

TEKOOP



KOOISTRA ♦ FEENSTRA
bedrijfsmakelaars

7 WINKELS IN WINKELCENTRUM 'DE HELLING' TE OUDE PEKELA





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



**7 winkels in winkelcentrum
'De Helling' te Oude Pekela**



Totaal ca. 2.984 m²



Grotendeels verhuurd



€ 1.900.000,- k.k.



INFORMATIE

In het centrum van Oude Pekela ligt winkelcentrum De Helling. Een deel van het winkelcentrum (7 winkels inclusief overdekte passage en technische ruimten) wordt te koop aangeboden. Huurders zijn o.a. Action, Hema, Kruidvat en Ter Stal + eventueel Jumbo Supermarkt.

Object

De Helling 36-39, 46-49 (9665 AR) Oude Pekela
De Helling 42-45 (9665 JX) Oude Pekela
De Helling 50, 53 (9665 JX) Oude Pekela
De Helling 54-55 (9665 JX) Oude Pekela
De Helling 51 (9665 JW) Oude Pekela
De Helling 40-41 (9665 JX) Oude Pekela
De Helling 52 (9665 JW) Oude Pekela

De aangrenzende Jumbo-supermarkt met de omliggende winkelruimten is in eigendom van een andere partij, die bereid is tot verkoop, waardoor uitbreiding of bundeling van eigendom tot de mogelijkheden behoort.

Soort

Beleggingsobject - 5 verhuurde winkels en 2 vrij van huur en gebruik, een deel van de technische ruimtes en een deel van een overdekte passage. Het geheel maakt onderdeel uit van Winkelcentrum De Helling.

Locatie

Het winkelcentrum is gelegen in het Groningse dorp Oude Pekela. Oude Pekela maakt samen met Nieuwe Pekela en Boven Pekela onderdeel uit van de gemeente Pekela. De gemeente telt per 1 januari 2025 ruim 12.000 inwoners (CBS). Winkelcentrum De Helling is dan ook een belangrijke plek in de gemeente op het gebied van winkelvoorzieningen en boodschappen. In het overdekte winkelcentrum zijn diverse winkels gevestigd en een tweetal supermarkten (Aldi en Jumbo).



INFORMATIE

Parkeren

Bij het winkelcentrum bevindt zich een ruim parkeerterrein met voldoende (gratis) parkeergelegenheid.

Bereikbaarheid

Het winkelcentrum is zowel met de auto, met de fiets en met het openbaar vervoer goed bereikbaar. De stad Groningen bevindt zich op ca. 40 autominuten afstand.

Oppervlakte

Het geheel is totaal groot circa 2.984 m²* (winkels, passages en technische ruimtes).

Voor de verdeling per adres wordt verwezen naar de pagina 'Huurdersinformatie'.

**Het meetrapport is op aanvraag aanwezig.*

Energielabel

Labelklasse: A+++

Geldig tot: 23 juli 2034

De Helling 52 en 54 (Leegstand en Ter Stal) beschikken over een energielabel A++.

Aanvaarding

In overleg

Totale huuropbrengst

€ 192.366,72 per jaar exclusief btw

Huurgegevens beschikbaar op aanvraag

Vraagprijs

€ 1.900.000,- k.k.



INFORMATIE

Bijzonderheden

- In de passage is een sprinklerinstallatie aanwezig die thans niet is goedgekeurd. In opdracht van verkoper heeft Munnik Brandadvies (juni 2025) een notitie opgesteld om op hoofdlijnen inzichtelijk te maken aan welke wettelijke voorwaarden het winkelcentrum moet voldoen en op welke wijze dit ingevuld kan worden. Deze notitie is op aanvraag beschikbaar.
- Het dak is gedeeltelijk vervangen (Action/Ter Stal) in 2021.
- De bloemenwinkel en de dagbestedingswinkel (beide geen onderdeel van de verkoop) zijn aangesloten op de sprinklerinstallatie van de te verkopen objecten.
- Er is een opstalrecht gevestigd t.b.v. een elektraleiding
- Huurders betalen servicekosten. Een overzicht kan op verzoek worden doorgestuurd.



