

TE KOOP / TE HUUR

MELISSEWEG 6
GRONINGEN



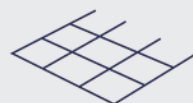
KOOISTRA • FEENSTRA Bedrijfsmakelaars

FACTS



OBJECT

Praktijk- en/of kantoorruimte



OPPERVLAKTE

ca. 535 m² vvo



VRAAGPRIJS KOOP

€ 850.000,- k.k.



LOCATIE

Melisseweg 6 Groningen



BESCHIKBAARHEID

In nader overleg



VRAAGPRIJS HUUR

€ 65.000,- per jaar, te
vermeerderen met btw





SOLITAIR PAND

SOLITAIR PAND MET RUIME MOGELIJKHEDEN

Aan de Melisseweg 6 in Groningen bieden wij een solitair object aan dat beschikbaar is voor zowel koop als huur. Het betreft een vrijstaand bedrijfsobject bestaande uit een begane grond en een eerste verdieping. Op de begane grond bevinden zich thans diverse behandelkamers en op de verdieping is een ruime kantine en opslagruimte gesitueerd.

Het pand heeft een totale oppervlakte van circa 535 m² en beschikt over ruime parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarnaast is het object voorzien van een energielabel A. Momenteel is het in gebruik als tandprothetische praktijk.



INLEIDING

Object

Melisseweg 6 (9731 BX) Groningen

Soort

Praktijk- en/of kantoorruimte

Energielabel

Labelklasse: A

Geldig tot: 23-04-2032

Vraagprijs koop

€ 850.000,- k.k.

Vraagprijs huur

€ 65.000,- per jaar, te vermeerderen met btw

NB. BTW-vrije verhuur behoort ook tot de mogelijkheden. In dat geval zal de huurprijs worden vermeerderd met een btw-compensatie.

Oppervlakte

De totaal beschikbare ruimte is groot circa 535 m² vwo en is als volgt verdeeld:

Verdieping

Begane grond

Eerste verdieping

VVO (m²)

418 m²

117 m²

Totaal

535 m²



OPLEVERINGSNIVEAU

Opleveringsniveau

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

- Systeemplafonds met inbouwarmaturen
- Scheidingswanden
- Pantry met inbouwapparatuur
- Verschillende pantry's in de behandelruimtes
- Afgewerkte vloeren
- Separate airco-units voor koelen en verwarmen
- Luxaflex en zonwering (buiten)
- Te openen ramen
- Toiletgroepen
- Databekabeling
- Receptie





LOCATIE

PRAKTISCHE LOCATIE MET PARKEREN

Het object is gelegen aan de noordoostzijde van de stad Groningen, op de rand van het kleinschalige bedrijventerrein Ulgersmaweg en in de woonwijk Ulgersmaborg.

De ligging is goed dankzij de directe nabijheid van de oostelijke ringweg (N46), waardoor een snelle verbinding bestaat met zowel het stadscentrum als de omliggende regio. Het bedrijventerrein is goed ontsloten en het object beschikt over ruime parkeergelegenheid (18 parkeerplekken) op eigen terrein. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. In de directe omgeving bevinden zich meerdere bushaltes met regelmatige verbindingen richting het centrum van Groningen



KADASTRAAL

Gemeente	Nummer	Grootte
Groningen	5223	1.143 m ²

Bijzonderheden

- Huisvestingswet 2014: Vaststelling huisvestingsverordening inzake vergunningenstelsel splitsing
- Het verkochte is gedeeltelijk belast met een zakelijk recht als bedoeld in artikel 5, lid 3, onder b, van de Belemmeringen Wet Privaatrecht ten behoeve van de Gemeente Groningen, gevestigd te Groningen.



Oosterhoogebrug en Ulgersmaborg	
bestemmingsplan - Groningen	
meer documentkenmerken ▼	
onherroepelijk 09-01-2013 - geheel onherroepelijk in werking	
Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen Gerelateerd Overig Toel	
Bestemmingen (1)	
	Bedrijventerrein - 2 >
Bouwvlakken (1)	
	bouwvlak
Functieaanduidingen (2)	
	bedrijf tot en met categorie 2
	maatschappelijk
Maatvoeringen (2)	
✓ Maximum bebouwingspercentage terrein (%) (1)	
	Maximum bebouwingspercentage terrein (%): 70
✓ Maximum bouwhoogte (m) (1)	
	Maximum bouwhoogte (m): 12

