

• TE KOOP



tijssen
&vos

bedrijfsmakelaars & taxateurs



Verlengde Bremenweg 23

9723 JV • GRONINGEN

VRAAGPRIJS | € 195.000 k.k.

OPPERVLAKTE
circa 85 m²

BOUWJAAR
2006

ENERGIELABEL
A+

01

het pand

Kenmerken

Omschrijving

Kadaster

Locatie

Bestemming

02

beeld

Plattegronden

Meetrapport

Foto's

03

zakelijk

Zakelijke informatie

Voorwaarden

Contact



KENMERKEN

bedrijfsruimte

AFMETINGEN

Totale oppervlakte	circa 85 m²	Oppervlakte bedrijfshal	42 m²
Oppervlakte kantoor	43 m²	Verdiepingen kantoor	1

VOORZIENINGEN

Voorzieningen bedrijfshal	Lichtstraten, Overheaddeuren, Betonvloer, Toilet, Pantry
Voorzieningen kantoor	Te openen ramen

BOUWKUNDIG & LIGGING

Bouwjaar	2006	Energielabel	A+
Onderhoud binnen	Goed	Onderhoud buiten	Goed
Ligging	Bedrijventerrein		



OMSCHRIJVING

over dit object

FUNCTIONELE KANTOOR- EN BEDRIJFSRUIMTE | CIRCA 89 M² | LABEL A+ | UITSTEKENDE BEREIKBAARHEID

Op een strategische locatie op bedrijventerrein Eemspoort in Groningen bieden wij deze moderne, instapklare bedrijfsunit te koop aan. Een representatief pand met een frisse uitstraling, verdeeld over twee bouwlagen en voorzien van alle gemakken voor de hedendaagse ondernemer.

Met een totale oppervlakte van circa 89 m² is de indeling praktisch en doordacht. De begane grond bestaat uit een nette bedrijfsruimte, voorzien van een elektrische overheaddeur, een toilet en een open trap naar de verdieping. Op de eerste verdieping bevinden zich de kantoorruimte met een pantry en verder opslagruimte. De afwerking is keurig: afgewerkte vloeren, gestucte wanden en een te openen raam dragen bij aan een comfortabele en professionele werkomgeving.

Het moderne bedrijvenverzamelcomplex is gebouwd in 2006 en de unit beschikt over een energielabel A+. Een energiezuinige en toekomstgerichte huisvesting voor ondernemers die ruimte, uitstraling en bereikbaarheid willen combineren.

LOCATIE & BEREIKBAARHEID

Bedrijventerrein Eemspoort is gelegen aan de zuidoostzijde van Groningen, direct nabij de N7/A7. Dankzij de gunstige ligging zijn zowel het centrum van Groningen als de belangrijke uitvalswegen richting onder andere Assen, Drachten en Hoogezand uitstekend bereikbaar.

De op- en afritten van de A7 bevinden zich op korte afstand en ook de aansluiting richting de A28 is goed bereikbaar. Daarnaast bevindt zich op circa 5 minuten loopafstand een bushalte.

PARKEREN

Parkeren is mogelijk op het voorliggende terrein en daarnaast op de openbare weg.

VOORZIENINGEN

De bedrijfsunit beschikt onder andere over:

- Energielabel A+;
- overheaddeur;
- toilet;
- pantry;
- te openen raam op de kantoorverdieping.



KADASTRALE GEGEVENS

- Gemeente Noorddijk, sectie D, nummer 1509, groot 50 ca.
- Gemeente Noorddijk, sectie D, nummer 1514, groot 14 a 88 ca. (1/12 onverdeeld aandeel mandelig)

VRAAGPRIJS

€ 195.000,- k.k.

VvE-bijdrage

€ 958,29 per jaar.

AANVAARDING

In overleg.

Interesse? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging.

Voor nadere informatie en/of het maken van een afspraak

Tijssen & Vos 050 318 49 99 info@tijssenvos.nl

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.



