

TE KOOP

GROTESTRAAT 12/12A BEDUM

Winkelruimte met zelfstandige bovenwoning

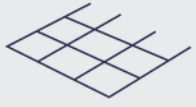
KOOISTRA • FEENSTRA Bedrijfsmakelaars

FACTS



OBJECT

Winkelruimte met zelfstandige bovenwoning



OPPERVLAKTE

ca. 188,66 m² vvo



VRAAGPRIJS

€ 325.000,- k.k.



LOCATIE

Grotestraat 12
(9781 HC) Bedum



ENERGIELABEL

Labelklasse 12: C
Labelklasse 12a: D



AANVAARDING

In overleg

INLEIDING

In het hart van Bedum, aan de Grotestraat 12/12a, komt een veelzijdig woon-/winkelobject beschikbaar. De voormalige kapperszaak ligt in de hoofdwinkelstraat van het Groningse dorp en is per 1 november 2026 volledig vrij van huur en gebruik.

Object
Grotestraat 12/12a (9781 HC) Bedum

Soort
Winkelpand met een zelfstandige bovenwoning

Energielabel
Grotestraat 12: labelklasse C (geldig tot en met 7 oktober 2036)
Grotestraat 12a: labelklasse D (geldig tot en met 7 oktober 2036)

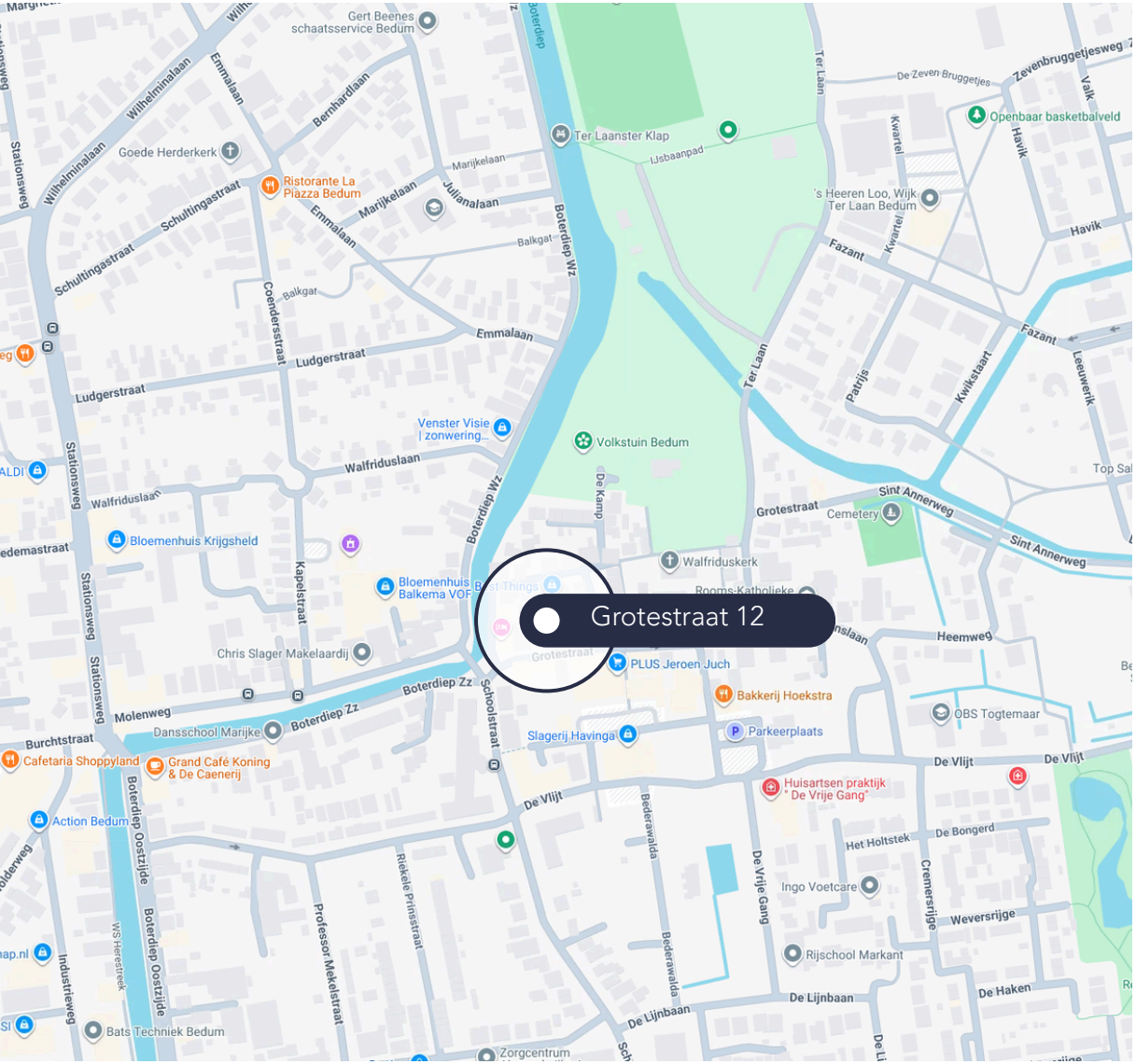
Oppervlakte
De totaal beschikbare ruimte is groot circa 188,66 m² vvo en is als volgt verdeeld:

