

TE KOOP



Deel van een eiland met opstallen
voormalige Jachtwerf De Overkant

Vraagprijs € 850.000,- k.k.

UITERWEG 194 1431AT AALSMEER

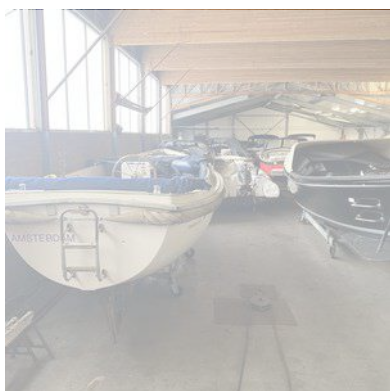


03

Uw makelaar

05

Algemeen



09

Bedrijfsgebouw



15

Ligplaatsen /
langswal



20

Bestemmings-
plan



Uw makelaar



Heeft u vragen, neem gerust contact met mij op!

0515 43 06 23

info@mullermakelaardij.nl

Bernd Kamp

*Register Makelaar Business (NVM-lid)
Register Taxateur Bedrijfsroerend goed
(NRVT en RICS gecertificeerd)*

Als watersporter ben ik begonnen, niet gehinderd door enige kennis, in een Piraatje op de Bergse Plas in Rotterdam. Vervolgens, een aantal boten later, was ik als fervent zeiler vaak met mijn gezin op onze platbodem op het IJsselmeer en de Waddenzee te vinden. In de jaren '90 waren mijn vrouw en ik tevens trotse eigenaren van Zeilschool 't Stekelbaarsje in Elahuizen, Friesland. Hierdoor is mijn interesse in de watersportsector vergroot.

Sinds 2004 ben ik werkzaam bij Muller Makelaardij en inmiddels ben ik directeur-eigenaar. Het mooie van ons vak is dat elke verkoop weer uniek is. Het is echt mensenwerk waarbij, naast het onroerend goed, ook de ondernemer en de exploitatie van de onderneming van belang zijn.

Van mij kunt u verwachten dat ik streef naar een open en eerlijke communicatie waarin ik probeer een passende match te vinden tussen verkoper en koper voor hetgeen dat wordt aangeboden.

Ook voor het taxeren van uw watersportgebonden object bent u bij ons aan het juiste adres. Onze expertise in combinatie met mijn lidmaatschap bij het NRVT en het RICS heeft er tevens toe geleid dat ook de banken ons erkennen als deskundig taxateur in dit specifieke marktsegment.

Bezichtiging

Na het lezen van deze brochure hopen we u een duidelijke indruk te hebben gegeven van het aangeboden. Daarna wilt u natuurlijk hetgeen waarin u geïnteresseerd bent in het echt zien! Dit kan door middel van een bezichtiging. Door contact op te nemen met de makelaar kan een afspraak gemaakt worden. Ook kunt u uiteraard nog vragen stellen. In sommige gevallen zijn er nog aanvullende stukken die ter beschikking worden gesteld na het tekenen van een geheimhoudingsverklaring. Deze verklaring wordt meegenomen tijdens de eerste

bezichtiging óf wordt toegestuurd om getekend te worden. Tijdens de bezichtiging zal de makelaar, vaak samen met de verkoper, u rondleiden. Vragen die u heeft kunt u direct stellen, waarbij wij deze zo veel als mogelijk zullen beantwoorden. Soms zullen we eerst nog iets moeten uitzoeken. In dat geval komen we er later op terug.

Bent u na de bezichtiging nog steeds enthousiast? Dan kan de makelaar uitleggen hoe het proces verder verloopt.

“Nieuwsgierig geworden? Neem contact op met de makelaar!”



Algemeen

Te koop: direct aan de Ringvaart, niet uw eigen eiland maar een groot gedeelte van een eiland. Dit is uw kans! Te koop wordt aangeboden een groot deel van een eiland met daarop de voormalige Jachtwerf De Overkant. Deze werf is gelegen op één van de eilanden aan de Uiterweg direct grenzend aan de Haarlemmermeer Ringvaart.

