

Trondheimweg 5, Groningen

Verkoopinformatie



Inhoud

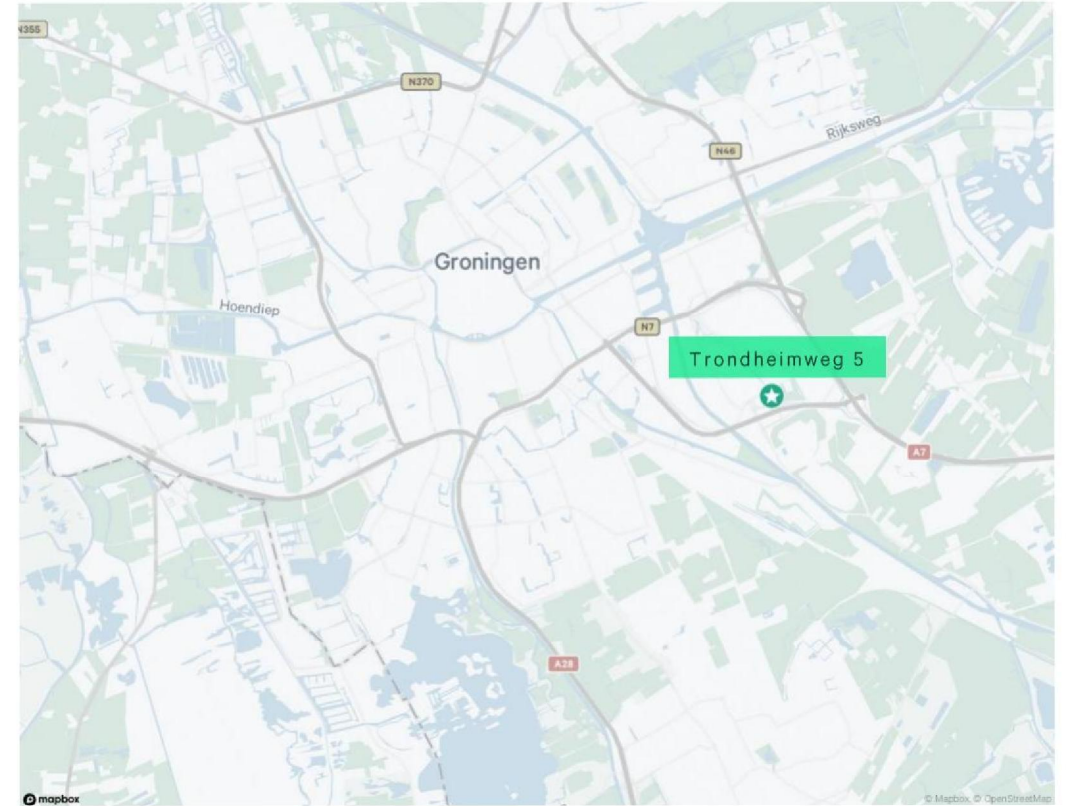
Introductie	3
Kenmerken	4
Locatie	5
Het object	7
Contact & proces	13

Introductie

CBRE presenteert u met veel genoeg een unieke mogelijkheid om een grootschalige bedrijfsgebouw met showroom in Groningen te verwerven.

Het object aan de Trondheimweg 5 is gelegen op het bedrijventerrein 'Zuidoost', bestaande uit een grote showroom met bijbehorende bedrijfs-, kantoorruimte en parkeergarage. De totaal verhuurbare oppervlakte bedraagt ca. 12.017 m².

In deze verkoopbrochure zal er gedetailleerd ingegaan worden op de huidige beschikbare informatie betreffende de propositie en tevens bevat het gedetailleerde informatie over het verkoopproces. CBRE is door de Verkoper aangesteld als haar exclusieve adviseur bij de verkoop van het object.



Kenmerken

- Uitstekende ligging nabij de op- en afritten van de Rijksweg **A7**;
- Het gebouw is gelegen op **bedrijventerrein 'Zuidoost'** in **Groningen**;
- Bouwjaar van het complex is **2008**;
- De totaal verhuurbare oppervlakte bedraagt ruim **12.017 m²** bedrijfsruimte, kantoorruimte en showroom;
- Ca. **70 parkeerplaatsen** op **eigen terrein**;
- Het object bevat een **Energielabel A**;
- Vraagprijs **€6.750.000,- k.k.**

