel 2005 (winkel);
- Vrijstaand houten tuinhuis.

Exloo is een sfeervol en levendig dorp met circa 1.600 inwoners, gelegen in de gemeente Borger-Odoorn, in het hart van de bosrijke Hondsrugregio. De omgeving biedt rust, ruimte en natuur — perfect voor wie wonen, werken en ontspanning wil combineren.

Aan de rand van het dorp bevinden zich hoogwaardige voorzieningen zoals een 18-holes golfbaan, een modern hippisch centrum en fraaie tennisbanen, midden in het bos. Ook het openluchtwembad en het uitgestrekte heidegebied geven Exloo een uniek karakter. De omgeving nodigt uit tot wandelen, fietsen en hardlopen, direct vanuit huis of kantoor.

Exloo beschikt over een compleet pakket aan dagelijkse voorzieningen: een huisartsenpraktijk, fysiotherapie, basisschool met BSO en ambachtelijke bakker. Voor uitgebreidere voorzieningen liggen Borger (ca. 8 km) en Emmen (ca. 13 km) op korte afstand.

Dankzij de uitstekende bereikbaarheid, het groene karakter en de hoogwaardige voorzieningen vormt Exloo een ideale vestigingslocatie voor ondernemers.





HUIS & VOS

BEDRIJFSMAKELAARS

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Winkelruimte

Oppervlakte: 513 m²

Verkoop vloeroppervlakte: 478 m²

Frontbreedte: 1108 cm

Verdiepingen: 1

Welstandsklasse: C1

Publieksgerichte dienstverlening: Ja

Detailhandel: Ja

Ter overname: Ja

Energie label

A met einddatum 7 oktober 2035

Parkeren

Voorziening

Bank: op minder dan 500 m

Ontspanning: op minder dan 500 m

Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op minder dan 500 m

Gebouw

Omgeving



funda in business

Huis en Vos Bedrijfsmakelaars
Zuiderhoofdstraat 7
7875 BW, EXLOO
Tel: 0591-548111
E-mail: info@huisenvos.nl

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 3000 m tot 4000 m
NS station: op 5000 m of meer
NS voorhalte: op 5000 m of meer
Bushalte: op minder dan 500 m
Busknooppunt: op 5000 m of meer
Tramhalte: op 5000 m of meer
Tramknooppunt: op 5000 m of meer
Metrohalte: op 5000 m of meer
Metroknooppunt: op 5000 m of meer



 in business

Huis en Vos Bedrijfsmakelaars
Zuiderhoofdstraat 7
7875 BW, EXLOO
Tel: 0591-548111
E-mail: info@huisenvos.nl

Foto's



HUIS & VOS

BEDRIJFSMAKELAARS



funda in business

Huis en Vos Bedrijfsmakelaars
Zuiderhoofdstraat 7
7875 BW, EXLOO
Tel: 0591-548111
E-mail: info@huisenvos.nl

HUIS & VOS

BEDRIJFSMAKELAARS



funda in business

Huis en Vos Bedrijfsmakelaars
Zuiderhoofdstraat 7
7875 BW, EXLOO
Tel: 0591-548111
E-mail: info@huisenvos.nl



HUIS & VOS

BEDRIJFSMAKELAARS



funda in business

Huis en Vos Bedrijfsmakelaars
Zuiderhoofdstraat 7
7875 BW, EXLOO
Tel: 0591-548111
E-mail: info@huisenvos.nl

HUIS & VOS

BEDRIJFSMAKELAARS



funda in business

Huis en Vos Bedrijfsmakelaars
Zuiderhoofdstraat 7
7875 BW, EXLOO
Tel: 0591-548111
E-mail: info@huisenvos.nl

HUIS & VOS

BEDRIJFSMAKELAARS



funda in business

Huis en Vos Bedrijfsmakelaars
Zuiderhoofdstraat 7
7875 BW, EXLOO
Tel: 0591-548111
E-mail: info@huisenvos.nl