KADASTRAAL

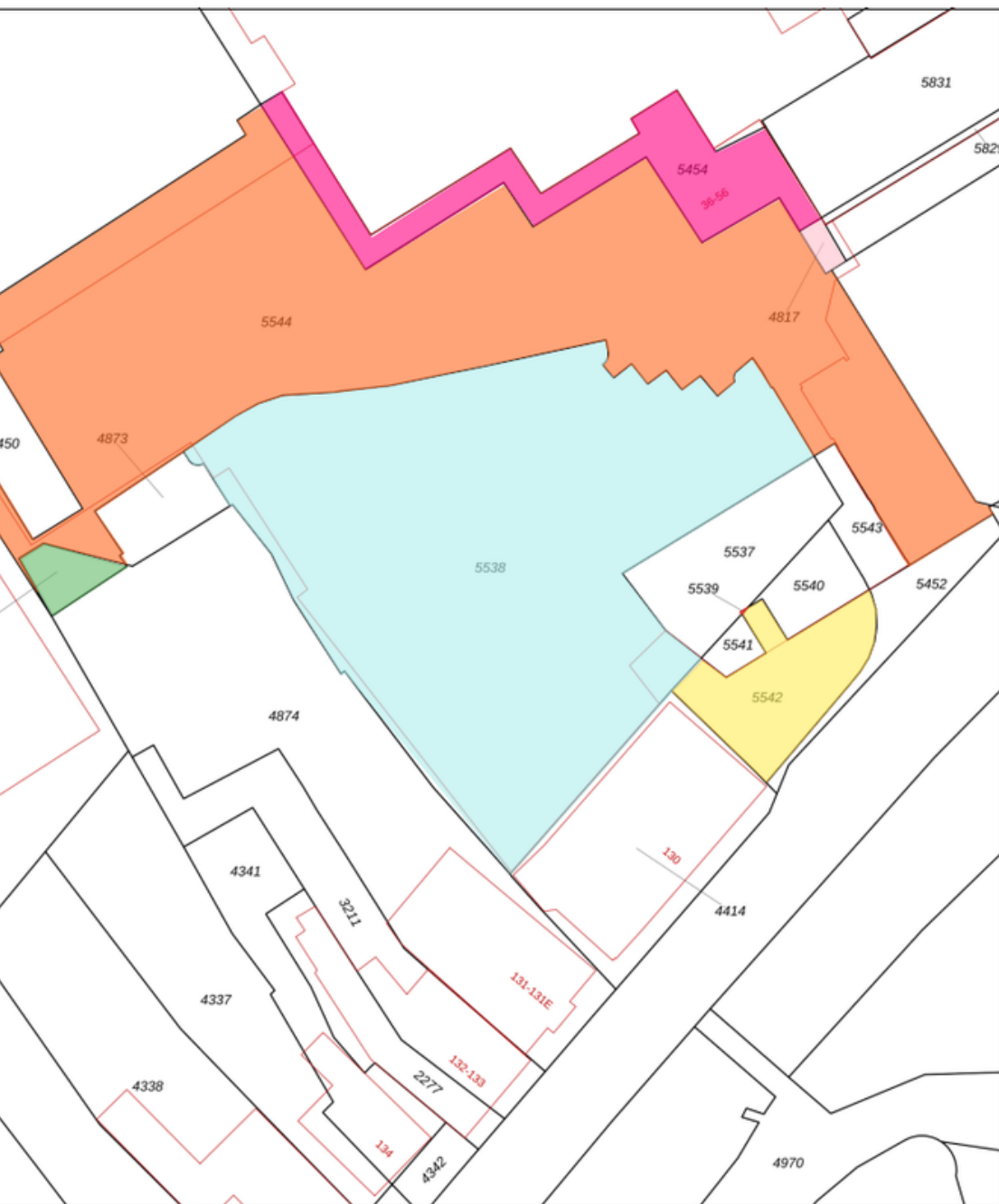
Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte	Kleur
Oude Pekela	A	4817	12 m ²	lichtroze
Oude Pekela	A	4872	37 m ²	groen
Oude Pekela	A	5454	247 m ²	donkerroze
Oude Pekela	A	5538	1.611 m ²	lichtblauw
Oude Pekela	A	5539	1 m ²	rood
Oude Pekela	A	5542	172 m ²	geel
Oude Pekela	A	5544	1.830 m ²	oranje

Bijzonderheden

Er zijn geen beperkingen bekend.

Bouwjaar

ca. 2002



HUURDERSINFORMATIE

Adres	Huurder	VVO	HI per jaar	Servicekosten 2024*	Startdatum	Expiratiedatum	Datum index	Verlenging
De Helling 36-39, 46-49	Action Nederland B.V.	ca. 1.042 m ²	€ 72.109,56	€ 21.562,13	15 sept. 2018	14 sept. 2028	1 januari max 3%	telkens 2 jaar
De Helling 42-45	HEMA B.V.	ca. 370 m ²	€ 33.497,40	€ 7.302,54	1 okt. 2008	30 sept. 2028	1 januari	telkens 5 jaar
De Helling 50, 53	A.S. Watson Property Continental Europe B.V.	ca. 394 m ²	€ 42.476,88	€ 7.637,26	1 april 2003	31 mei 2028	1 juni max 5%	met 5 jaar, vanaf 2035 voor onbepaalde tijd
De Helling 54-55	Ter Stal Textiel B.V.	ca. 320 m ²	€ 30.000,00	€ 3.148,26	1 aug. 2016	31 juli 2027	1 augustus, voor eerst 2027	telkens 1 jaar
De Helling 51	Bakkerij Prins (eenmanszaak)	ca. 93 m ²	€ 14.282,88	€ 1.726,91	1 juni 2018	30 sept. 2029	1 juni	telkens 5 jaar
De Helling 40-41	Leegstand	ca. 104 m ²		deel door eigenaar	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
De Helling 52	Leegstand	ca. 80 m ²		deel door eigenaar	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	
Totaal		ca. 2.403 m²	€ 192.366,72	€ 41.377,10				

