

TE KOOP



Scheepswerfcomplex
met circa 135 meter eigen kade
aan open vaarwater

Vraagprijs € 2.900.000,- k.k. excl. BTW (indien van toepassing)

MIDSBUORREN 12 9003 LA WARTENA



05

Algemeen

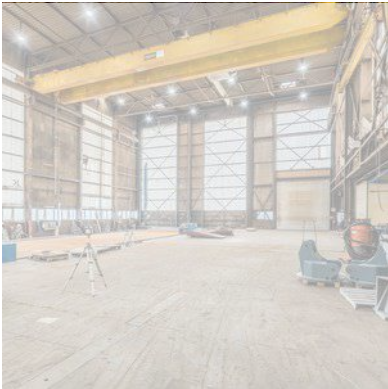
07

Scheepsbouwhal



13

Kantoren, kantine, etc.



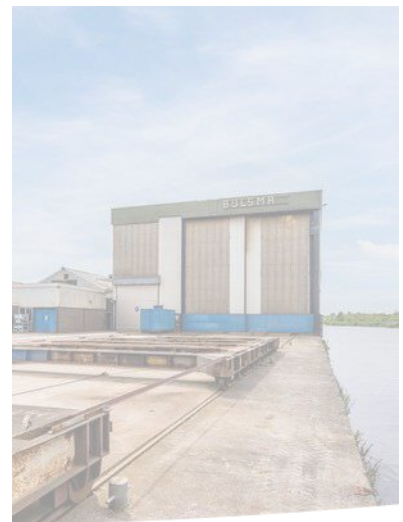
23

Plattegrond



29

Bestemmingsplan



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 Bedrijfsonroerend 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

Bent u op zoek naar een scheepswerfcomplex of zoekt u een geschikte locatie voor bijvoorbeeld een constructiebedrijf aan het water? Dan is dit wellicht uw kans!

In verband met bedrijfsbeëindiging bieden wij namens de heer en mevrouw Bijlsma te koop aan: de onroerende zaak inclusief bovenloopkranen van Scheepswerf Bijlsma in Wartena (Friesland). Deze bekende scheepswerf, opgericht in 1903, heeft zich in de afgelopen honderd jaar toegelegd op de bouw van o.a. coasters, motorbeunschepen, veerboten voor Wagenborg, meerdere typen werkschepen voor o.a. Rijkswaterstaat en overige niet maritieme staalconstructies.

Het aangeboden complex omvat de volgende opstallen:

- een hoge bedrijfshal (hal 3), ca 1.000 m², lengte 40 m, breedte 25 m en met een vrije hoogte van 12.39 m;
- overige bedrijfsruimten, onderverdeeld in 10 bedrijfshallen met een totale oppervlakte van ca. 2.790 m²;
- kantoren en overige ruimten verdeeld over de begane grond en verdieping; totaal 860 m².

Het buitenterrein is geheel verhard en deels ingericht als parkeerterrein voor circa 50 auto en deels voor het laden en lossen van vrachtauto's. Het buitenterrein grenzend aan hal 3 werd tevens gebruikt als locatie voor de opstelling van de dwarshelling voor de tewaterlatingen van de gebouwde schepen. Grenzend aan het Wartenster Wiid heeft de scheepswerf een zwaar uitgevoerde kade van circa 135 meter.

Vraagprijs onroerende zaak

€ 2.900.000,- k.k.

Kenmerken

Perceelgrootte in m ²	10.054
Bebouwd in m ² , circa	4.390
Aanlegkade in m, circa	135
Gecontr. verm. elek. kW	173
of in Ampère	250