KADASTER

kadastrale gegevens

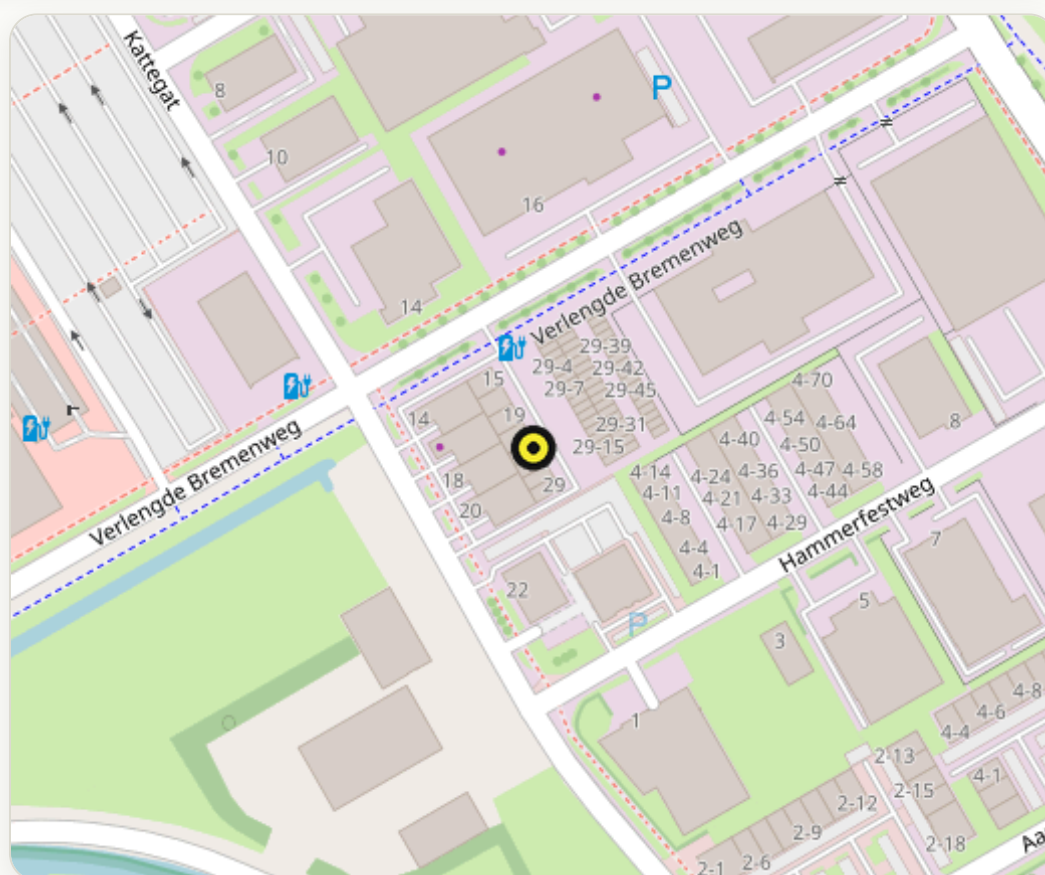
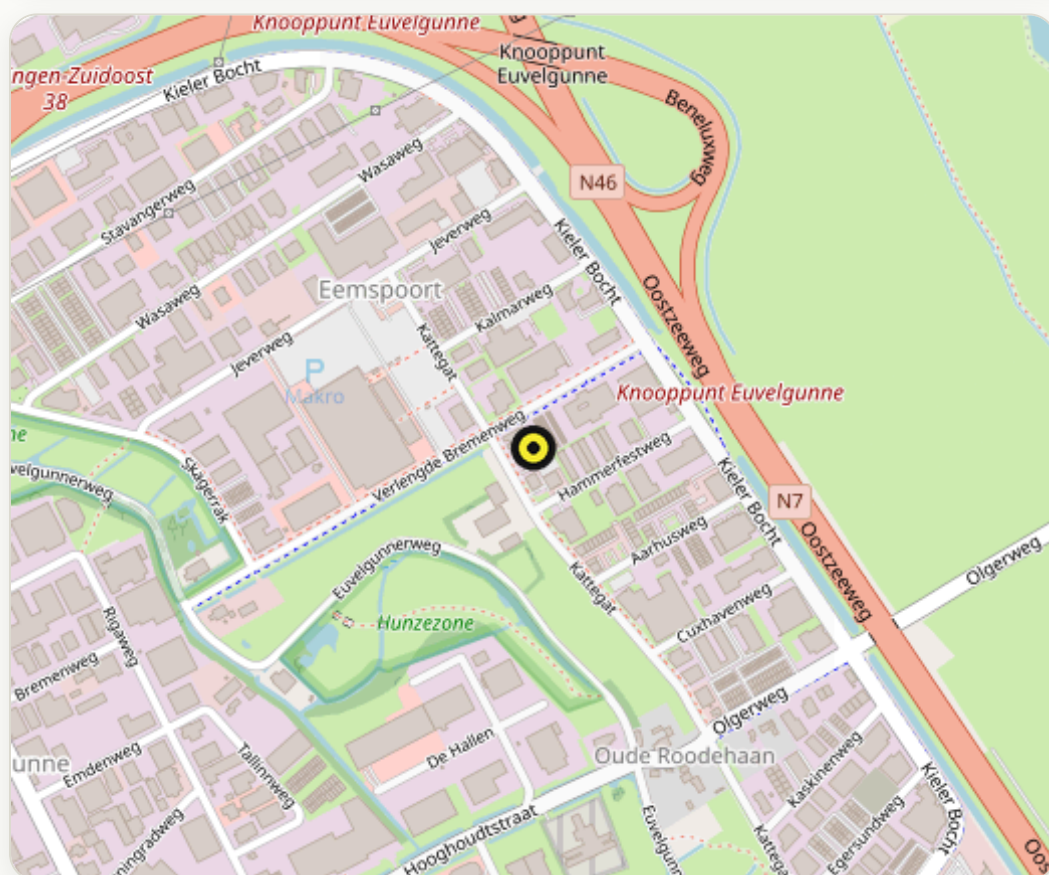
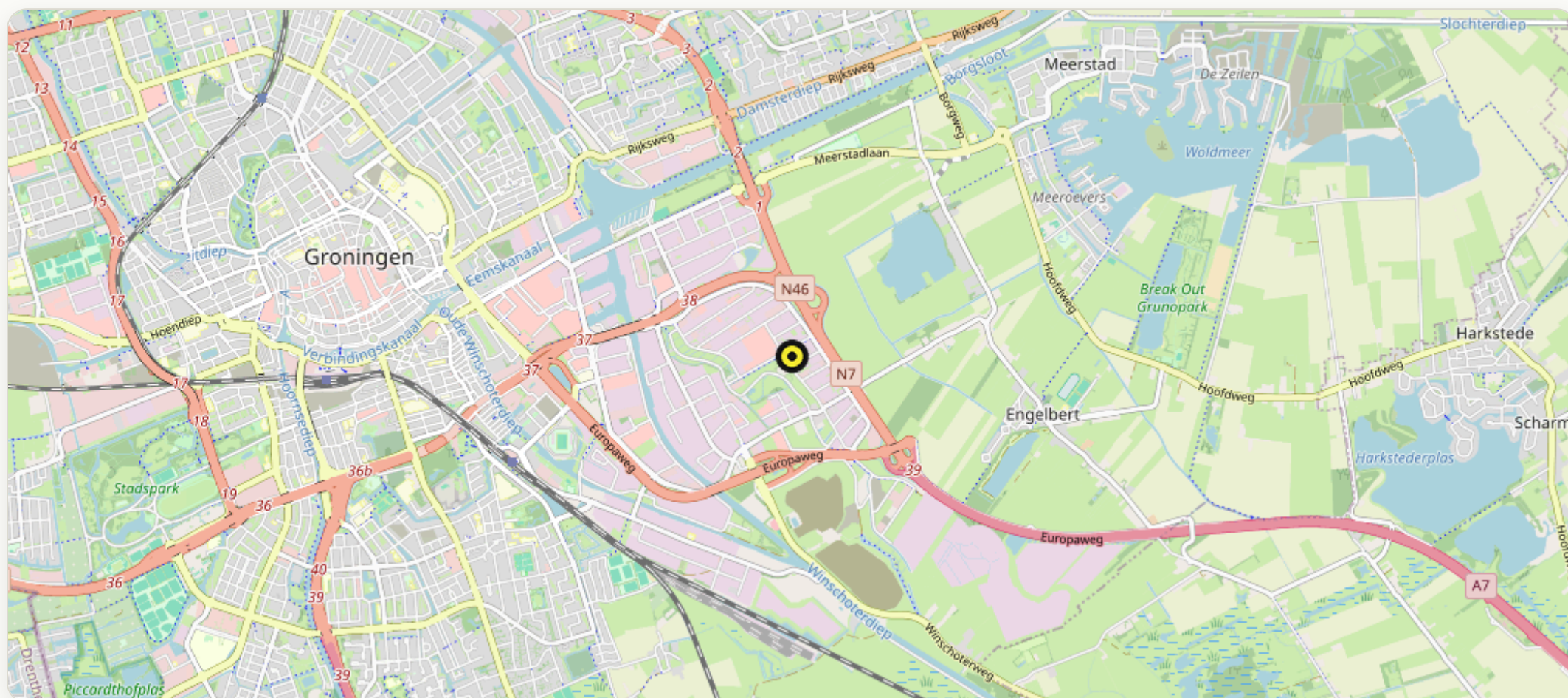
Perceel 1 — Perceel	Noorddijk D 1509	Perceel 1 — Perceeloppervlakte	50 m²
Perceel 1 — Eigendom	Volle eigendom	Perceel 1 — Omvang	Geheel perceel
Perceel 2 — Perceel	Noorddijk D 1514	Perceel 2 — Perceeloppervlakte	1488 m²
Perceel 2 — Eigendom	Mandelig	Perceel 2 — Omvang	Deelperceel