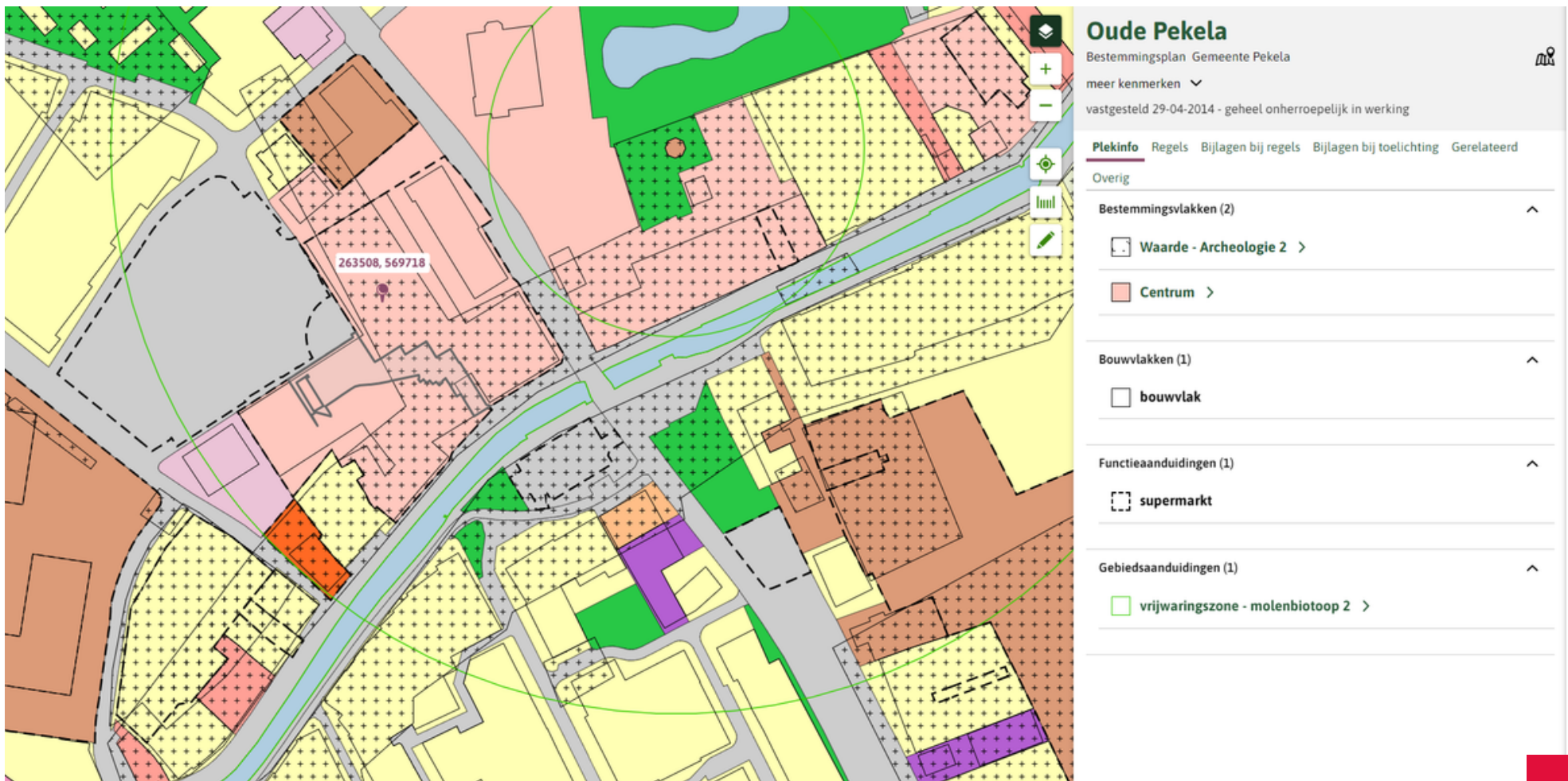
* De servicekosten bestaan onder andere uit de volgende componenten:

- Glasverzekering;
- Onderhoud sprinkler- en brandbeveiligingsinstallatie;
- Onderhoud schuifdeuren;
- Openen/sluiten;
- Inspectie brandbeveiliging/meldkamer beveiliging/doormelding;
- Energie algemene ruimtes;
- Waterbedrijf;
- Schoonmaakkosten;
- Feestdagen versiering.