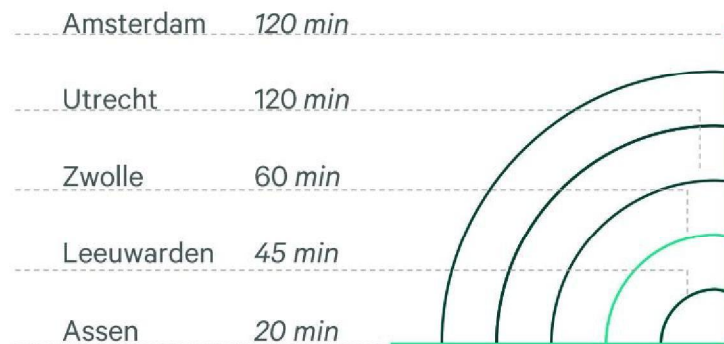


Locatie

Locatie

Het object is gelegen aan de Trondheimweg op het bedrijventerrein Zuidoost. Dit terrein kenmerkt zich door de grote diversiteit aan bedrijven, waaronder groothandels- en maakbedrijven, zoals de Makro, Hooghoudt, Raab Karcher en Kumij Kozijnen. Het object ligt op een strategische locatie ten opzichte van de stad Groningen en de omliggende kernen. De locatie ligt nabij de op- en afritten van de A7.

De snelweg A7 is binnen minuten per auto bereikbaar en het knooppunt Julianaplein tussen de A28 en de A7 is in ca. 5 minuten bereikbaar.



Het Object

Het Object

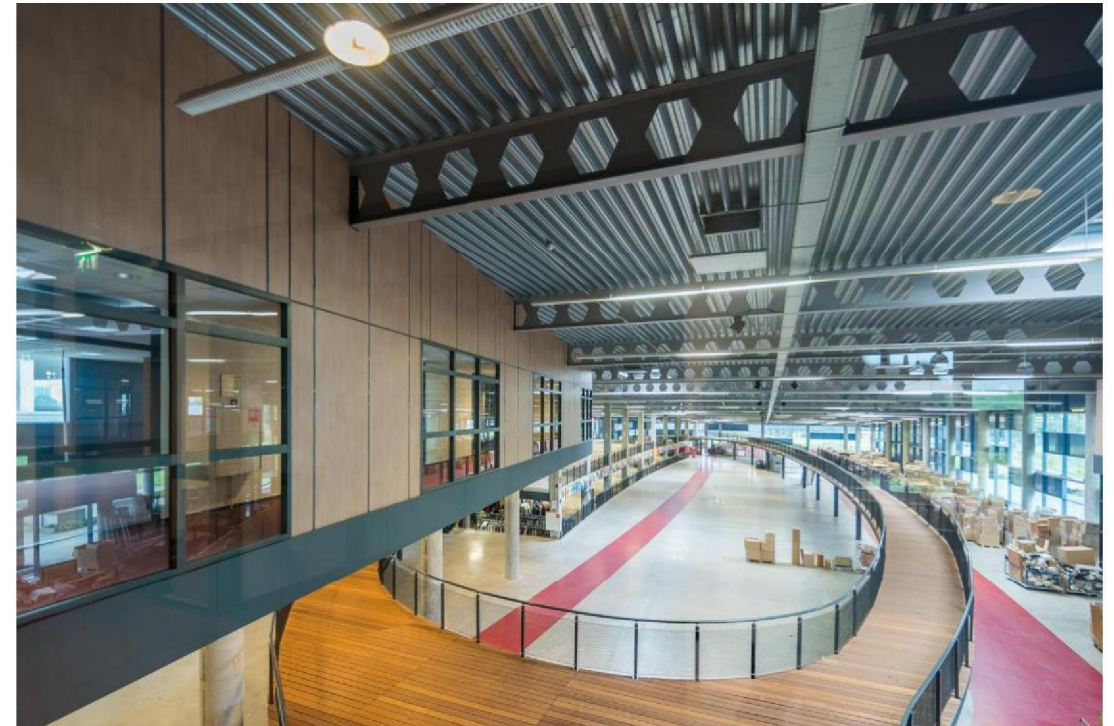
De totale vloeroppervlakte bedraagt ca. 12.017 m². Dit is als volgt verdeeld:

- Bedrijfsruimte: ca. 9.872 m²
- Kantoor: ca. 2.145 m²

Het object is gerealiseerd in 2008 en bestaat uit een grote showroom met bijbehorende bedrijf-, kantoorruimte en parkeergarage. De bebouwing bestaat uit twee bouwdelen die middels een loopbrug met elkaar verbonden zijn. De kantoren bevinden zich met name op de verdiepingen van het gebouw. De vrije hoogte van de showroom en bedrijfshal varieert van circa 4 tot 8 meter en is voorzien van meerdere overheaddeuren, krachtstroom-installatie, werkplaatsvoorzieningen en hefbruggen.