Het object bestaat uit:

- Buitenterrein, deels verhard met stelconplaten;
 - Winterstallings- en werkloods;
 - Barruimte / mancave;
 - Circa 15 ligplaatsen buiten, waarvan twee met een overkapping;
 - Schiphuis, lengte circa 30 meter;
 - Hellingbaan en botenlift;
 - Bedrijfsinventaris;
 - Ligplaats en parkeerplaats aan noordzijde van de Ringvaart aan de Aalsmeerderdijk.
- Het object wordt "as is where is" verkocht.

Vraagprijs

€ 850.000,- k.k.

Object

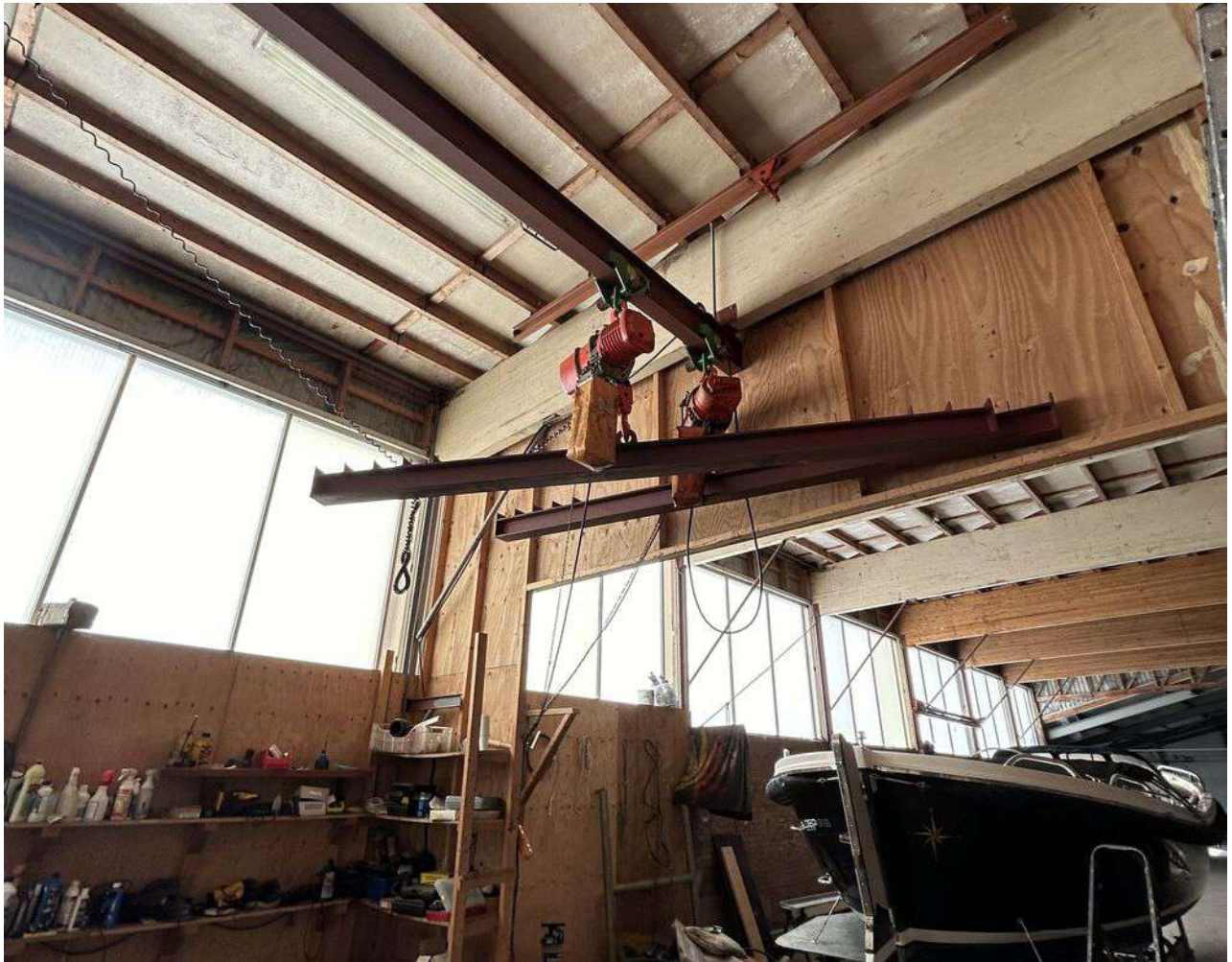
Perceel opp. circa, m²	3.429
Bebouwd opp. circa, m²	600
Ligplaatsen, aantal, circa	15
Schiphuis, lengte in m.	30