LOCATIE

ligging & omgeving

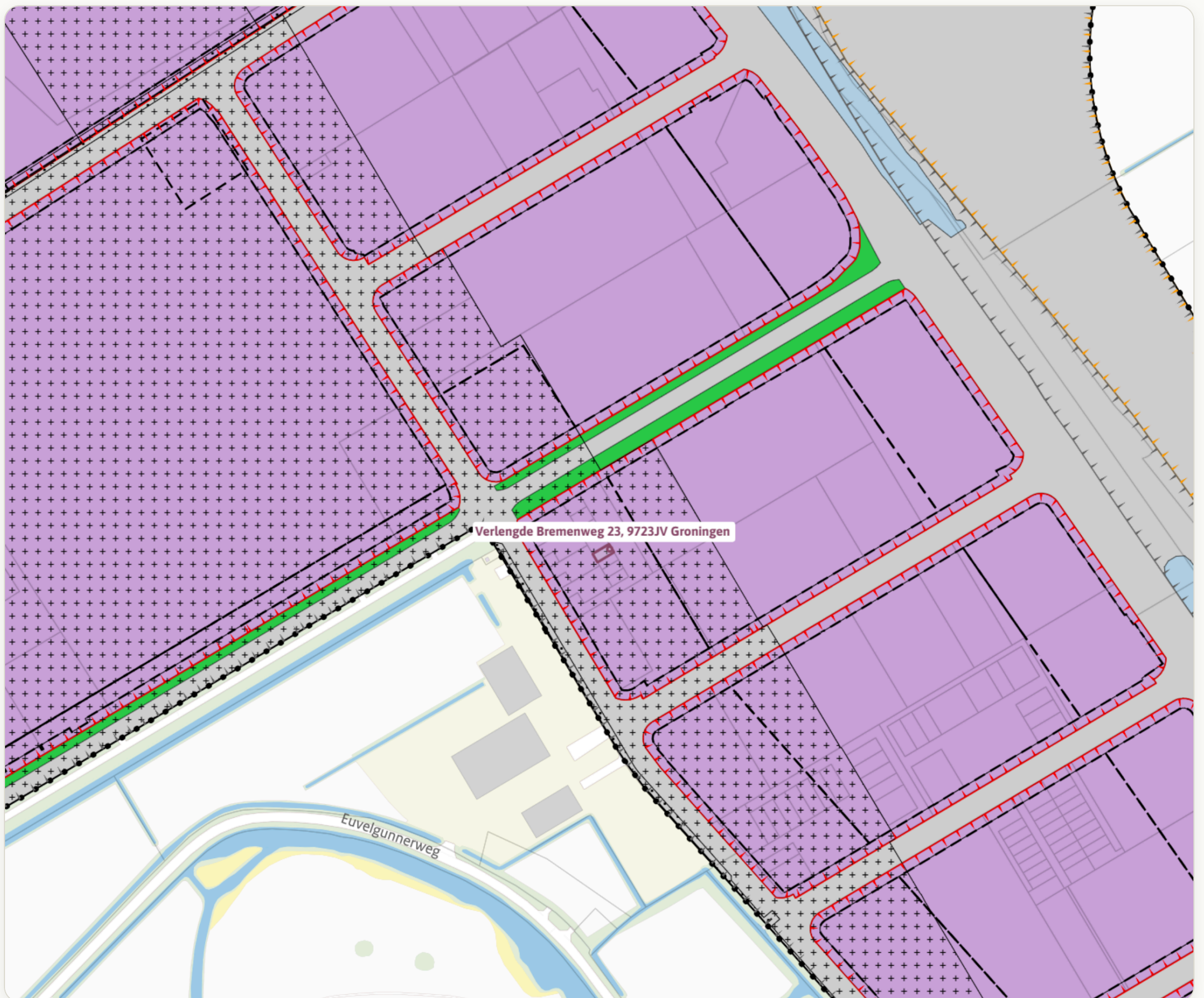


Kaartbeeld © OpenStreetMap-bijdragers



— BESTEMMING

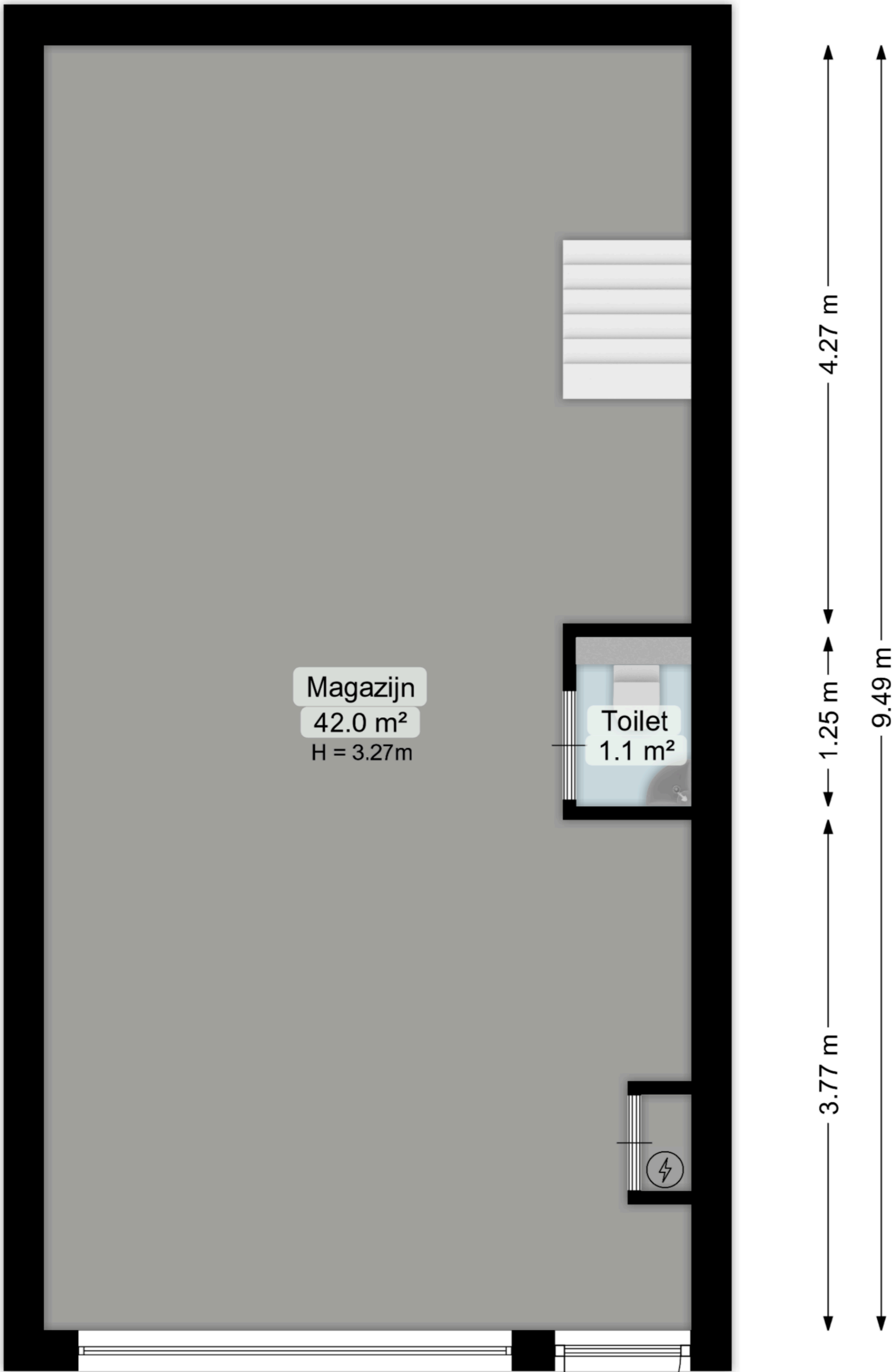
bestemming





— PLATTEGROND

begane grond

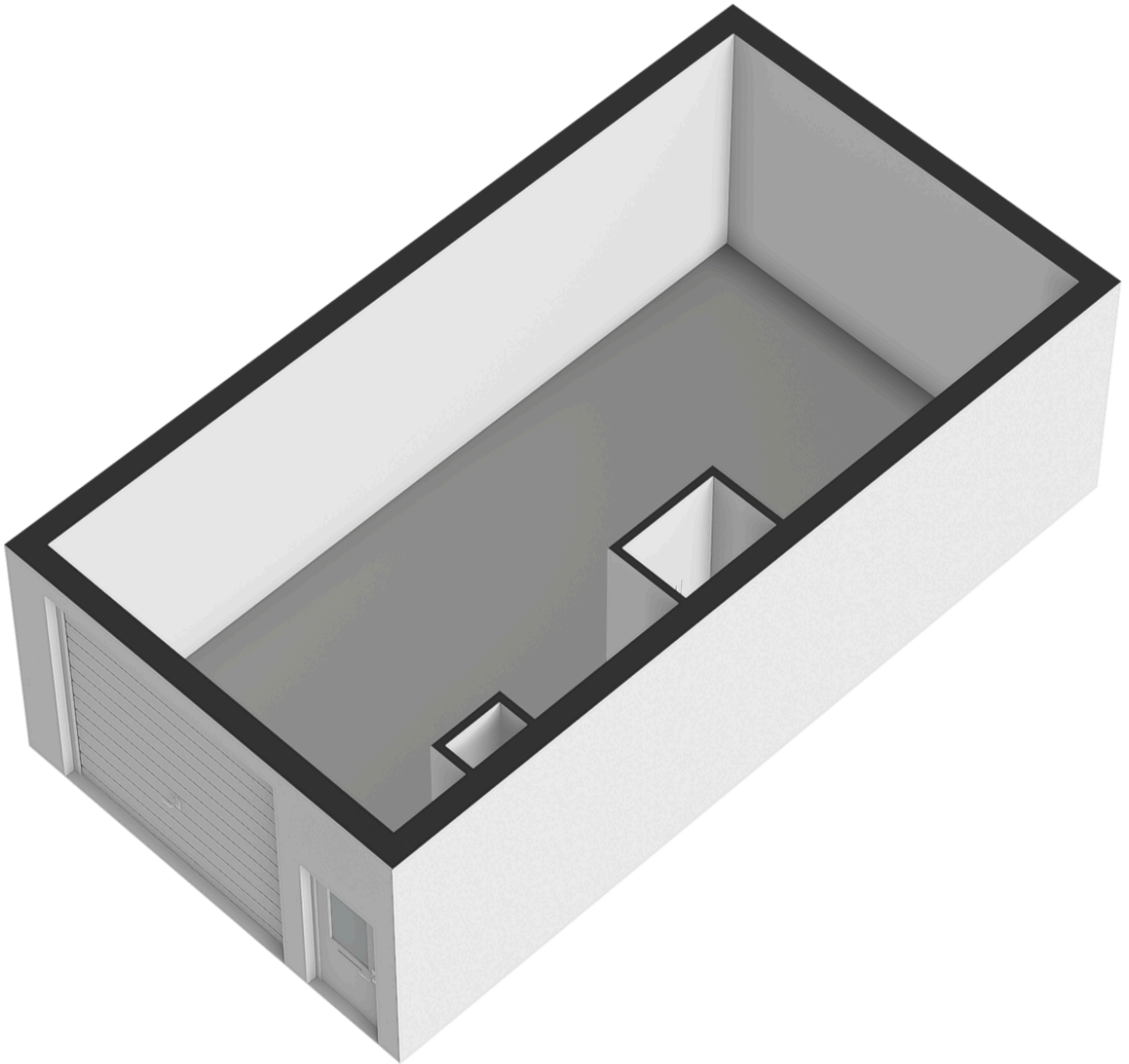




VERLENGDE BREMENWEG 23 • GRONINGEN

— PLATTEGROND

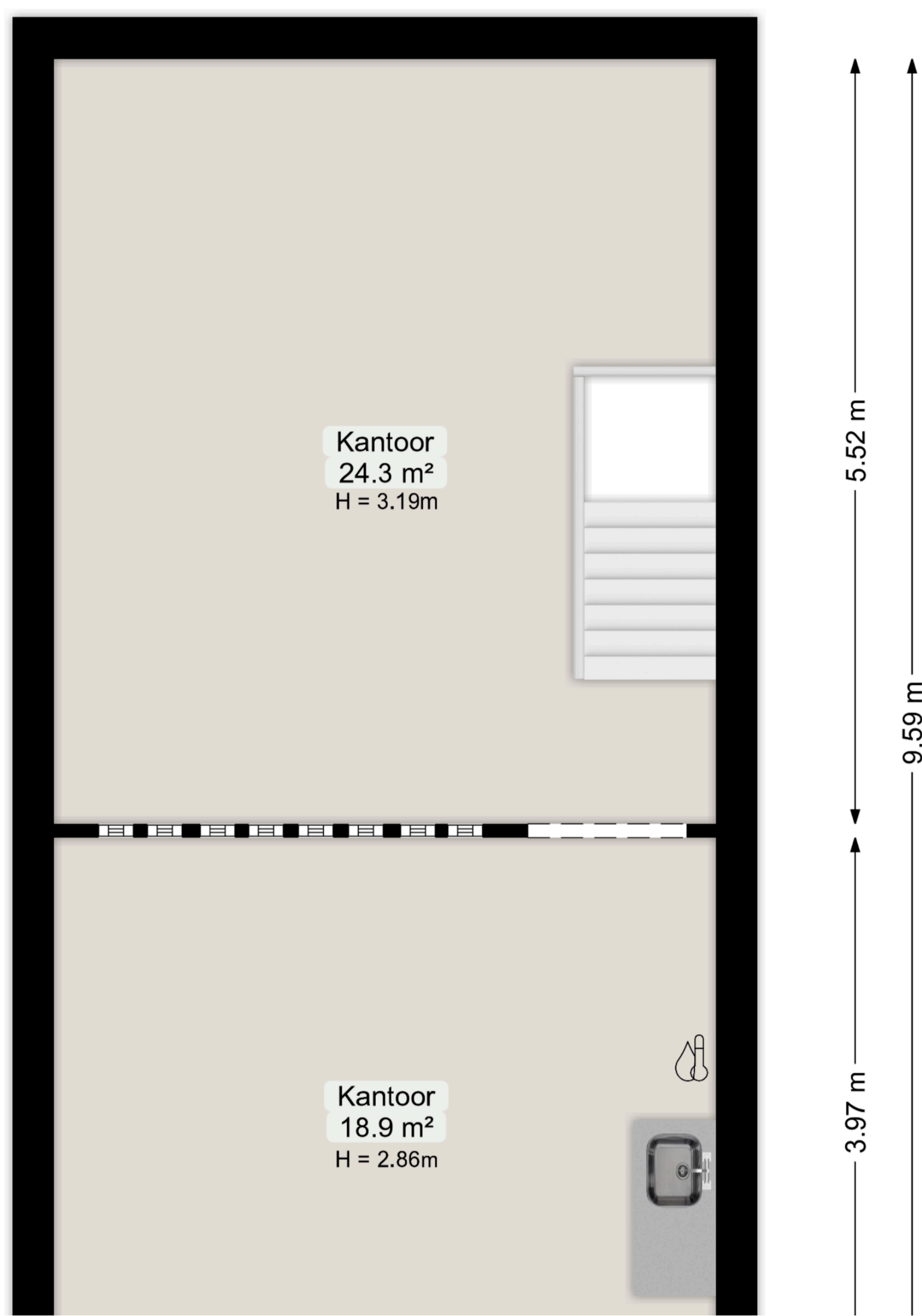
begane grond





— PLATTEGROND

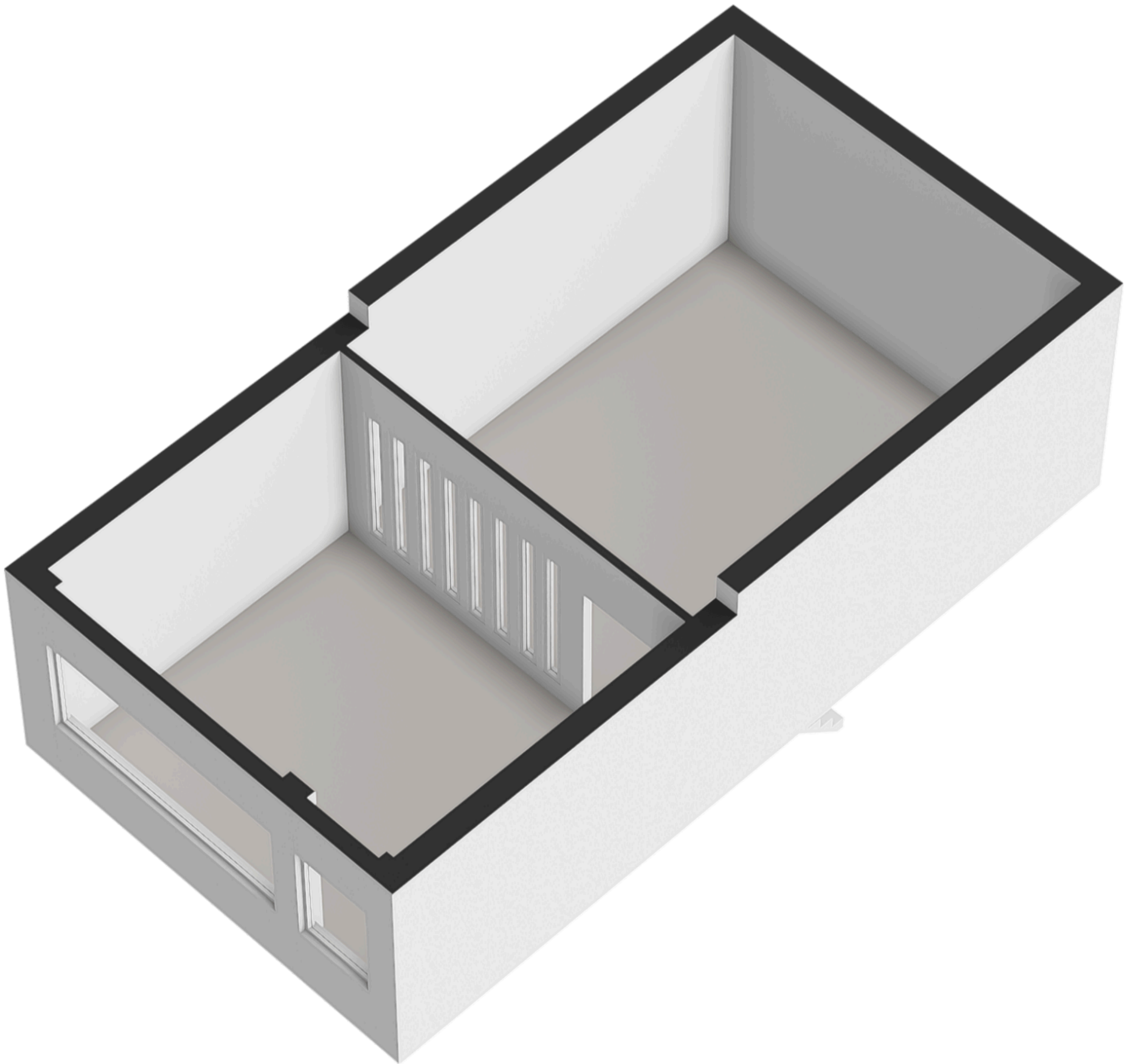
eerste verdieping





— PLATTEGROND

eerste verdieping





— MEETRAPPOR

meetrapport ^{1/8}



07-10-2026

MEETRAPPOR

Conform Branchebrede Meetinstructie



meetrapport 2/8

BBMI Meetrapport

Meetcertificaat

Conform NEN2580

Dit meetrapport valt onder onze algemene voorwaarden en is gebaseerd op de NEN2580 meetinstructie (versie juli 2019). Hoewel met zorg opgesteld, kunnen meetverschillen optreden door interpretatie, afronding of beperkingen. Controleer de meetstaat vóór publicatie. Dit rapport is indicatief en zonder rechten. Eventuele bezwaren graag binnen drie werkdagen melden, zodat hercontrole mogelijk is.