Tevens behoren er circa 70 parkeerplaatsen op het buitenterrein tot het object.

Door een architect zijn meerdere plannen uitgewerkt voor alternatieve aanwendbaarheid. In deze verkoopinformatie zijn de plannen afgebeeld als impressie. Uitgebreide informatie omtrent deze plannen zijn op te vragen bij CBRE.





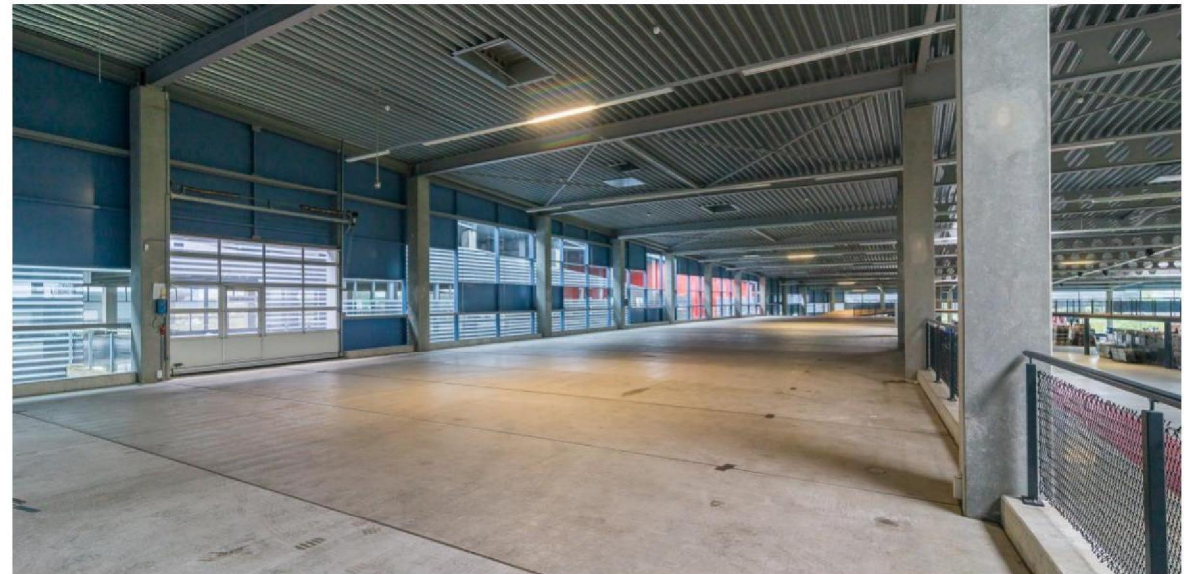
Kadastraal & Juridisch

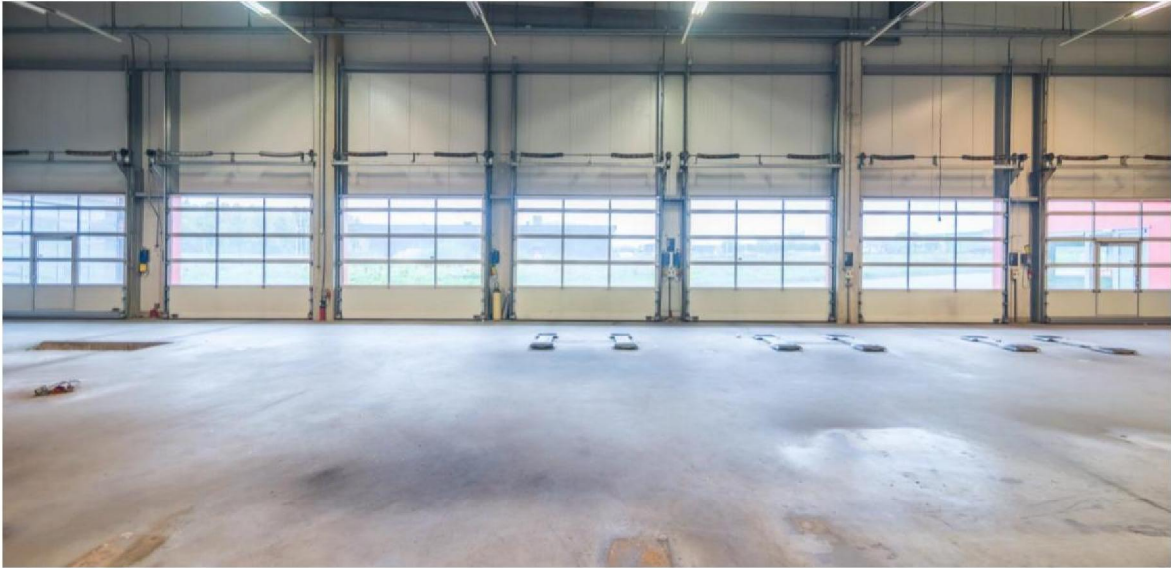
Kadastrale gemeente	Noorddijk
Sectie	G
Perceelnummers	3294, 3298 & 3305
Perceelgrootte	13.825 m ²
Eigendom	Volledig eigendom
Energielabel	A