Op het andere deel van het eiland bevindt zich een groot schiphuis. Dit blijft eigendom van verkoper.





Historie



Jachtwerf De Overkant hield zich in het verleden o.a. bezig met de bouw van 12 voetsjollen. Deze overnaadse zeilsloep is de oudste nationale eenheidsklasse van Nederland.

De laatste jaren werd de werf gebruikt voor winterstalling, onderhoudswerkzaamheden en voor de verhuur van ligplaatsen.

Wegens bedrijfsbeëindiging wordt nu de onroerende zaak inclusief de bedrijfsinventaris te koop aangeboden.



Bedrijfsgebouw

Oppervlakte

circa 600 m²

Bouwjaar

2006

Winterstalling/werkplaats

circa 560 m²

Horeca, mancave

circa 40 m²

Het bedrijfgebouw bestaat uit vier delen, te weten:

- Winterstallingsruimte voorzijde, groot circa 370 m², stalen kolommen en houten spanten, platdak, gevels van metselwerk en damwandprofielplaten,;
- Winterstallingsruimte achterzijde, groot circa 190 m², staalskelet, zadeldak, gevels van sandwichpanelen;
- Barruimte / mancave, groot circa 40 m², houtskeletbouw;
- Schiphuis, lengte 30 meter, houtskeletbouw.





