



BEDRIJFSRUIMTE

WESTERHAVEN 4 GRONINGEN

Te koop € 900.000,- kosten koper

KENMERKEN



BOUWJAAR

94 m² V.V.O.

BOUWJAAR

1898

DRIE WONINGEN SAMEN

212 m² G.B.O.

OMSCHRIJVING

Plaats: Groningen.

Adres: Westerhaven 4, Westerhaven 4a-1,
Westerhaven 4a-2 en Lissabonstraat 2.

Soort: Deels verhuurd beleggingsobject bestaande uit een winkelruimte en drie woningen.

Oppervlakte: Winkelruimte ca. 94 m² V.V.O. en drie woningen met een totaal van ca. 212 m² G.B.O.

Koopsom: € 900.000,00 kosten koper.

Omschrijving:

Op een centrale locatie in Groningen, nabij het winkelgebied Westerhaven, wordt dit deels verhuurde beleggingsobject aangeboden. Het betreft een karakteristiek hoekpand uit 1898, bestaande uit een winkelruimte op de begane grond en drie woningen verdeeld over de verdiepingen. Het object is gelegen op een perceel van 131 m² en vormt bouwkundig één geheel.

Het pand is traditioneel gebouwd en uitgevoerd met gemetselde gevels en karakteristieke bakstenen lijstgevels. De houten kozijnen zijn voorzien van isolerende beglazing. Het gebouw beschikt over een afgeplat schilddak, gedekt met dakpannen en gedeeltelijk voorzien van bitumineuze dakbedekking. Het pand verkeert zowel aan de binnen- als buitenzijde in een goede staat van onderhoud. De woningen Westerhaven 4a-1 en Westerhaven 4a-2 zijn recent verbouwd en beschikken over een zeer hoog afwerkingsniveau, met onder andere vloerverwarming, luxe badkamers en keukens.

Het geheel is deels verhuurd en heeft een theoretische jaarhuur van circa € 50.000,- per jaar. Nadere informatie over de verhuursituatie en huurovereenkomsten is op aanvraag beschikbaar.

Stand en ligging:

Goede ligging in het centrum van Groningen, nabij het winkelgebied Westerhaven. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, woningen,

horecagelegenheden en een parkeergarage. Alle denkbare voorzieningen zijn op loopafstand aanwezig.

Bereikbaarheid:

Goed bereikbaar met zowel eigen vervoer als openbaar vervoer. De ringweg van Groningen bevindt zich op circa 5 minuten rijden. De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich op loopafstand en het dichtstbijzijnde treinstation ligt op circa 5 minuten fietsafstand.

Parkeervoorziening:

Geen parkeerplaatsen op eigen terrein. Parkeren is tegen betaling mogelijk langs de openbare weg en in de nabijgelegen parkeergarage.

Bestemming en gebruik:

Bestemmingsplan 'Schildersbuurt', met de bestemming 'Centrum' en 'Waarde - archeologie 2'. Onder andere geschikt voor detailhandel, maatschappelijke dienstverlening, zakelijke dienstverlening en wonen, met inachtneming van de bepalingen van het geldende omgevingsplan. Voor de exacte gebruiksmogelijkheden dient het geldende omgevingsplan te worden geraadpleegd.

Milieu:

Er zijn geen omstandigheden bekend die het gebruik zouden kunnen belemmeren.

Indeling:

Westerhaven 4, Verhuurd

Begane grond: winkelruimte, berging en toiletruimte.
Oppervlakte ca. 94 m² V.V.O.

Lissabonstraat 2, Verhuurd

Eerste verdieping: overloop, toilet, woonkamer, keuken en vaste trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping: slaapkamer met douchecabine.
Oppervlakte ca. 75 m² G.B.O.

Westerhaven 4a-1 Leeg

Eerste verdieping: overloop, woonkamer met open keuken, badkamer met toilet, slaapkamer en balkon.
Oppervlakte ca. 70 m² G.B.O.