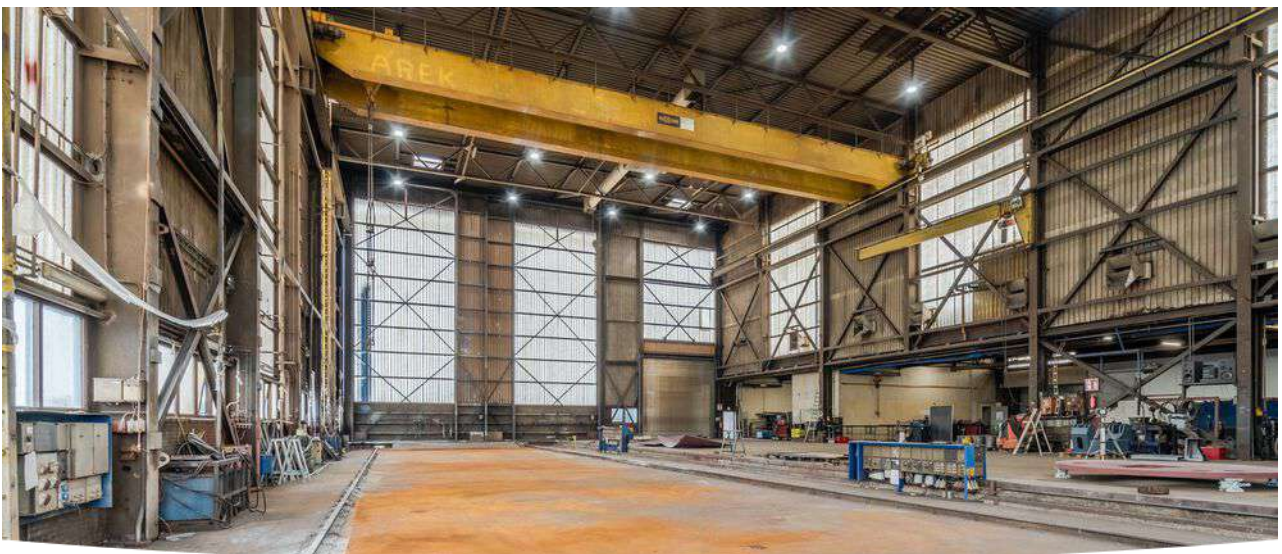


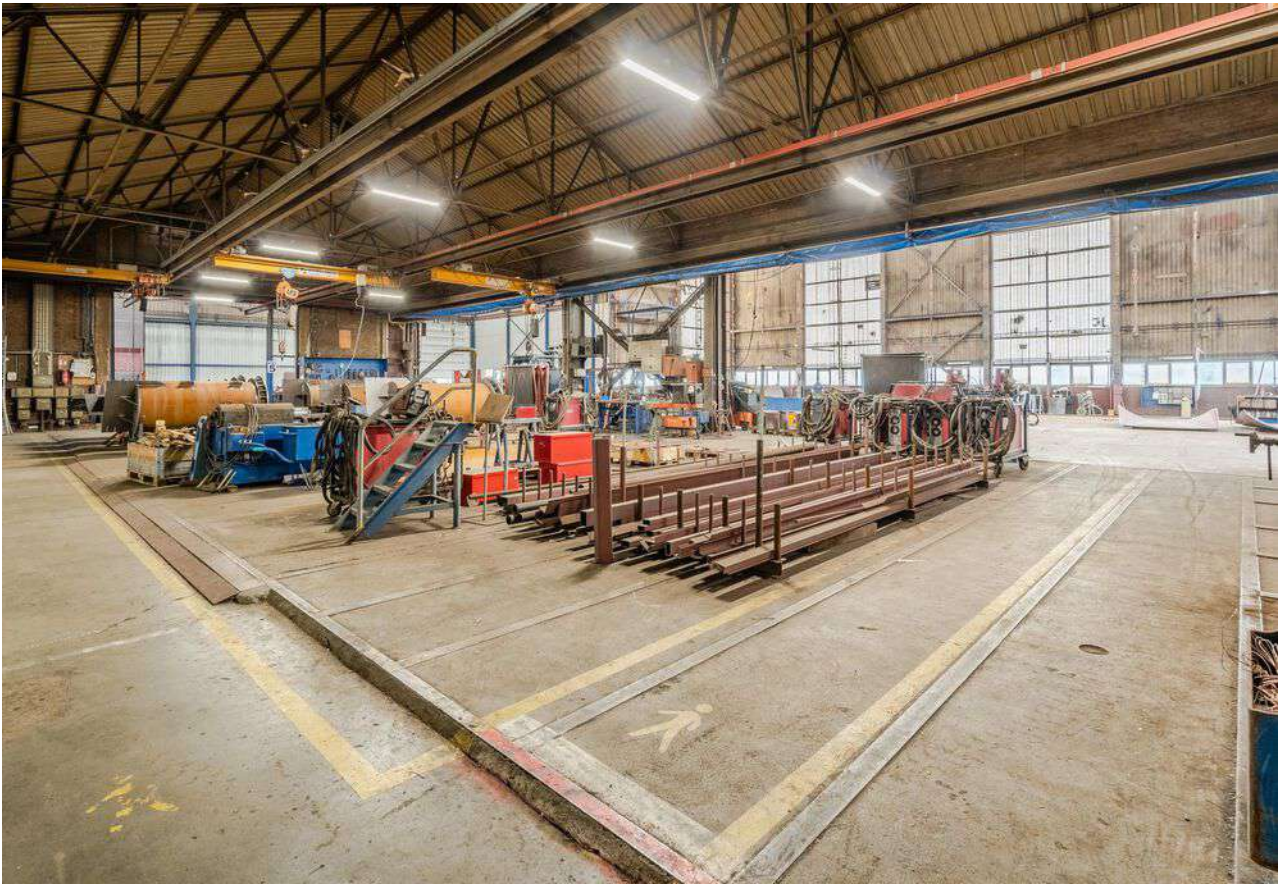
scheepsbouwhal



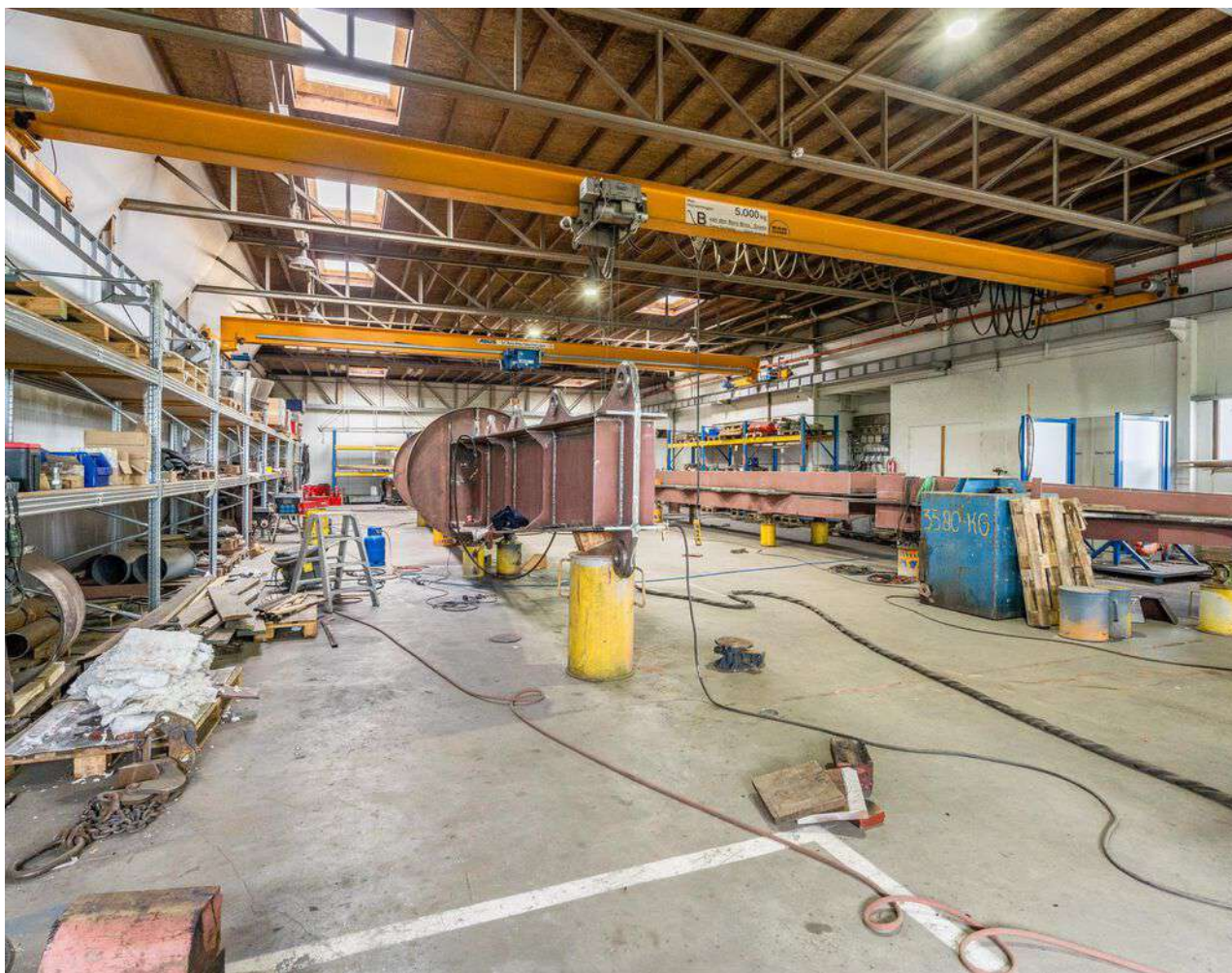
Bedrijfshal hoog (scheepsbouwhal)

Lengte	40 meter
Breedte	25 meter
Constructie	staalskelet
Gevels	metselwerk en damwandprofielplaten
Vloer	betonvloer met vloerrails
Deuren	2 stuks (6 x 6 en 15 x 16 meter)
Bovenloopkranen	cap. 1x 32 ton en 1x 3,2 ton cap. 1x 20 ton en 1x 16 ton en 1x 3,2 ton
Vrije hoogte	12.39 meter
Dak	plattendak gedekt met bitumen en voorzien van 4 lichtkoepels