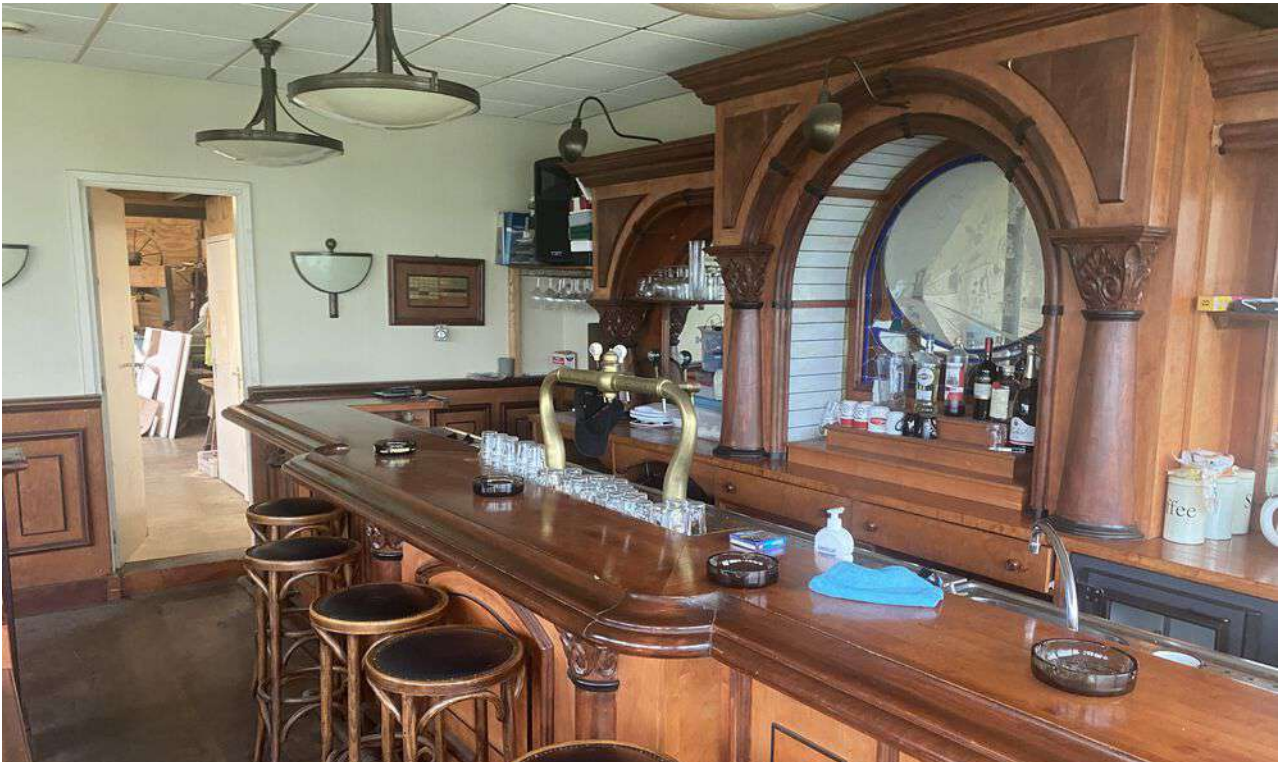
Winterstallingsruimte voorzijde





Winterstallingsruimte achterzijde





Barruimte / mancave





Schiphuis





Ligplaatsen / langswal

Aantal ligplaatsen

circa 8 stuks

Langswal voor ligplaatsen

circa 145 meter

Schiphuis, lengte

circa 30 meter

Voorzieningen

stroom en water

Parkeerfaciliteiten

parkeerplaats aan overzijde van de Ringvaart

Het object is voorzien van een insteekhaven met acht ligplaatsen. Verder is er rondom een langswal van circa 145 meter. Ook deze langswal is geschikt voor ligplaatsverhuur.





Hellingbaan



Ligplaats aan de overkant



Onderdeel van het aangeboden object is een ligplaats met een parkeerplaats aan de overzijde van de Ringvaart aan de Aalsmeerderdijk ter hoogte van huisnummer 513. Deze ligplaats is bedoeld om een boot te stallen om van en naar de overkant te varen.

Luchtfoto van het aangeboden



Kadastrale percelen

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte	Eigendom
Aalsmeer	H	2713	955 m ²	Eigendom
Aalsmeer	H	2714	608 m ²	Eigendom
Aalsmeer	H	4296 (deels)	± 314 m ²	Eigendom
Aalsmeer	H	4413 (deels)	± 885 m ²	Eigendom
Aalsmeer	H	4414	643 m ²	Eigendom
Haarlemmermeer	AL	2416	24 m ²	Eigendom

De percelen Aalsmeer H 4296 en H 4413 zullen voor overdracht nog gesplitst worden. De oppervlaktes van de deelpercelen die bij het aangeboden behoren zullen circa 314 m² en 885 m² gaan bedragen.

Erfdienstbaarheden

Voor een kwalitatieve verplichting (rechtverkrijgende: Het Hoogheemraadschap van Rijnland) wordt verwezen naar de eigendomsbewijzen die in het bidboek zijn opgenomen.

Omgevingsplan



Omgevingsplan

Omgevingsplan

Vastgesteld

Identificatie

Bron

Uiterweg Plasoevers 2021

Gemeente Aalsmeer

16-11-2023

NL.IMRO.0358.19-VG02

www.omgevingswet.overheid.nl

Een omgevingsplan is een juridisch bindend plan dat beschrijft hoe de grond en opstallen in een gemeente mogen worden gebruikt en wat de bouwmogelijkheden zijn. Een omgevingsplan beoogt de ruimte te beheren en wordt gebruikt om gebieden te ontwikkelen. Het omgevingsplan bestaat uit de toelichting op het plan, een plankaart waarop de precieze bestemming per gebied is aangegeven (bijvoorbeeld wonen, verblijfsrecreatie etc.) en voorschriften waarin de bouw- en gebruiksmogelijkheden zijn uitgewerkt.

Bestemmingen:

- Recreatie - Jachthaven 1;
- Water 2;
- Waarde - Archeologie 3.