Westerhaven 4a-2, Leeg



Tweede verdieping: overloop, woon-/slaapkamer met open keuken, badkamer en toiletruimte.
Oppervlakte ca. 67 m² G.B.O.

Bouwjaar: 1898.

Kadastrale gegevens: Gemeente Groningen, sectie C, perceelnummer 5717, groot 131 m².

Bijzonderheden:

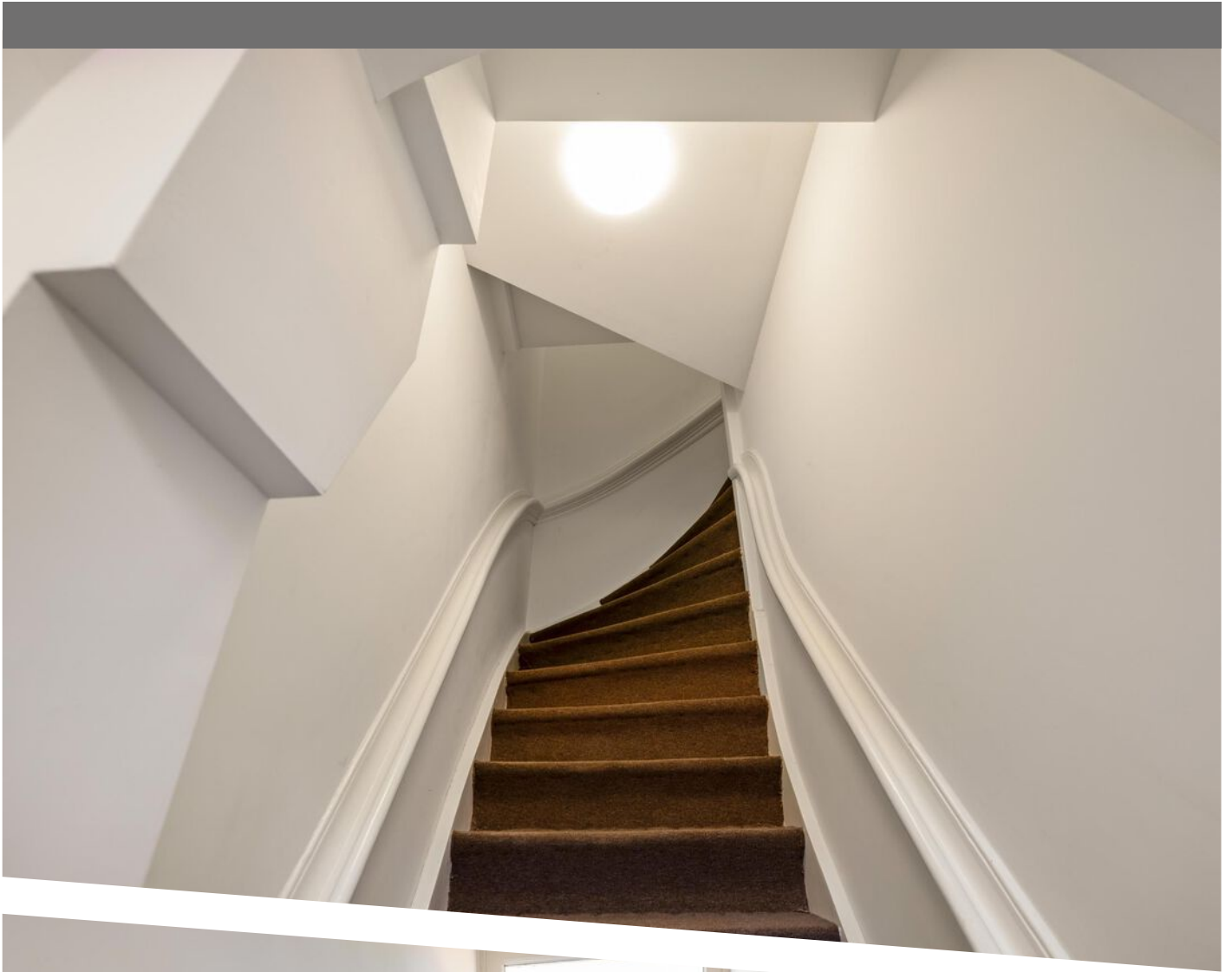
- deels verhuurd beleggingsobject;
- theoretische huuropbrengst circa € 50.000,- per jaar;
- combinatie van winkelruimte en drie woningen;
- Westerhaven 4a-1 en Westerhaven 4a-2 zijn recent verbouwd;
- nadere huurinformatie is op aanvraag beschikbaar.