Object	Kantoor
Adres	Verlengde Bremenweg 23
Plaats	Groningen
Datum opmaak meetrapport	07-10-2026



MEETRAPPOR

meetrapport ^{3/8}



Meetinstructies

Bij het bepalen van de vloeroppervlakte is gebruikgemaakt van de NEN 2580:2007-norm en het wijzigingsblad C1:2008. Hieronder volgt een beknopte uitleg van de belangrijkste begrippen en bepalingen uit deze norm, relevant voor dit rapport. Voor de volledige tekst kunt u de norm zelf raadplegen.

Aan dit meetrapport kunnen geen rechten worden ontleend. De gegevens dienen te worden gecontroleerd.



MEETRAPPORT

meetrapport ^{4/8}

Brutovloeroppervlakte (BVO)

De brutovloeroppervlakte (BVO) van een ruimte of een groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau langs de buitenomtrek van de opgaande scheidingsconstructies die de betreffende ruimte of groep van ruimten omhullen. Hierbij gelden de volgende aanvullingen:

- Binnenruimte aan andere binnenruimte:
- Meting tot het hart van de scheidingsconstructie.
- Buitenruimte aan binnenruimte:
- Het grondvlak van de scheidingsconstructie wordt volledig toegerekend aan de BVO van de binnenruimte.

Niet inbegrepen in de BVO

- Schalmgaten of vides met een oppervlakte groter dan 4,0 m².
- Gebouwgebonden buitenruimten zoals loggia's, balkons, open galerijen, dakterrassen, etc.
- Open brand- of vluchttrappen aan de buitenzijde van het gebouw.

Bij de bepaling van de grenslijn worden incidentele nissen, uitsparingen en uitspringende bouwdelen genegeerd als het grondvlak daarvan kleiner is dan 0,5 m².

Verhuurbare Vloeroppervlakte (VVO)

De verhuurbare vloeroppervlakte (VVO) van een ruimte of groep van ruimten is de oppervlakte, gemeten op vloerniveau, tussen de opgaande scheidingsconstructies die de betreffende ruimte of groep van ruimten omhullen. Waar gelijke gebouwfuncties aan elkaar grenzen, wordt gemeten tot het hart van de betreffende scheidingsconstructie. Ter plaatse van raamopeningen wordt gemeten tot aan de binnenzijde van het glas op 1,5 meter boven de vloer en ter breedte van deze raamopeningen.

Niet inbegrepen in de VVO:

- Ruimten voor gebouwinstallaties.
- Trappenhuizen, met inachtneming van de één-op-één-regel.
- Voorzieningen voor verticaal verkeer zoals trapgaten of liftschachten.
- Toegangssluisen naar trappenhuizen indien de sluis uitsluitend toegang biedt tot het trappenhuis.
- Schalmgaten of vides met een oppervlakte groter dan of gelijk aan 4,0 m².
- Parkeerruimten voor motorvoertuigen.
- Delen van vloeren met een netto hoogte kleiner dan 1,5 meter.
- Vrijstaande bouwconstructies en leidingschachten met een horizontale doorsnede groter dan of gelijk aan 0,5 m².
- Dragende binnenwanden.
- Ruimten voor horizontaal verkeer die uitsluitend dienen voor het bereiken van een installatieruimte of nooduitgang, met inachtneming van de één-op-één-regel.



MEETRAPPORT

meetrapport ^{5/8}

Landelijke Meetinstructie

Onder andere makelaars die zijn aangesloten bij NVM of VBO moeten zich aan deze meetinstructie houden. De opgegeven metrages in dit rapport kunnen afwijken van eerder bekende metrages bij de gebouweigenaar of opdrachtgever, omdat er in het verleden mogelijk niet volgens de landelijke meetinstructie is gemeten. Ook metrages opgegeven door het Kadaster of architecten kunnen verschillen, aangezien zij andere meetmethoden hanteren.

Meer informatie over de meetinstructie is te vinden op: NVM

Eén-op-één Regel

Een trapbordes wordt beschouwd als een voorziening voor verticaal verkeer, tenzij de VVO van de hierop aansluitende verhuurbare ruimte groter is dan of gelijk aan de VVO van het bordes zelf. Ditzelfde principe geldt voor ruimten voor horizontaal verkeer die uitsluitend dienen voor het bereiken van een installatieruimte of een nooduitgang.

Buitenruimtes

De NEN 2580 kent diverse definities voor buitenruimten. In dit meetrapport is de oppervlakte van buitenruimten zoals balkons en patio's niet vastgesteld. Indien in dit rapport een oppervlakte van een tuin wordt genoemd, is deze uitsluitend indicatief. Voor het exact vaststellen van de oppervlakte van het perceel dient u het Kadaster of een landmeter te raadplegen.

Glaslijncorrectie

Bij de norm wordt gesproken over een glaslijncorrectie. Dit betreft een oppervlaktedeel dat wordt toegerekend aan het verhuurbaar oppervlak. Ter plaatse van raamopeningen wordt gemeten tot aan de binnenzijde van het glas op 1,5 meter boven de vloer en ter breedte van deze raamopeningen.

Voorbehouden en Aannames

Onder NEN 2580:2007 wordt verstaan NEN 2580 uitgave mei 2007, inclusief correctieblad NEN 2580/C1 d.d. december 2008.

Niet-toegankelijke ruimtes

Ruimten die niet toegankelijk waren tijdens het scannen zijn gemarkeerd op de plattegronden met een *.

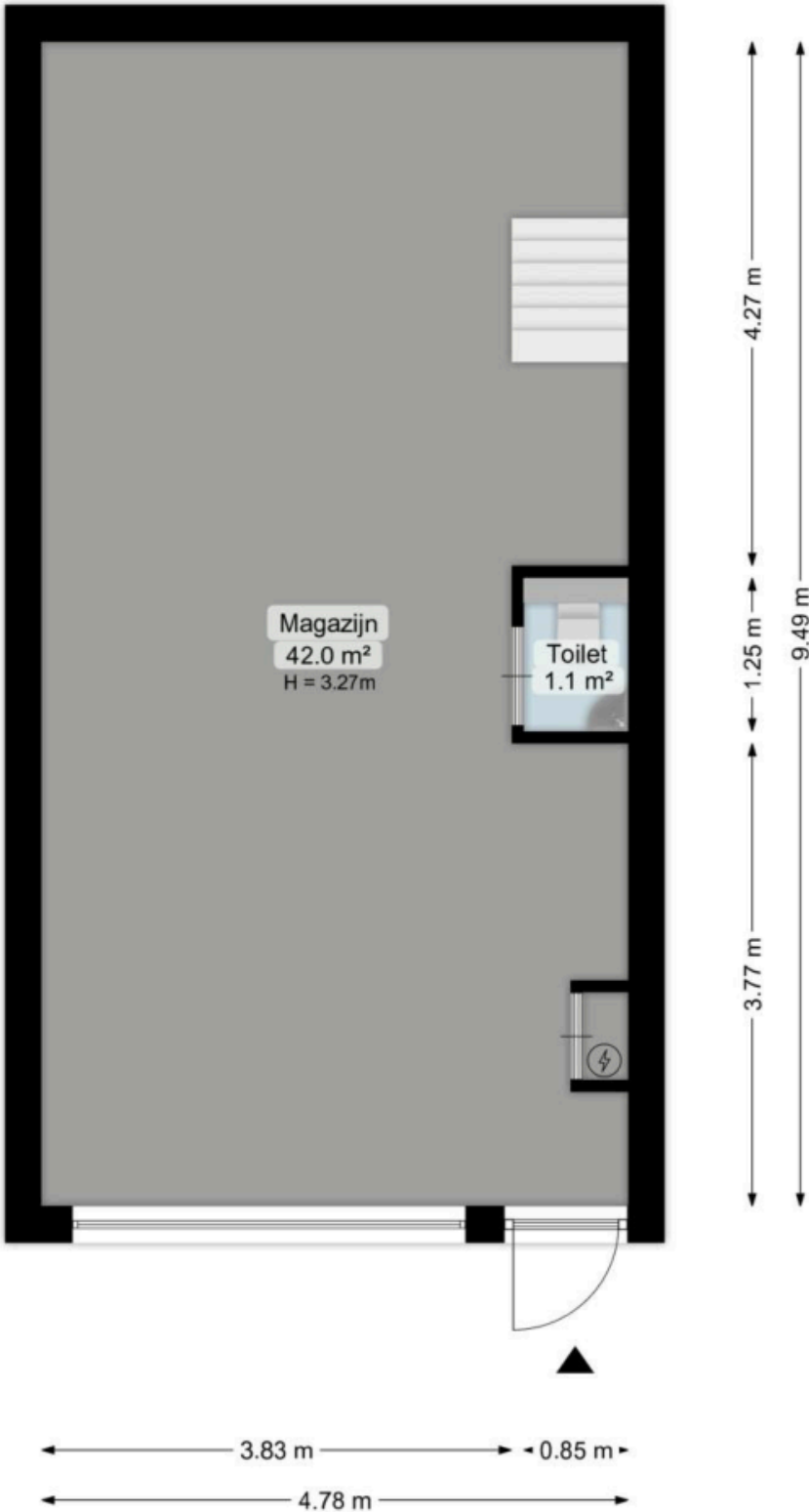
Voor nadere informatie kunt u de volledige norm raadplegen of contact opnemen met een deskundige.