De voor 'Recreatie - Jachthaven 1' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- de uitoefening van een jachthavenbedrijf, waaronder:
 - de verhuur van ligplaatsen voor pleziervaartuigen;
 - de stalling en (buiten)opslag van pleziervaartuigen;
 - reparatie- en herstelwerkzaamheden aan pleziervaartuigen overeenkomstig de bedrijfscategorieën 1, 2 en 3.1, als aangegeven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten in bijlage 1 van deze planregels, behoudens geluidzoneringsplichtige inrichtingen en met uitzondering van bedrijfsactiviteiten die vallen onder het Besluit externe veiligheid inrichtingen;
- de uitoefening van watersportbedrijven;
- watersport gerelateerde detailhandel, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m²;
- horeca 1 en 2, met een gezamenlijke oppervlakte van maximaal 150 m².

Alle bijbehorende artikelen zijn opgenomen in het bidbook.

Omgevingsplan ligplaats - perceel Haarl. AL 2416



Jachthaven De Overkant is slechts via het water bereikbaar. De ligplaats aan de noordzijde van de Ringvaart behoort ook tot het aangeboden (perceel Haarlemmermeer AL 2416).

Dit perceel valt binnen het Bestemmingsplan Ringvaart, Gemeente Haarlemmermeer en heeft de bestemming "overige zone - steigers".

Tevens geldt hier het Bestemmingsplan Rijsenhout en omgeving, gemeente Haarlemmermeer met de bestemming Water.

Alle bijbehorende artikelen zijn opgenomen in het bidbook.