Energie label: Westerhaven 4a-1 en Westerhaven 4a-2 beschikken over energielabel C.

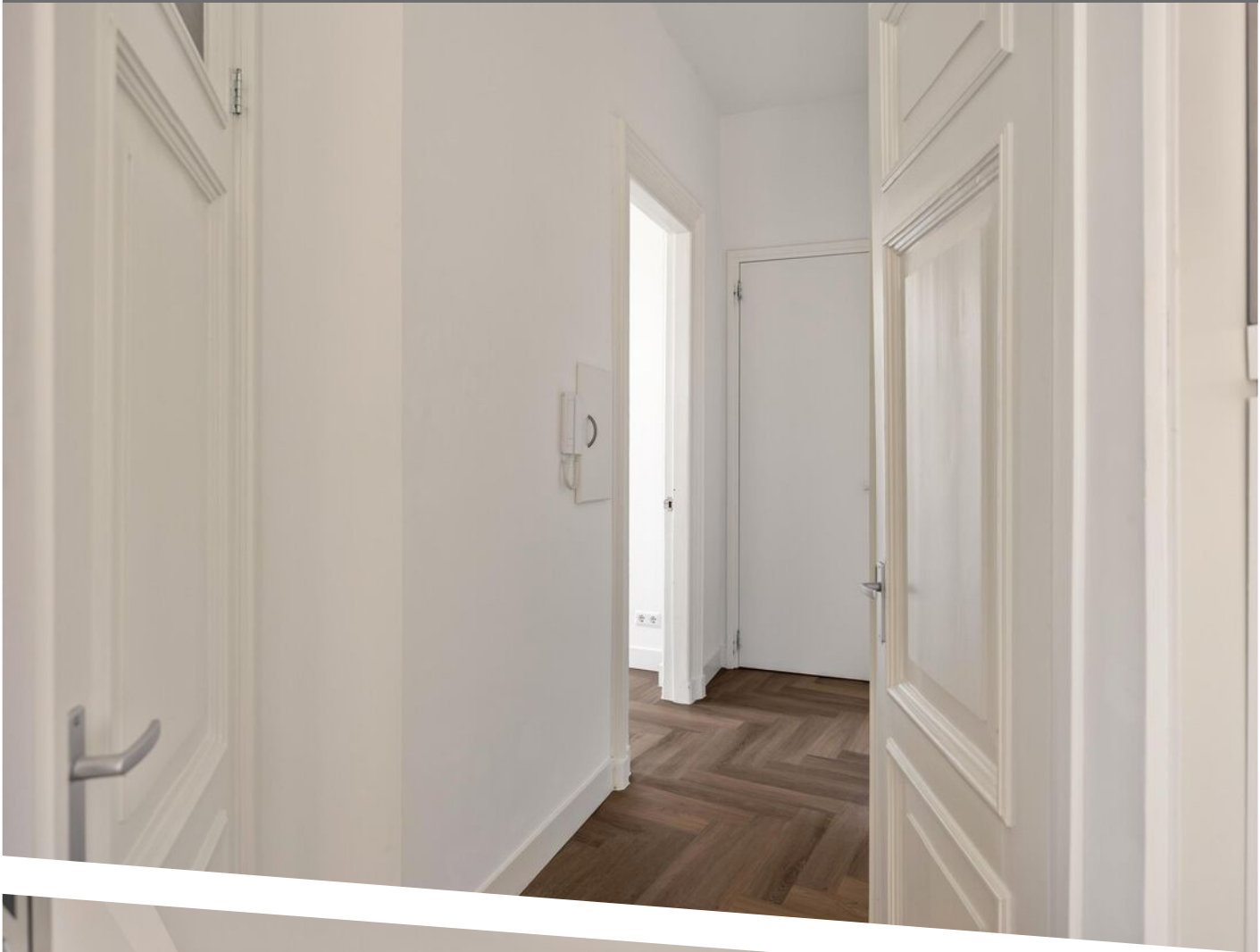
Aanvaarding: In overleg.