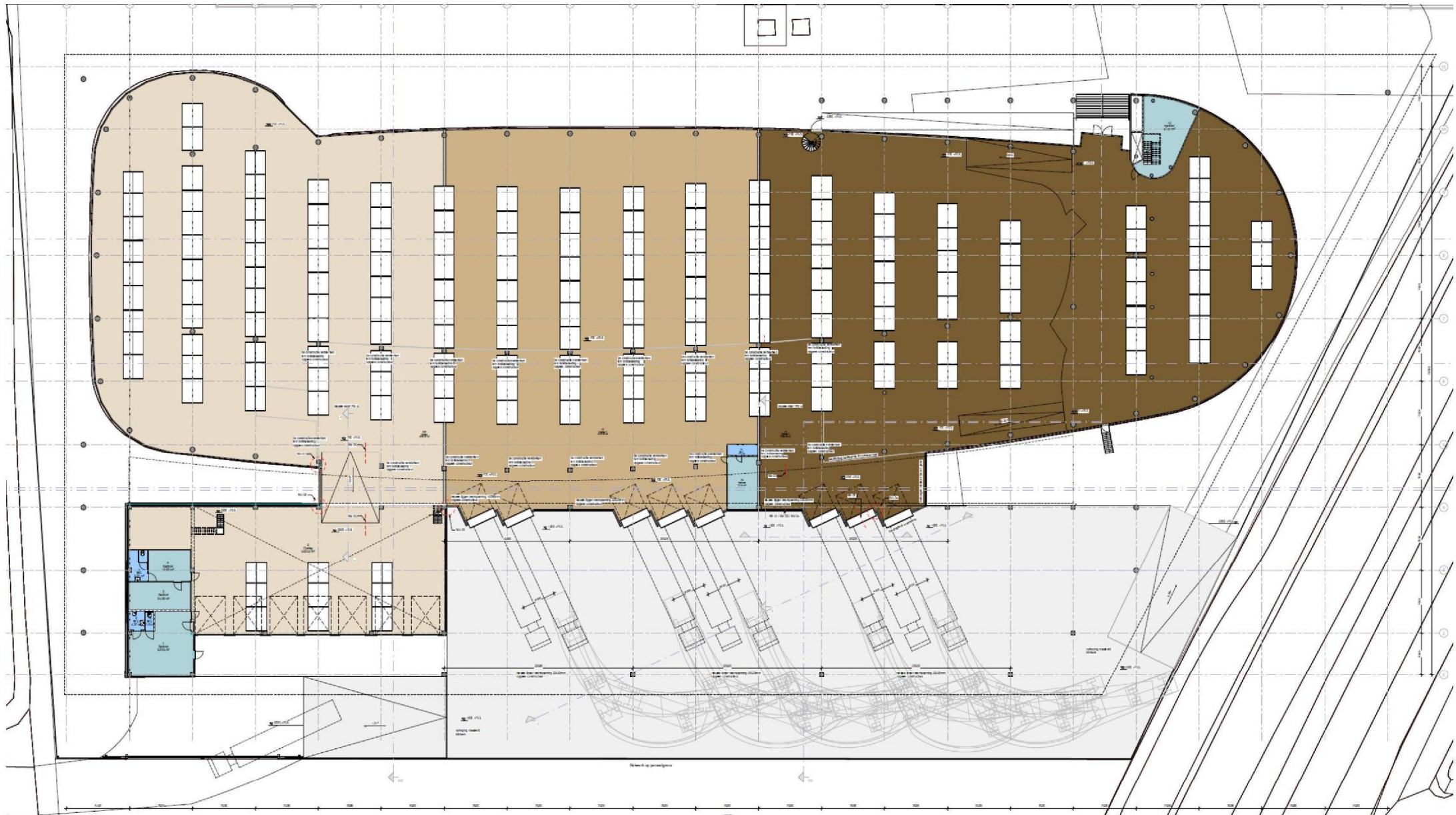
Het object is gelegen in het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Zuidoost' en heeft een enkelbestemming 'Bedrijventerrein'. Het maximale bebouwingspercentage betreft 60% en heeft een maximale bouwhoogte van 15 meter.