HUIS & VOS

BEDRIJFSMAKELAARS



funda in business

Huis en Vos Bedrijfsmakelaars
Zuiderhoofdstraat 7
7875 BW, EXLOO
Tel: 0591-548111
E-mail: info@huisenvos.nl

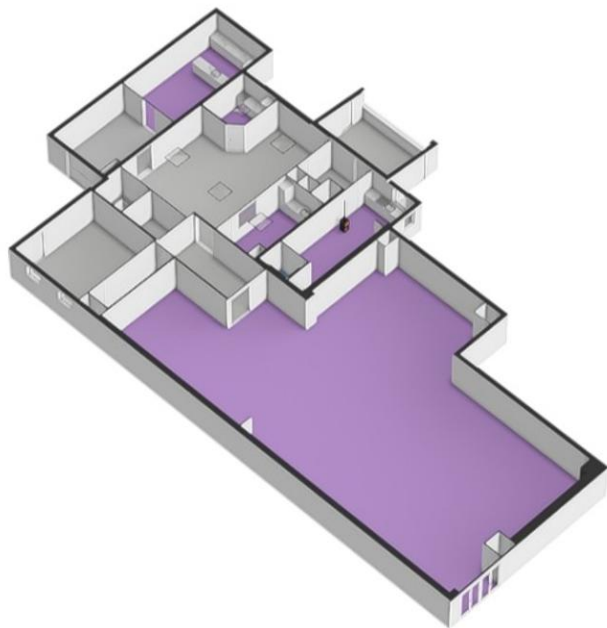
HUIS & VOS

BEDRIJFSMAKELAARS



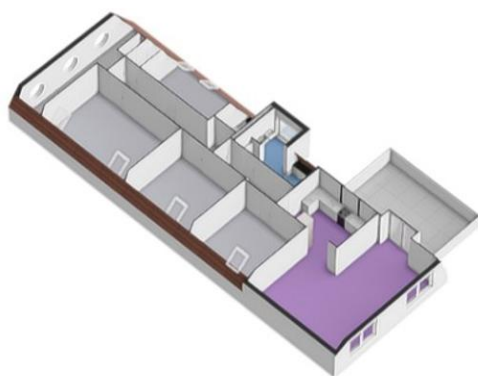
funda in business

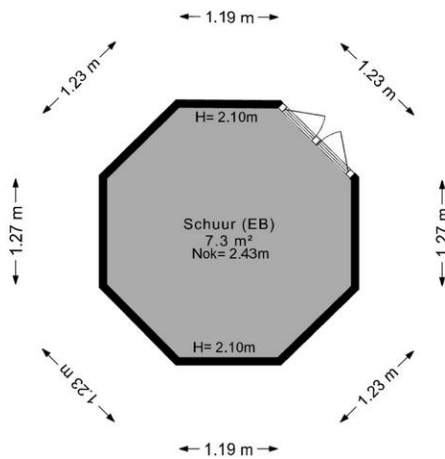
Huis en Vos Bedrijfsmakelaars
Zuiderhoofdstraat 7
7875 BW, EXLOO
Tel: 0591-548111
E-mail: info@huisenvos.nl