meetrapport 6/8

Plattegronden

Begane grond, Verlengde Bremenweg 23 te Groningen

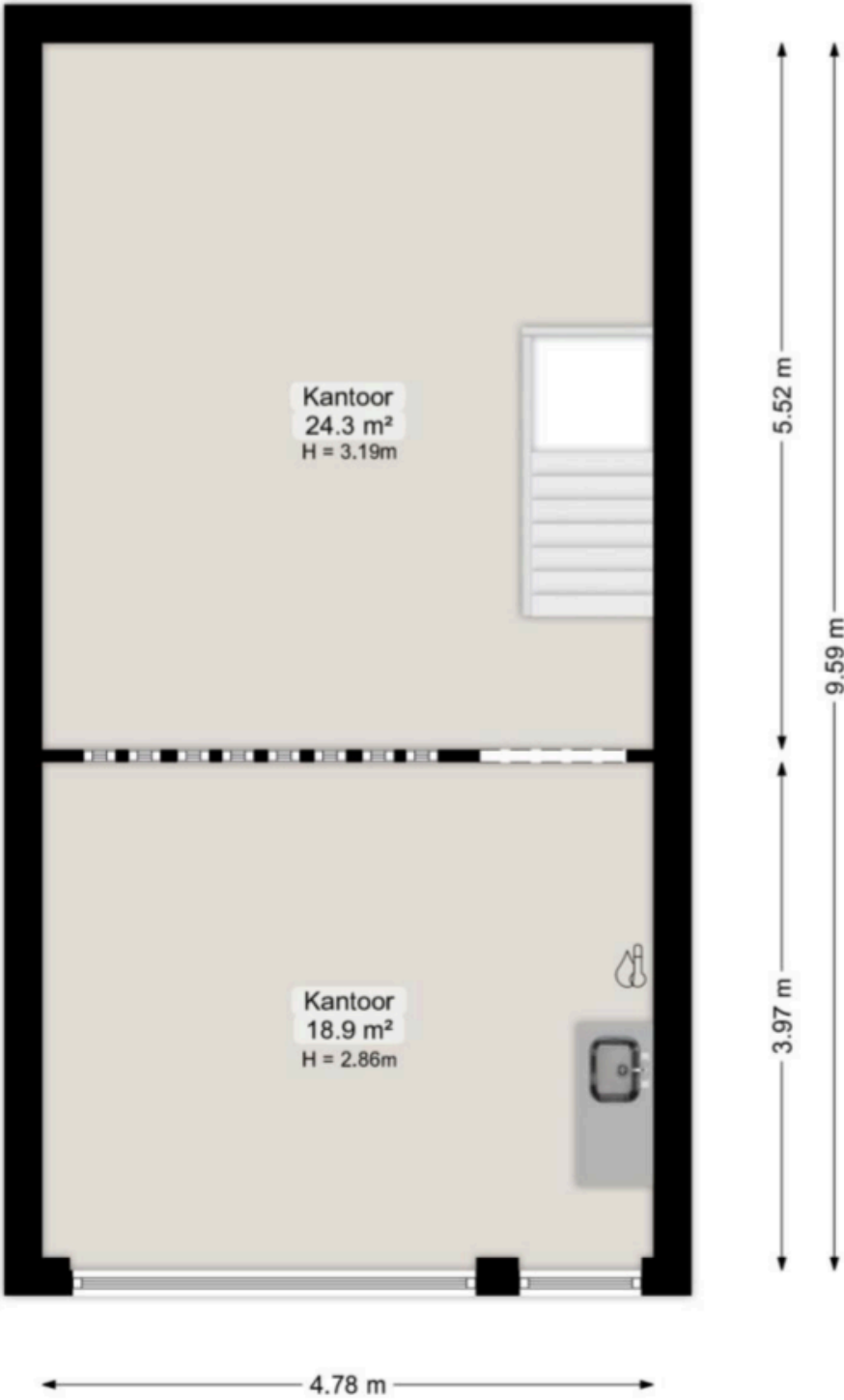


Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



meetrapport 7/8

Eerste verdieping, Verlengde Bremenweg 23 te Groningen

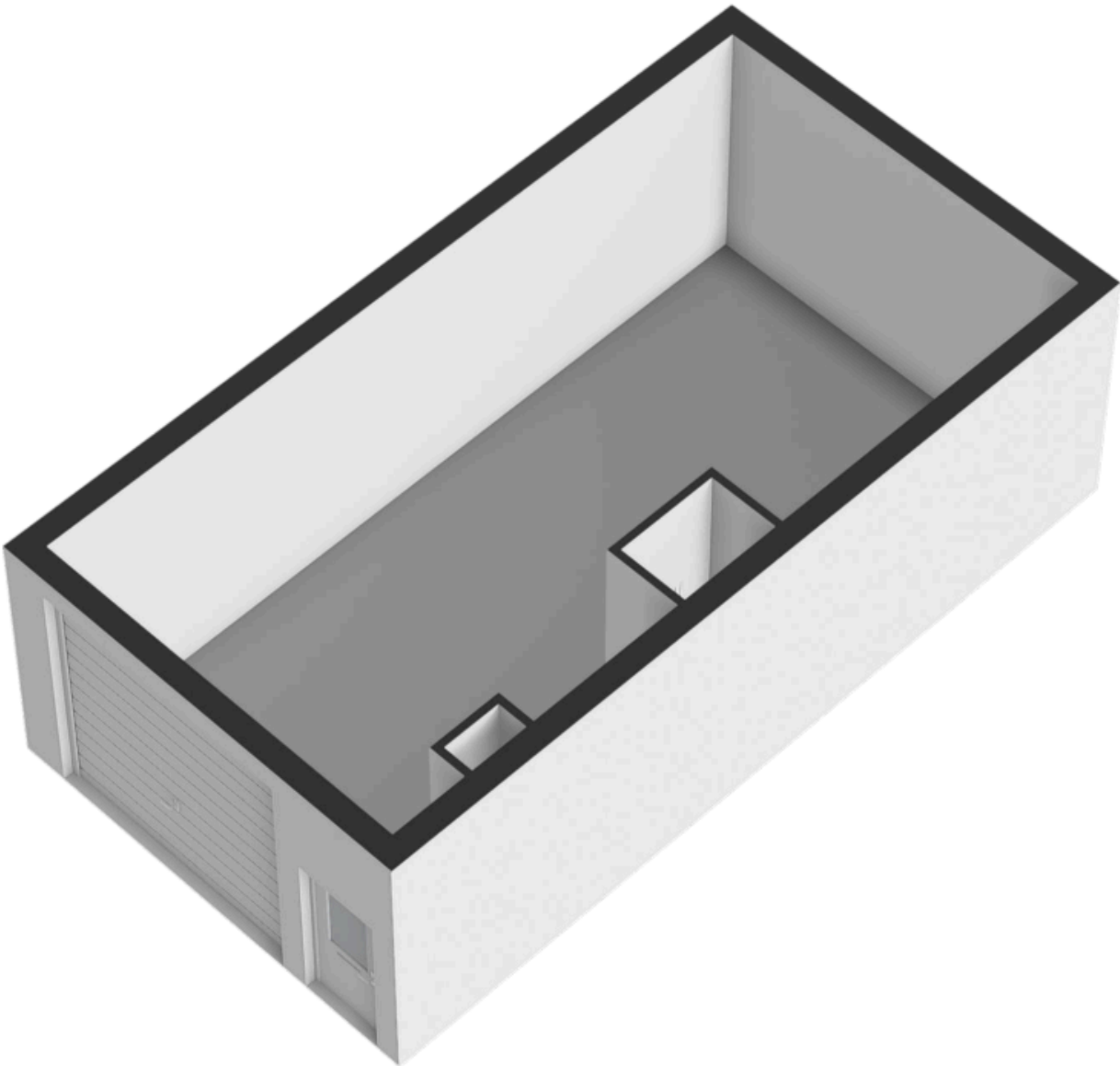


Deze plattegrond is opgesteld door Meethuis©.
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.