Ligging en bereikbaarheid

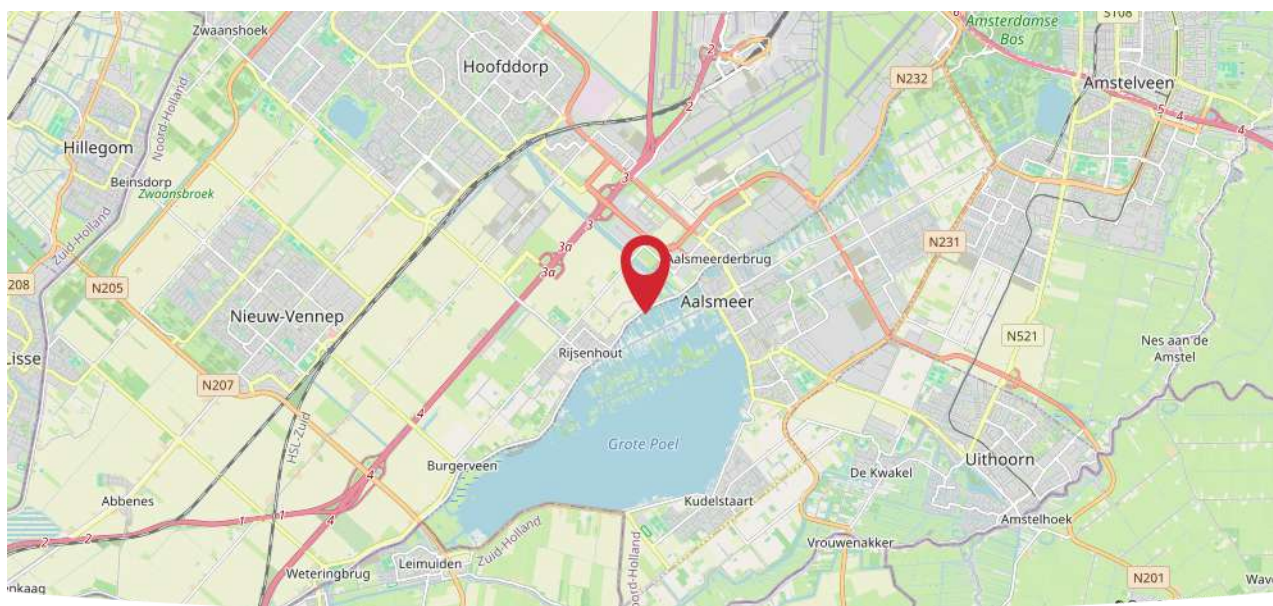
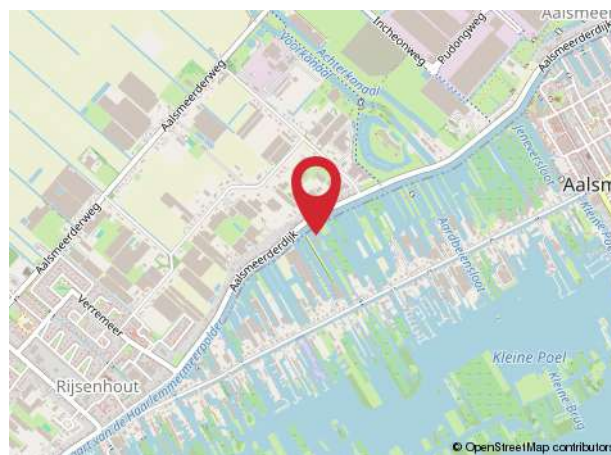
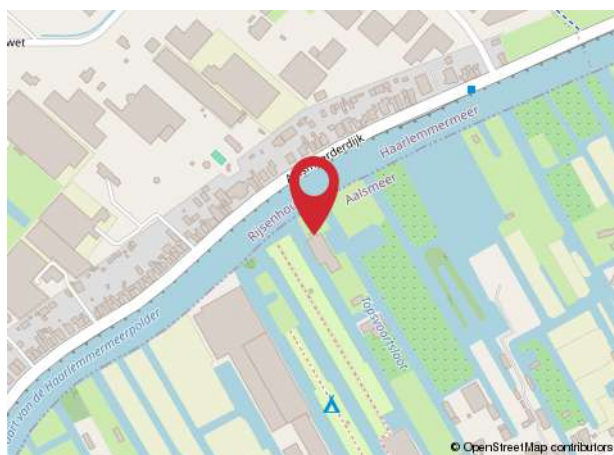
Jachthaven De Overkant is direct gelegen aan de Haarlemmermeer Ringvaart op korte afstand van de Westeinderplassen. De Westeinder is populair bij watersporters en telt vele jachthavens. Los van de watersport vormen de plassen een waardevol natuurgebied, met opvallende rietzudden en moerasbomen. In de Westeinderplassen liggen veel recreatie-eilandjes. Zowel de bereikbaarheid over het water als over de weg is goed. Via de Ringvaart zijn Amsterdam, de Kagerplassen en de Braassemmermeer uitstekend bereikbaar.

Voorzieningen in de omgeving

Restaurant	< 1,5 km
Supermarkt	< 1,5 km

Afstand tot

Snelweg afrit	op 8 km
NS station	op 7 km
Bushalte	op 1,7 km



Milieu en vergunningen

Bodem

Er is in 2018 een verkennend bodemonderzoek uitgevoerd door GRS Milieu uit Wormerveer.

De conclusies en aanbevelingen worden hiernaast weergegeven.

Asbest

Verkoper is niet bekend met de aanwezigheid van asbest in het aangeboden. Dit is echter geen garantie voor de afwezigheid van asbest.

Project : Jachtwerf 'de Overkant' achter Uiterweg 196 te Achmeerpolder
Kenmerk : 201749686



6.0 Conclusies en aanbevelingen

6.1 Conclusies

Op basis van de veldwaarnemingen dient de hypothese verdacht voor de gedempte sloot te worden verworpen. Visueel is er geen onderscheid tussen het materiaal van de gedempte sloot en het overige terrein.

De hypothese onverdacht dient formeel te worden verworpen vanwege de licht verhoogde gehalten aan kwik, koper, lood, zink en som PAK in de grond en het matig verhoogde gehalte aan barium in het grondwater.

De licht verhoogde gehalten in de grond zijn mogelijk te relateren aan het jarenlange gebruik van de locatie. Het matig verhoogde gehalte aan barium in het grondwater is naar verwachting van natuurlijke herkomst aangezien er geen verdacht activiteiten hebben plaatsgevonden die kunnen hebben geleid tot verontreiniging met barium. Aanvullend onderzoek naar het gehalte barium in het grondwater (in eerste instantie herbemonsteren) is ons inziens niet zinvol aangezien doorgaans het gehalte barium niet wordt gereproduceerd.