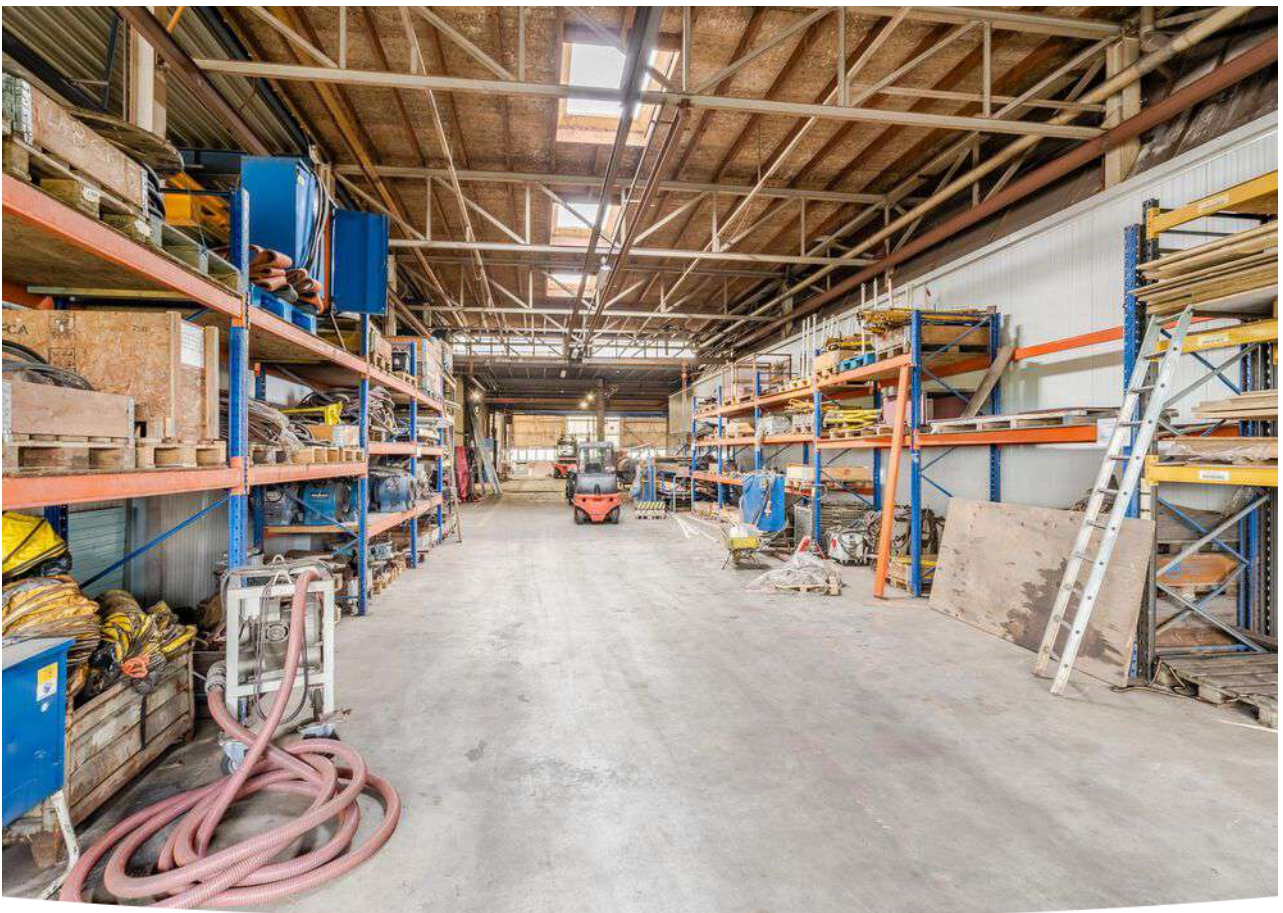
Overige bedrijfsruimten



Scheepswerf Bijlsma is de afgelopen 100 jaar telkens gegroeid en uitgebreid. Dit heeft geresulteerd in meerdere aanbouwen rondom de oudste hal, te weten hal 2 en 10 (zie de plattegrond op pagina 23).

Naast de hoge hal zijn er 10 overige bedrijfsruimten. Deze hallen lopen deels in elkaar over en zijn deels gescheiden van elkaar. De bedrijfsruimten zijn in gebruik als las- en montageruimten, werkruimten, magazijn en opslagruimten. Het merendeel van de hallen is voorzien van roldeuren naar buiten en krachtstroom. Alle bedrijfsruimten zijn voorzien van bovenloopkranen variërend van 1 ton tot 6,3 ton. Totaal zijn er 21 bovenloopkranen aanwezig.

De totale oppervlakte van deze ruimten bedraagt circa 2.790 m².







kantoren



Kantoren, kantine en overige ruimten

Oppervlakte	860 m ²
Bouwlagen	2
Gevels	metselwerk, trespa platen en stalen profielplaten
Vloer	betonvloeren
Dak	plattendak met bitumineuze dakbedekking
Isolatie	gevels, ramen en dak
Energie label	A+

De indeling bestaat o.a. uit:

Begane grond: entree, receptie, toiletten, 6 kantoorvertrekken, pantry, garderobe, computerruimte, was- en kleedruimte;

Verdieping: overloop, gang, toiletten, 8 kantoorvertrekken, kantine, vergaderzaal en archiefkamer.

