

TE KOOP



KOOISTRA • FEENSTRA

# ZONNELAAN 267 GRONINGEN



# 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



**Winkel-/praktijkruimte, zeer geschikt voor dienstverlening**



**Totaal 210 m<sup>2</sup>**



**Energie label E**



**€ 395.000,- k.k.**



# INFORMATIE

*Aan de buitenzijde van het druk bezochte Winkelcentrum Paddepoel bieden wij deze multifunctionele ruimte aan voor de verkoop. De ruimte heeft een strakke en hoogwaardige uitstraling. Dit object is zowel geschikt voor een eigenaar-gebruiker als voor een belegger.*

## Object

Zonnelaan 267 (9742 BG) Groningen

## Soort

Winkel-/praktijkruimte, zeer geschikt voor dienstverlening, te koop

## Locatie

Aan de buitenkant (Zonnelaanzijde) van winkelcentrum Paddepoel bevindt zich het object. In de omgeving bevinden zich diverse winkels waaronder Top 1 Toys, SoLow, Wibra maar ook (dag)horeca-gelegenheden zoals Subway, New York Pizza en Domino's. Het betreft de voormalige locatie van Univé.

## Oppervlakte

ca. 210 m<sup>2</sup>

## Frontbreedte

ca. 11 meter



# INFORMATIE

## Het Winkelcentrum

Winkelcentrum Paddepoel is het grootste overdekte winkelcentrum van Noord Nederland gelegen in de Groningse wijk Paddepoel, dichtbij inval- uitvalswegen naar de (westelijke) ringweg. Het winkelcentrum heeft meer dan 80 winkels.

Momenteel spelen er verschillende ontwikkelingen rondom het winkelcentrum, met name om het centrum ingrijpend te moderniseren en her ontwikkelen en het toevoegen van een Jumbo supermarkt. Daartoe vonden al concrete verplaatsingen resp. modernisering plaats. In het voorjaar van 2025 is de stedenbouwkundige visie goedgekeurd. Het winkelcentrum wordt aantrekkelijker en krijgt een open karakter. Ook buiten de reguliere winkeltijden. Er komt meer ruimte voor voetgangers, fietsers en groen. De bereikbaarheid en verbinding met omliggende wijken wordt verbeterd en er komen ongeveer 330 nieuwe woningen. Voor meer informatie over de ontwikkelingen rondom het winkelcentrum zie: <https://gemeente.groningen.nl/kloppend-hart-paddepoel>  
In 2015 is de zijde Zonnelaan al aangepast en vernieuwd.



# INFORMATIE

## Opleveringsniveau

De ruimte heeft aan de voorzijde een prachtige hoogte van ruim 6 meter en een ruime entree. In deze ruimte zijn 3 spreekruimten/boxen gebouwd. Daarachter bevindt zich o.a. een openkeuken, 2 spreekruimten, toiletgroep incl. minder valide toilet, cv, elektrische verwarming, berging, achteruitgang, kabelgoten, losse airco units.

## Energielabel

Label: E

Geldig tot: 5 maart 2031

## Parkeren

Volgende parkeergelegenheid op de nabij gelegen parkeerterreinen. De eerste 90 minuten is het vrij parkeren

## Aanvaarding

In overleg

## Vraagprijs

€ 395.000,- k.k.

## Bijzonderheden

- Voor het winkelcentrum is een huishoudelijk reglement van toepassing
- Elke donderdagavond is er koopavond en elke laatste zondag van de maand is er een koopzondag van 12:00 tot 17:00



# KADASTRAAL

| Gemeente  | Sectie | Nummer | Index / m <sup>2</sup> |
|-----------|--------|--------|------------------------|
| Groningen | L      | 2554   | A47                    |
| Groningen | L      | 8853   | 28 m <sup>2</sup>      |

Het te verkopen object betreft een appartementsrecht, rechtgevend op het uitsluitend gebruik van de bedrijfsruimte op de begane grond en de tussenverdieping met bovenstaande kadastrale kenmerken en maakt 22/461e onverdeeld aandeel uit in de gemeenschap bestaande uit bedrijfsruimten op de begane grond met tussenverdiepingen en woningen op de 1e en 2e verdieping met bijbehorende grond. Aan de voorzijde bevindt zich nog een perceeltje grond van ca. 28 m<sup>2</sup>, welke volledig in eigendom is.

