


TE KOOP

# TRANSPORTWEG 2
# TYNAARLO

Vrijstaand bedrijfspand

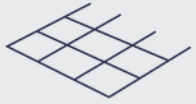
KOOISTRA • FEENSTRA Bedrijfsmakelaars

# FACTS



**OBJECT**

Vrijstaand bedrijfspand



**OPPERVLAKTE**

ca. 930 m² vvo



**VRAAGPRIJS**

€ 950.000,- k.k.



**LOCATIE**

Bedrijventerrein Vriezerburg



**PARKEREN**

Op eigen terrein



**AANVAARDING**

In overleg

# INLEIDING

Op uitstekend bereikbare locatie op het zeer goed onderhouden en levendige bedrijventerrein aan de noordzijde van Tynaarlo wordt dit onder architectuur gebouwde, vrijstaande bedrijfspand aangeboden voor de verkoop. Het pand is ontworpen door architect Jakob van Ringen en heeft een zeer uitgebreid opleveringsniveau.

**Object**
Transportweg 2 (9482 WN) Tynaarlo

**Soort**
Vrijstaand bedrijfspand

**Energielabel**
Labelklasse: A+++
Geldig tot: 26 maart 2036

**Vraagprijs**
€ 950.000,- k.k.

**Oppervlakte**
De totaal beschikbare ruimte is groot circa 930 m² vvo en is als volgt verdeeld:

| **Verdieping** | **VVO (m²)** |