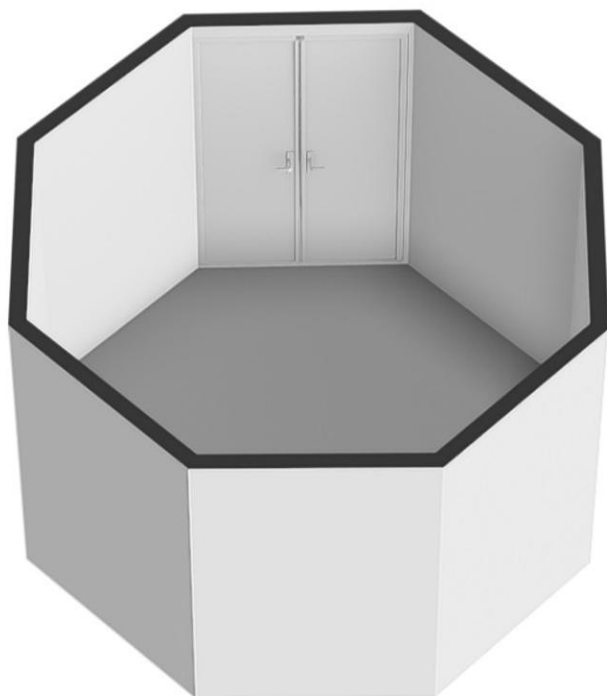


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 © https://huisenvosmakelaars.nl





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© <https://demakelaarontzorg.nl>





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Odoorn</p> <p>Sectie I</p> <p>Perceel 713</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>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.</p>	
---	---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Vragenlijst voor verkoop van een bedrijfsobject

Vragenlijst voor de verkoop van een bedrijfsobject

Indien u dat nodig vindt, kunt u nadere informatie geven aan het einde van deze vragenlijst of bij de tekst. Als u twijfelt over de juiste beantwoording, of als u een vraag niet begrijpt, zet dan een vraagteken voor de vraag. Neem dan zo snel mogelijk contact op met ons kantoor. Een kopie van de vragenlijst over het bedrijfsobject wordt verstrekt aan de koper. Tevens wordt doorgaans een kopie van de vragenlijst als bijlage aan de koopakte gehecht.

Gegevens over het bedrijfsobject:

Verkoper/ beheerder:

Adres te verkopen object:

Kadastraal bekend:

1. Bijzonderheden

- a. Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel? ja nee
Zo ja, welke?
Er is een overwaarde opgenomen bij fam. Wolf
- b. Zijn er voor zover u bekend mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen (bijvoorbeeld regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens toezeggingen, erfafscheidingen)? niet bekend ja nee
Zo ja, welke zijn dat?
Is er sprake van een mandeligheid? niet bekend ja nee
Zo ja, welke zijn dat?
- c. Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen (bijvoorbeeld strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens)? niet bekend ja nee
Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?
De burens (polweg) mogen het stukje gebruiken naast het pand.
- d. Is een gedeelte van uw pand en/of aanhorigheden gebouwd op grond van de burens of andersom? niet bekend ja nee
Zo ja, graag nader toelichten:
- e. Heeft u grond van derden in gebruik? niet bekend ja nee
Zo ja, welke grond?
- f. Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op het perceel (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad),

Vragenlijst over het bedrijfsobject

kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)?

ja nee

Zo ja, welke?

g. Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing? ja nee

h. Is er een anti-speculatiebeding van toepassing op het object? ja nee

Zo ja, hoe lang nog?

i. Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja nee

Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal-of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe? ja nee

Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object? ja nee

j. Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling? ja nee

Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen? ja nee

Zo ja, hoeveel en voor hoe lang?

Bedrag: €

Duur:

k. Is er sprake van onteigening? ja nee

l. Is het object of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik? n.v.t. ja nee

Zo ja:

- is er een huurcontract? ja nee

- welk welke huurmodel is gebruikt? (bijvoorbeeld ROZ, triple net.)

- tot wanneer loopt dit contract?

- wat is de opzegtermijn?

- is er sprake van een tussentijdse mogelijkheid om op te zeggen? ja nee

Zo ja:

Wat is de opzegtermijn?

- Heeft huurder reeds opgezegd? ja nee

- Welk gedeelte en hoeveel m² is verhuurd?

- Wat is de kale huursom per maand? €

- Wat zijn de servicekosten? €

- Is de huur btw belast? ja nee

- Wat valt er binnen de servicekosten?