De aangetroffen verontreinigingen vormen geen aanleiding voor nader onderzoek. Er zijn geen belemmeringen aangetroffen voor de voorgenomen plannen.

6.2 Aanbevelingen

Geadviseerd wordt het rapport samen met de omgevingvergunning in te dienen bij het bevoegd gezag.

Of het door koper beoogde gebruik binnen het bestemmingsplan valt, dient door de koper zelf bij de gemeente te worden gecontroleerd. Het verkrijgen van de benodigde toestemming(en) en/of vergunning(en) van overheidswege dient door koper zelf en voor eigen rekening te geschieden.

Overige informatie

Aanvaarding: in overleg

Bij vergevorderde interesse is het mogelijk een aantal aanvullende documenten en gegevens te ontvangen.

Alle verstrekte informatie mag niet worden beschouwd als offerte maar dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Het betreft hier dus een vrijblijvende aanbieding, die wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper. Een bieding gelijk aan de vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Deze verkoopinformatie is bedoeld om gegadigden een algemene indruk te geven en de verstrekte gegevens zijn globaal. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving staan. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Voor de juistheid van de verstrekte informatie kan daarom in dit stadium geen aansprakelijkheid worden aanvaard en kan de koper hieraan geen enkel recht ontlenen. De verkoper aanvaardt in dit geval geen enkele aansprakelijkheid. Het spreekt voor zich dat te zijner tijd aan de koper een kopie wordt gegeven van alle relevante bescheiden.

Alle kosten die betrekking hebben op de overdracht en levering zijn voor rekening van de koper. Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst, moet koper er rekening mee houden dat binnen 4 weken na de ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom dan wel bankgarantie van 10% van de koopsom bij een notaris moet worden gesteld, die vervalt bij afname en betaling van het gekochte.





LEISURE MAKELAARS NEDERLAND

Onze kantoren hebben jarenlange ervaring opgebouwd in de recreatiesector. Als gespecialiseerde partij kennen we de lokale markt en weten we wat er speelt in de regio. Met een landelijk netwerk kunnen we u nog beter helpen. Door een groot aanbod én door gebruik te maken van elkaars expertise. Daarom hebben we onze krachten gebundeld in **Leisure Makelaars Nederland**.

Dus: wilt u werk maken van verkoop, aankoop, taxatie of overdracht van een watersport- of recreatiebedrijf? Kom langs of bel!



Over ons

M U L L E R
M A K E L A A R D I J



Sinds 1997 zijn wij dé makelaar in heel Nederland voor de aan- en verkoop en verhuur van jachthavens, jachtcharterbedrijven, zeilscholen en andere soorten watersportgebonden bedrijven en onroerend goed. Wij zijn onder andere lid van de NVM, zijn VastgoedCert gecertificeerd en Hiswa-Recron Top Supplier.

Onze vakbekwame en enthousiaste medewerkers begeleiden het volledige traject: van taxatie tot de daadwerkelijke aan- of verkoop. Met een passie voor, en specialisatie in, de watersportbranche helpen we de zakelijke (én particuliere) markt aan de perfecte match! Wij weten wat er speelt in de markt en zijn continu bezig met het uitbreiden van ons bestand. Wij beschikken over een ruim bestand van relaties die serieus op zoek zijn naar watersportbedrijven of watersportgebonden onroerend goed voor een marktconforme prijs.

Benieuwd naar wat we voor u kunnen betekenen? Neem vrijblijvend contact op om de aan- of verkoopmogelijkheden voor uw bedrijf of onroerend goed te bespreken.





Dé makelaar en taxateur voor
watersportgebonden bedrijven
en onroerend goed

MULLER MAKELAARDIJ
Oude Oppenhuizerweg 83
8606 JC SNEEK

 0515 43 06 23
 info@mullermakelaardij.nl