|---|---|
| Begane grond | 470 m² |
| Eerste verdieping | 460 m² |
| **Totaal** | **930 m²** |



# OPLEVERINGSNIVEAU

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

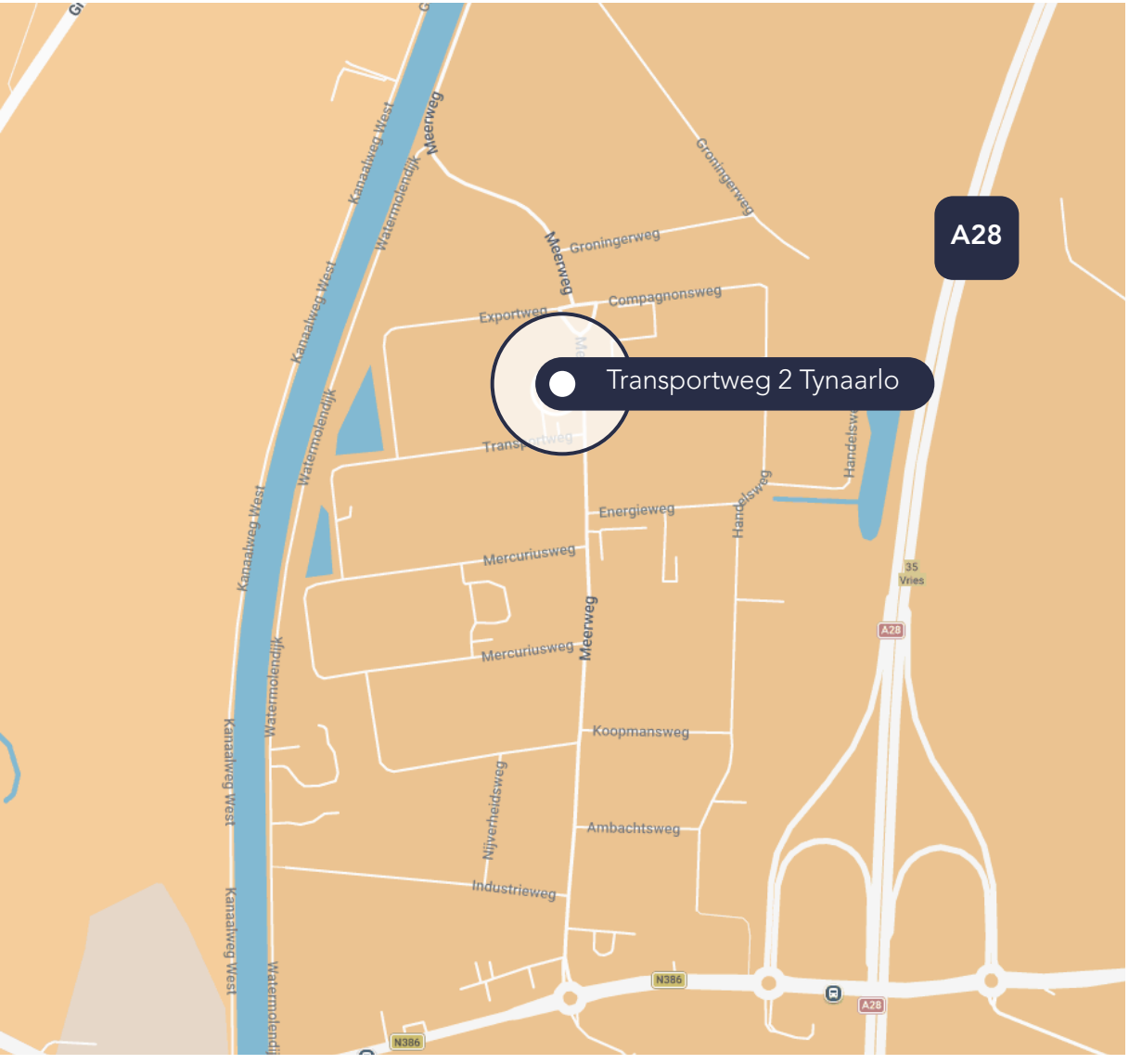
- Basisverlichting middels 37 zwarte Par Spots (led)
- Alarmsysteem
- 6 brandmelders
- 2 brandhaspels
- 4 brandblussers
- Camera's, 3 op de begane grond en 1 op de verdieping
- 1 MIVA toilet met wasbak en spiegel
- 1 normaal toilet
- Kabelgoten met veel stroompunten door het hele pand
- Verwarming middels Remehe Quinta 65 ketel (2008) en 7 luchtheaters
- Warm water in de keuken middels Daalderop Close in Boiler 10L
- Verlichting middels TL buizen in het magazijn
- Stroomaansluiting 3 x 40A
- Krachtstroom
- 40 zonnepanelen 500W
- Overheaddeur (Hörmann)
- 1 Station met 2 laadpunten voor elektrische auto's (type 2 Mennekes) van het merk DIC. Openbaar.
- Buitenterrein verhard middels klinkers
- Buitenverlichting (gerichte grondspots voor pand en spots op palen aan de zijkant).