BESTEMMING

Bestemmingsplan

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



FOTO'S



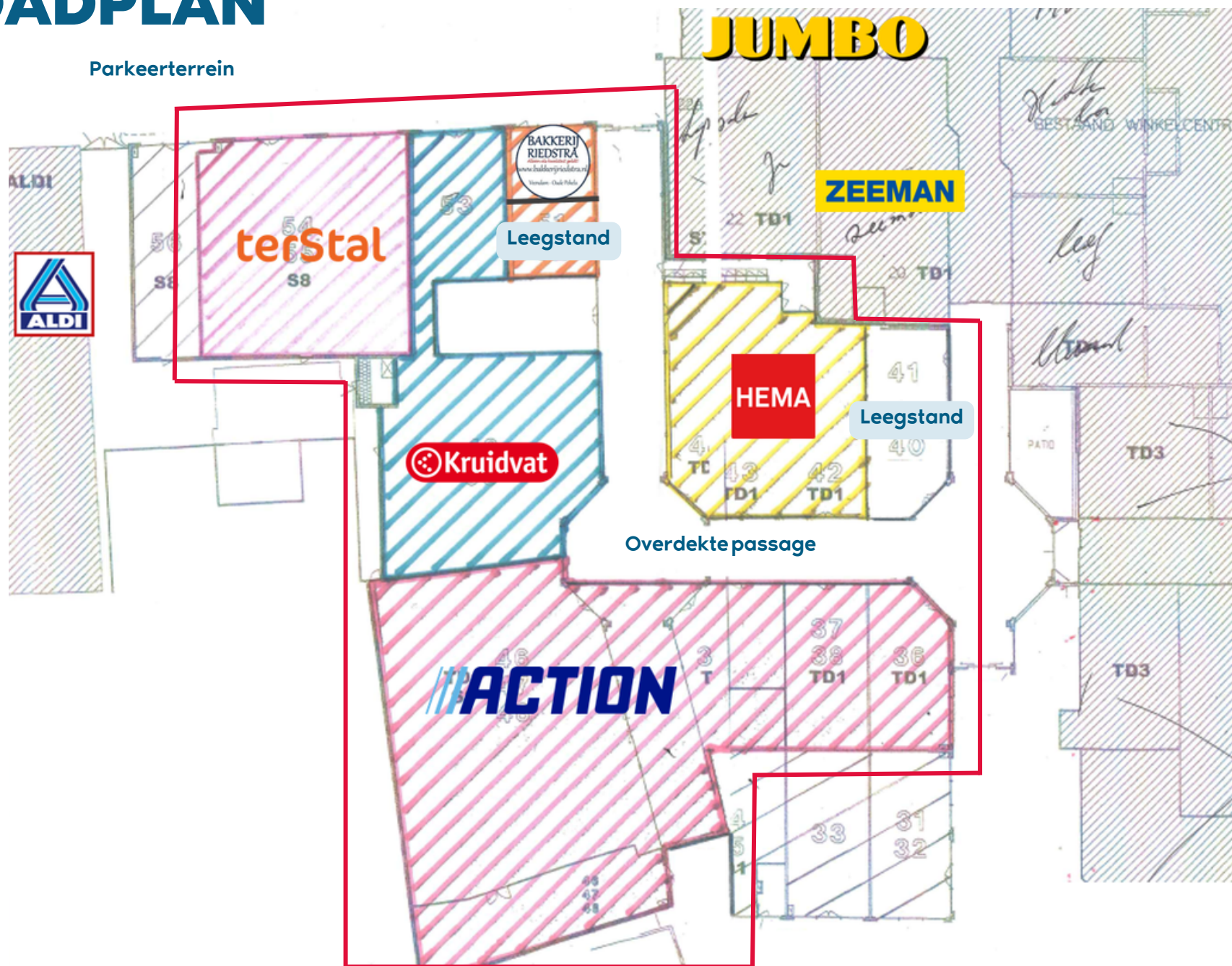
FOTO'S



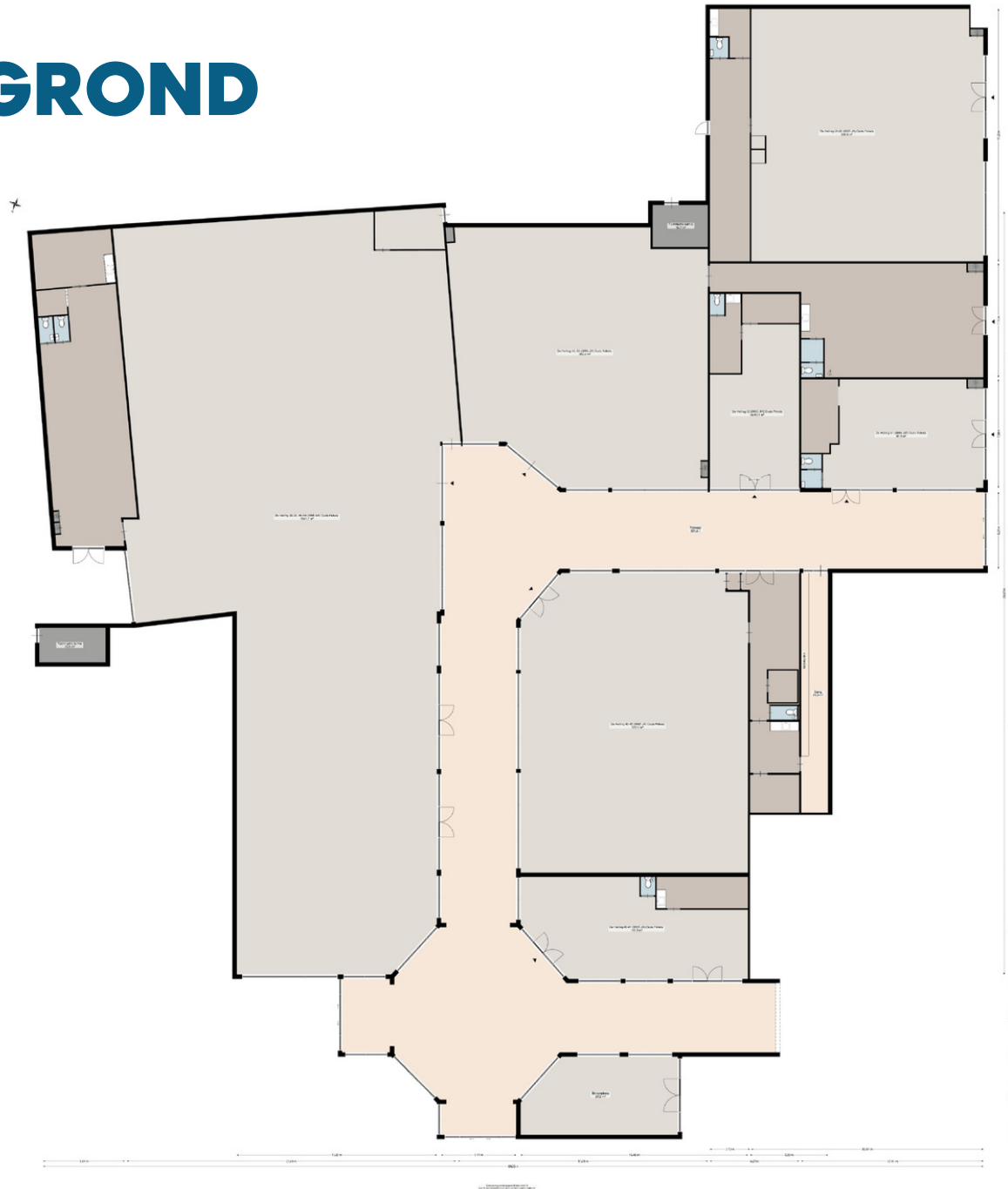
GOADPLAN



Parkeerterrein



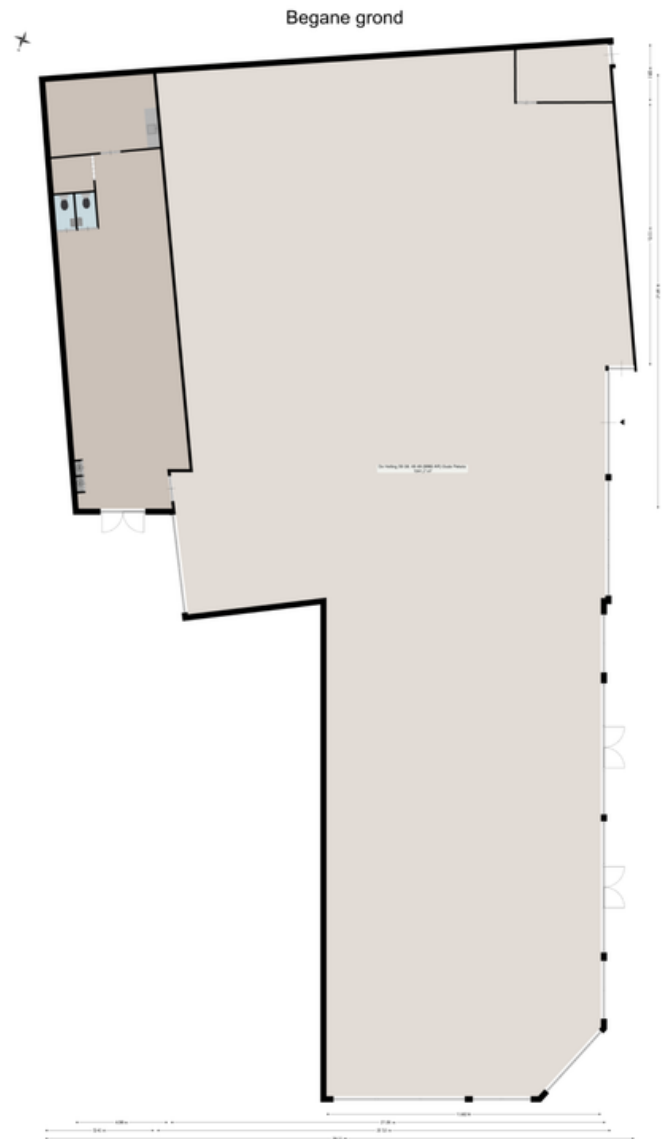
PLATTEGROND



Entree vanaf parkeerplaats

