

TE KOOP

OOSTEINDE 4
RODEN

Belegging

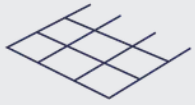
KOOISTRA • FEENSTRA Bedrijfsmakelaars

FACTS



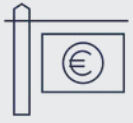
OBJECT

Beleggingsobject



OPPERVLAKTE

ca. 370 m² vvo



VRAAGPRIJS

€ 645.000,- k.k.



LOCATIE

Industrieterrein Roden



PARKEREN

Op eigen terrein



AANVAARDING

In overleg

INLEIDING

Aan de rand van Roden tussen het centrum en het bedrijventerrein Bitseveld wordt dit vrijstaande, volledig verhuurde beleggingsobject aangeboden voor de verkoop. Het object is totaal groot ca. 370 m² en is verdeeld over twee verdiepingen. De huidige huurder betreft een maatschappelijke zorginstantie.

Object
Oosteinde 4 (9301 LJ) Roden

Soort
Beleggingsobject

Energielabel
Het energielabel is op zeer korte termijn beschikbaar.

Vraagprijs
€ 645.000,- k.k.

Oppervlakte
De totaal beschikbare ruimte is groot circa 370 m² vvo en is als volgt verdeeld:

Verdieping	**VVO (m²)**
Begane grond	194 m²
Eerste verdieping	176 m²
Totaal	**370 m²**