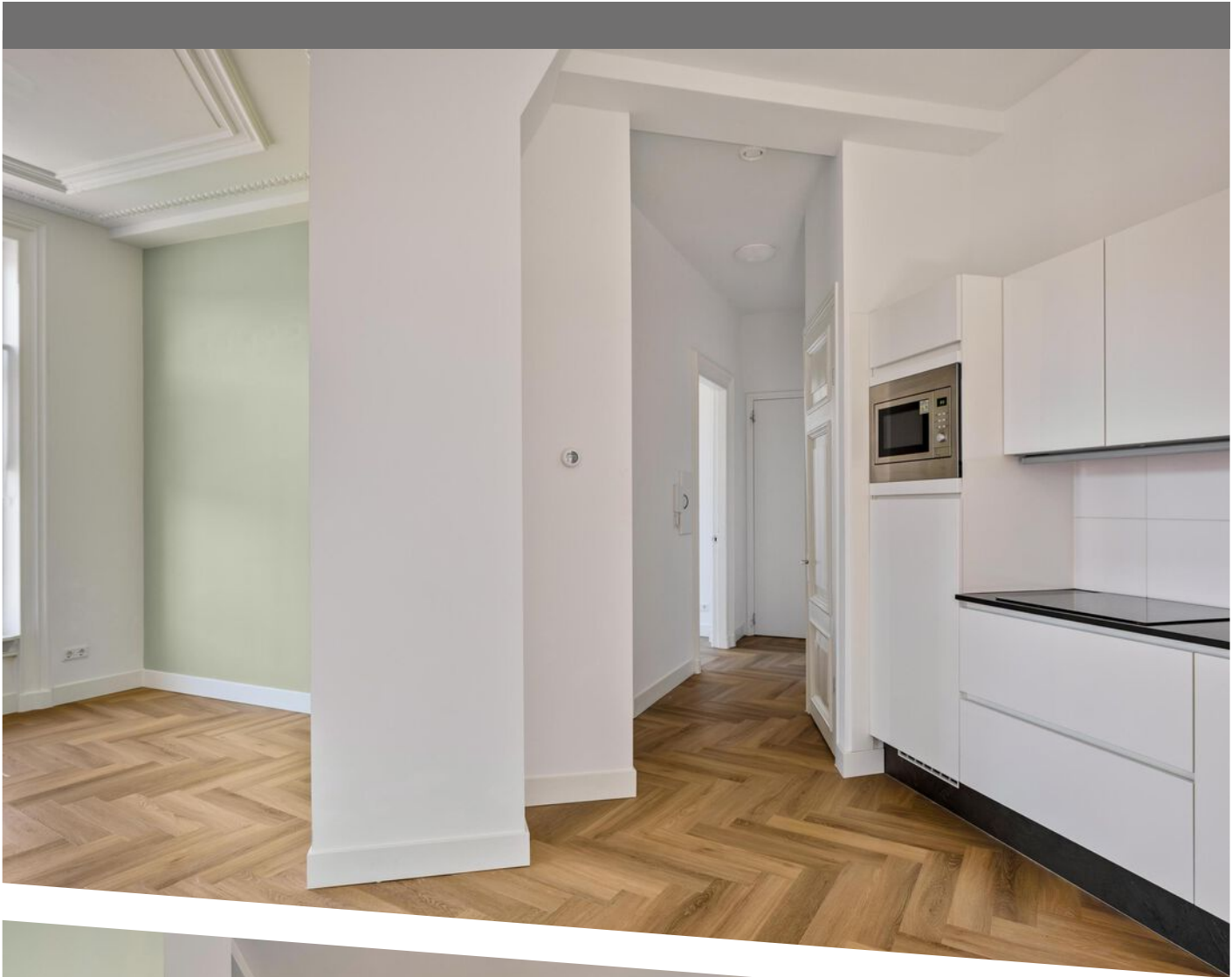
De op deze website getoonde informatie is met zorg samengesteld, doch makelaar aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onjuistheden in en onvolledigheden van de opgenomen informatie, noch kan aan vermelde informatie enig recht worden ontleend.











