



VERKOOPADVIES

Egersundweg 6M Groningen

Te koop € 1.075.000 k.k.

KENMERKEN



TOTALE OPPERVLAKTE
483 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
ca 1730 m²

BOUWJAAR
2021

BESTEMMING
'Bedrijventerrein Zuidoost'
bedrijven t/m cat. 3.2
volumineuze goederen
en (zelfstandige) kantoren

ENERGIELABEL
50 m²

HUURSTROOM

ONDERHOUD BINNEN
Uitstekend

ONDERHOUD BUITEN
Uitstekend

BIJZONDERHEDEN
Geheel gemoderniseerd

VERKOOPADVIES

VERKOOPADVIES

Naar aanleiding van onze zeer prettige afspraak donderdag 8 december j.l. doen wij u een voorstel inzake de mogelijke verkoop van uw pand.

In het voorstel gaan wij er vanuit dat de huurovereenkomst met De Koffer van Kaat BV, lopende tot 31 maart 2025, kan worden opgebroken en afgesloten voor een nieuwe huurtermijn van tien jaren. Het advies is om dit niet op voorhand al te doen, aangezien er zo de mogelijkheid blijft om de huurovereenkomst tussentijds op te zeggen en zelf over het pand te beschikken.

Er zijn thans nog enkele onduidelijkheden voor wat betreft het bestemmingsplan. Het betreft een beheersverordening die niet voldoende duidelijkheid biedt over de actuele gebruiksmogelijkheden. Er wordt hiervan uitgegaan dat de huidige activiteiten zijn toegestaan of zullen worden toegestaan. Nader onderzoek volgt.

De staat van onderhoud is uitstekend en los van het bestemmingsplan biedt het pand diverse gebruiksmogelijkheden. In combinatie met de zeer goede isolatiewaarde is het een courant object.

De gestegen rente, inflatie en internationale spanningen werken negatief op het investeringsklimaat. Daarom zal veel beleggers iets terughoudender geworden en zijn kapitalisatiefactoren (verhouding tussen koopsom en huurwaarde) gedaald.

Dit alles in overweging nemende hanteren wij een factor 11 van de huurwaarde, wat betekent dat de verwachte verkoopopbrengst ca. €1.100.000 k.k. is. Wij adviseren daarbij een vraagprijs van €1.175.000 k.k.


VERKOOPSTRATEGIE

U gaf aan de voorkeur te hebben voor een discrete verkoopprocedure. Wij denken dat dit inderdaad de beste strategie zou zijn voor uw pand. In dat geval adviseren wij om gebruik te maken van het platform Vendr. Dit platform zetten wij in bij off market beleggingen. Het platform naast een netwerk van beleggers de mogelijkheden om alle relevante informatie via een digitale dataroom gericht te delen na ondertekening van een privacyverklaring. Naast de beleggers die aangesloten zijn bij Vendr, bieden wij het object aan bij ons eigen netwerk die bestaat uit insitutionele beleggers en private beleggers. Binnen dit brede netwerk verwachten wij binnen afzienbare tijd enkele gegadigden te vinden.

OFFERTE

Verderop in dit verkoopadvies is onze offerte opgenomen voor een uitgebreide toelichting op onze dienstverlening. Wij lichten deze offerte graag nader toe.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Steenwijk Sectie N Perceel 130</p>	
---	---	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 december 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

KADASTRALE KAART

OFFERTE

In onderstaand overzicht vindt u een omschrijving van onze dienstverlening, kosten en voorwaarden.

Object	Egersundweg 6, 9723JM Groningen
Wat doen wij voor u	<ul style="list-style-type: none">• Opname ter plaatse• Marktonderzoek• Kadastrale recherche• Opstellen verkooppresentatie• Aanbieden via Funda in Business*• Aanbieden op eigen website*• Indien mogelijk plaatsing op Vastgoedmarkt, PropertyNL en Realnext*• Aanbieden overige kanalen*• Actief aanbieden in eigen netwerk• Verzorgen bezichtigingen• Verzorgen onderhandelingstraject• Opstellen overeenkomst• Screenen van eventuele kopers• Regelmatig contact over de voortgang• Oplevering• Nazorg <p>Optioneel:</p> <ul style="list-style-type: none">• Professionele fotopresentatie inclusief 360-graden-foto's, video en plattegrond. €350,- excl. BTW.• Matterport 3D scan, prijs op aanvraag. Klik hier om een voorbeeld van een dergelijke presentatie te bekijken. <p><i>* Plaatsing op bovengenoemde kanalen geschiedt uiteraard niet wanneer wordt gekozen voor het off market aanbieden van het object.</i></p>
Tarieven bij verkoop	De courtage bij verkoop als omschreven in de "Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers" bedraagt 2% van de koopsom. Alle bedragen zijn exclusief BTW.

Administratiekosten/overige kosten	<p>De éénmalige administratiekosten bedragen €350,- exclusief BTW. Bij aangaan van de opdracht te voldoen.</p> <p>Indien het object op Funda in Business wordt geplaatst, is de plaatsing het eerste jaar kosteloos. Voor de daaropvolgende jaren €155,- excl. BTW per jaar.</p> <p>Bij het gebruik maken van het platform van Vendr bedragen worden de éénmalige administratiekosten verhoogd naar €995,- exclusief BTW.</p> <p>Bij het intrekken van de opdracht zijn behalve de administratiekosten geen extra kosten verschuldigd.</p>
Marketing	<p>De verkoop van het object kan discreet plaatsvinden via het platform Vendr. Het object kan uiteraard ook worden geplaatst op Funda in Business met een complete aanbieding inclusief alle producten.</p> <p>Daarnaast zijn er diverse mogelijkheden in kranten en vakbladen.</p> <p>Het object kan kosteloos of gesponsord geplaatst worden op eigen social media-kanalen.</p>
Borden	<p>Het plaatsen van één of meerdere biljetten is inbegrepen in de standaard tarieven.</p> <p>Driehoeksbord 120x91 cm €250,- excl. BTW</p> <p>Projectbord 230x250 cm €950,-excl. BTW</p> <p>Bedragen zijn excl. eventuele kilometertoeslag.</p>
Energie label	<p>Uw object is reeds voorzien van een geldig energielabel.</p> <p>Een geldig energielabel voor uw bedrijfspand is verplicht wanneer u deze verkoopt of verhuurt. Ook bij de oplevering van een bedrijfspand is een energielabel verplicht. De Inspectie Leefomgeving & Transport controleert hierop en heeft al meerdere boetes uitgeschreven aan bedrijven die niet aan de regel voldoen.</p>
Algemene voorwaarden	<p>Op onze opdrachten zij bijgevoegd de “Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers” van toepassing.</p>

BEDRIJFSMAAKERS

Hereweg 95

9721 AA Groningen

T. 050 311 66 66

info@ocbedrijfsmakelaars.nl

ocbedrijfsmakelaars.nl

 **funda** in business