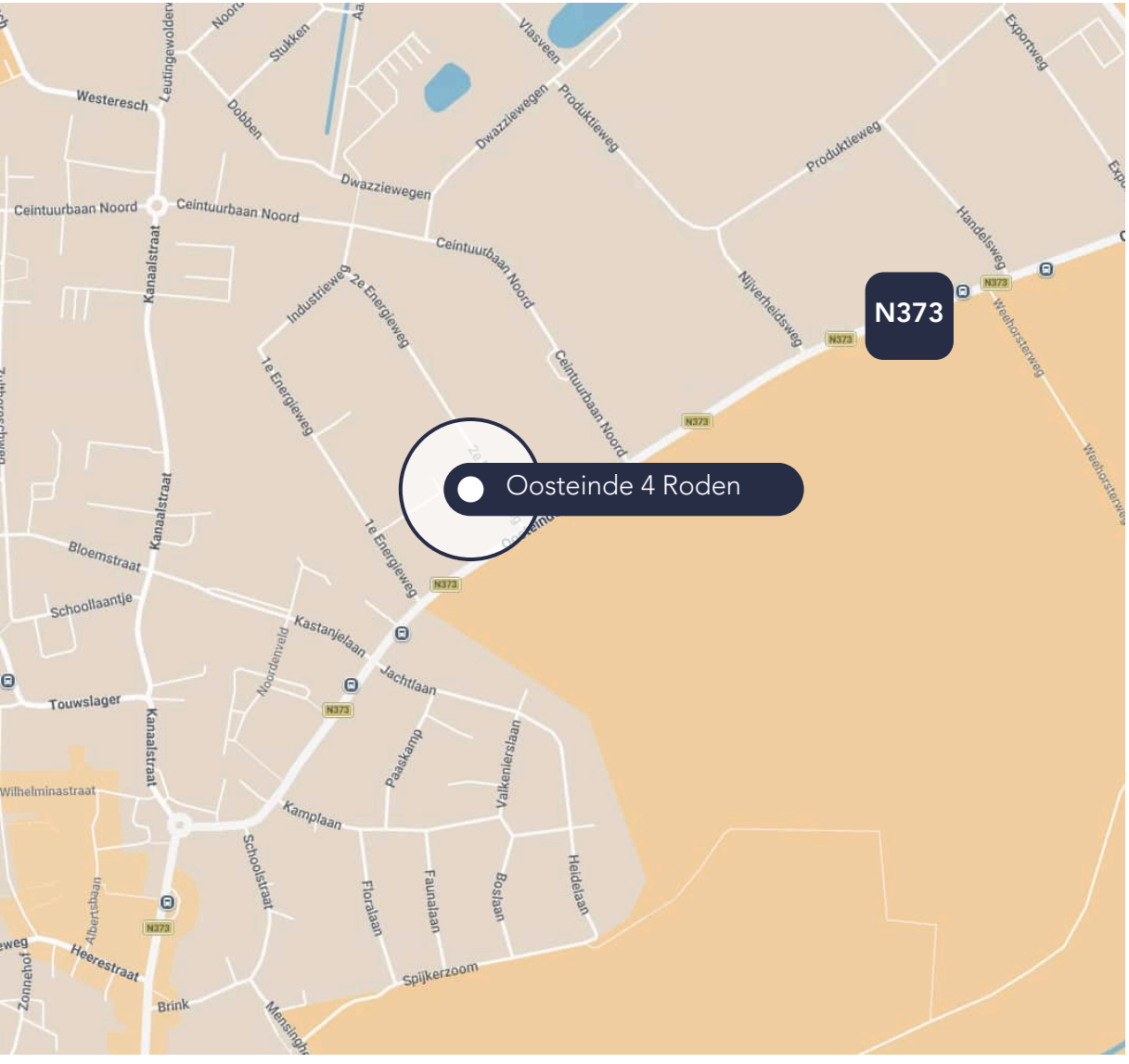
OPLEVERINGSNIVEAU

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

- Inbouwspots
- Deels systeemplafond met verlichting
- Vloerbedekking
- Nieuwe kunststof kozijnen voorzien van HR++ glas
- Luxe keuken/kantine
- Toiletgroepen (met MIVA toilet)
- Te openen ramen
- CV met radiatoren
- Volledig vernieuwd airco / luchtbehandelingssysteem