NB. Op de begane grond is ruimte gereserveerd voor het plaatsen van een lift.

In overleg wordt ook inventaris ter overname aangeboden.

Bedrijventerrein Vriezerburg heeft een actieve Ondernemersvereniging (O.V.I.V.) en tevens is er buurtpreventie aanwezig.




## LOCATIE

# BEDRIJVENTERREIN VRIEZERBURG

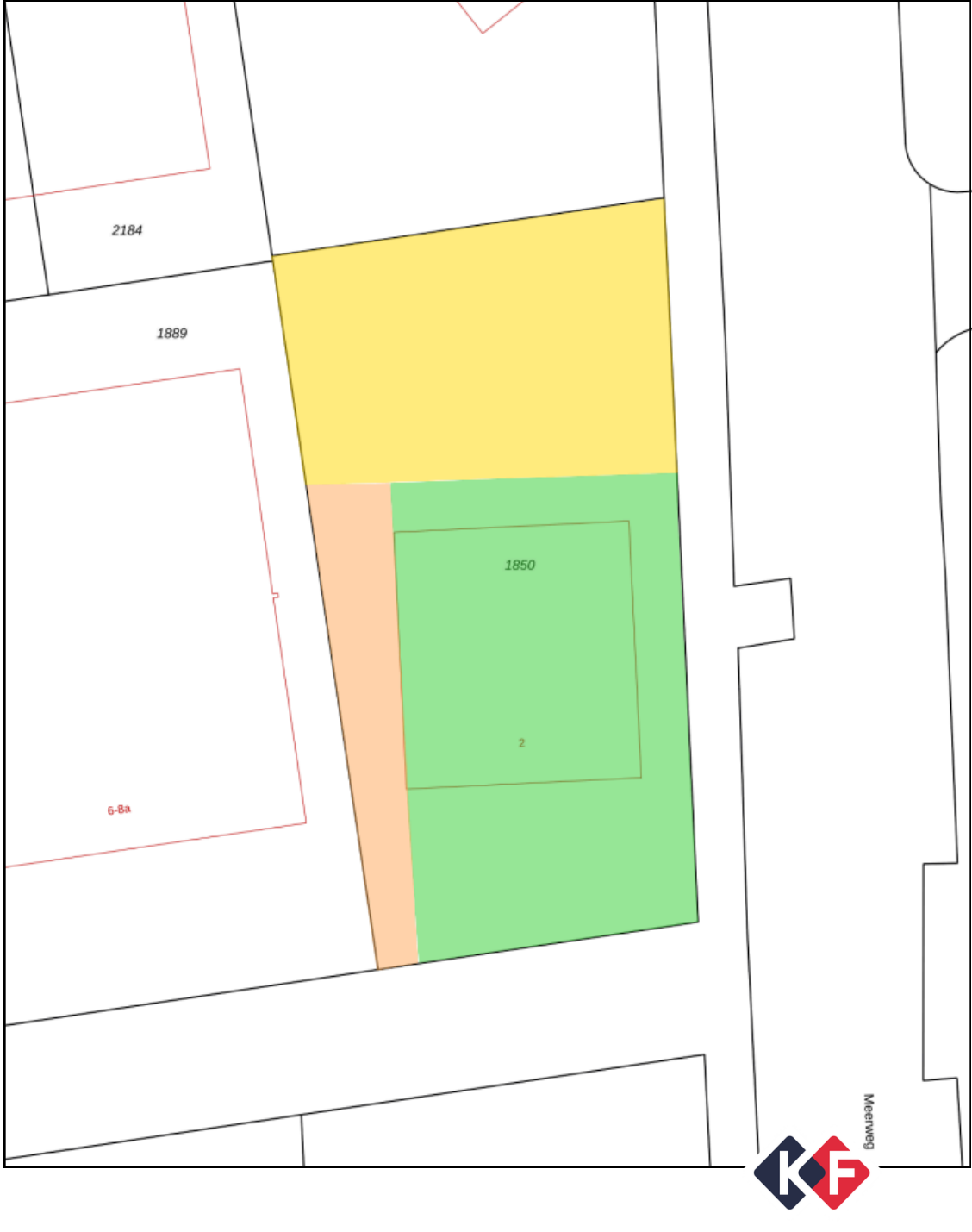
Het object is gelegen op bedrijventerrein Vriezerburg in Tynaarlo. Bedrijventerrein Vriezerbrug bevindt zich op een zeer strategische locatie, gelegen aan de N386 tussen Zuidlaren en Vries en de A28 tussen Assen en Groningen. De op- en afrit van de A28 bevindt zich op ca. 1 minuut afstand. Hierdoor profiteert het object van een uitstekende bereikbaarheid. Zowel Groningen als Assen zijn circa 10 autominuten rijden.