BESTEMMINGSPLAN

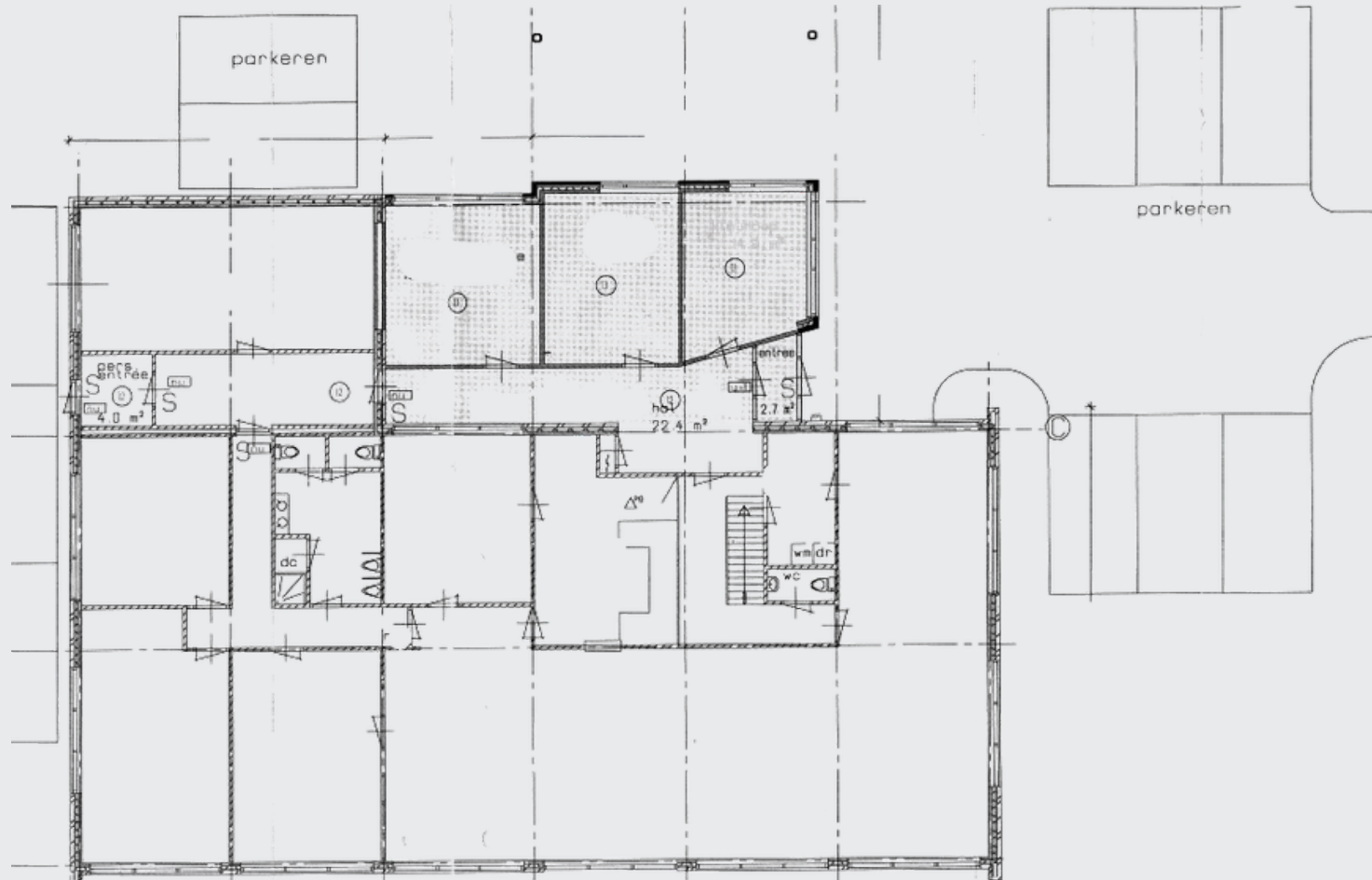
Oosterhoogebrug en Ulgersmaborg

Het object valt in het bestemmingsplan Oosterhoogebrug en Ulgersmaborg. De bestemming van het object is 'Bedrijventerrein - 2'.

Scan de QR-code of raadpleeg omgevingswet.overheid.nl voor meer informatie.