## Bijzonderheden

- Gedoogplicht archeologisch onderzoek, Erfgoed
- Huisvestingsverordening, splitsingsvergunningstelsel, Huisvestingswet 2014

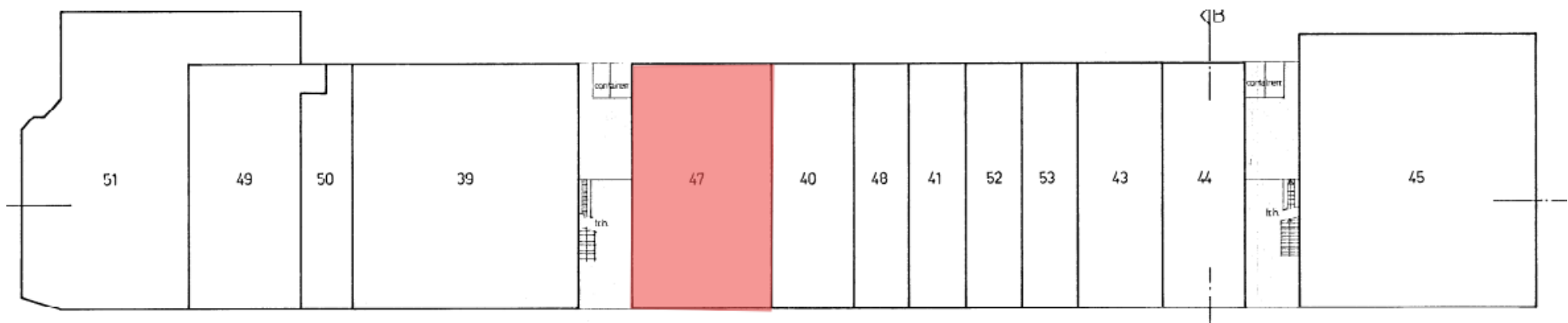
## Bouwjaar

ca. 1971. In 2015 zijn de puien aan de Zonnelaanzijde naar voren gehaald en vernieuwd. De gehele ruimte is destijds opnieuw ingericht.