Winkel	**VVO (m²)**	**BVO (m²)**
Grotestraat 12 (begane grond)	93,6 m²	110 m²
Woning	**GO (m²)**	
Grotestraat 12a (eerste verdieping)	90,69 m²	
Totaal	**188,66 m²**	

** Grotestraat 12a beschikt tevens over een zolderverdieping van ca. 20,5 m²*

Opleveringsniveau
Het object wordt opgeleverd in de huidige staat (“as-is, where-is”).





LOCATIE

Gelegen aan de Grotestraat, de hoofdwinkelstraat van Bedum, in het oude centrum van het Groningse dorp. In de directe omgeving is een divers aanbod van landelijke retailers en lokale ondernemers, onder andere HEMA, PLUS, De Koffieleut, Kaaspakhuis, Slagerij Havinga en Fashion 4 you.

Het dorp Bedum ligt circa 8 km ten noorden van de stad Groningen en telt ongeveer 8.800 inwoners. Ook de inwoners van omliggende dorpen als Noordwolde, Onderdendam en Zuidwolde maken gebruik van de voorzieningen in Bedum.

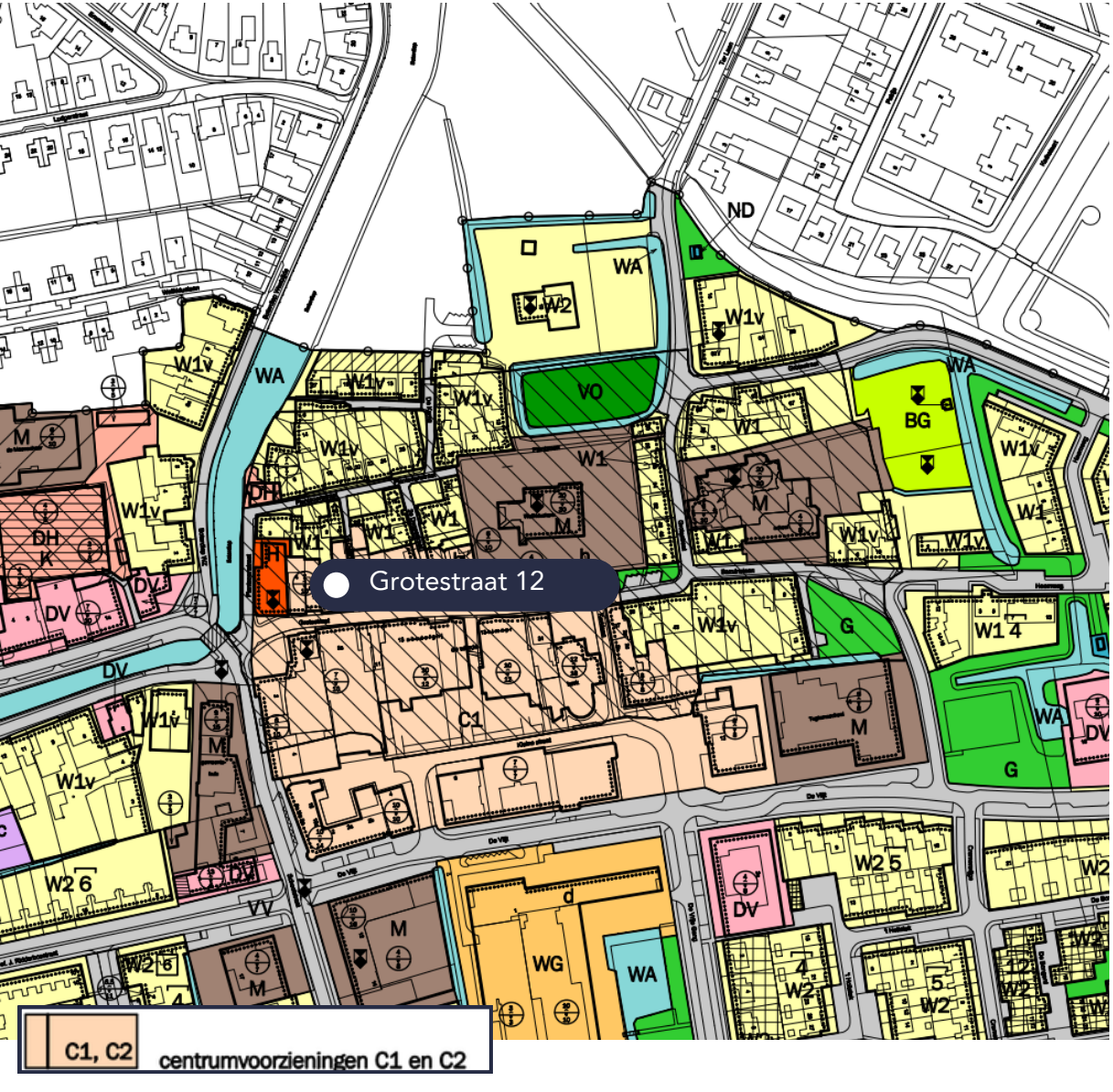
Het object is goed bereikbaar, zowel per auto, met het openbaar vervoer als met de fiets, dankzij de ligging ten opzichte van de doorgaande wegen richting Groningen. Station Bedum ligt op circa 700 meter. Parkeren is mogelijk in de blauwe zones in de omgeving (gratis).

KADASTRAAL

Gemeente	Sectie	Nummer	Grootte/index
Bedum	K	2870	153 m²

Vraagprijs
€ 325.000,- k.k.