Alle vertrekken zijn voorzien van centrale verwarming en een systeemplafond.

Het geheel maakt een ruime en verzorgde indruk.

Voor de exacte indeling wordt verwezen naar de plattegrond op pagina 23.





kantoren







vergaderruimte





was- en kleedruimte





parkeergelegenheid



Aanlegkade en buitenterrein

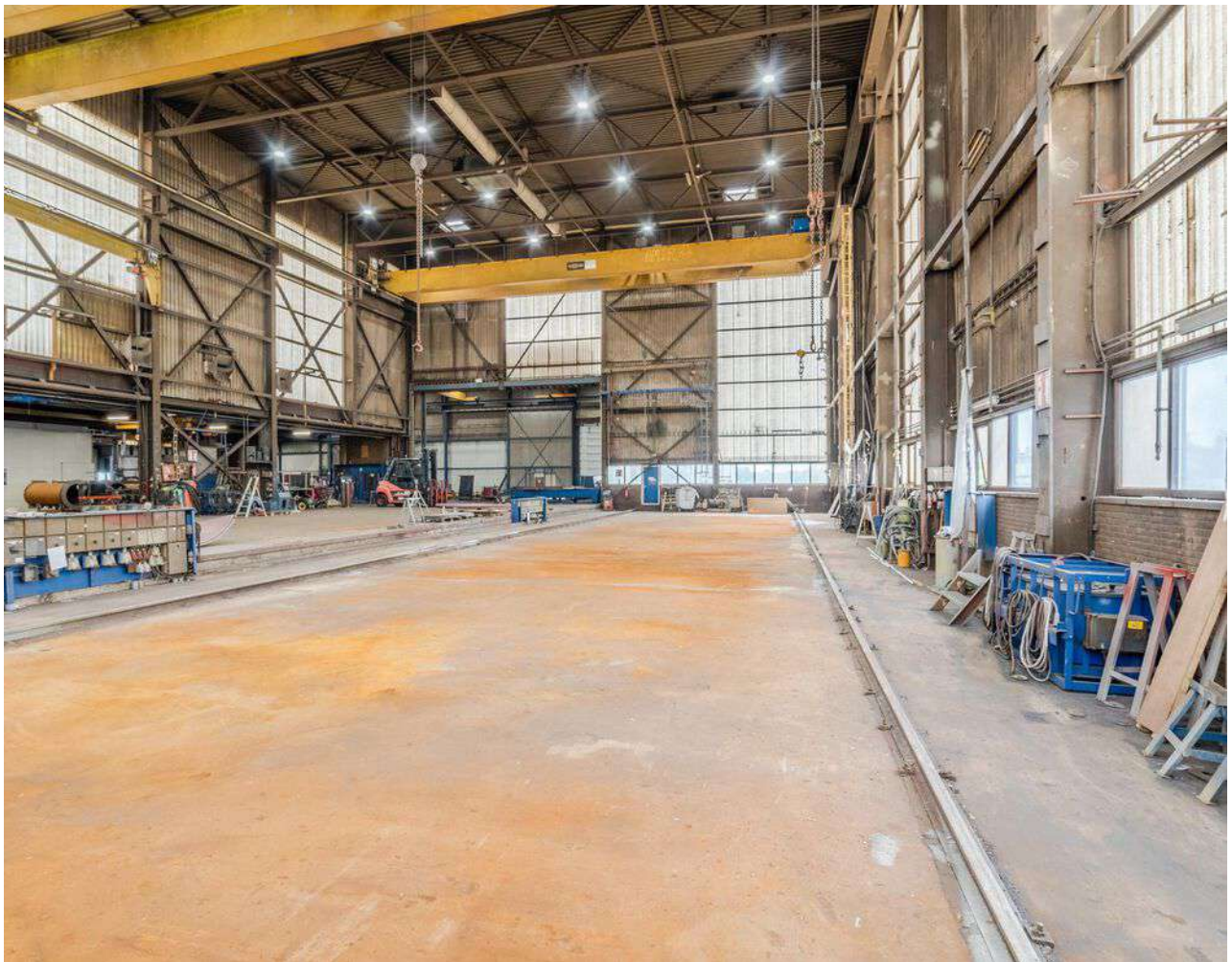


- Lengte kade: circa 135 meter
- Verhardingen: betonplaat, asfalt en stelconplaten
- Voorzieningen: portaalkraan, cap. 8 ton
- Damwand: stalen damwand
- Diepgang: tussen 1.60 en 2.50 meter