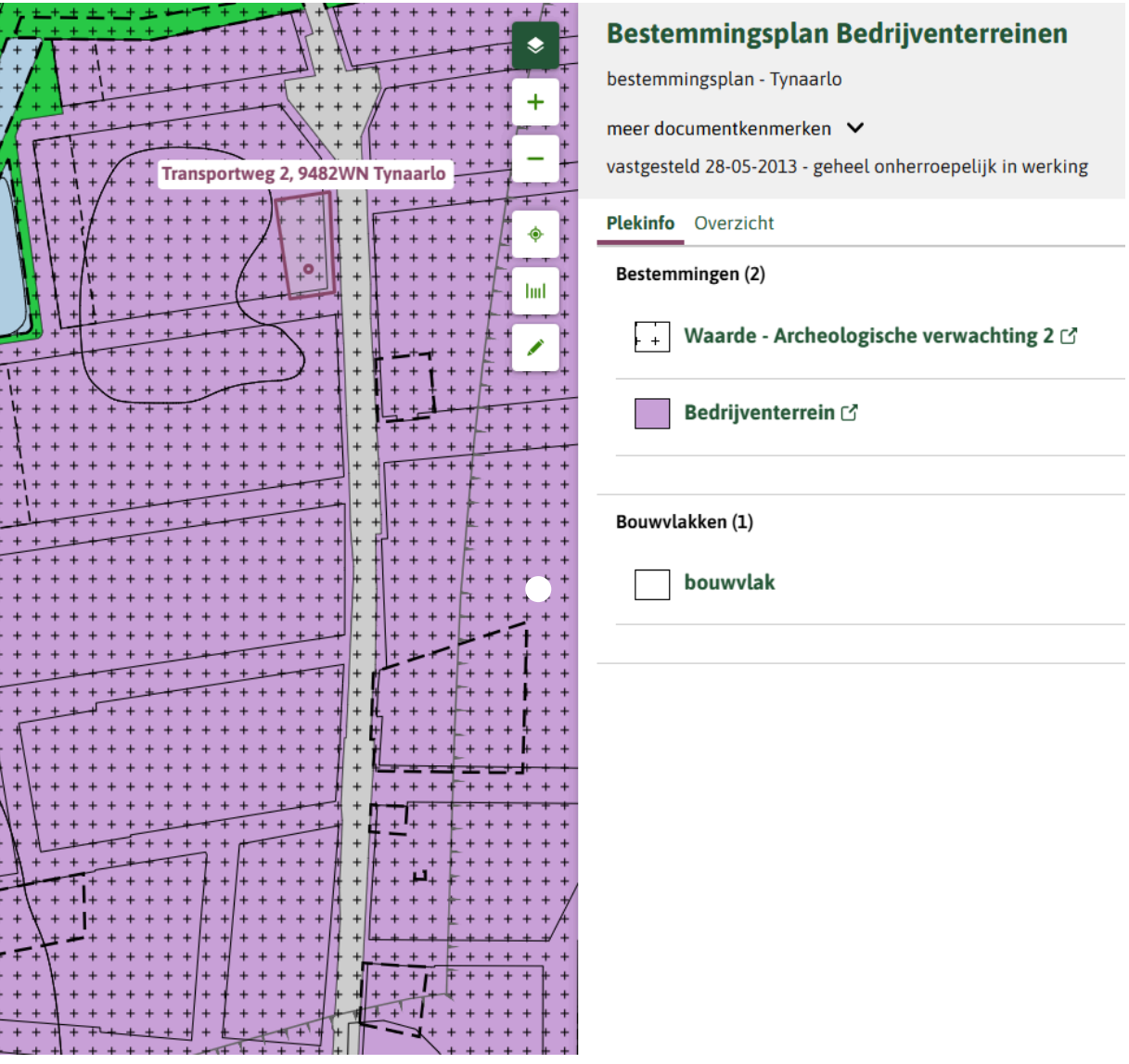
Er is ruime parkeergelegenheid op eigen terrein aan de voorzijde van het pand. Dankzij het ruime buitenterrein is deze locatie tevens erg toegankelijk voor (het laden en lossen van) vrachtwagens.

# KADASTRAAL

| Gemeente | Sectie | Nummer | Grootte |
|---|---|---|---|
| Vries | V | 1850 | ca. 1.265 m² |

Het kadastrale perceel zal in het kader van de verkoop worden gesplitst. Het geel gearceerde gedeelte blijft in eigendom van de huidige eigenaar en zal op een later moment worden ontwikkeld. Het oranje gearceerde gedeelte zal worden ingericht als mandelig perceel. Bij de verkoop wordt een onverdeeld aandeel van ½ in dit mandelige perceel overgedragen.