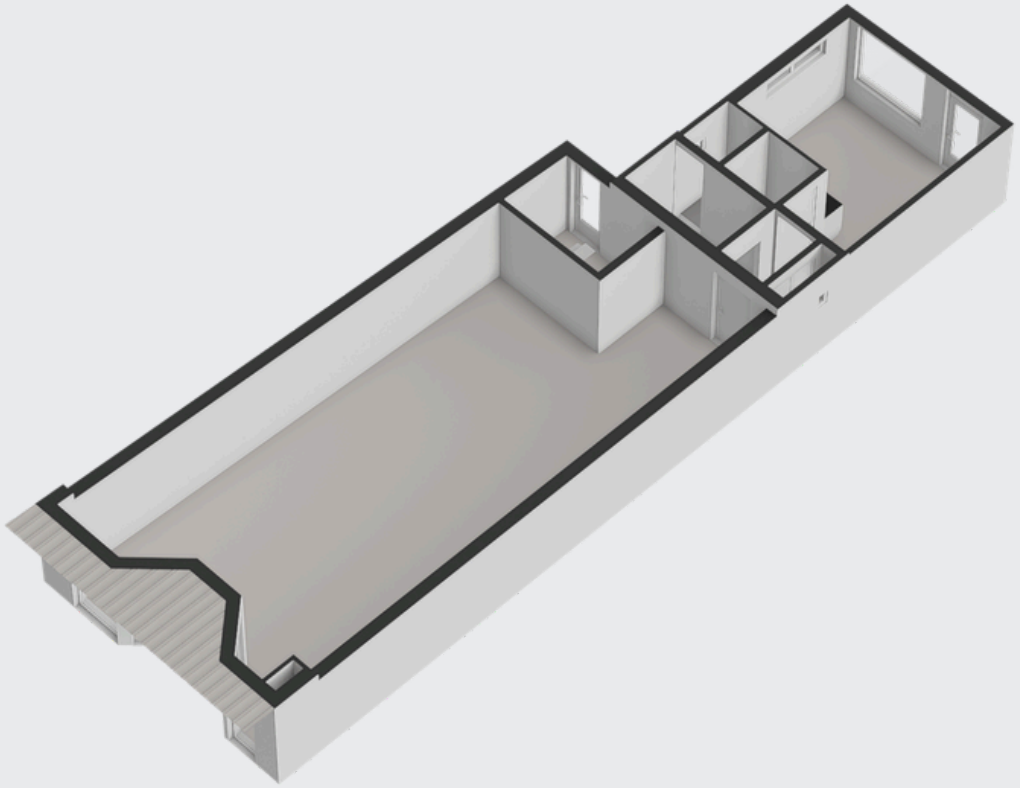
BESTEMMINGSPLAN

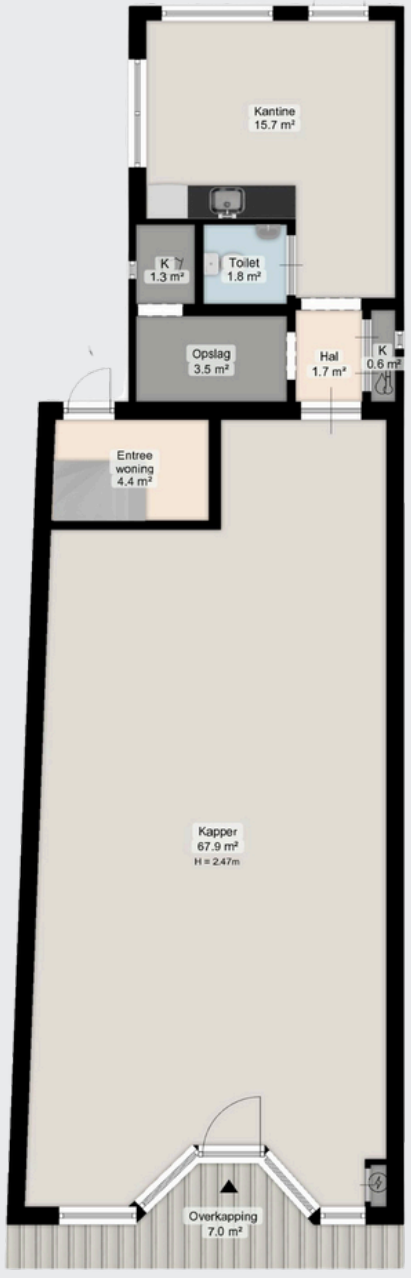
BEDUM KERN

Het object valt in het bestemmingsplan Bedum Kern. De bestemming van het object is ‘Centrumvoorzieningen C1 en C2’. Scan de QR-code of raadpleeg omgevingswet.overheid.nl voor meer informatie.