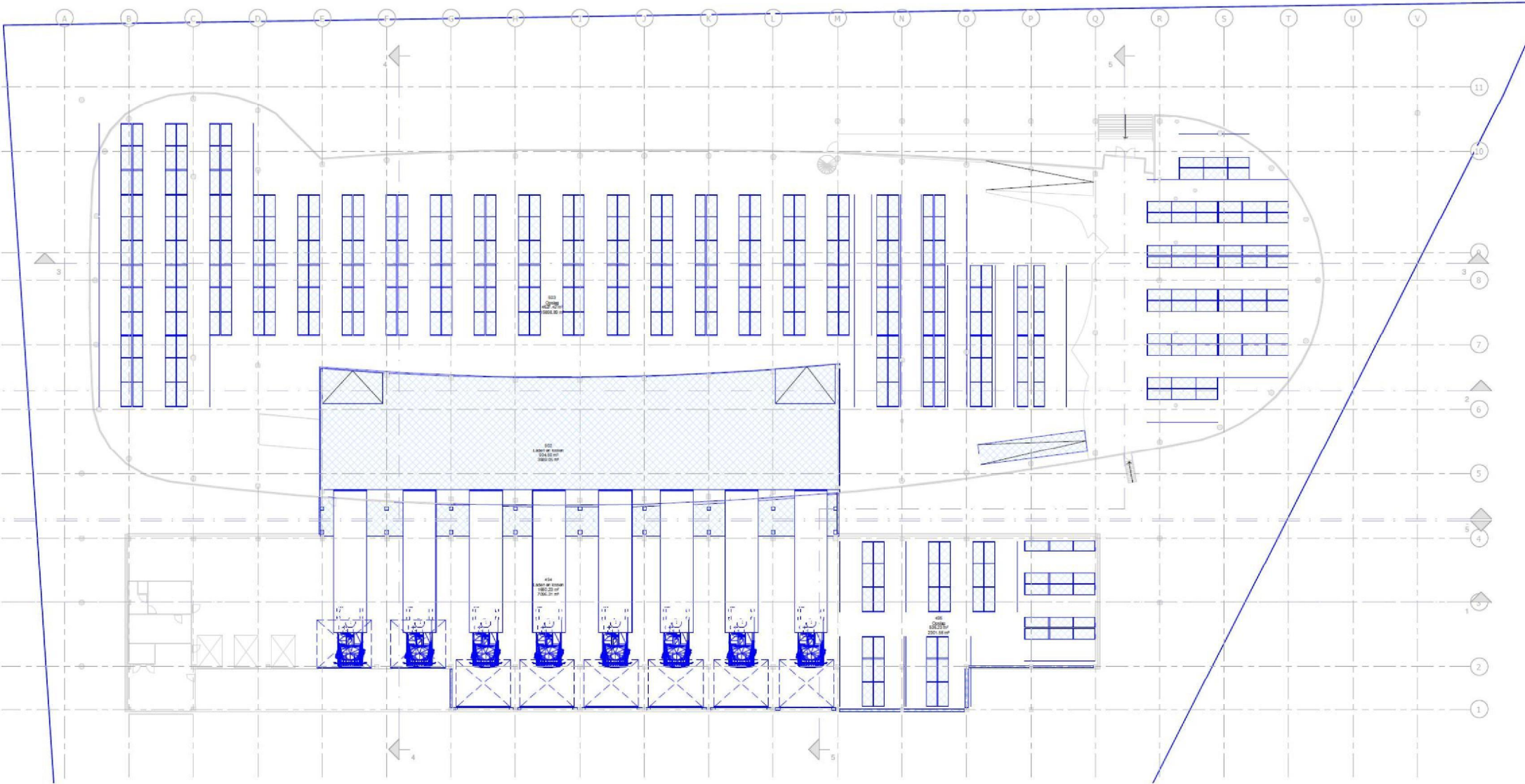
Trondheimweg 5 ligt volledig op eigen grond. De percelen hebben een gezamenlijk oppervlakte van ca. 13.825 m². Perceel G 3294 heeft een kadastrale oppervlakte van ca. 10.080 m², perceel G 3298 van ca. 3.405 m² en perceel G 3005 van ca. 340 m².