LOCATIE

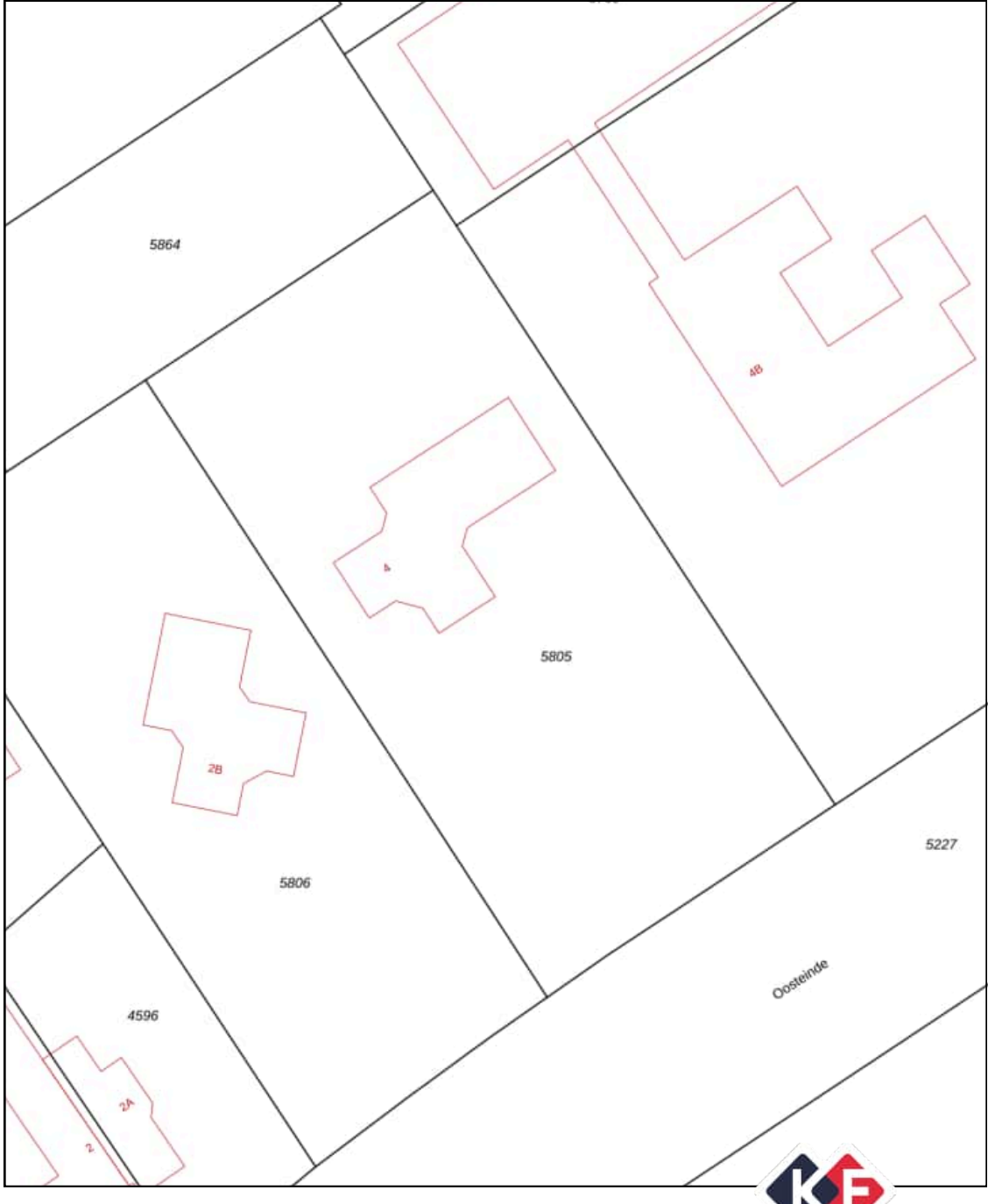
OOSTEINDE, RODEN

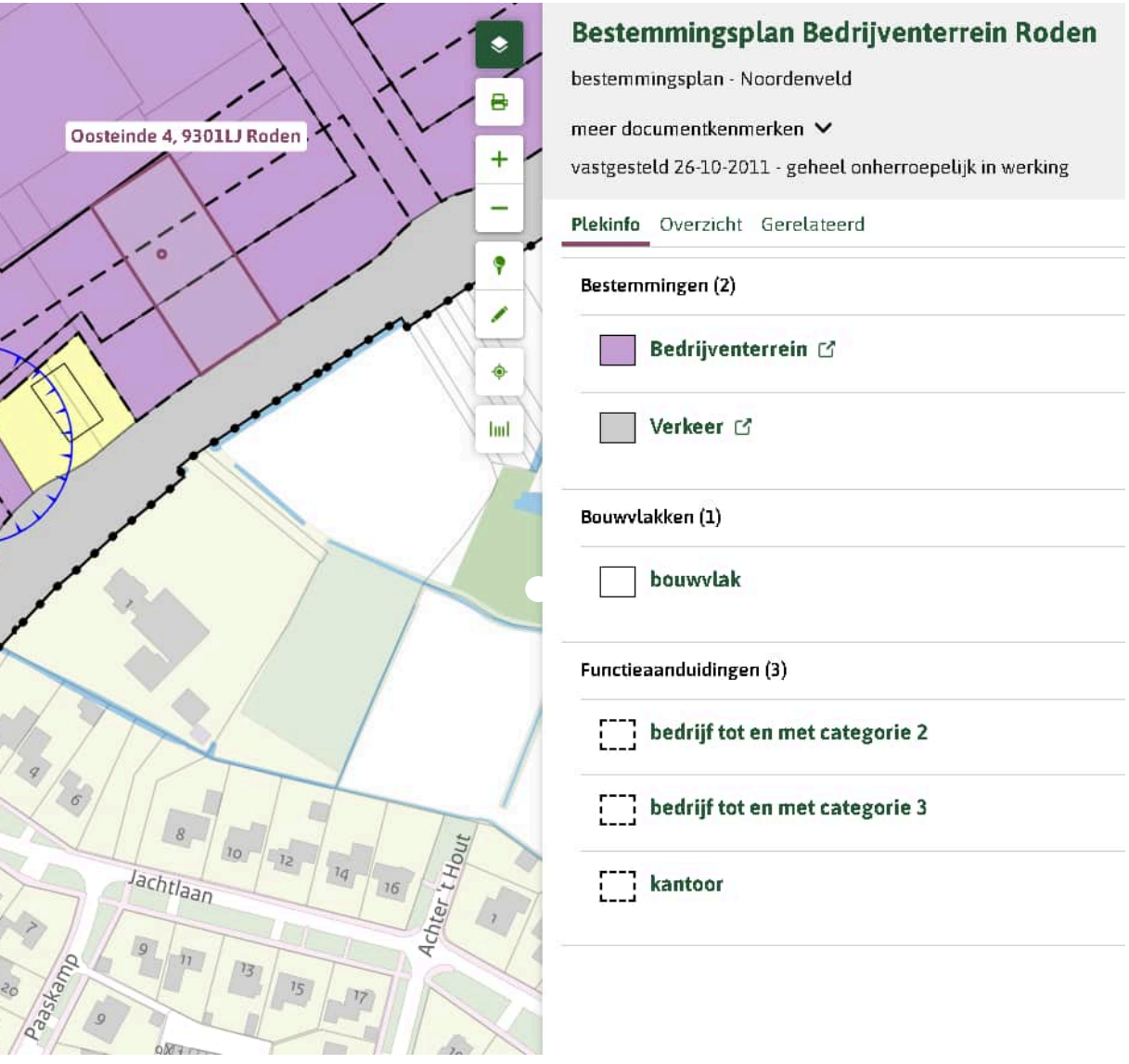
Het object is gelegen op het bedrijventerrein van Roden. Het bedrijventerrein heeft een ruime opzet met een nette uitstraling en mix van productie-, logistieke en dienstverlenende bedrijven.

Er is voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Ook met het openbaar vervoer is het object goed bereikbaar. Er bevinden zich verschillende bushaltes in de nabije omgeving.