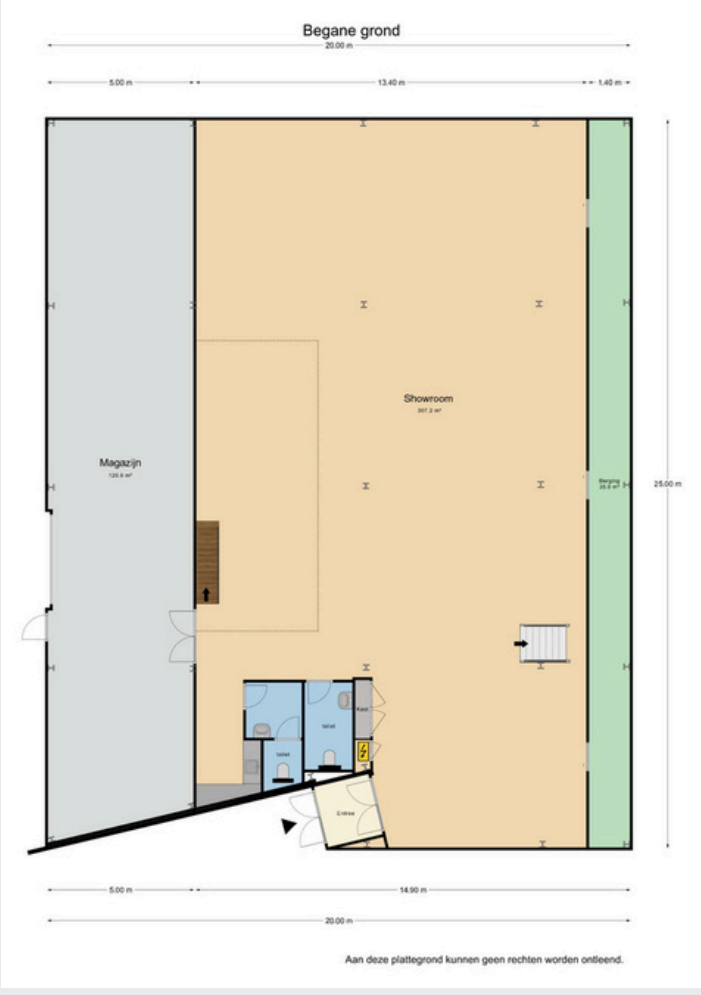


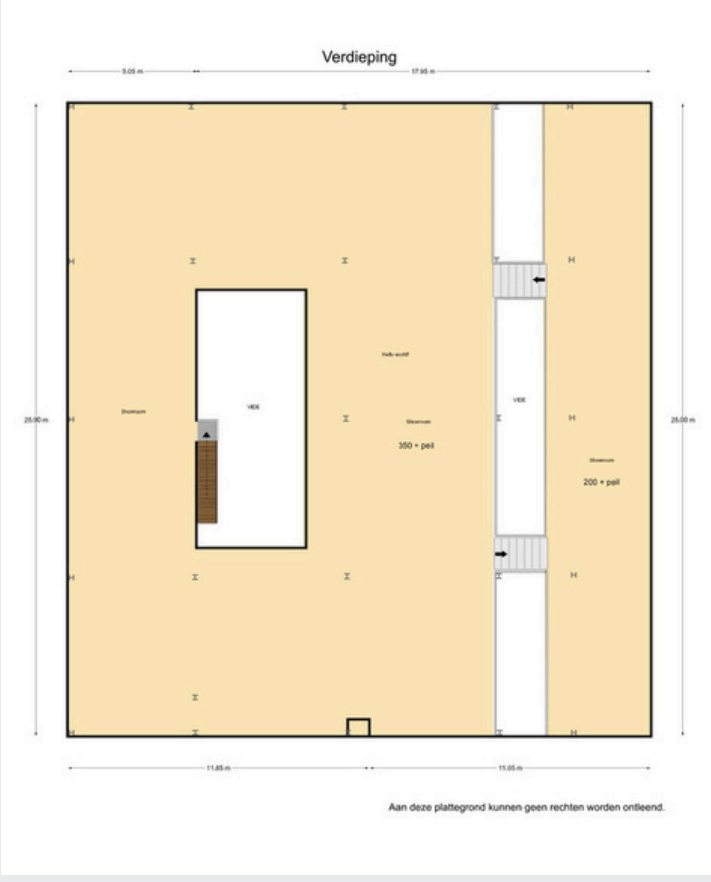

# BESTEMMINGSPLAN

# Bedrijventerrein Tynaarlo

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

# PLATTEGROND



# BUITENZIJDE



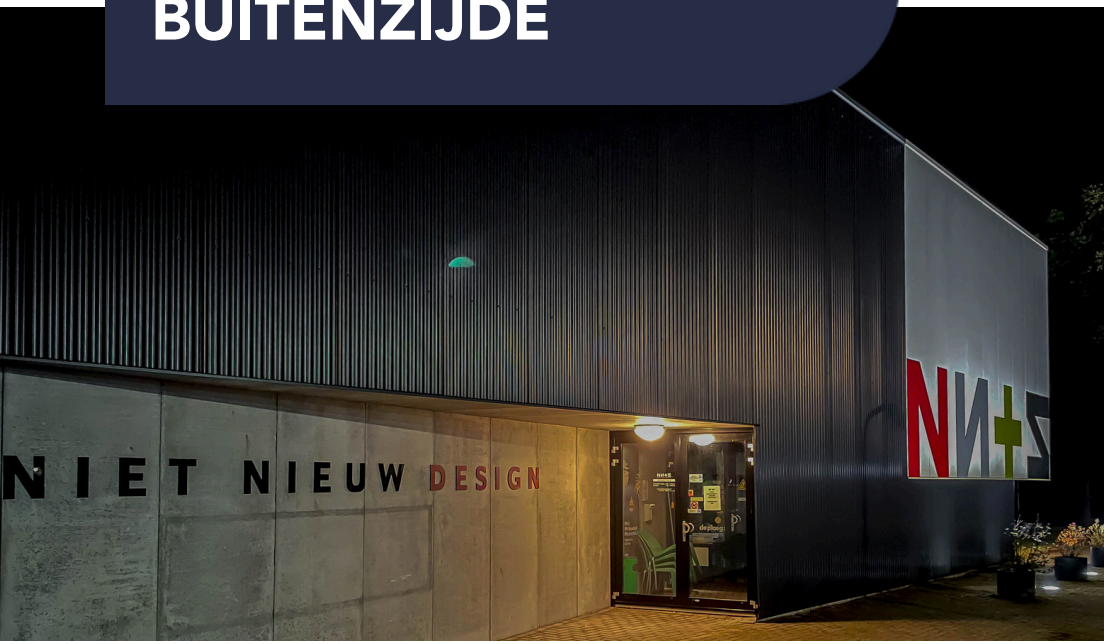








# BUITENZIJDE










# BEGANE GROND









# BEGANE GROND











# EERSTE VERDIEPING











# 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 door de makelaar. Er kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.