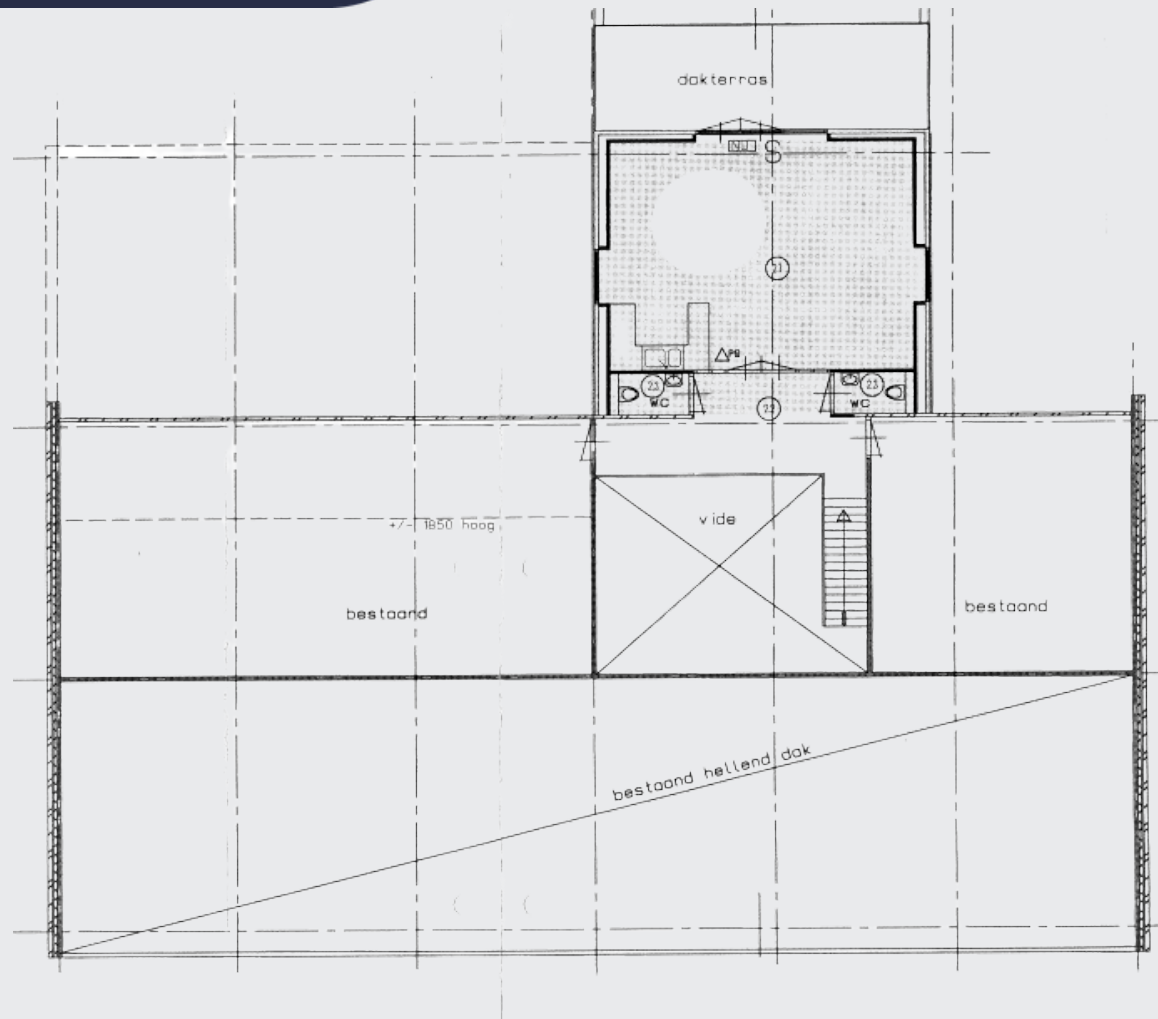


PLATTEGROND



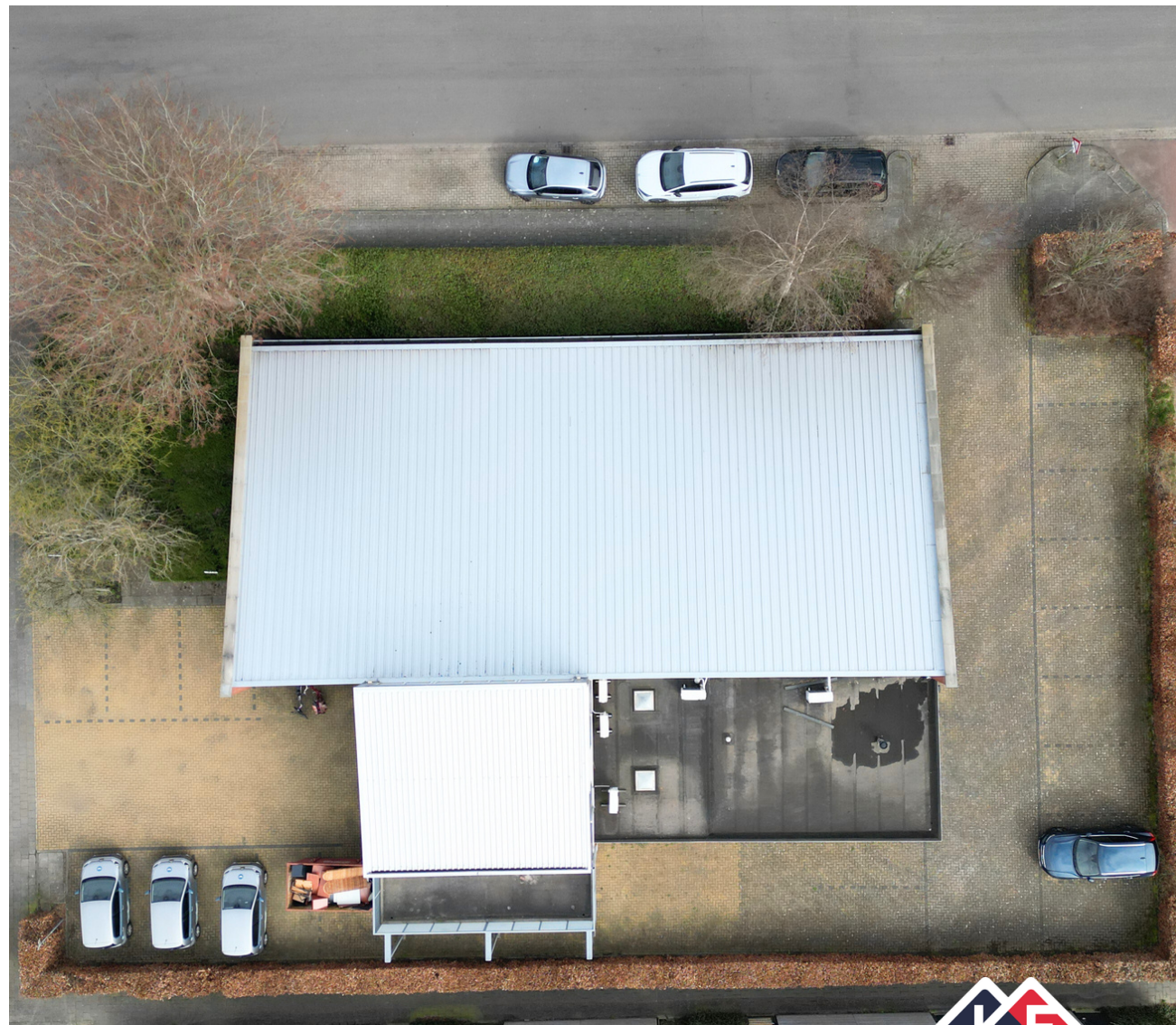
Begane grond

PLATTEGROND



Eerste verdieping

LUCHTFOTO'S



PRAKTIJKRUIMTES



OVERIGE RUIMTES



PARKEERTERREIN



VOORWAARDEN

KOSTEN KOPER

De kosten, rechten en overdrachtsbelasting die uit de overeenkomst en de eigendomsoverdracht voortvloeien zijn voor rekening van koper.

WAARBORG SOM/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. 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 (vloei)stoffen aanwezig.

AARDBEVINGSSCHADE

De verkoper heeft verklaard **wel** een melding te hebben gedaan van mogelijke aardbeving gerelateerde schade bij het Instituut Mijnbouwschade Groningen (IMG). Deze melding dient nog nader door verkoper te worden uitgewerkt en de opname door het IMG dient nog plaats te vinden.



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.

In het geval er daadwerkelijk aardbevingsschade wordt geconstateerd en een schadevergoedingsvordering wordt toegekend, zal deze uit te keren schadevergoedingsvordering worden toegekend aan de verkoper. Verkoper en koper bestempelen de leveringsakte 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.

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.



CONTACT

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:



Rogier de Vries
r.de.vries@kooistrafeenstra.nl
06 - 118 91 165



Derk Wolters
d.wolters@kooistrafeenstra.nl
06 - 290 444 12

Kooistra Feenstra Bedrijfsmakelaars

Ubbo Emmiusingel 37
9711 BC Groningen

T. 050 311 30 31
E. info@kooistrafeenstra.nl
kooistrafeenstra.nl

Disclaimer

De informatie zorgvuldig samengesteld, maar er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Het betreft een uitnodiging tot onderhandeling, geen aanbod. Goedkeuring onder voorbehoud opdrachtgever, wie de procedure kan wijzigen of zonder opgaaf van reden terugtrekken. Publicatie/overname is niet toegestaan. Maten en oppervlakten zijn indicatief.