KADASTRAAL

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte
Roden	I	5805	2.352 m²





BESTEMMINGSPLAN

Bedrijventerrein Roden

Het object valt in het bestemmingsplan Bedrijventerrein Roden. De bestemming van het object is 'Bedrijventerrein'. Scan de QR-code of raadpleeg omgevingswet.overheid.nl voor meer informatie.



HUURGEGEVENS

CONTRACTGEGEVENS HUURDER

HUURDER	HUURINGANGSDATUM	EXPIRATIEDATUM	VERLENGINGSTERMIJN	HUUROPBRENGT P/J
Stichting Accare	1 juli 2017	29 december 2029	Telkens 4 jaar	€ 46.283,64

€ 46.283,64,-

PLATTEGROND

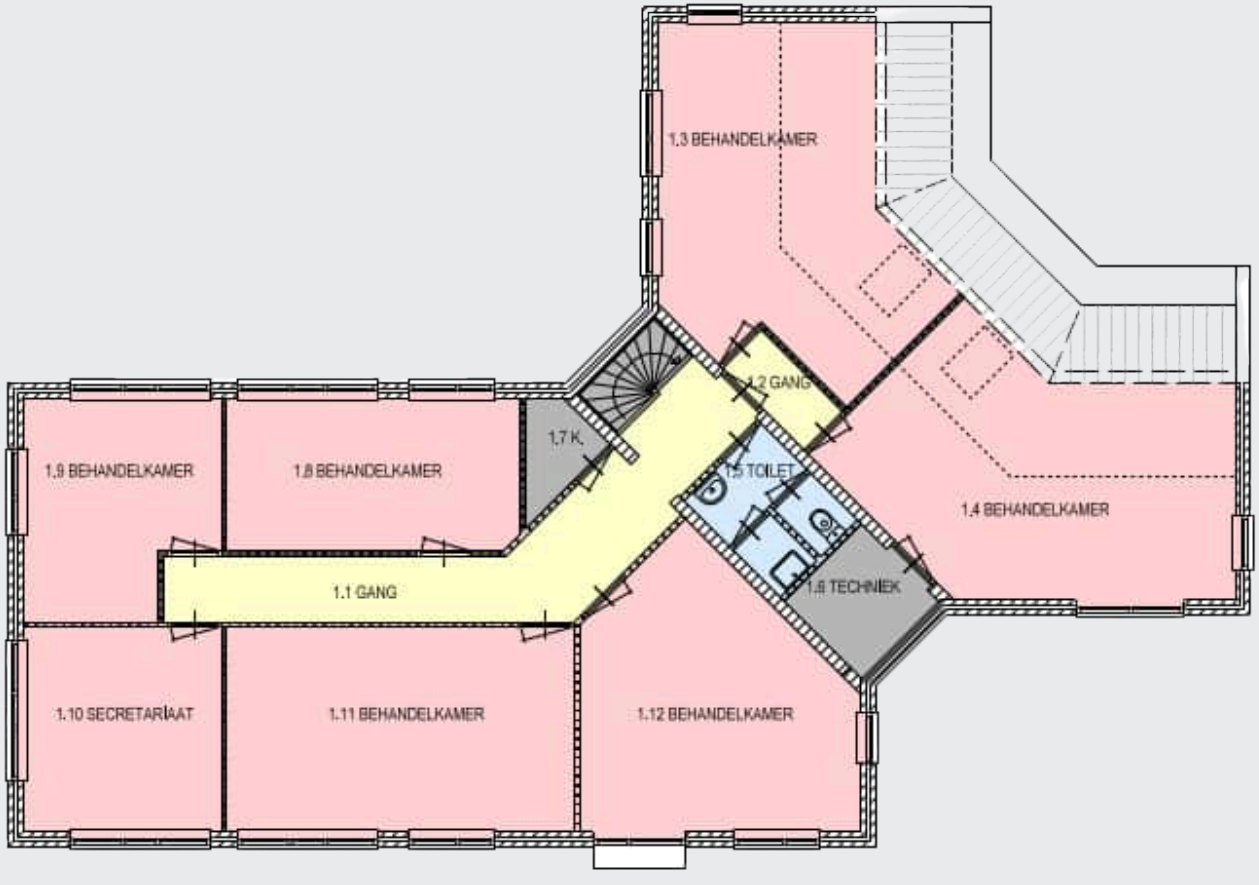


BEGANE GROND [PEIL]:					
R.N.:	RUIMTEOMSCHR.:	B.B.:	G.O.(m²):	V.V.O.(m²):	B-Comp.:
0.1	ENTREE	V.K.R.	3,4	3,4	Comp.1
0.2	METERKAST	M.R.	0,4	-	Comp.1
0.3	TOILET	T.R.	1,9	1,9	Comp.1
0.4	HAL	V.K.R.	24,5	24,5	Comp.1
0.5	BALIE	V.R.	10,9	10,9	Comp.1
0.6	TRAPPENHUIS	V.K.R.	2,1	-	Comp.1
0.7	TOILET	T.R.	5,1	5,1	Comp.1
0.8	PANTRY	O.R.	4,4	4,4	Comp.1
0.9	GANG	V.K.R.	10,7	10,7	Comp.1
0.10	HUISKAMER	V.R.	41,0	41,0	Comp.1
0.11	VERGADERKAMER	V.R.	23,5	23,5	Comp.1
0.12	BERGING	V.R.	11,5	11,5	Comp.1
0.13	WACHTKAMER	O.R.	14,0	14,0	Comp.1
0.14	BEHANDELKAMER	V.R.	14,4	14,4	Comp.1
0.15	BEHANDELKAMER	V.R.	14,2	14,2	Comp.1
0.16	BEHANDEL ONDERZOEKKAMER	V.R.	14,4	14,4	Comp.1
TOTAAL G.O. (h > 1,5 m1)			196,4		
TOTAAL V.V.O. (h > 2,4 m1) (m2)				193,9	
BVO (M2)					210,9

V.R.	VERBLIJFSRUIMTE	V.K.R.	VERKEERSRUIMTE
T.R.	TOILETRUIMTE	S.R.	STALLINGSRUIMTE
B.R.	BADRUIMTE	O.P.,C.V.	OPSTELPLAATS C.V.
O.R.	ONBENOEMDE RUIMTE		

