



BEDRIJFSRUIMTE

NOORDERSTRAAT 314 SAPPEMEER

Te koop € 925.000 k.k.

KENMERKEN



TOTALE OPPERVLAK

420 m²

VERDIEPINGEN

-

IN UNITS VAN

VRIJE HOOGTE

BTW BELAST

nee

OPPERVLAKTE HAL

420 m²

BOUWJAAR

OPPERVLAKTE TERREIN

-

PARKEERFACILITEITEN

BOUWSOORT

OMSCHRIJVING

Bedrijfsobject met vrijstaande woning, bedrijfshal en industriegrond.

Deze woning, gebouwd in 2005, biedt een royaal woonoppervlakte van ongeveer 242 m² en heeft een inhoud van ca 1000m³. Het huis beschikt over energielabel A+. Zonnepanelen aanwezig op het dak aan de zuidzijde.

Indeling van de begane grond: De hal/entree biedt toegang tot de trap naar de eerste verdieping, een bijkeuken en een separaat toilet. De lichte, ruime woonkamer van circa 55 m² is voorzien van een gezellige erker en openslaande deuren naar het terras, waardoor er een uitstekende verbinding is met de tuin. De woonkamer beschikt ook over een praktische studeerhoek. De open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, wasemkap, vaatwasser, oven, magnetron en koelkast.

Daarnaast bevindt zich op de begane grond een slaapkamer van 28 m², die beschikt over een keukenblok. Deze kamer leent zich uitstekend voor bijvoorbeeld een kantoorruimte of dubbele bewoning. De badkamer op de begane grond is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Eerste verdieping: Via de trap bereikt u de overloop, die toegang biedt tot vier slaapkamers van respectievelijk 30 m², 20 m², 10 m² en 10 m². De ruime badkamer is uitgerust met een hoekligbad, een aparte douche, wastafel en toilet.

Zolderverdieping: De zolder is bereikbaar via een vlizotrap en biedt extra opbergruimte.

Loods:

De loods, die oorspronkelijk is gebouwd in 1988, heeft in 1993 een uitbreiding gekregen. Het eerste gedeelte van de loods meet 12 meter bij 25 meter en heeft een hoogte van 7 meter. Dit deel is voorzien van een kraanbalk met een takelcapaciteit van 3,5 ton. De loods heeft een stevige gewapende betonvloer van 150 mm dik.

Het aangebouwde gedeelte van de loods is 12 meter bij 10 meter en heeft eveneens een hoogte van 7 meter. De loods beschikt over een krachtstroomaansluiting (3 x 16 A), welke via het woonhuis is geregeld. Het dak van de loods is

bedekt met asbestvrije golfplaten, welke in 2021 volledig zijn vernieuwd.

Zonnepanelen:

Op de loods zijn maar liefst 192 zonnepanelen geplaatst. Deze zonnepanelen zijn eigendom van een coöperatie en vallen onder een recht van opstal. Het contract loopt tot februari 2038, waarna de eigenaar de installatie voor een symbolisch bedrag kan overnemen.

Kavel en Bestemming:

De woning is ideaal voor diegenen die wonen en werken willen combineren, aangezien de bestemming een bedrijventerrein met bedrijfswoning betreft. Er is voldoende ruimte voor mogelijke uitbreidingen en gezien de grootte van de kavel biedt het ook volop mogelijkheden voor dierenliefhebbers.

De kavel is slechts gedeeltelijk ontwikkeld, met de mogelijkheid om een extra ontsluitingsweg te realiseren via het naastgelegen Borgercompagniesterdiep. De eigenaar heeft reeds alle benodigde toestemmingen voor deze ontsluiting verkregen, wat deel uitmaakt van de verkoopprocedure. Dankzij deze ontsluitingsoptie is het mogelijk om een gebouw te realiseren met een maximale hoogte van 15 meter en een bebouwingspercentage van 70% van het kaveloppervlak. Uiteraard na verkregen toestemming en vergunning van de gemeente.

Rapporten van de bodemonderzoeken zijn aanwezig.