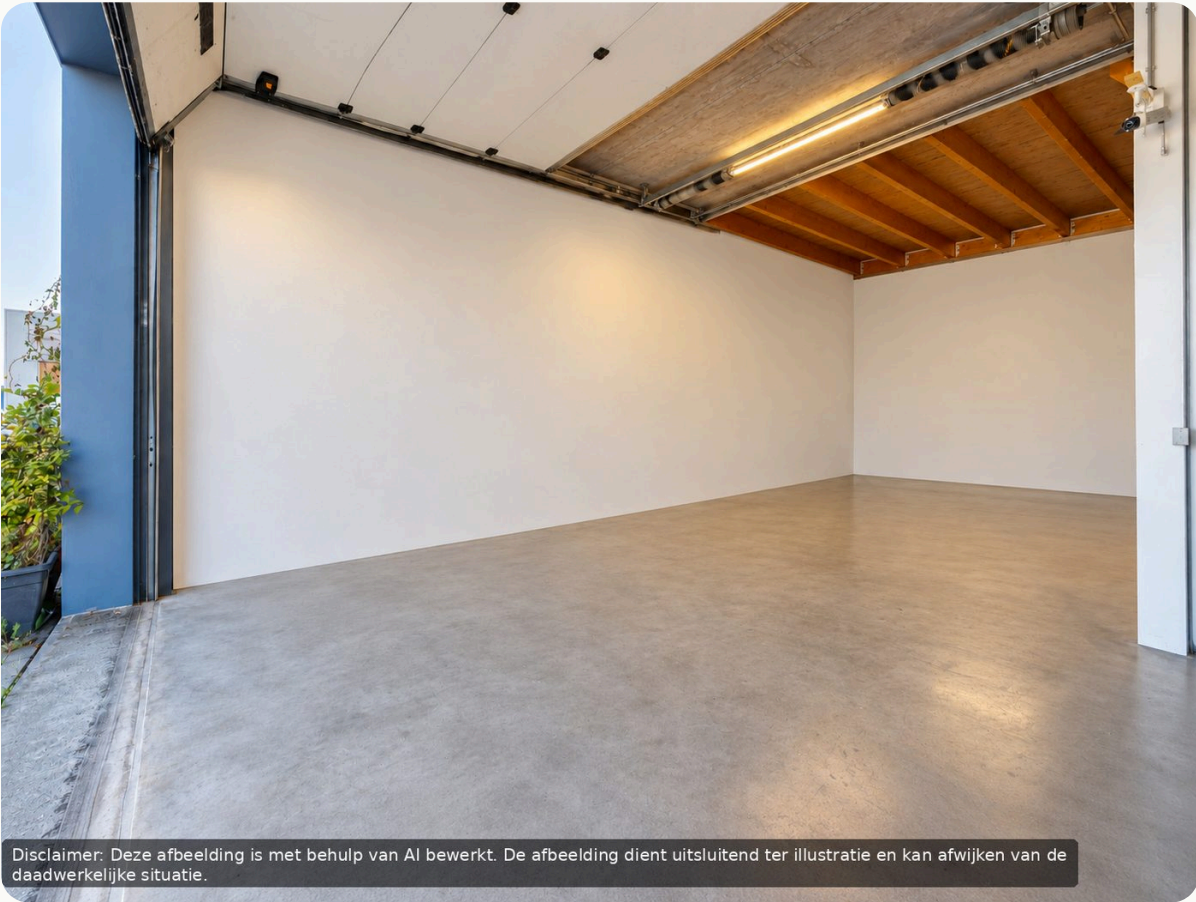
meetrapport 8/8

Begane grond, Verlengde Bremenweg 23 te Groningen

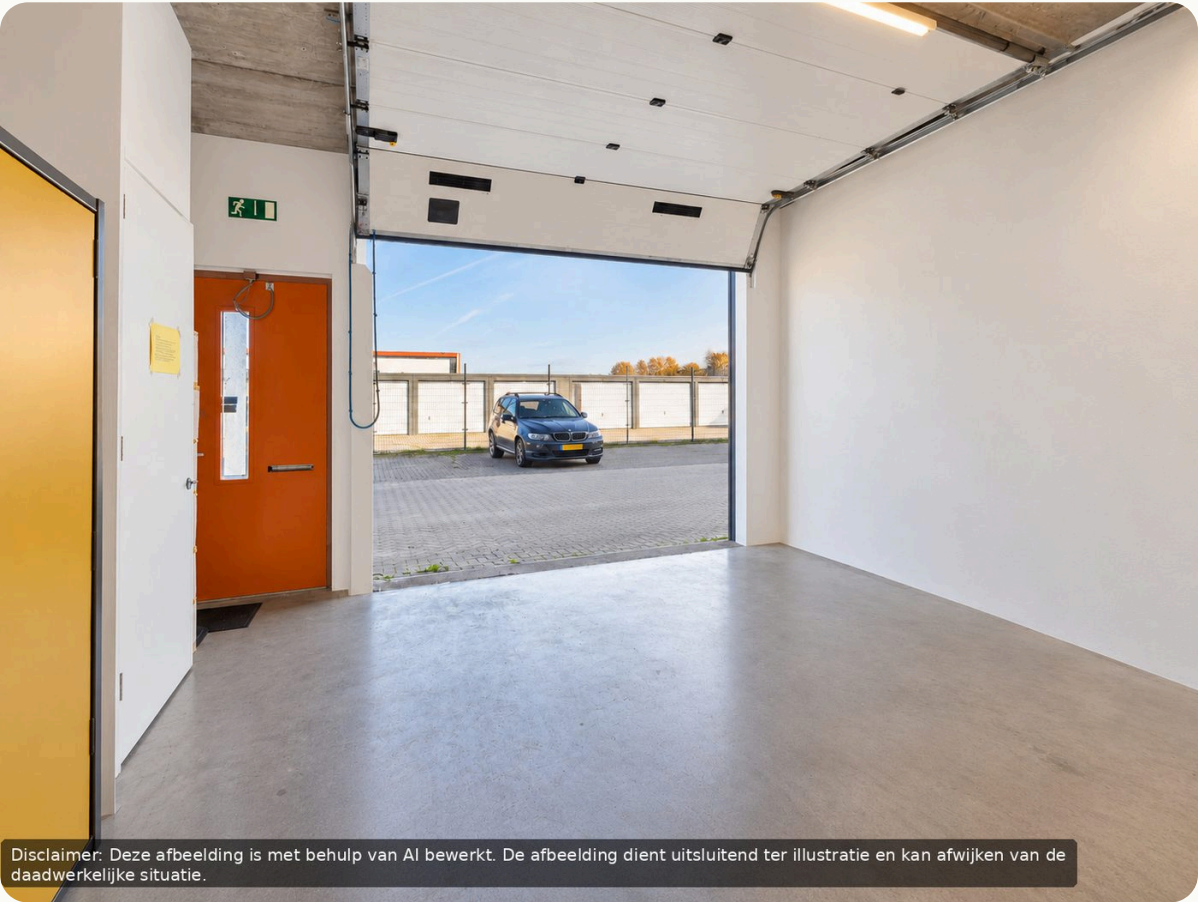




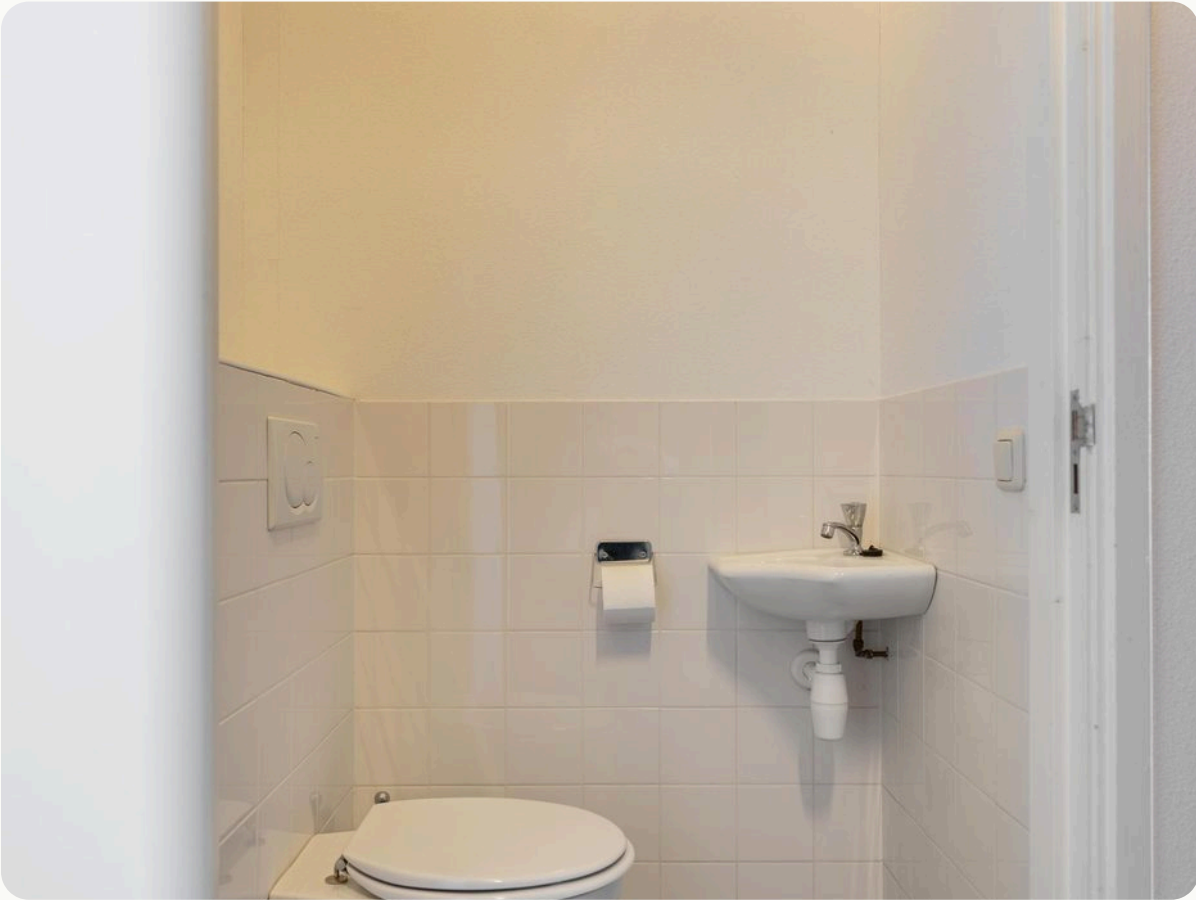
er: Deze afbeelding is met behulp van AI bewerkt. De afbeelding dient uitsluitend ter illustratie en kan afwijken van de daadwerkelijke situatie.



Disclaimer: Deze afbeelding is met behulp van AI bewerkt. De afbeelding dient uitsluitend ter illustratie en kan afwijken van de daadwerkelijke situatie.



Disclaimer: Deze afbeelding is met behulp van AI bewerkt. De afbeelding dient uitsluitend ter illustratie en kan afwijken van de daadwerkelijke situatie.





er: Deze afbeelding is met behulp van AI bewerkt. De afbeelding dient uitsluitend ter illustratie en kan afwijken van de daadwerkelijke situatie.



er: Deze afbeelding is met behulp van AI bewerkt. De afbeelding dient uitsluitend ter illustratie en kan afwijken van de daadwerkelijke situatie.



er: Deze afbeelding is met behulp van AI bewerkt. De afbeelding dient uitsluitend ter illustratie en kan afwijken van de daadwerkelijke situatie.



er: Deze afbeelding is met behulp van AI bewerkt. De afbeelding dient uitsluitend ter illustratie en kan afwijken van de daadwerkelijke situatie.







VRAAGPRIJS & GEGEVENS

€ 195.000 k.k.

GEGEVENS

Aanbod	Te koop
Conditie	Kosten koper
BTW van toepassing	Nee
Aanvaarding	In overleg
Oppervlakte	circa 85 m ²
Energie label	A+
Bouwjaar	2006

AANVAARDING

In overleg — informeer naar de actuele beschikbaarheid.

INTERESSE?

Neem contact op met Tijssen & Vos voor een bezichtiging of de volledige documentatie.

Genoemde bedragen en gegevens zijn indicatief en onder voorbehoud van wijzigingen. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



VOORWAARDEN & DISCLAIMER

voorwaarden & bepalingen

Kosten koper

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

Waarborgsom / bankgarantie

Vindt de eigendomsoverdracht later dan vier weken na het definitief worden van de overeenkomst plaats, dan verlangt verkoper van koper een via de notaris te deponeren bankgarantie of waarborgsom ter hoogte van 10% van de koopsom. Deze dient binnen vier weken na het definitief worden van de overeenkomst te zijn gesteld.

As Is, Where Is