Vragenlijst over het bedrijfsobject

- Welke zaken zijn van de huurder en zal hij verwijderen bij ontruiming (bijvoorbeeld geiser, pantry, vloerafwerking, scheidingswanden, zonwering)?
- Welke zaken zijn van de huurder en laat hij achter bij ontruiming (bijvoorbeeld geiser, pantry, vloerafwerking, zonwering.)?
- Heeft de huurder een waarborgsom gestort? ja nee
Zo ja, hoeveel? €
- Is er sprake van onderhuur? ja nee
Zo ja: is het onderhuurcontract beschikbaar? ja nee
- Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt (gezamenlijk gebruik ruimtes, kortingen, verrekening servicekosten)? ja nee
Zo ja, welke?
- m. Is er over het pand een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter of een andere instantie (bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burenen.)? ja nee
Zo ja, welke is/zijn dat?
Met de Spar
- n. Heeft huurder een betaalachterstand? ja nee
- o. Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ? ja nee
Zo ja, toelichting:
- p. Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd? ja nee
Zo ja, welke?
- q. Is er bij verkoop sprake van een omzetbelasting?.. ja nee
(o.a. van toepassing bij verkoop van:
- een nieuw gebouw op of binnen 2 jaar na eerste ingebruikname
- gebouwen jonger dan 10 jaar,
- gebouwen waar bij aankoop geopteerd is voor btw
- overige roerende zaken waarbij geopteerd is voor btw, zoals bijvoorbeeld zonnepanelen.)
- r. Hoe gebruikt u het object nu (bijvoorbeeld, praktijk, winkel, opslag.)?
Winkel
Is dat gebruik volgens het bestemmingsplan toegestaan? ja nee
Zo nee, heeft u een omgevingsvergunning voor afwijkend gebruik en wat zijn daar evt. voorwaarden van?

2. Gevels

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels? ja nee
Zo ja, waar?
- b. Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig? ja nee

Vragenlijst over het bedrijfsobject

Zo ja, waar?

Douche muur

- c. Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee
Zo nee, zijn de gevels daarna geïsoleerd? niet bekend ja nee
Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
Zolder
- d. Zijn de gevels ooit gereinigd? ja nee
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?

3. Dak(en)

- a. Hoe oud zijn de daken?
Platte daken: achterste +/-20 jaar Boven de winkel +/- 10 jaar
Overige daken: Bij aanbouw denk ik
- b. Van welk materiaal is de dakbedekking?
Platte daken: isolatieplaten met dakleer
Overige daken: dakpannen
- c. Heeft u last van daklekkages (gehad)? ja nee
Zo ja, waar? Ja; keuken beneden, winkel links voor, magazijn ramen
- d. Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen? ja nee
Zo ja, waar?
- e. Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren? ja nee
Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?
- f. Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? niet bekend ja nee
Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? niet bekend ja nee
Zo ja, op welke wijze en wanneer?
Niet bij ons bekend
- Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
- g. Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt? ja nee
Zo ja, toelichting:
- h. Zijn de dakgoten lek of verstopt? ja nee

Vragenlijst over het bedrijfsobject

Zo ja, toelichting:

4. Kozijnen, ramen en deuren

- a. Wanneer zijn de kozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?
Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf? ja nee
Zo ja, door wie? 2023; Vlug en snel
- b. Functioneren alle scharnieren en sloten? ja nee
Zo nee, toelichting:
Sluiterij hebben we geen sleutel van Deur is dicht geverfd
- c. Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig? ja nee
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?
- d. Is er sprake van isolerende beglazing? ja nee
Zo ja, welk type beglazing?
Is er sprake van volledige isolatie? ja nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?
Zolder niet
- e. Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas (*bijvoorbeeld lekkende ruiten*)?
 ja nee
Zo ja, waar?