Verkoopopties:

De verkoop kan in twee delen plaatsvinden:

- Het voorste gedeelte met het woonhuis en de loods
- Het achterste gedeelte, dat momenteel wordt gebruikt als weiland en bestemd is voor bedrijvigheid





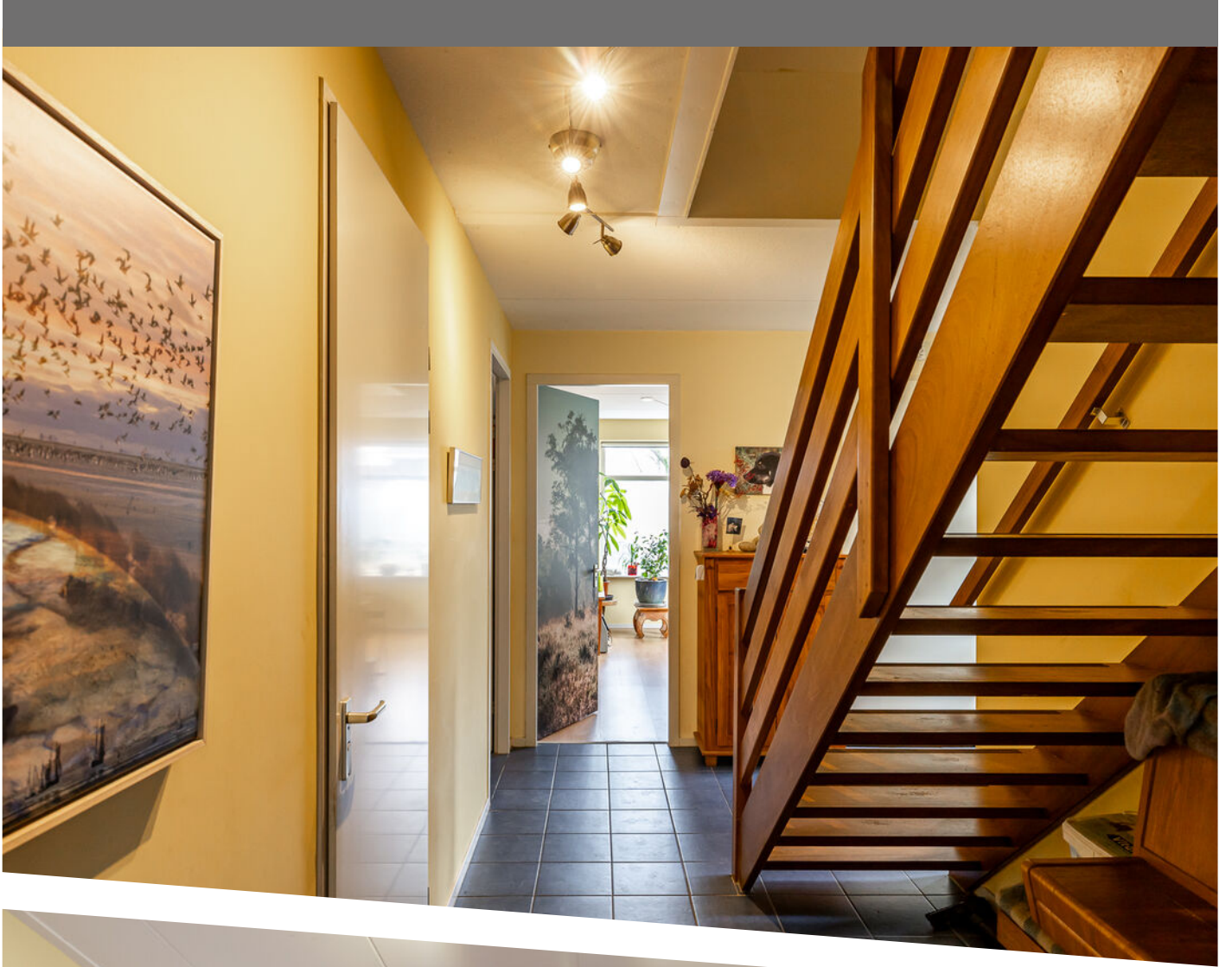














































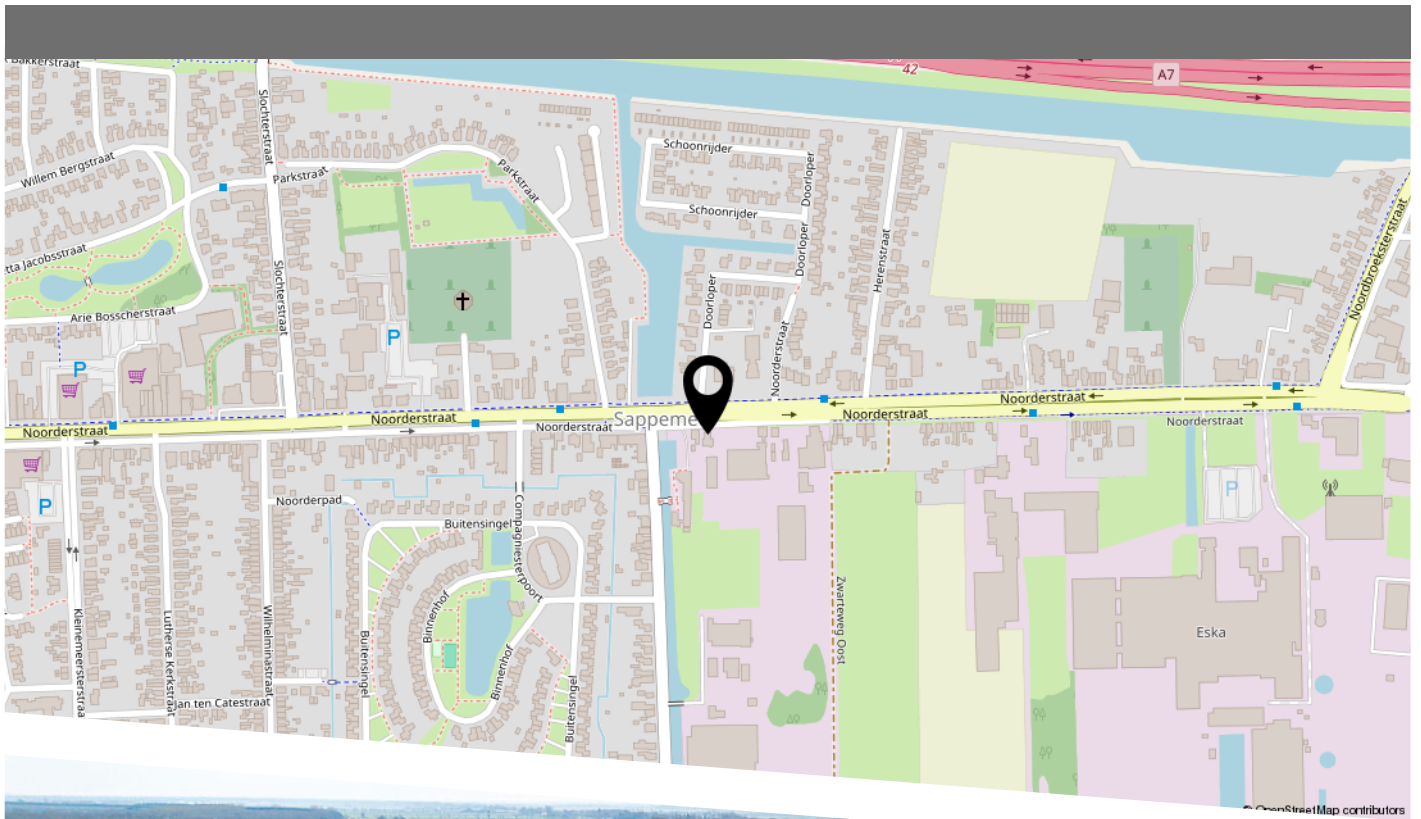






PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



Tekst



**BEDRIJFS
MAKELAARS**

HEEFT U INTERESSE
IN DIT PAND?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

OC BEDRIJFSMAKELAARS B.V.
Hereweg 95
9721 AA, Groningen

(050) 311 66 66
info@ocbedrijfsmakelaars.nl
www.ocbedrijfsmakelaars.nl



funda in business