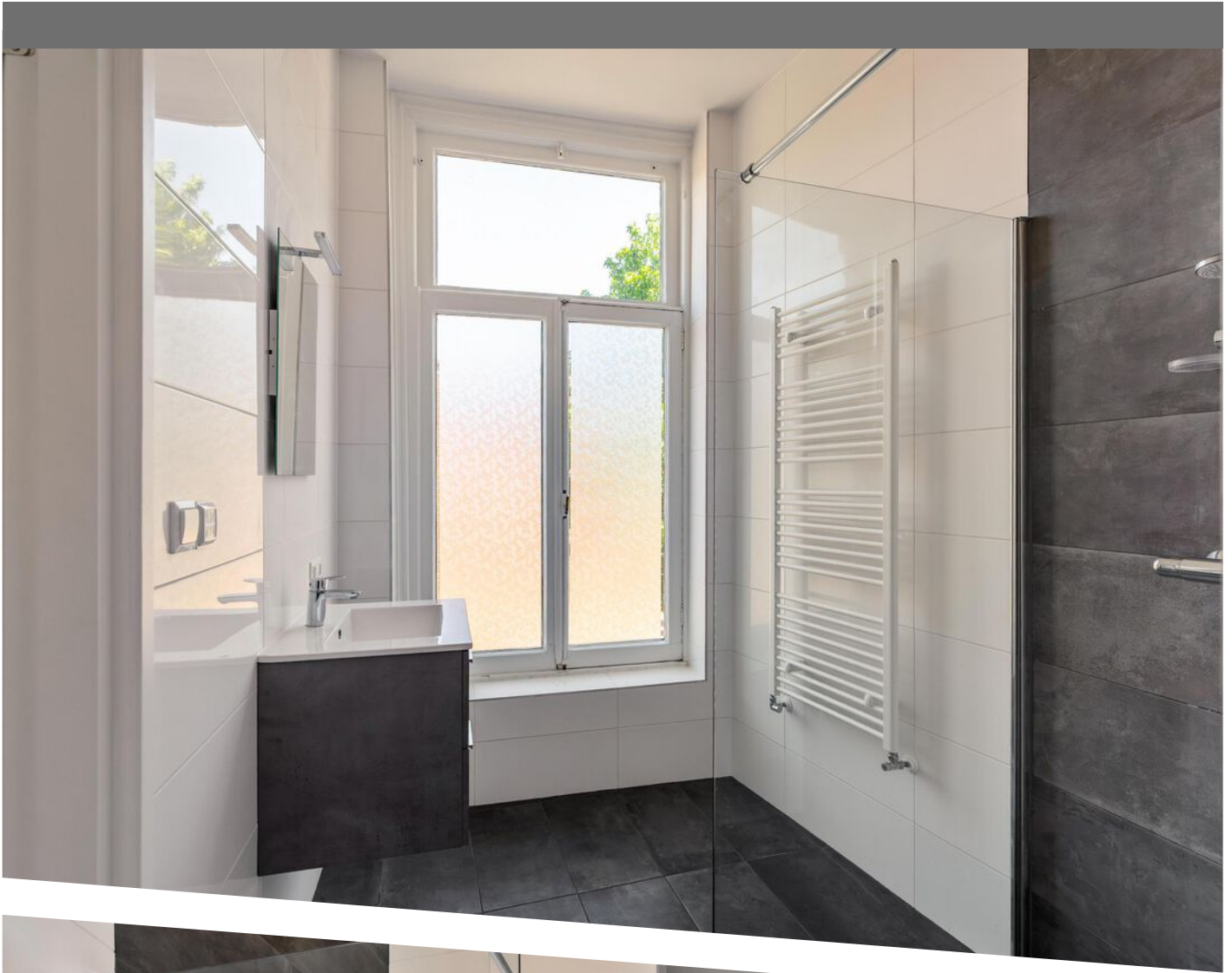






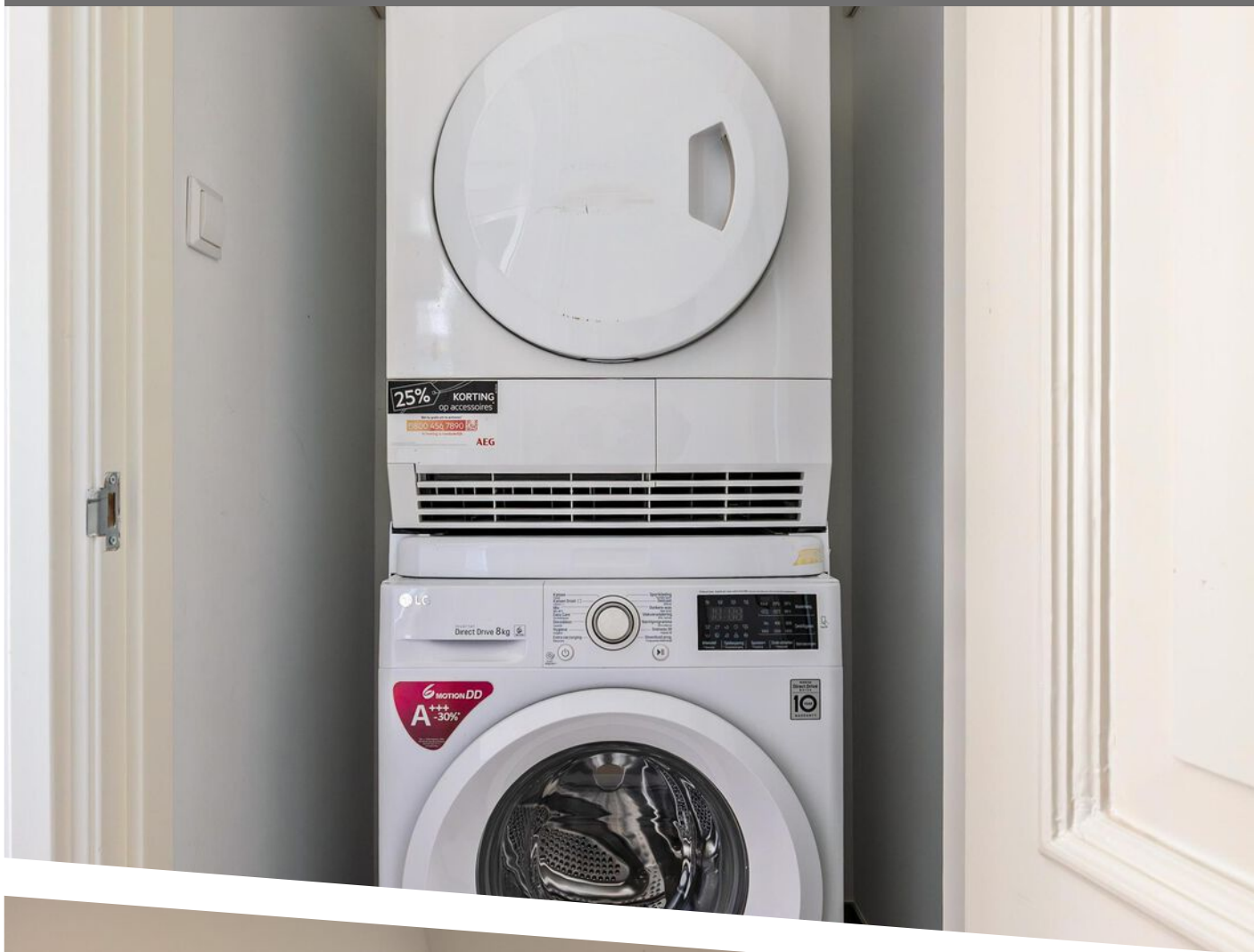