PLATTEGROND

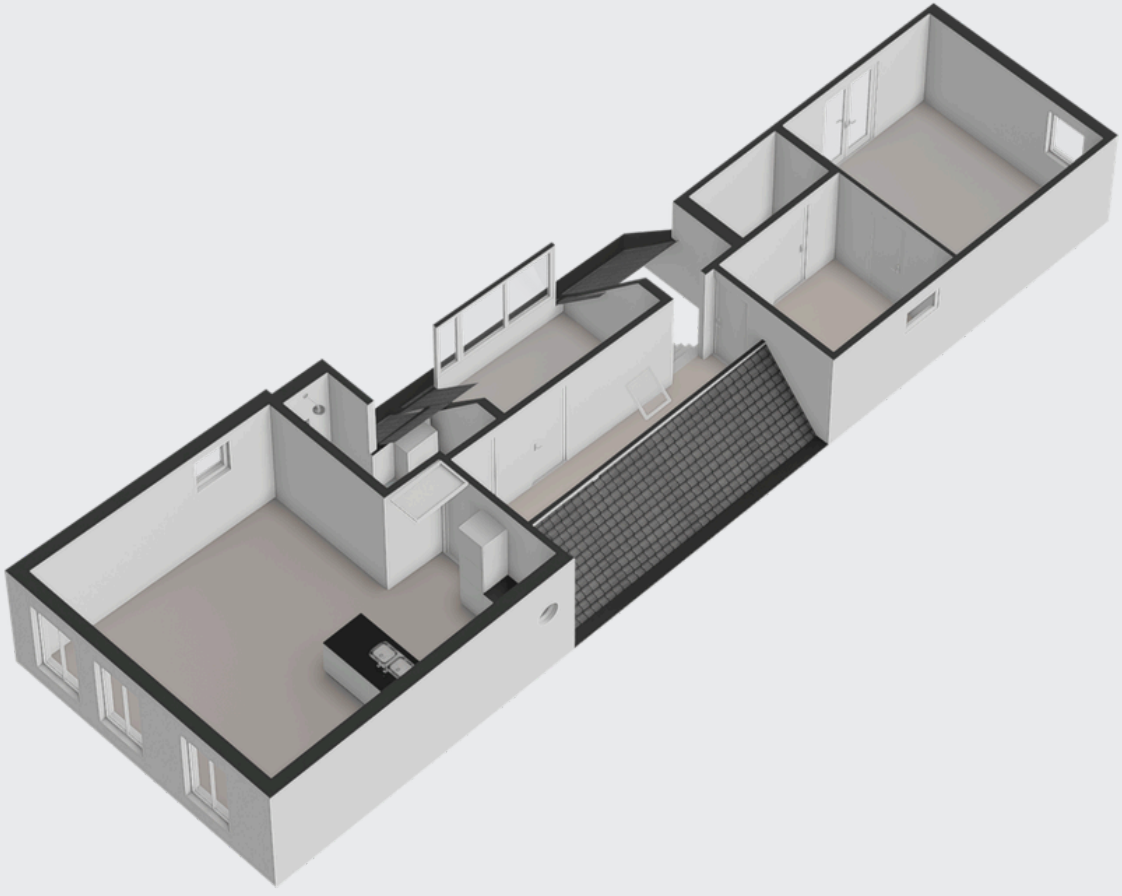
begane grond





PLATTEGROND

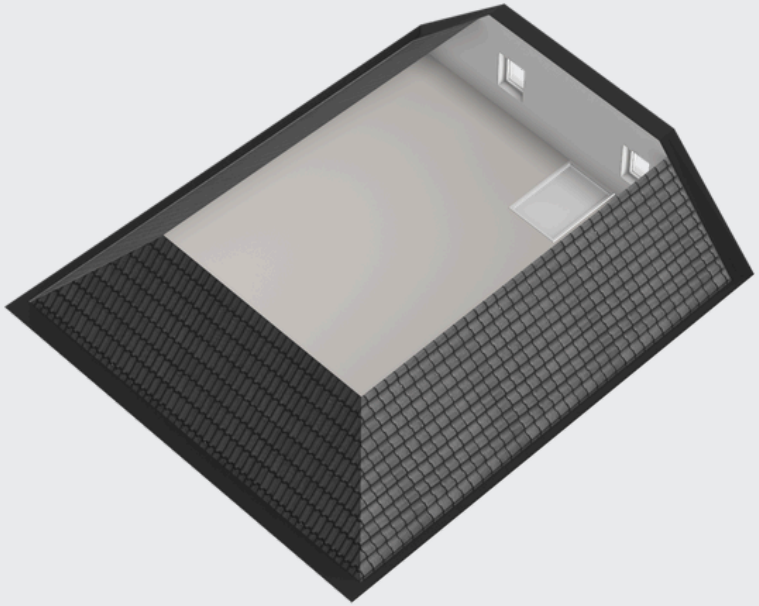
eerste verdieping

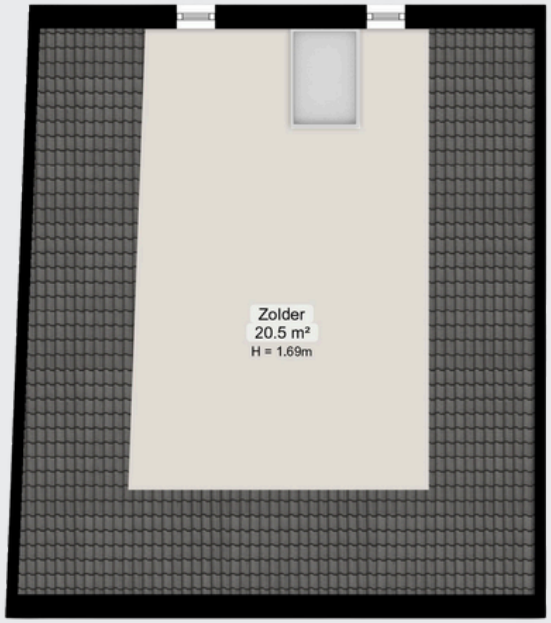




PLATTEGROND

tweede verdieping





WINKELRUIMTE





WINKELRUIMTE





BOVENWONING









OMGEVING


BEDUM




HEMA
Kadootje
Qmaat
OLDRINGH
optiek


HEMA
WIM SPITHOFF

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 **wel** 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 75 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.