Diversen



Energie

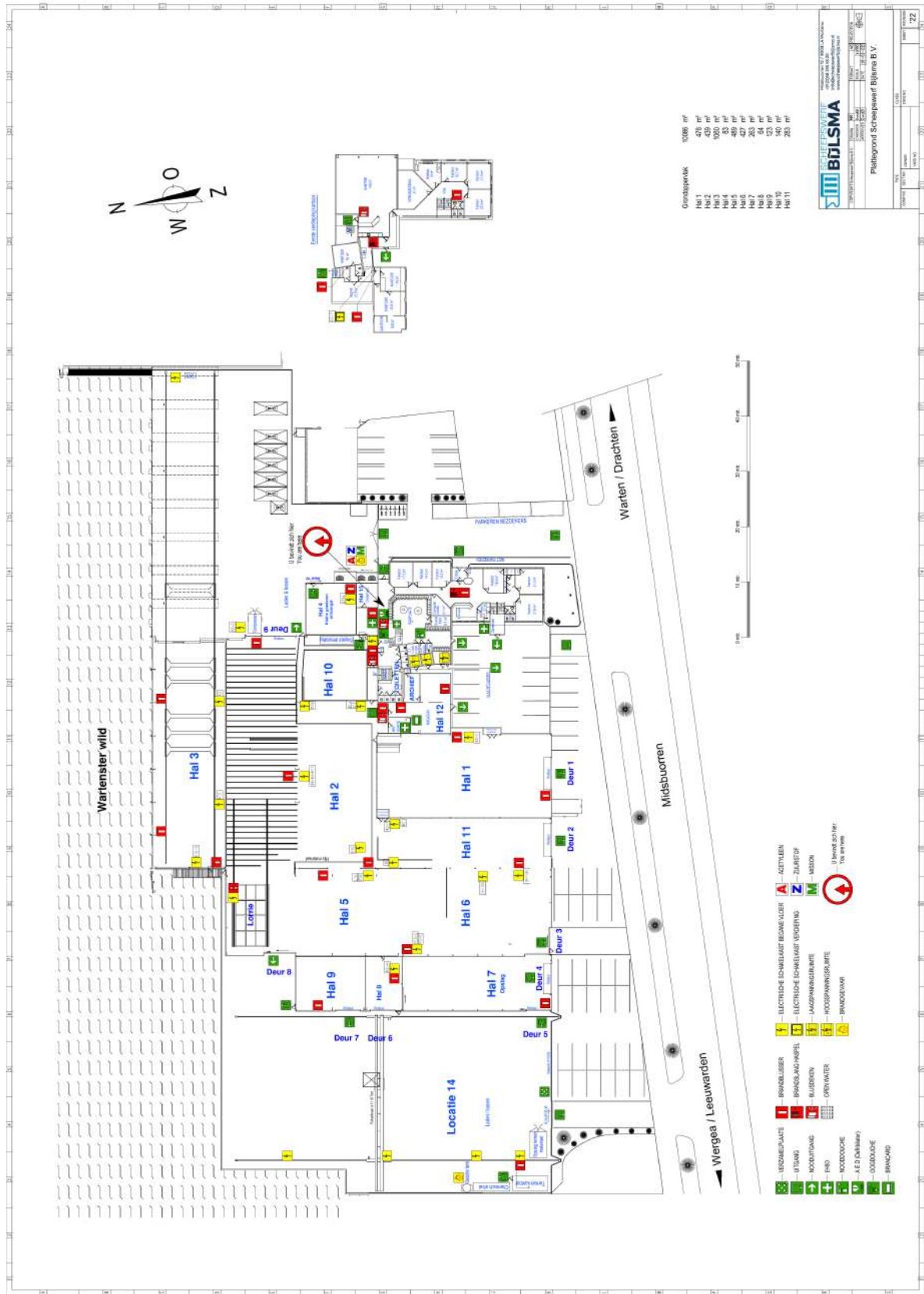
De aansluiting op het energienet kan maximaal 800 kW of 1.500 A leveren op elk gewenst moment wanneer dit wordt vrijgegeven.

Het huidige gecontracteerde vermogen is 173 kW of 250 A.

Roerende zaken

De bedrijfsinventaris is geheel of in delen ter overname.

Plattegrond



Grondoppervlak	0086 m ²
Hal 1	476 m ²
Hal 2	439 m ²
Hal 3	930 m ²
Hal 4	172 m ²
Hal 5	439 m ²
Hal 6	427 m ²
Hal 7	90 m ²
Hal 8	49 m ²
Hal 9	323 m ²
Hal 10	140 m ²
Hal 11	282 m ²

BUILSMA

PROJECTEER, CONSTRUCTIE & Onderhoud

Projectnaam: Schoorsteen Eilande B.V.