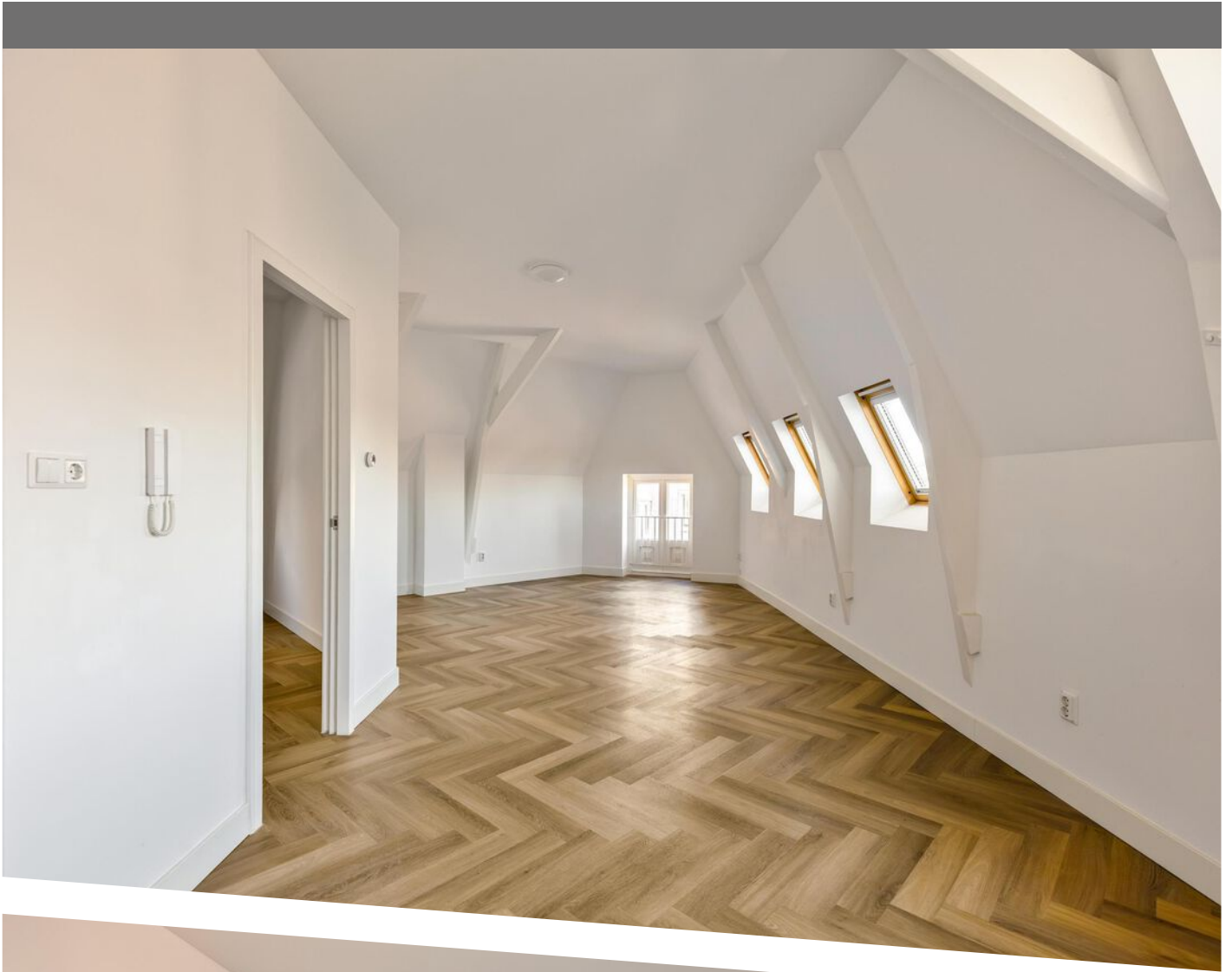


