Begane grond

PLATTEGROND

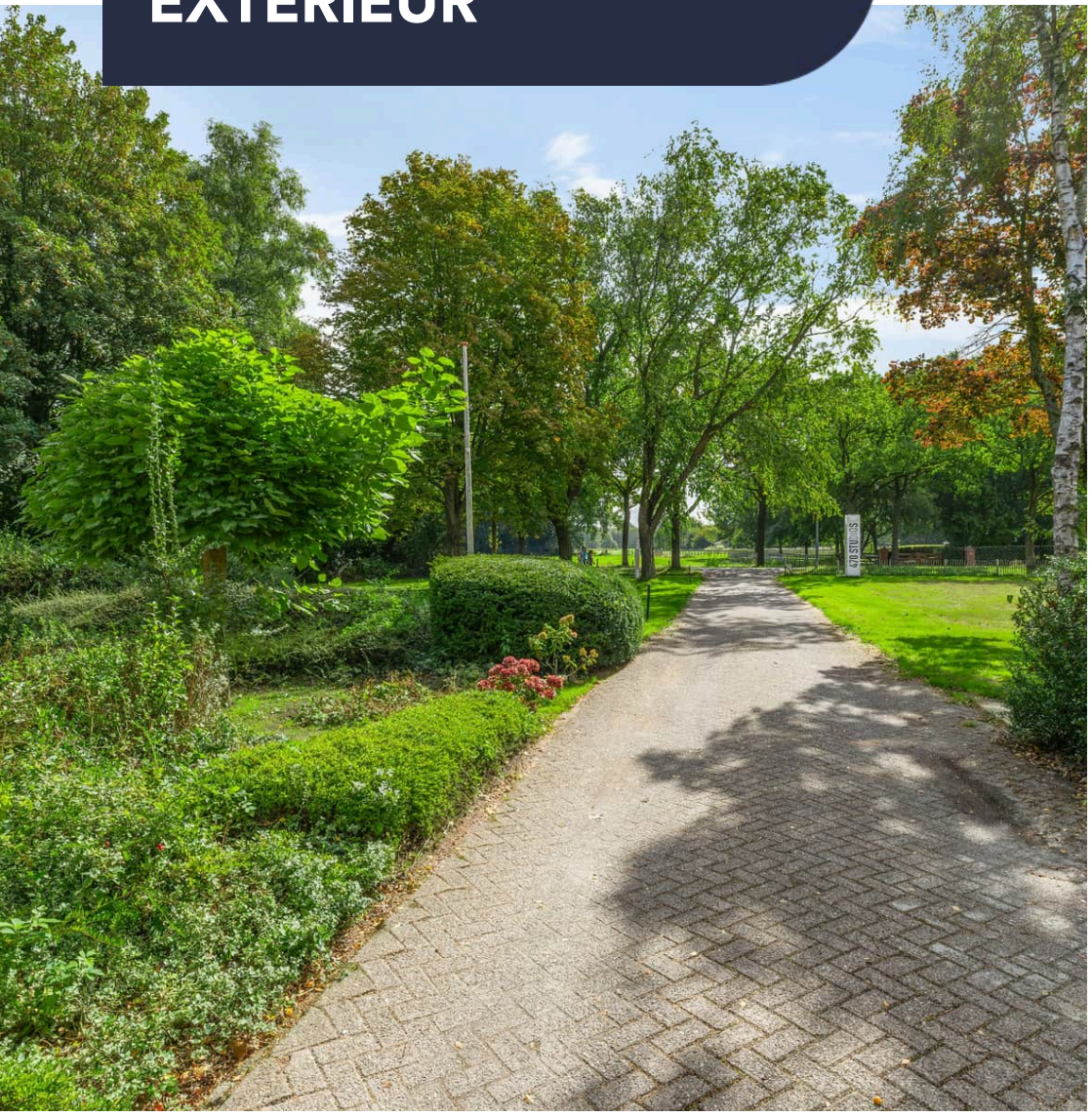


VERDIEPING:					
R.N.:	RUIMTEOMSCHR.:	B.B.:	G.O.(m²):	V.V.O.(m²):	B-Comp.:
1.1	GANG	V.K.R.	17,7	17,7	Comp.1
1.2	GANG	V.K.R.	2,3	2,3	Comp.1
1.3	BEHANDELKAMER	V.R.	27,0	27,0	Comp.1
1.4	BEHANDELKAMER	V.R.	29,2	29,2	Comp.1
1.5	TOILET	T.R.	5,1	5,1	Comp.1
1.6	TECHNIEK	O.P.C.V.	4,2	-	Comp.1
1.7	KAST	O.R.	2.3	2.3	Comp.1
1.8	BEHANDELKAMER	V.R.	15,9	15,9	Comp.1
1.9	BEHANDELKAMER	V.R.	14,1	14,1	Comp.1
1.10	SECRETARIAAT	V.R.	14,5	14,5	Comp.1
1.11	BEHANDELKAMER	V.R.	24,7	24,7	Comp.1
1.12	BEHANDELKAMER	V.R.	23,0	23,0	Comp.1
TOTAAL G.O. (h > 1.5 m1)			180,0		
TOTAAL V.V.O. (h > 2.4 m1) (m2)				175,8	
BVO (M2)					195,8

V.R.	VERBLIJFSRUIMTE	V.K.R.	VERKEERSRUIMTE
T.R.	TOILETRUIMTE	S.R.	STALLINGSRUIMTE
B.R.	BADRUIMTE	O.P.,C.V.	OPSTELPLAATS C.V.
O.R.	ONBENOEMDE RUIMTE		