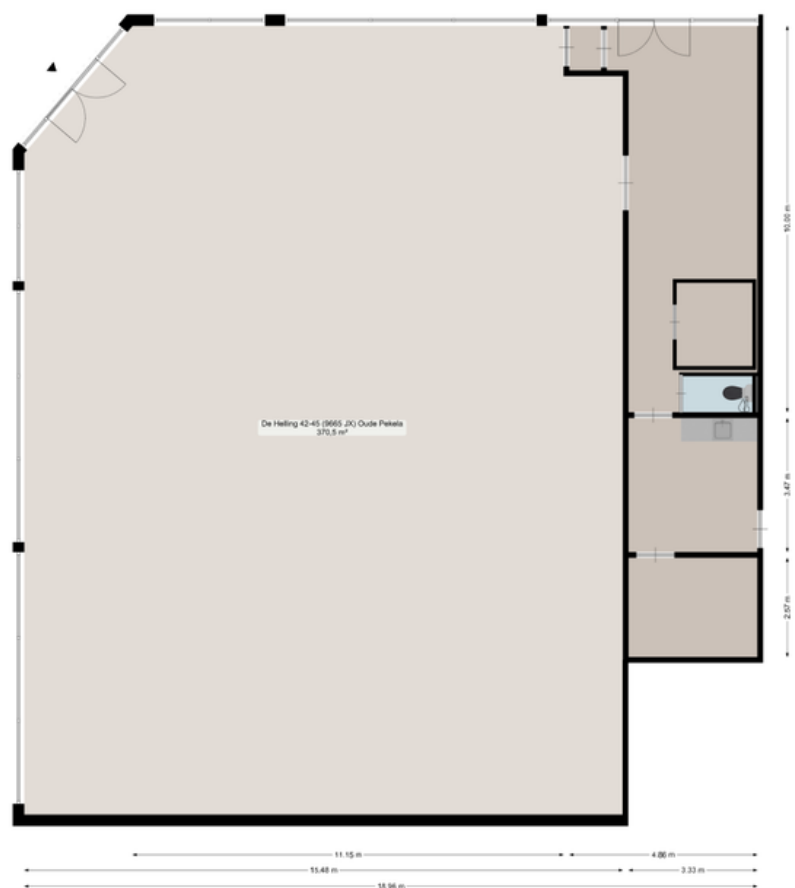
PLATTEGROND

DE HELLING 36-39, 46-49



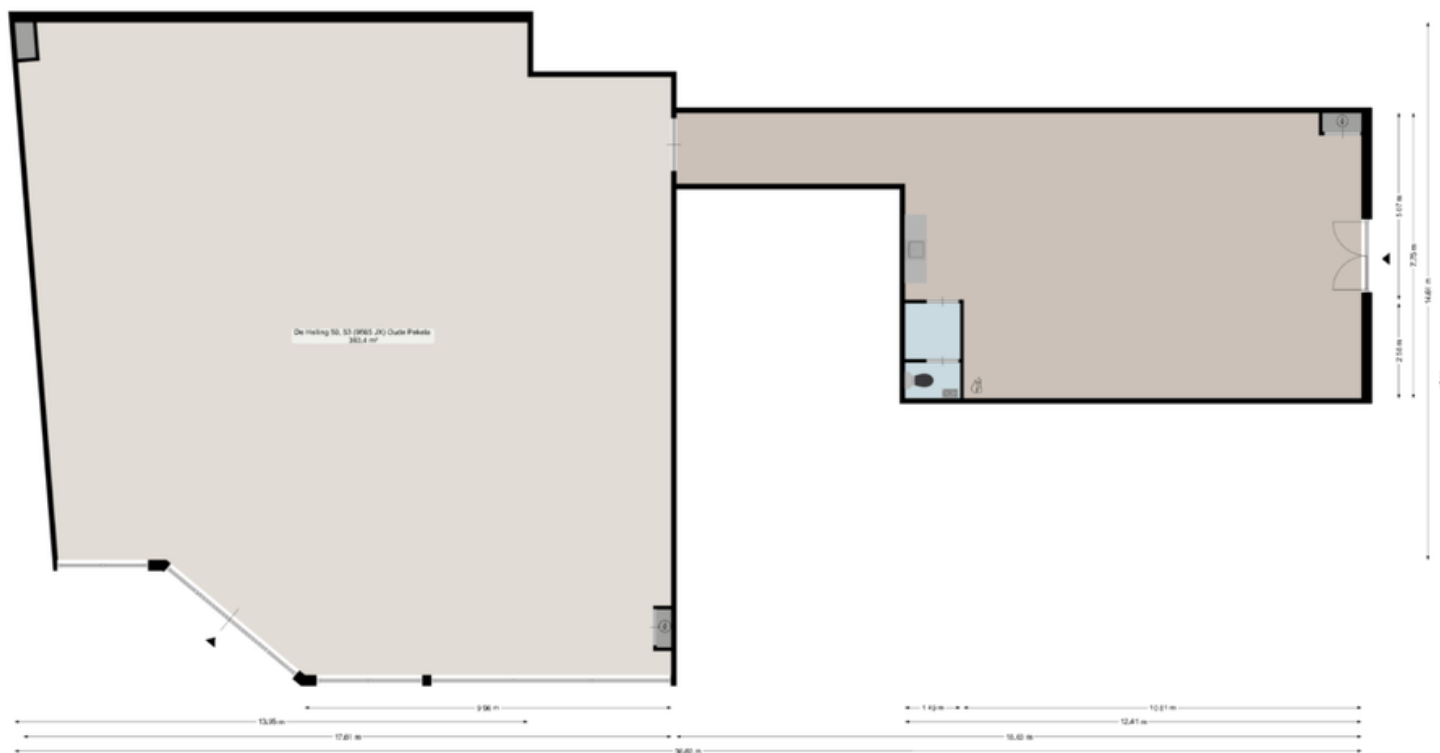
Huurder: Action

Begane grond

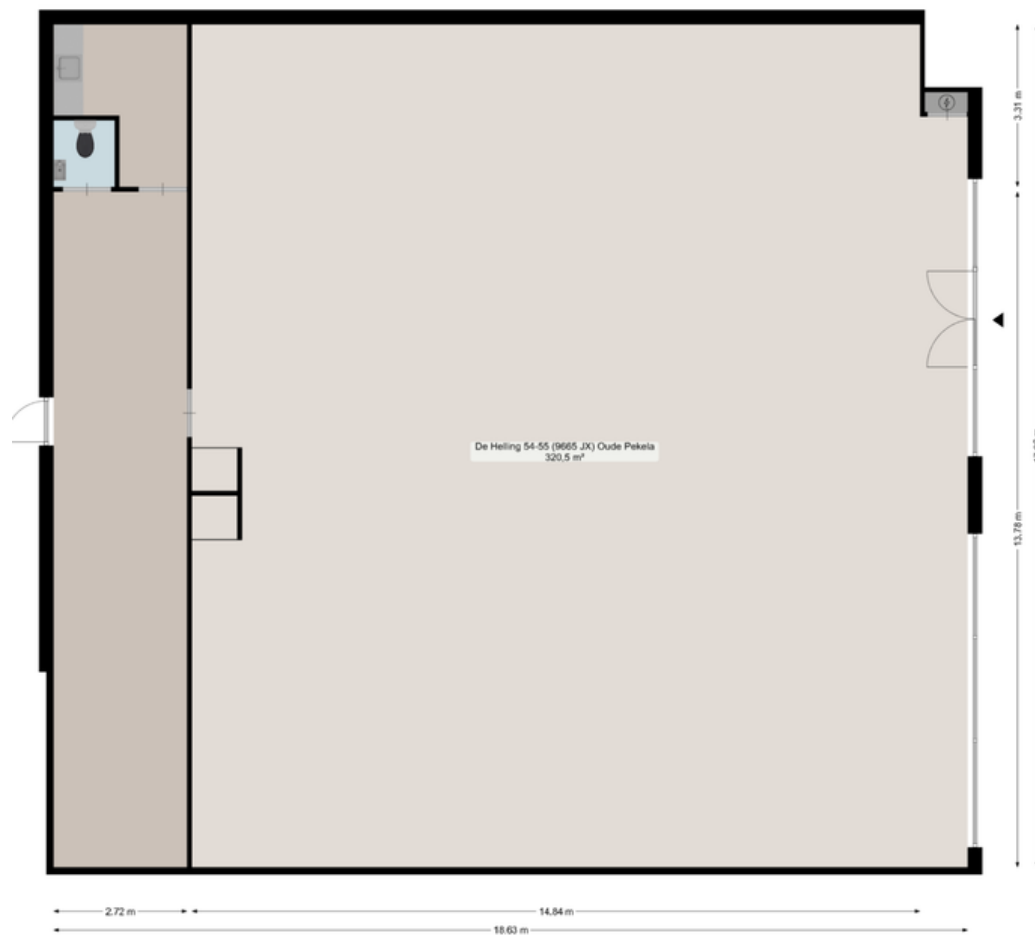


Huurder: HEMA

Begane grond

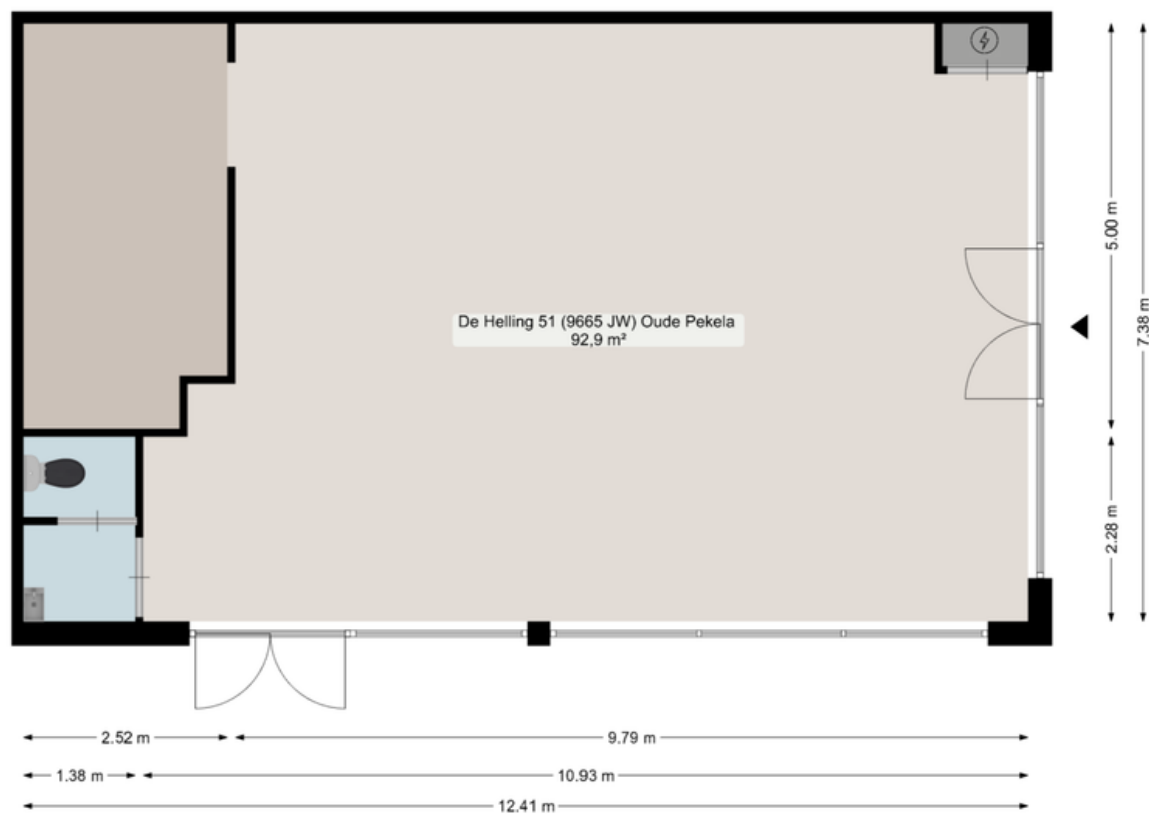


Begane grond