Plaats: Warten

Taal: Nederlands

Bladzijde: 12

- VERMEERPLAATS
- U-TOEGANG
- HOOFDUITGANG
- ERFD
- A-E Dijkwalen
- DODENBODE
- BRANDBAND
- ERVAARDELIJZER
- PAKKINGDRAAGPUNT
- BUSBEREIK
- OPENWATER
- A-E Dijkwalen
- DODENBODE
- BRANDBAND
- ELECTRIEKE ENKELWIJZIGE BEGANE VOER
- ELECTRIEKE ENKELWIJZIGE VERODING
- MASJNENBEREIKBARE
- WASSPUNNENBEREIKBARE
- BRANDDEUR
- AETYLEEN
- ZILVERTOEF
- MERDE
- U-TOEGANG
- VERODING

Werga / Leeuwarden

Midsbuoren

Warten / Drachten

Kadastrale percelen

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte	Eigendom
Warrega	C	1805	4.215 m ²	Eigendom
Warrega	C	1806	5.839 m ²	Eigendom
Totaal			10.054 m ²	

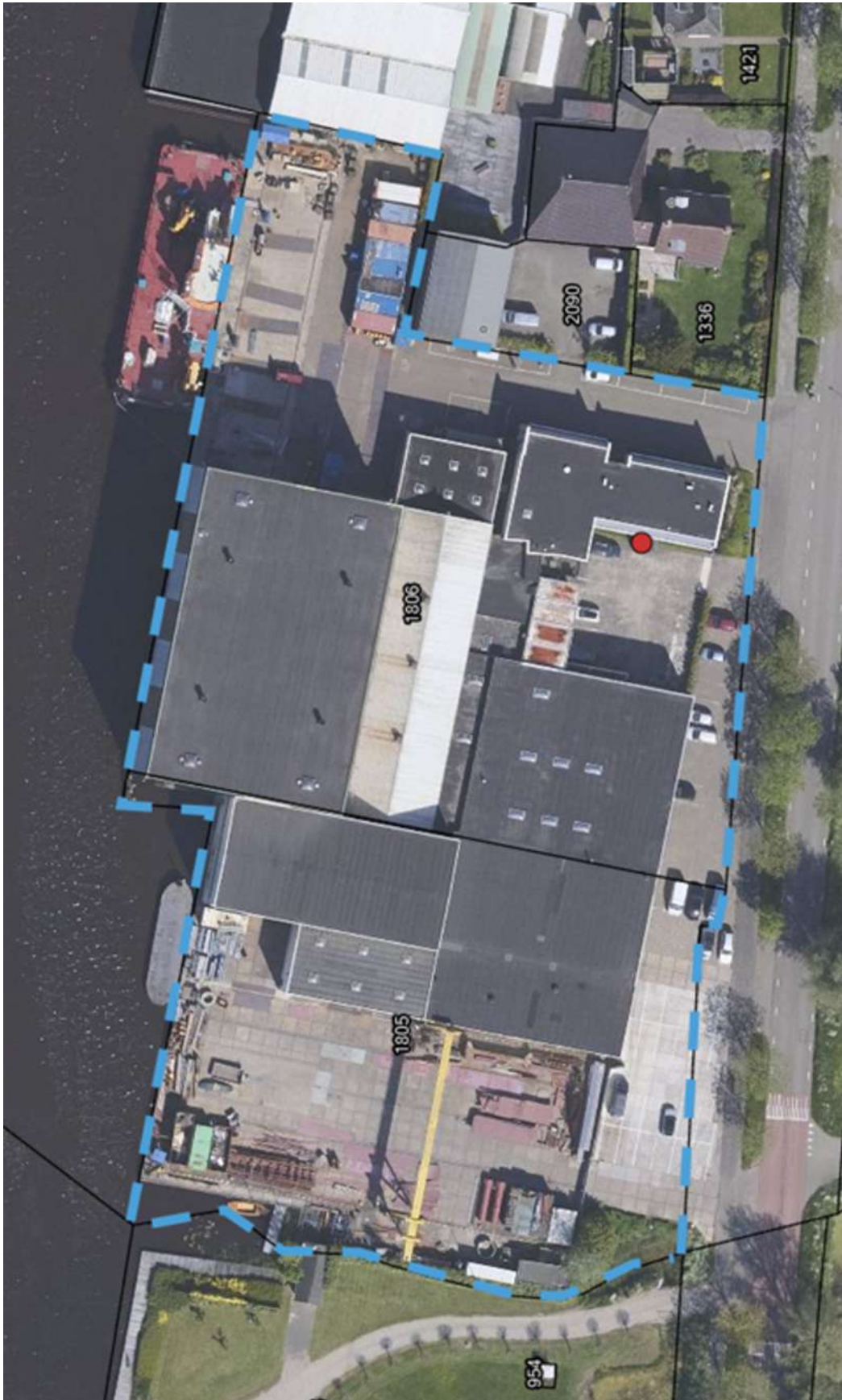
Met betrekking tot bekende erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of bijzondere bepalingen wordt verwezen naar:

Hyp4 deel 10940 nummer 99 reeks Leeuwarden d.d. 2 oktober 2003 en

Hyp4 deel 80859 nummer 33 d.d. 22 maart 2021

Deze eigendomsbewijzen zijn opgenomen in het bidbook, dat op verzoek ter inzage is.