Eerste verdieping

EXTERIEUR







HOOGTE

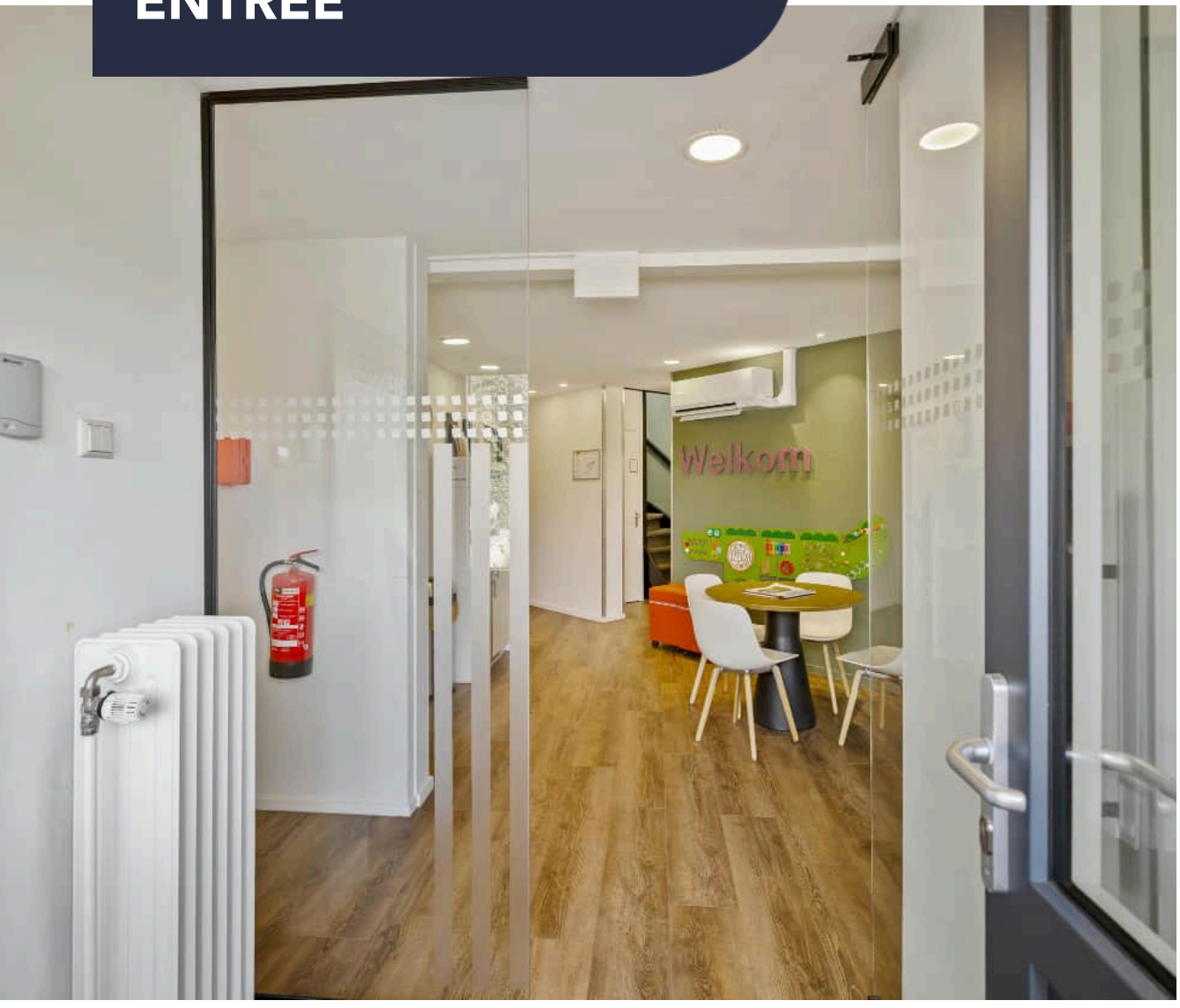








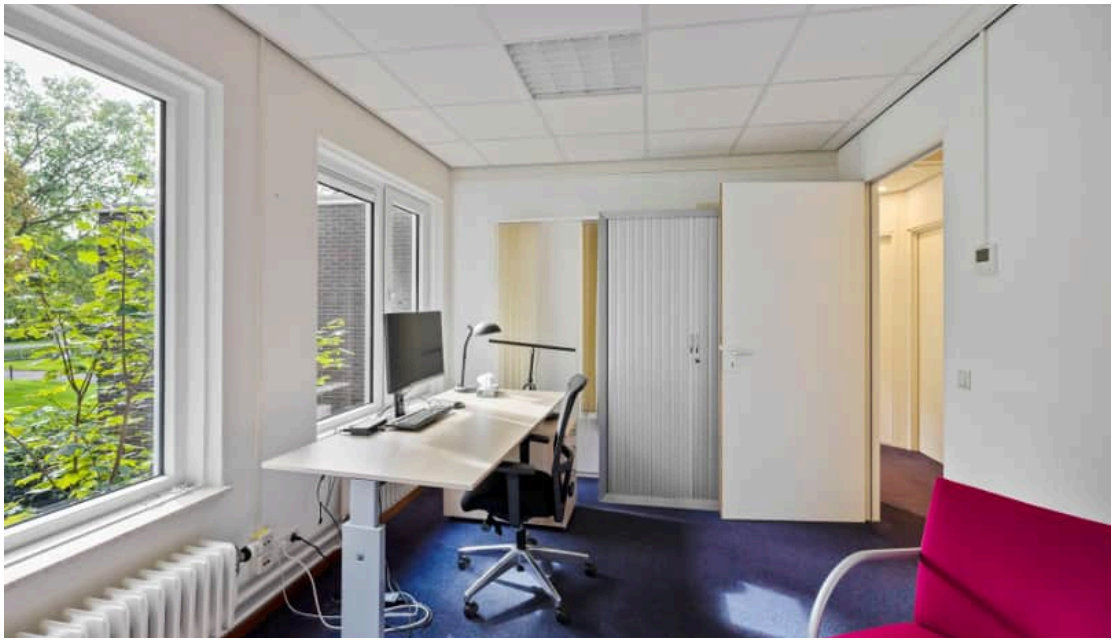
ENTREE





KANTOORRUIMTE









KANTINERUIMTE







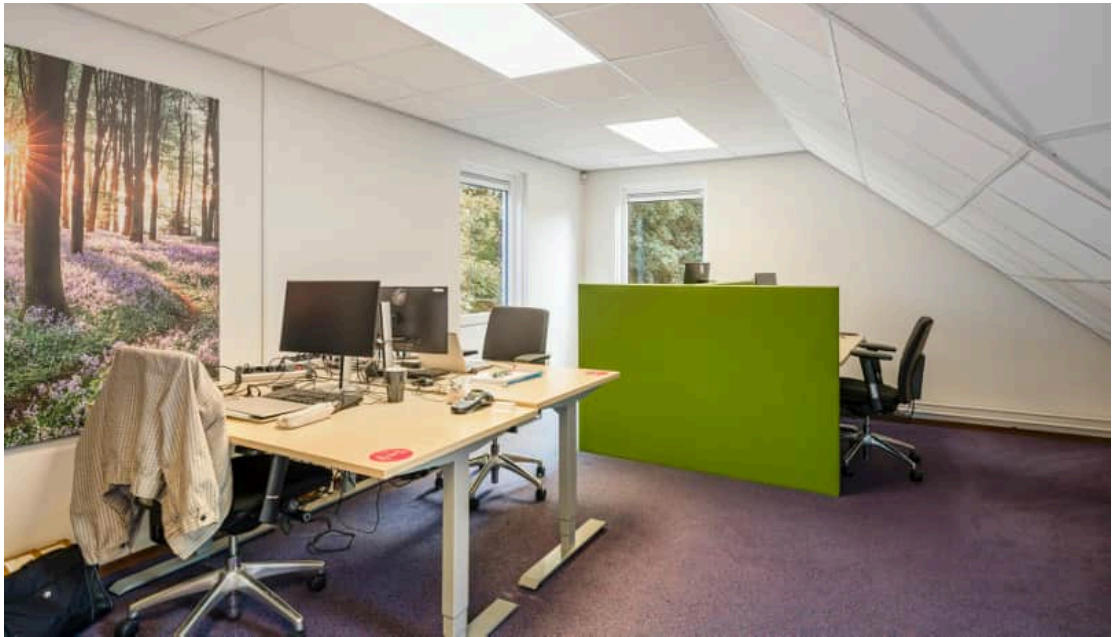


KANTOORRUIMTE









KANTOORRUIMTE









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 gedeponeerd te zijn.

NOTARIS
Ter keuze van koper.

PLATTEGRONDEN EN OPPERVLAKTE
De oppervlakten zijn gemeten conform de NEN 2580. het meetrapport wordt desgewenst aan de koper ter hand gesteld.

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 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.