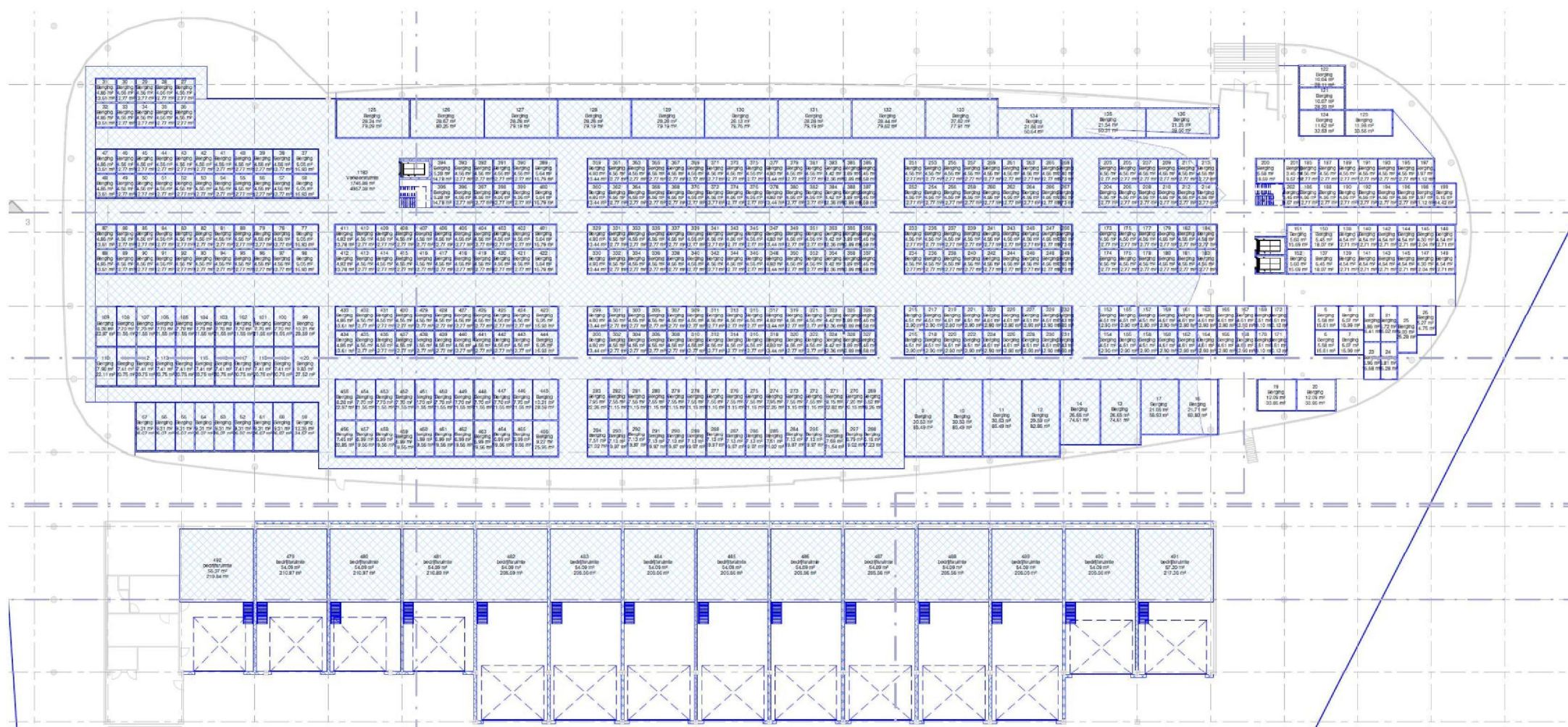






Impressies alternatieve aanwending - Self-storage + 14 bedrijfsruimte units

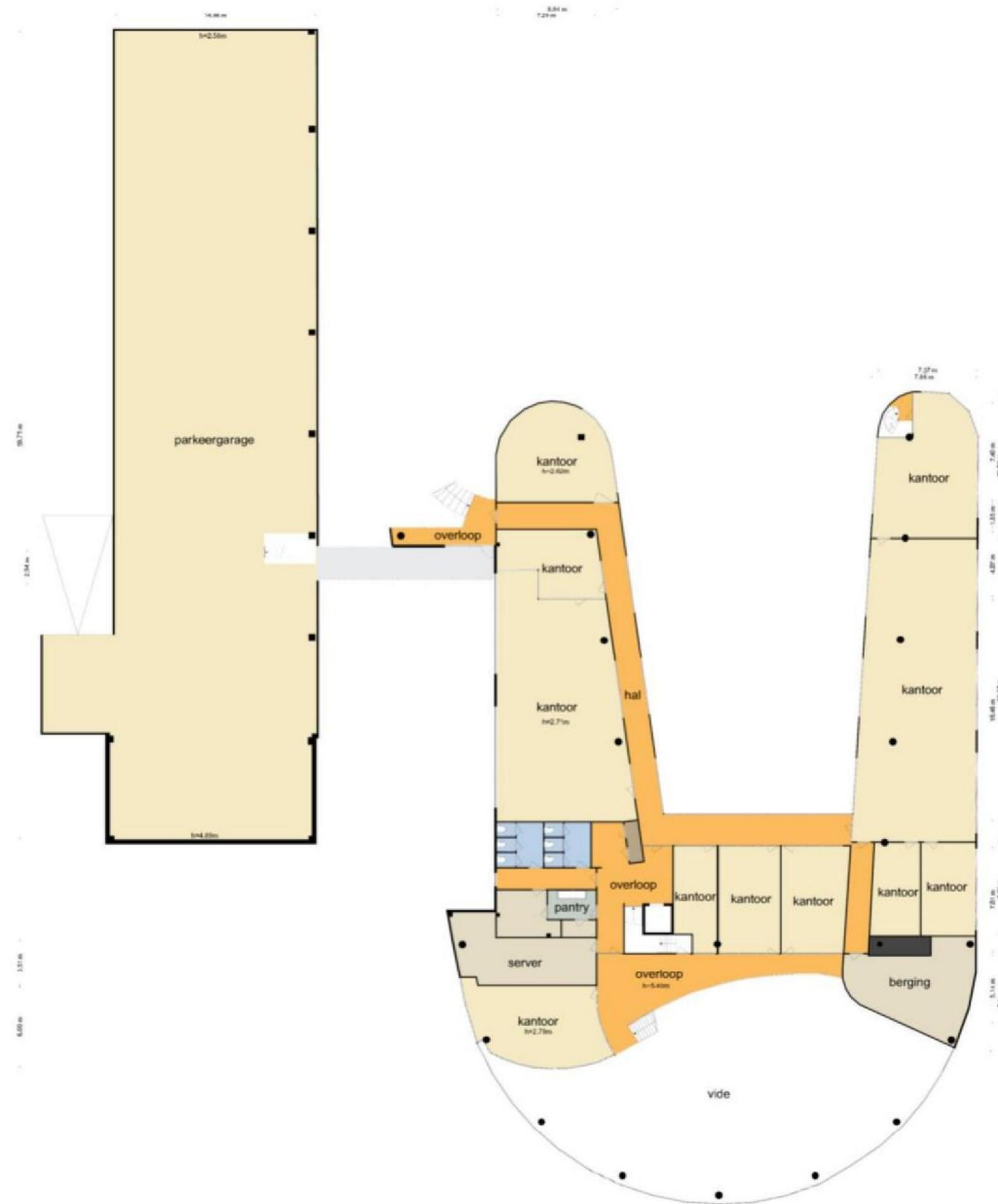
15



Plattegrond bestaande situatie - begane grond



7



Contact & Proces

Transactieproces

Namens de verkoper danken wij u voor uw belangstelling in de propositie gelegen aan de Trondheimweg 5 te Groningen. CBRE B.V. is aangesteld als commercieel adviseur in de voorgenomen verkoop van het object.

In geval van interesse dient uw bieding te worden gericht aan CBRE en te zijn ontvangen op het volgende e-mailadressen:

- 5.1.2e@cbre.com
- 5.1.2e@cbre.com

De volgende informatie moet in uw bieding te worden opgenomen:

- Biedende entiteit;
- Koopprijs, waarbij alle kosten en belastingen ten laste van de koper komen;
- Mogelijke financiering;
- Voorwaarden en goedkeuringen die op het bod van toepassing zijn;
- Bevestiging dat het onroerend goed zal worden verworven volgens het beginsel "as is, where is".

CBRE zal mogelijk meer gedetailleerde (achtergrond) informatie van u (en eventuele financier) verlangen.

Proces

Het doel van het verkoopproces is om op basis van al dan niet indicatieve biedingen één of meer geïnteresseerde partijen te selecteren die in de gelegenheid zullen worden gesteld om hun bod concreter uiteen te zetten. Aan de hand van de aanbiedingen zal de verkoper beoordelen op welke wijze, en met welke belangstellende(n), een verkooptransactie tot stand kan worden gebracht.