**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 15 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.

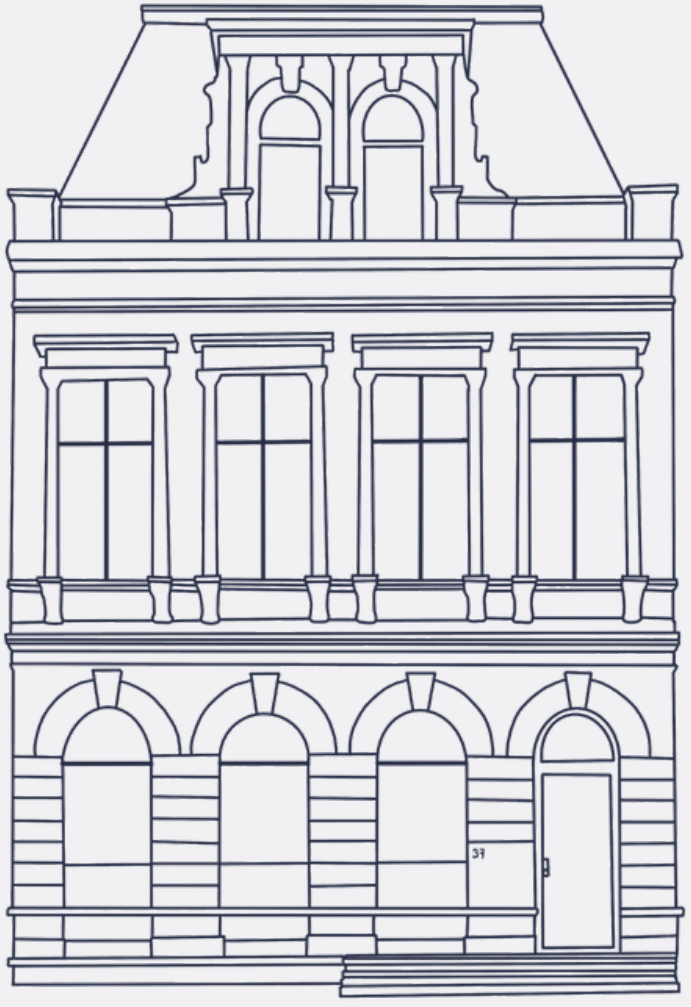
Koper kan ter zake van de bovenstaande eerste twee subleden, de bedoelde staat van het verkochte geen vorderingen doen gelden jegens verkoper en koper doet ter zake hiervan afstand van een beroep jegens verkoper op eventuele aanspraken voortvloeiend uit onder meer artikel 7:17 van het Burgerlijk Wetboek.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