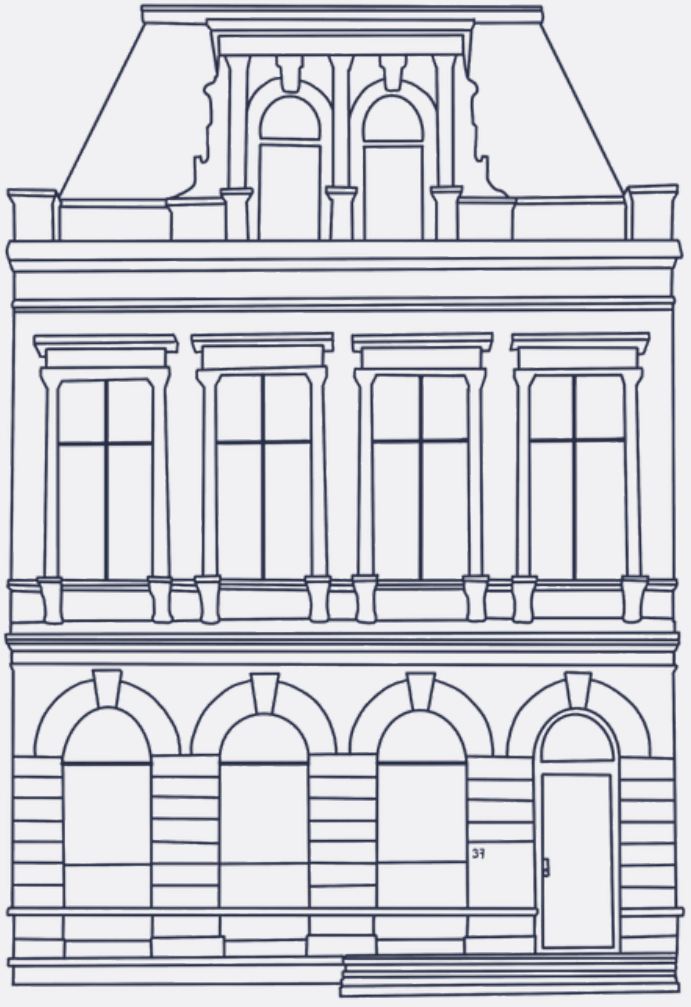
Koper kan ter zake van de bovenstaande eerste twee subleden, de bedoelde staat van het verkochte geen vorderingen doen gelden jegens verkoper en koper doet ter zake hiervan afstand van een beroep jegens verkoper op eventuele aanspraken voortvloeiend uit onder meer artikel 7:17 van het Burgerlijk Wetboek.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