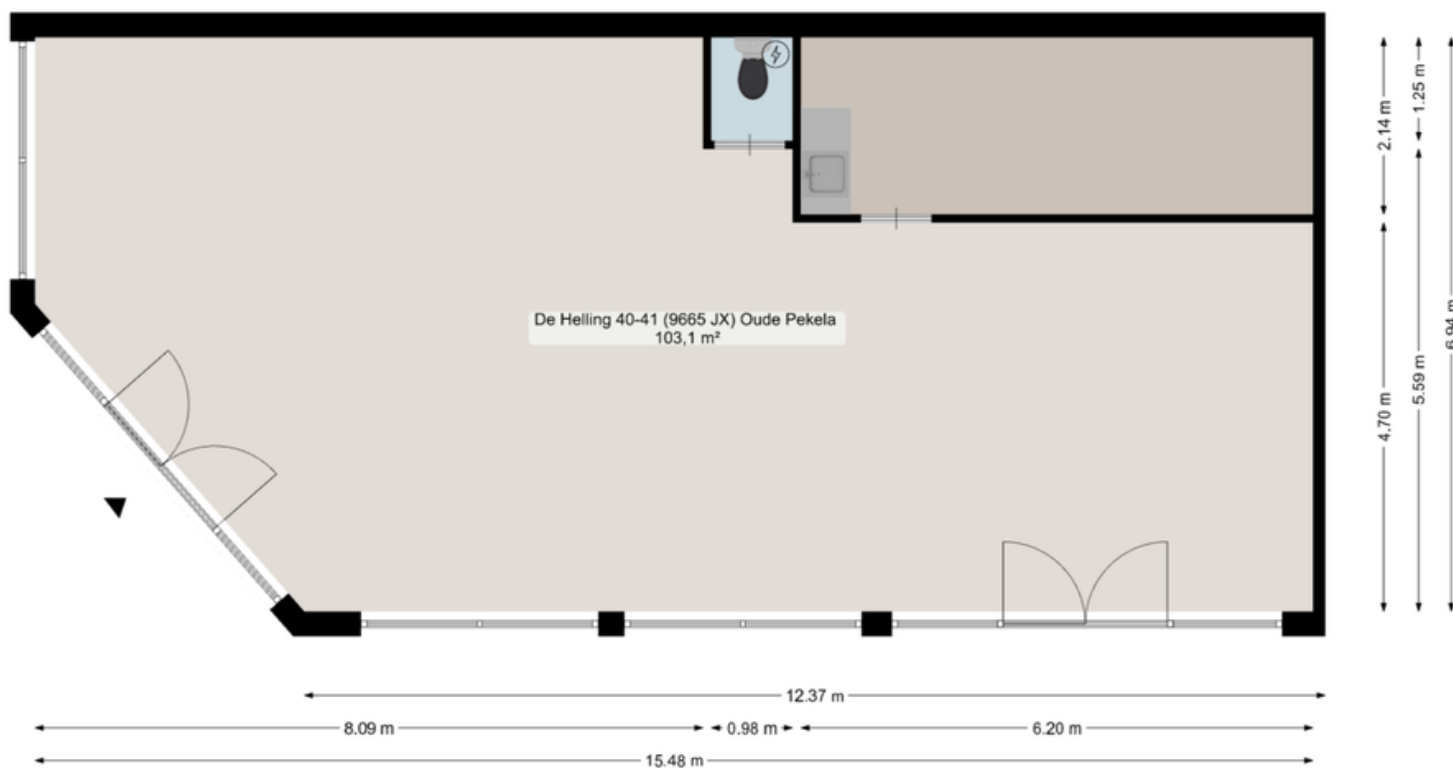
Huurder: Ter Stal

Begane grond



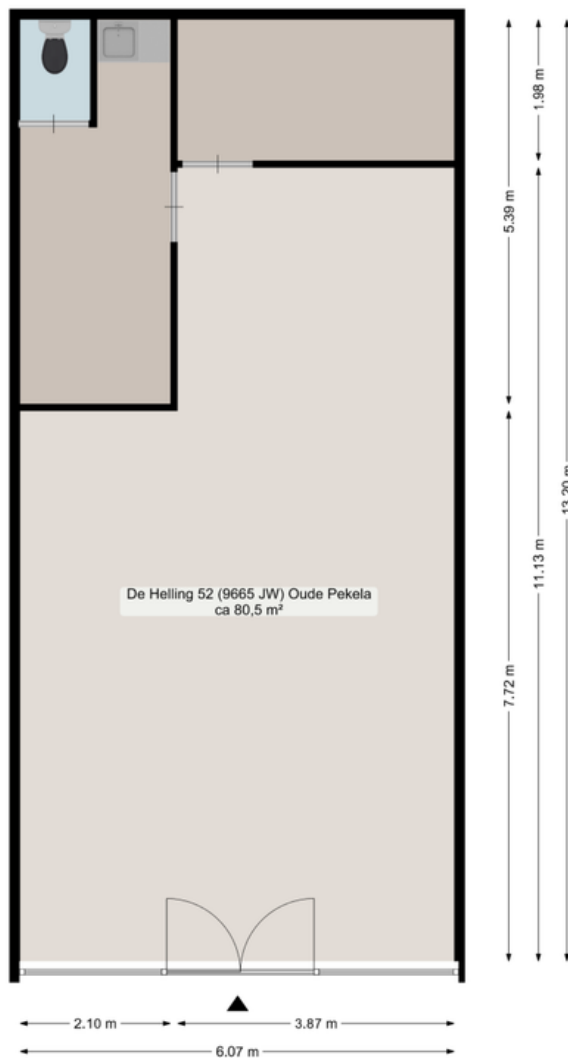
Huurder: Bakkerij Riedstra

Begane grond



Huurder: Leegstand

Begane grond

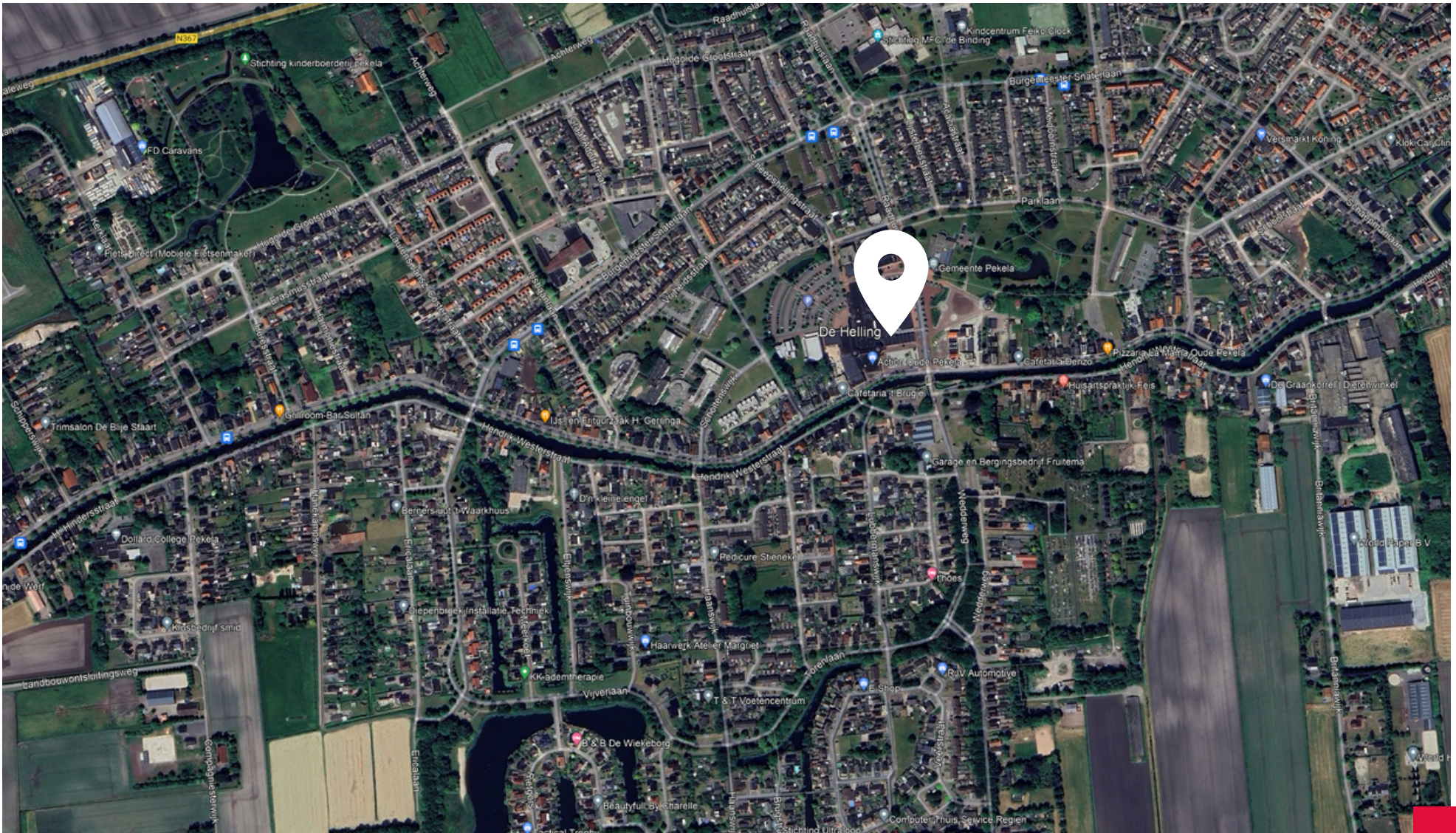


Huurder: Leegstand

LOCATIE



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

Veldkamp & Prins Notarissen

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 (vloei)stoffen 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 (verkennd) bodemonderzoek.

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.

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 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

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, vervoelvoudiging op welke andere wijze dan ook van deze inhoud is niet toegestaan. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.