5. Vloeren, plafonds en wanden

- a. Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag, optrekkend vocht of schimmel op vloeren, plafonds en/of wanden
Zo ja, waar? ja nee
De koelingbuizen lekken en deze geeft condence vocht af
- b. Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/aan vloeren, plafonds en/of wanden
aanwezig? ja nee
Zo ja, waar?
- c. Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen (*bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.*)?
 ja nee
Zo ja, waar?
- d. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?
 ja nee
Zo ja, waar?

Vragenlijst over het bedrijfsobject

- e. Is er sprake van vloerisolatie? niet bekend ja nee
Is er sprake van volledige isolatie? niet bekend ja nee
Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

- f. Is er sprake van een vloeistofdichte vloer? ja nee
Zo ja, wanneer is deze voor het laatst gekeurd?

- g. Wat is de draagkracht van de begane grondvloer?
Onbekend

- h. Wat is de draagkracht van evt. verdiepingsvloeren?
onbekend

6. Kelder, kruipruimte en fundering

- a. Op welke wijze is het object gefundeerd?
onbekend

- b. Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering? niet bekend ja nee
Zo ja, waar?

- c. Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?
Zo ja, heeft dit tot problemen geleid? ja nee

- n.v.t. ja nee
d. Is er sprake (geweest) van verzakkingen? ja nee

7. Verwarmingsinstallaties

- a. Zijn er vertrekken verwarmd door een warmte-installatie (*bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem*)? ja nee

Welk(e) syste(e)m(en) is/zijn aanwezig?

Cv ketels

Is deze warmte-installatie in eigendom? ja nee

Wat is het merk van de installatie en hoe oud is deze?

Merk: intergas

Leeftijd: 1 jaar en 18 jaar oud

Wanneer is deze voor het laatst onderhouden?

Datum: jaar geleden

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Zo ja, door wie? nee

- b. Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie (*bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden*)? ja nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

- c. Zijn u gebreken bekend aan de verwarmingsinstallaties? ja nee
Zo ja, welke?

Ja moet af en toe de afvoer schoongemaakt worden

- d. Functioneren alle radiatoren naar behoren (*bijvoorbeeld warm worden, geen lekkage e.d.*)? ja nee
Zo nee, welke en wat is het probleem?

Vragenlijst over het bedrijfsobject

- e. Zijn er vertrekken die door een heater worden verwarmd?
Op welke wijze wordt deze heater gestookt? ja nee
- f. Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?
Zo ja, welke? ja nee

8. Elektriciteitsvoorzieningen

- a. Is de elektrische installatie vernieuwd?
Zo ja, wanneer en welke onderdelen?
Winkel gedeelte alles 2022 incl meterkast ja nee
- b. Is er sprake van krachtstroom of andere bovengemiddelde stroomvoorzieningen?
Zo ja, wat en hoe zwaar zijn deze afgezekerd? ja nee
- 36
- c. Zijn u gebreken bekend aan de elektriciteitsinstallaties?
Zo ja, welke? ja nee
- d. Zijn er tussenmeters aanwezig?
Zo ja, waarvoor en hoeveel? ja nee
- e. Zijn er zonnepanelen die uw eigendom zijn?
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter? n.v.t. nader overeen te komen ja nee
Heeft het object zonnepanelen die worden gehuurd? ja nee
Kan het huurcontract worden overgenomen door koper? ja nee
- In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie?
Jaar:
Installateur:
- Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst? ja nee
- Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt?
Jaar:
Aantal kWh:
- Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?
- Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie? ja nee
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald? n.v.t. ja nee
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald? €

9. Sanitair en riolering

- a. Is het object aangesloten op het gemeentelijke riool? ja nee
- b. Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?
Zo ja, welke? ja nee
- c. Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden? ja nee

Vragenlijst over het bedrijfsobject

10. Overige voorzieningen

- a. Welke internetvoorziening is aanwezig in het pand (bijvoorbeeld ADSL/Glasvezel/Kabel/Geen)?

