

BIJZONDERE VOORWAARDEN INZAKE DE PROCEDURE VERKOOP BIJ OPBOD VAN EEN BUSINESSCENTRUM, BEDRIJSSTRAAT 2 TE HASSELT

Onderhavige bijzondere voorwaarden primeren op de algemene voorwaarden inzake de procedure "opbod" voor hogervermeld onroerend goed.

Beschrijving

In een recent gerenoveerd bussiness-, kantorencentrum, gelegen in een KMO-Zone nabij Kiewit-Hasselt en de N74, wordt +/- 1220m² kantoorruimte en 40 parkeerplaatsen aangeboden.

Het businesscentrum werd heden ingedeeld in 4 moduleerbare kantorenumits (omvatttend 28 kantoor-vergaderruimtes) met een grote gemeenschappelijke inkom en een kelderruimte van +/-100m². De kantoren kunnen perfect individueel verhuurd en beheerd worden.

Het business- kantorencentrumt bestaat uit :

Gelijkvloers : 13 kantoor/vergaderruimtes van 15 tot 61m², gemeenschappelijke gang en 3 inkomhallen, sanitaire ruimtes en 2 keukens

1ste verdieping) : 15 kantoor-.vergaderruimtes van 17 tot 59m², gemeenschappelijke gang, 2 sanitaire ruimtes en 1 keuken.

Bezichtiging

De bezichtiging van het onroerend goed zal plaatsvinden nà telefonische afspraak via 00/32/475 74 64 84 indien het zou nodig zijn.

Afsluiting der procedure

De mogelijkheid om biedingen uit te brengen sluit af op 15/10/2018 om 16 uur onder voorbehoud van verlenging der termijn wegens herhaald en niet aflatend opbod van gegadigden.

Vaststelling hoogste bod

De mail inzake de vaststelling wat het hoogste bod betreft op het onroerend goed onder de hierna vermelde opschortende voorwaarden zal verzonden worden op uiterlijk 09/10/2018 tegen 17.00 uur door Troostwijk Real Estate Bvba.

Ingeval vastgesteld wordt dat een kandidaat-koper het hoogste bod heeft uitgebracht en dit bod aanvaardbaar lijkt, zal deze binnen de 48 uur een waarborg van 10% van de geboden som storten op de derdenrekening van Troostwijk Real Estate Sales (TRES), zoals vermeld in de onherroepelijke aankoopoptie.

Bindend eenzijdige aankoopoptie

De kandidaat-koper zal op eerste verzoek van TRES ten kantore een bindend en eenzijdig onherroepelijke aankoopoptie tekenen conform het model dat op de site van Troostwijk nv geplaatst werd.

Kosten

1°) De koper zal een commissie aan Troostwijk Real Estate Sales Bvba betalen van 3% meer BTW hetzij 3,63 % bij het weerhouden van het bod.

2°) De koper zal als forfait voor de kosten van de notariële akte en aanhorigheden een percentage betalen t.b.v. ongeveer 13% (groot beschrijf) (omvattend 10,00% registratierechten met notariskost) onverminderd zijn recht op eventuele abbattementen en verminderingen.

Deze berekening kan bij de notaris aangevraagd worden door de koper.

BIJZONDERHEDEN-OPSCHORTENDE VOORWAARDEN

1.

De koper verkrijgt de beschikking en het genot over het onroerend goed bij het verlijden der notariële akte.

2. Toestand inboedel

De koper heeft kennis van de toestand van de inhoud van de gebouwen en zal de opruimingskosten niet verhalen op de verkopende partij.

3. BIJZONDERE VOORWAARDEN

In. een akte van verhandeling van gemeld onroerend goed in der minne verleden voor de heer Paul Meyers, burgemeester van de stad Hasselt op vierentwintig januari negentienhonderd vijfenzeventig, overgeschreven op het eerste hypotheekkantoor te Hasselt op twintig februari negentienhonderd vijfenzeventig, boek 918, nummer 26 staat letterlijk het volgende "Deze verkoop geschiedt bovendien onder de volgende bijzondere verkoopsvoorwaarden :

a) Voornoemde vennootschap is verplicht de grond en de op te richten gebouwen te gebruiken voor de uitbating van haar import- en exportbedrijf van professionele elektronische meet- en regelapparatuur en onderdelen. Het is voornoemde

vennootschap verboden een andere bestemming aan de grond te geven. Voornoemde vennootschap is verplicht binnen de drie (3) jaar na het verlijden van de aankoopakte, de gebouwen nodig voor haar bedrijf op voormelde grond op te richten. Bij het in gebreke blijven aan deze voorwaarden wordt de verkoop van rechtswege als verbroken aanzien, zonder dat enige ingebrekestelling nodig is en wordt de aangekochte grond in zijn geheel terug eigendom van de Stad mits eenvoudige terugbetaling van de koopsom van de grond, verminderd met twintig ten honderd (20%) als boete en verminderd met de kosten van de akte en andere niet te ontwijken kosten.

b) Het is voornoemde vennootschap verboden de grond en de op te richten gebouwen geheel of gedeeltelijk te verkopen of te verhuren, behoudens geval van het noodzakelijke dadelijke uitwinning gerechtelijke of verkoop, binnen een termijn van vijftien (15) jaar, vanaf de beëindiging van de bouwwerken zonder toestemming van de Gemeenteraad, het advies van de Bestendige Deputatie en de goedkeuring van de bevoegde Overheid. Nochtans zal voornoemde vennootschap de gronden en de gebouwen kunnen verhuren of verkopen aan, of inbrengen in een aanverwante vennootschap, onder voorwaarde dat de uitgeoefende bedrijvigheid wordt voortgezet en dat deze vennootschap de verplichtingen van onderhavige verkoop overneemt. Eveneens is er geen bezwaar dat de gronden door voornoemde vennootschap onder welke vorm ook, in pand worden gegeven.

c) Indien aan hogervermelde voorwaarden niet wordt voldaan, heeft de Stad Hasselt het recht om de grond terug te kopen en de erop staande infrastructuur en de gebouwen met uitzondering van het materiaal en de outillage, te kopen, mits betaling van een bedrag gelijk aan de huidige verkoopprijs van de grond vermeerderd met een bedrag gelijk aan de verkoopwaarde van bovenbedoelde infrastructuur en gebouwen, dat alles verminderd met twintig ten honderd (20%) als boete en verminderd met de kosten van de akte, van de schattingen en andere niet te ontwijken kosten."

4. Stookolietanks

De verkoper verklaart dat in het verkochte goed twee ondergrondse stookolietanks aanwezig zijn met een inhoud van 5.400 liter en 5.000 liter vervaardigd uit staal.

5. Acceptatievoorwaarden

De kandidaat-koper dient voorafgaandelijk, op straffe van nietigheid der uitgebrachte bieding, de acceptatievoorwaarden ondertekend te mailen naar h.driessen@troostwijk of c.tanghe@troostwijk.be

6. Juridisch geschil

In afwijking van de algemene voorwaarden online, zijn de Rechtbanken te Hasselt ,met uitsluiting van elke andere instantie, bevoegd om te beslissen in geschillen uit deze voorwaarden en/of uit de Verkoop voortvloeiende voor zover de verkoop door Troostwijk NV te Brussel georganiseerd wordt.