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 45 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.

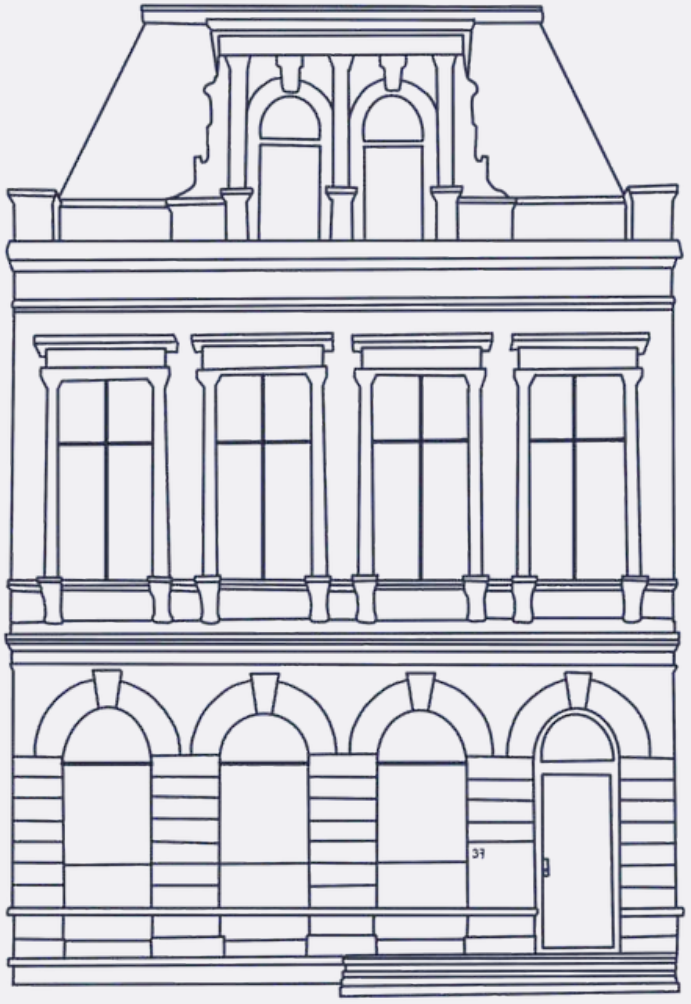
Koper kan ter zake van de bovenstaande eerste twee subleden, de bedoelde staat van het verkochte geen vorderingen doen gelden jegens verkoper en koper doet ter zake hiervan afstand van een beroep jegens verkoper op eventuele aanspraken voortvloeiend uit onder meer artikel 7:17 van het Burgerlijk Wetboek. 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.

CONTACT

Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met:



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



Kooistra Feenstra Bedrijfsmakelaars
Ubbo Emmiussingel 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.