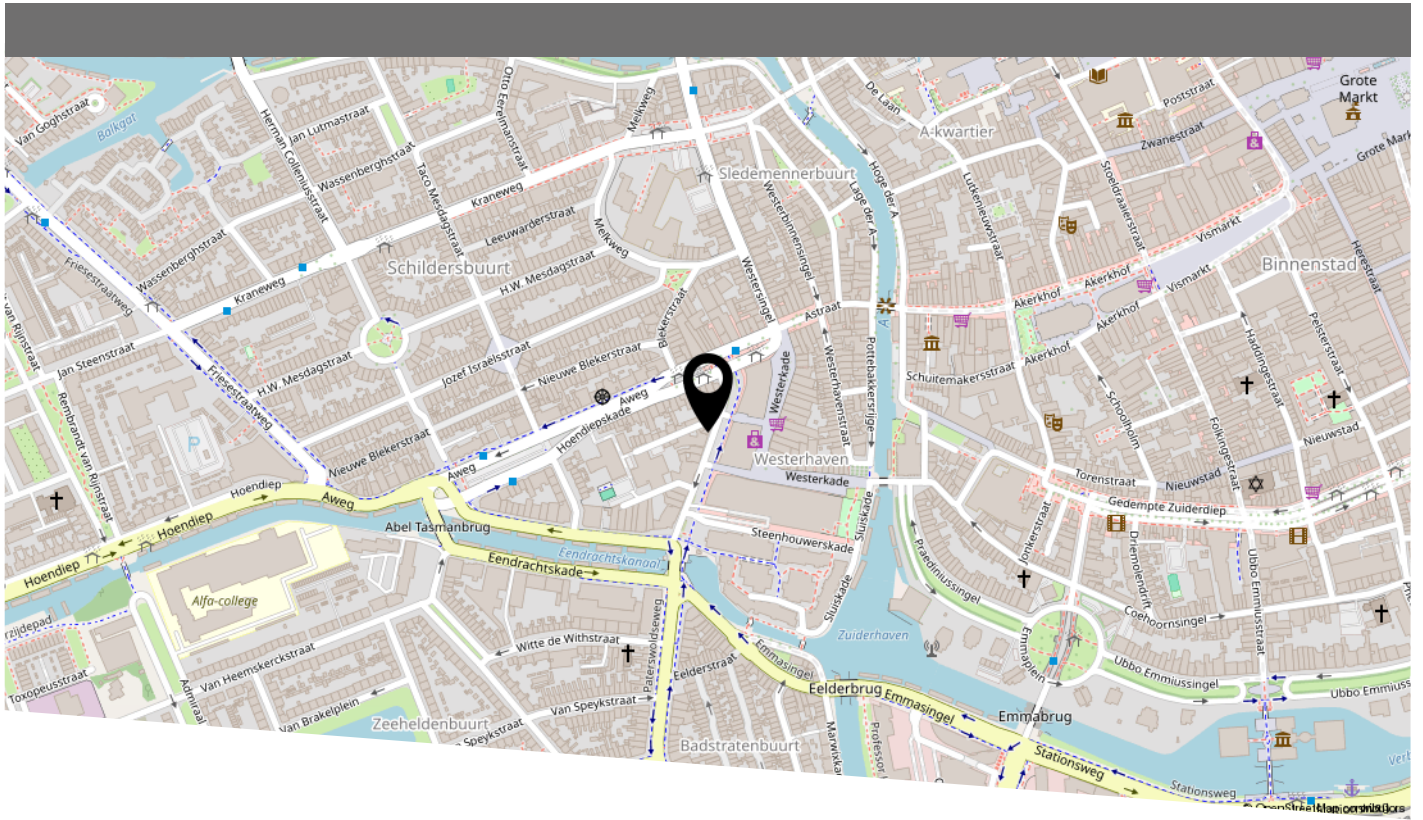








LOCATIE OP DE KAART





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