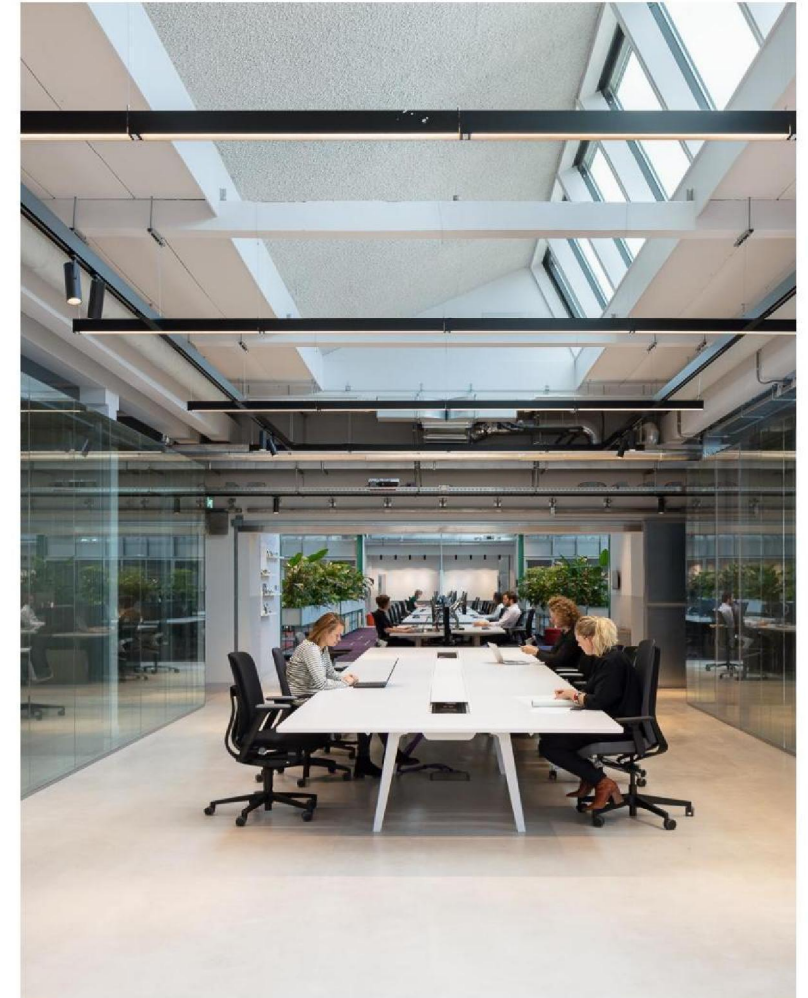
Na de bieding wordt u vervolgens in de gelegenheid gesteld een Due Diligence onderzoek uit te voeren en worden de commerciële, juridische en technische gegevens met betrekking tot het object beschikbaar gesteld. Het uitbrengen van een indicatief of definitief bod schept geen enkele verplichting voor de verkoper, zelfs niet tot het verstrekken van nadere informatie of tot onderhandelingen.

Transactieproces

Aanvaarding van een aanbod zonder dat dit in een schriftelijke koopovereenkomst is uitgewerkt, zal nooit leiden tot een verplichting tot overdracht of enige andere verplichting van de verkoper jegens de koper.

Transactievoorwaarden

Potentiële kopers dienen hun eigen kosten te dragen tijdens het transactieproces, inclusief de kosten van het Due Diligence proces en eventueel juridisch en fiscaal advies. De verkoper heeft CBRE aangesteld als de exclusieve adviseur van het verkoopproces. Potentiële kopers zijn niet verantwoordelijk voor enige aan CBRE verschuldigde commissie. Het transactieproces en de voorgestelde verkoop is te allen tijde onderworpen aan de interne goedkeuring van de verkoper. De verkoper is voornemens het object te verkopen en over te dragen op basis van een 'as-is, where-is' transactie. Dit houdt in dat het object in de huidige staat zal worden verkocht en overgedragen zonder aanvullende garanties van de verkoper aan de koper.



Contact

Indien u meer informatie wenst over het object en/of het proces, kunt u contact op nemen met:



Michel Eijelaar

Director Groningen

5.1.2e

5.1.2e [cbre.com](mailto:5.1.2e@cbre.com)



5.1.2e

Senior Consultant

5.1.2e

5.1.2e [@cbre.com](mailto:5.1.2e@cbre.com)



DISCLAIMER

The information contained in this document is intended for guidance to intending purchasers, licensees or any other third parties and are for your general information only and will be used at your own risk. We will use all reasonable endeavours to ensure the accuracy of information, however, we do not guarantee or warrant the accuracy or completeness, factual correctness or reliability of any information in this document and do not accept any liability for any errors or omissions. Any interested purchasers, licensees or any other third parties should not view the information this document as statements or representations of fact and should satisfy themselves that the facts and the specific details in the particulars are correct and accurate and will be responsible for taking independent surveys or valuations prior to entering into any transaction.

CBRE

Winschoterdiep 50
9723 AB Groningen
[groningen@cbre.com](mailto: groningen@cbre.com)