Luchtfoto kadastrale percelen







Ligging en bereikbaarheid

Locatie toelichting

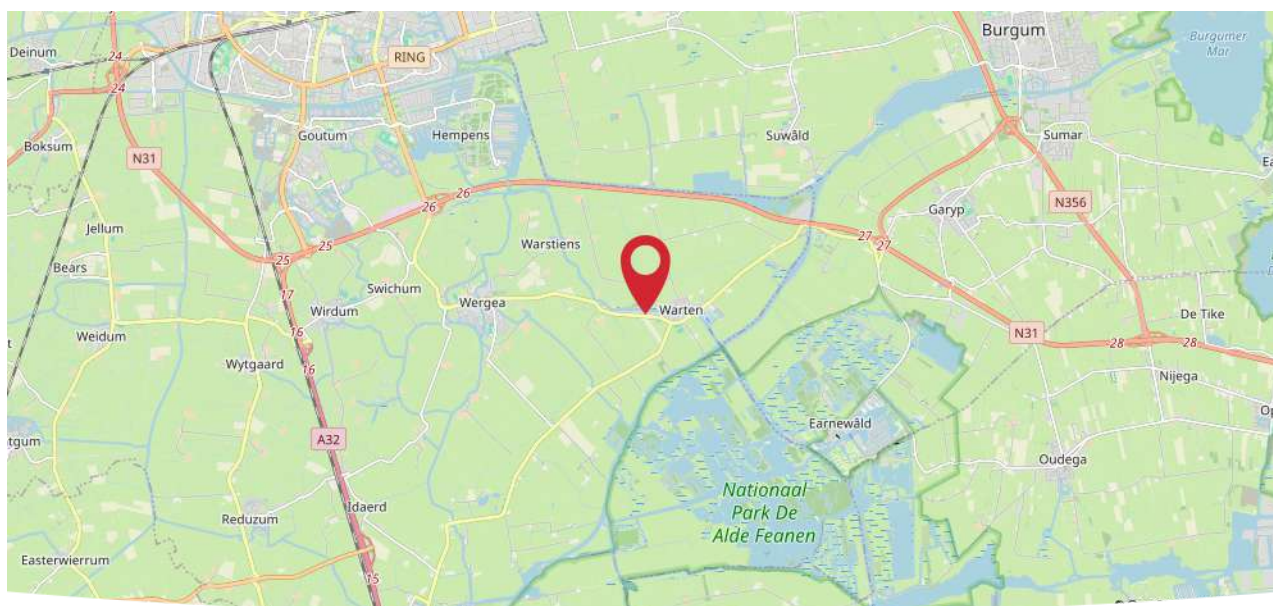
Wartena is een dorp in de gemeente Leeuwarden. Het dorp ligt aan beide zijden van de Wartenster Wiid, die het Langdeel via de Rogslot verbindt met het Prinses Margrietkanaal en de Langesloot. Die laatste verbindt het dorp met het natuur- en watersportgebied Nationaal Park De Oude Venen, dat deels binnen het dorpsgebied valt.

Voorzieningen in de omgeving

Ontspanning	op minder dan 500 m.
Restaurant	op minder dan 1000 m.
Supermarkt	op 3000 tot 4000 m.

Afstand tot

Snelweg afrit	op 5000 m. of meer
NS station	op 5000 m. of meer
Bushalte	op minder dan 250 m.



Bestemmingsplan



Het ter plaatse geldende bestemmingsplan Lytse Doarpen door de gemeente Boarnsterhim vastgesteld op 3 april 2012, kent aan Midsbuorren 12 te Wartena de volgende bestemming toe:

- Enkelbestemming Bedrijventerrein, met aanduiding 1 dienst-/bedrijfswoning en met aanduidingen zonering industrie A, B, C en D voor delen van de percelen.

Het bijbehorende artikel en de Staat van Bedrijfsactiviteiten zijn opgenomen in het bidbook.

Of het door koper beoogde gebruik binnen het bestemmingsplan valt, dient door de koper zelf bij de gemeente te worden gecontroleerd.

Milieu en vergunningen

Bodem

Er is een bodemrapport aanwezig. Dit rapport is uitgegeven door Van der Wiel Infra & Milieu B.V. in november 2003.

Van dit rapport zijn de conclusies en aanbevelingen opgenomen in het bidbook.

Asbest

Verkoper is niet bekend met de aanwezigheid van asbest in het aangeboden.

Scope10 keuring

De onroerende zaak wordt geleverd met een goedgekeurde installatie conform Scope10.



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. Neem hiervoor contact op met de makelaar.

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 ontleen. 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