Zo ja: welke snelheid (bijvoorbeeld CAT 5, CAT 5+ etc.)?
Cat 5^e (1gbs) Boven geen bedraade aansluiting

- b. Is er een lift aanwezig? ja nee
Zo ja, welk type lift (goederen, personen) is het en hoe oud is deze?
- c. Zijn er één of meerdere overheaddeuren aanwezig? ja nee
Zo ja, hoeveel en welke afmetingen hebben deze?
- d. Zijn er één of meerdere loadingdocks aanwezig? ja nee
- e. Zijn er één of meerdere kraanbanen aanwezig? ja nee
Zo ja, uit welk jaar, welke draagkracht hebben ze en op welke wijze zijn zij bestuurbaar?
- f. Zijn er vetvangputten en/of olieafscheiders op/in het terrein aanwezig? ja nee
Zo ja, worden deze jaarlijks gereinigd en gecontroleerd? ja nee
Wanneer heeft de laatste controle plaatsgevonden?

11. Diversen

- a. Wat is het bouwjaar van het object?

1937

- b. Zijn er asbesthoudende materialen in het object aanwezig? niet bekend ja nee
Zo ja, welke en waar?

Bij de CV ketel

Is er een inventarisatierapport aanwezig? ja nee
??

- c. Blijft er zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?
 niet bekend ja nee

- d. Is er sprake van loden leidingen in het object? niet bekend ja nee
Zo ja, waar?

- e. Is de grond voor zover bekend verontreinigd? niet bekend ja nee
Zo ja, is er een onderzoeksrapport? n.v.t. ja nee
Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?
 n.v.t. ja nee

- f. Is er een olietank aanwezig? niet bekend ja nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd? n.v.t. ja nee
Zo ja, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?

Is er een Kiwa-certificaat aanwezig? n.v.t. ja nee

- g. Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om het object (muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)?
 ja nee

Zo ja, waar?

Vragenlijst over het bedrijfsobject

- h. Hebben er verbouwingen en/of aanbouwingen plaatsgevonden in en/of om het object? ja nee
Zo ja, welke ver-/aangebouwingen, in welk jaartal en door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?
Is op te zoeken taxatierapport

- i. Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?
 niet bekend ja nee
Zo ja, welke?

- j. Bent u in het bezit van een energieprestatiecertificaat/energielabel? ja nee
Zo ja, welke label?
Zal ik meesturen

12. Vaste lasten

- a. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting? € 519.58
Belastingjaar:
- b. Wat is de WOZ-waarde? € 535000
Peiljaar: 2025
- c. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten? € +-800 Kan niet inloggen
Belastingjaar: 2025
- d. Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag rioolrecht? € +-120
Belastingjaar: 2025
- e. Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?
Gas: € 648
Elektra: € 2820
Water: €
Anders: €
- f. Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten (bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)? ja nee
Zo ja, welke?

Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? ja nee
Neem hiervoor contract op met de betreffende leverancier.

Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom?
Afkoopsom: €
Duur:
- g. Is er sprake van erfpacht of opstalrecht? ja nee
Zo ja hoe hoog is dan de canon per jaar? €
Heeft u alle canons betaald? n.v.t. ja nee
Is de canon afgekocht? n.v.t. ja nee
Zo ja, tot wanneer?
- h. Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald? ja nee

Vragenlijst over het bedrijfsobject

- Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen? ja nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?
- i. Is er sprake van Parkmanagement op het bedrijventerrein? ja nee
zo ja, wat is de verplichte bijdrage? € per maand jaar
 incl. btw excl. btw
- j. Is er sprake van een verplichte bijdrage aan de winkeliersvereniging? ja nee
Zo ja, wat is de bijdrage? € per maand jaar
 incl. btw excl. btw
- k. Is er sprake van een Vereniging van Eigenaren? ja nee
Zo ja, wat is de maandelijkse/jaarlijkse bijdrage? €
- Is er een meerjarenonderhoudsplan voor de VvE? ja nee
Zo ja, wij ontvangen graag een kopie.
- Wat is het saldo van de VvE op dit moment? €
- Zijn er grote uitgaven te verwachten in de aankomende 12 maanden? ja nee
Zo ja, welke?
- Welke diensten/reserveringen verzorgt de VvE (bijvoorbeeld opstalverzekering, glasbewassing e.d.)?
- Graag ontvangen wij de volgende stukken van de VvE:
Meest recente jaarstukken (balans, begroting, jaarverslag e.d.)
Laatste notulen van de vergadering
Gegevens voorzitter/VvE beheerder