# KADASTRAAL

## Coöperatieve Vereniging van Eigenaren EN Vereniging van Eigenaars

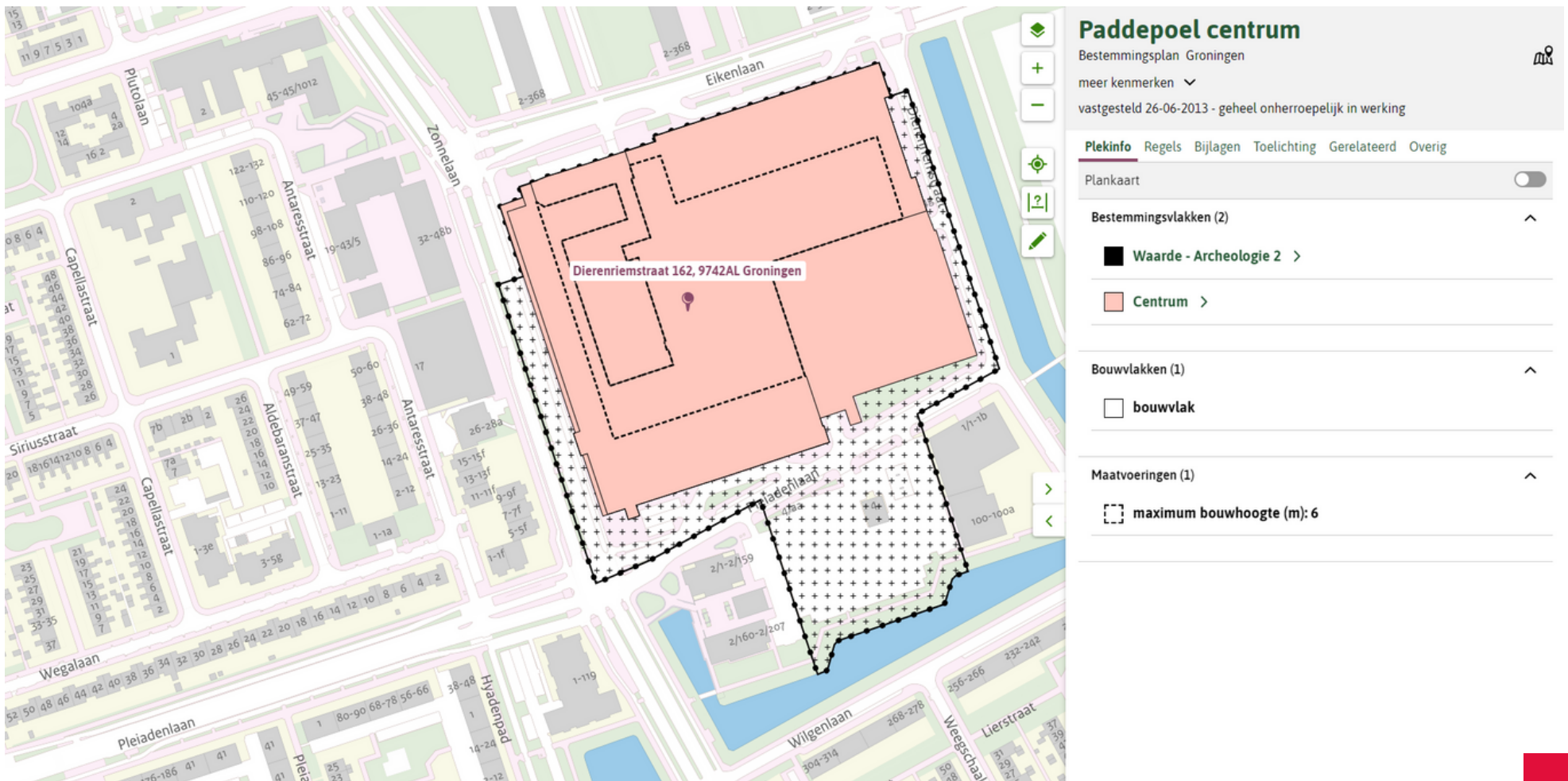
- Koper is verplicht lid te worden en te blijven van de “Coöperatieve Vereniging van Eigenaren in het Winkelcentrum De Paddepoel, Groningen U.A.”.  
De jaarlijkse bijdrage voor 2025 bedroeg € 12.175,12.
- Koper is verplicht lid te worden en te blijven van de “Vereniging van Eigenaars Van Het Appartmentsgebouw aan de Zonnelaan tussen Eikenlaan en Pleiadenlaan in Het Winkelcentrum De Paddepoel te Groningen”.  
De jaarlijkse bijdrage voor 2025 bedroeg € 4.140,71.