De onroerende zaak wordt geleverd in de huidige staat "As Is, Where Is", met alle eventuele kenbare en niet-kenbare gebreken, aanwezige of ontbrekende eigenschappen. In verband daarmee aanvaardt verkoper geen enkele aansprakelijkheid wat betreft de bouwkundige, milieukundige, technische en feitelijke staat van de onroerende zaak, in de ruimste zin van het woord.

Koper erkent en aanvaardt dat verkoper geen andere verklaringen of garanties geeft of heeft gegeven, noch impliciet noch expliciet, dan die uitdrukkelijk in dit koopcontract zijn vermeld. Koper vrijwaart verkoper van eventuele aanspraken van derden jegens verkoper als (voormalig) eigenaar van de onroerende zaak welke na de datum van levering als bedoeld in artikel 4.1 geldend worden gemaakt betreffende (eventuele) gebreken van de onroerende zaak.

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 wordt hierbij uitdrukkelijk en zoveel mogelijk uitgesloten.

Notaris

De notaris is ter keuze van koper.



Milieu

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 voortzetting 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. Koper dient de milieukundige toestand van het object te aanvaarden. Koper dient verkoper te vrijwaren voor alle aansprakelijkheid van haar zelf en/of van derden, daaronder begrepen de bevoegde overheidsinstanties en/of andere publiekrechtelijke organen ter zake van de milieukundige toestand van het object.

Plattegronden & oppervlakte

De opgenomen oppervlakten en plattegronden zijn door de makelaar bepaald en uitsluitend indicatief; hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Gebruik

Een gegadigde dient zelf zorg te dragen voor de benodigde toestemmingen voor het beoogde gebruik bij de daartoe bevoegde instanties.

Disclaimer

De informatie is met zorg samengesteld, maar hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Het betreft een uitnodiging tot onderhandeling en geen aanbod. Een definitieve overeenkomst komt tot stand onder voorbehoud van goedkeuring door de opdrachtgever, die de procedure kan wijzigen of zonder opgaaf van reden kan beëindigen. Publicatie of overname van deze informatie is niet toegestaan. Maten en oppervlakten zijn indicatief.

— INTERESSE?

plan een bezichtiging

Neem gerust contact op voor meer informatie
of om een afspraak in te plannen. We komen
graag met je in gesprek.

TELEFOON

050-3184999

E-MAIL

info@tijssenvos.nl

KANTOOR

Oude Ebbingestraat 91
9712 HG Groningen

ONLINE

tijssenvos.nl



**tijssen
&vos**

bedrijfsmakelaars & taxateurs