13. Garanties

- Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper (zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)? ja nee
Zo ja, welke?

14. Uitsluitend invullen bij sale and lease back

Welk(e) bedrijf/ BV wordt de toekomstige huurder van de koper?

Is de toekomstige huurder een financieel gezond bedrijf? Graag toelichten in een bijlage met korte verwoording financiële situatie en daarnaast het laatste jaarverslag (deze worden uitsluitend ter inzage gegevens aan kandidaten na bezichtiging en bij gebleken serieuze interesse).

Zijn er bijzonderheden in de bedrijfsvoering die voor de kopende partij van belang zijn om te weten? Bijvoorbeeld te verwachten wijzigingen in financiële situatie, wijziging directie, wijziging in bedrijfsvoering.

15. Nadere informatie (overige zaken die de koper naar uw mening moet weten):

Vragenlijst over het bedrijfsobject

Vragenlijst over het bedrijfsobject

INFORMATIEF KARAKTER VRAGENLIJST

De vragenlijst geeft vorm, inhoud en structuur aan de mededelingsplicht van verkoper. De mededelingsplicht strekt niet verder dan dat verkoper ten tijde van het sluiten van de overeenkomst aan de koper meedeelt wat hem bekend is omtrent de onroerende zaak. De vragenlijst beoogt geen garanties te geven, maar heeft een informatief karakter.

ONDERTEKENING

Verkoper(s) verklaart/verklaren alle hem/haar bekende feiten te hebben vermeld in dit formulier. Verkoper is zich ervan bewust dat hij/zij bij een niet juiste en/of volledige vermelding van feiten het risico loopt om aansprakelijk gesteld te worden door de koper. Verkoper verklaart het object tot de eigendomsoverdracht op een manier te zullen gebruiken en onderhouden welke in het maatschappelijk verkeer als gebruikelijk wordt beschouwd.

Ondergetekende(n) verkla(a)r(t)(en) voorgaande vragen volledig en naar waarheid te hebben ingevuld:

Naam: Wim Pater
Plaats: Exloo
Datum: 05-01-2025

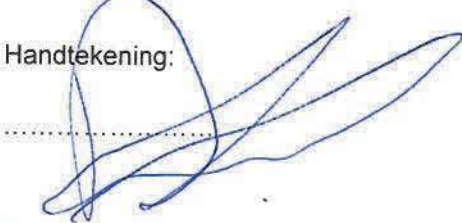
Naam: Sonja Pater
Plaats: Exloo
Datum: 05-01-2025

Handtekening:

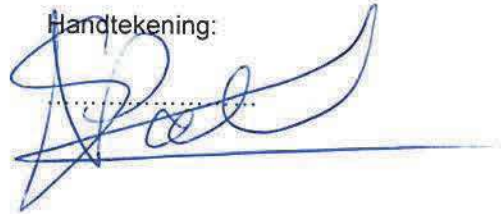


Naam: Dennis Pater
Plaats: Exloo
Datum: 05-01-2025

Handtekening:



Handtekening:



Gegevens NVM-makelaar

Kantoornaam: Huis & Vos Bedrijfsmakelaars
Adresgegevens: 7875 BW, Zuiderhoofdstraat 6, Exloo
Telefoonnummer: 0591-548111
E-mailadres: info@huisenvos.nl