# BESTEMMING

## Bestemmingsplan

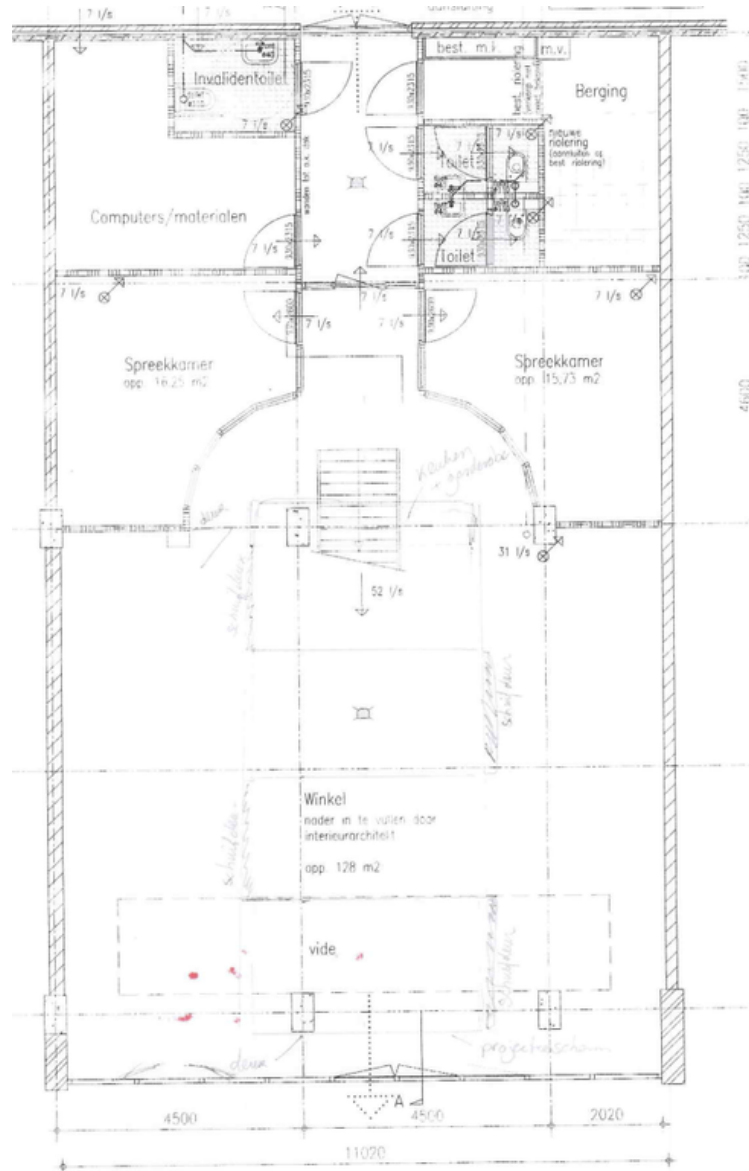
Het object valt in het bestemmingsplan Paddepoel centrum. De bestemming van het object is 'Centrum'. Raadpleeg voor meer informatie [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl).



# FOTO'S

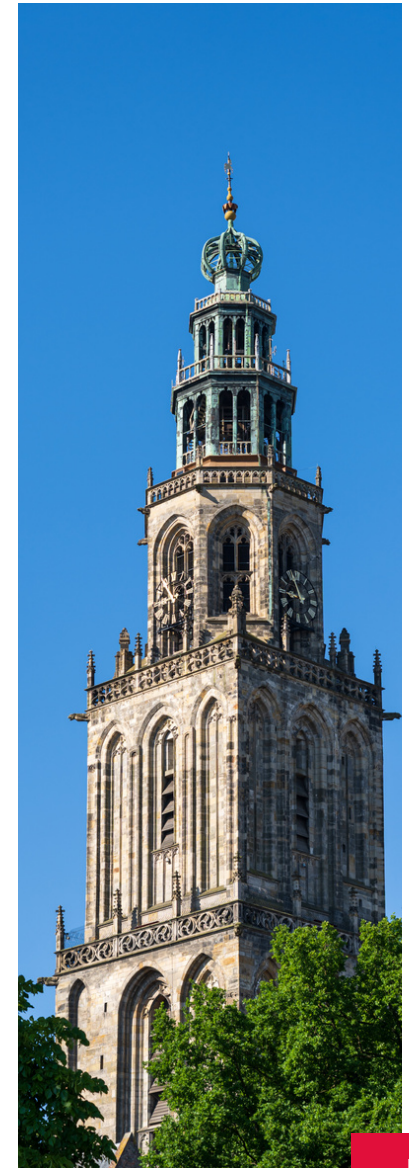


# PLATTEGROND



NB. de daadwerkelijke indeling van de ruimte wijkt af van deze plattegrondsheets

# LOCATIE



# GOADPLAN



# SITUERING



# 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 conform de NEN 2580. 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/VvE heeft wel 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 40 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 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](mailto:i.bos@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 huurovereenkomst is onder voorbehoud definitieve goedkeuring opdrachtgever. Opdrachtgever heeft het recht de verhuurprocedure 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.