



"Paviljoen Meerzicht" | Verkoopbrochure | Meerzicht 1 | MIDLAREN



helder

erkend lid van

vastgoedpro



PRACHTIG PAVILJOEN MET BEDRIJFSWONING AAN HET ZUIDLAARDERMEER!

DIT IS UW MOGELIJKHEID OM DEZE PRACHTIGE ZAAK OVER TE NEMEN ZONDER GROTE INVESTERING!

- Een deel van de inventaris kan worden overgenomen: Vraagprijs € 25.000,- excl. BTW;
- De overige inventaris wordt gepacht en zit inbegrepen in de huurprijs van het pand;
- Huur bedrijfsgedeelte in jaar 1: € 2.000,- excl. BTW per maand;
- Huur bedrijfswoning: additioneel € 750,- per maand;
- Huur parkeerplaats: additioneel € 100,- per maand;
- Paviljoen is volledig turn-key ingericht en ruim 200 m² groot;
- Prachtig terras aan het water van ruim 150 m²;
- Goede timing: Een huurder kan direct profiteren van de start van het nieuwe zomerseizoen.

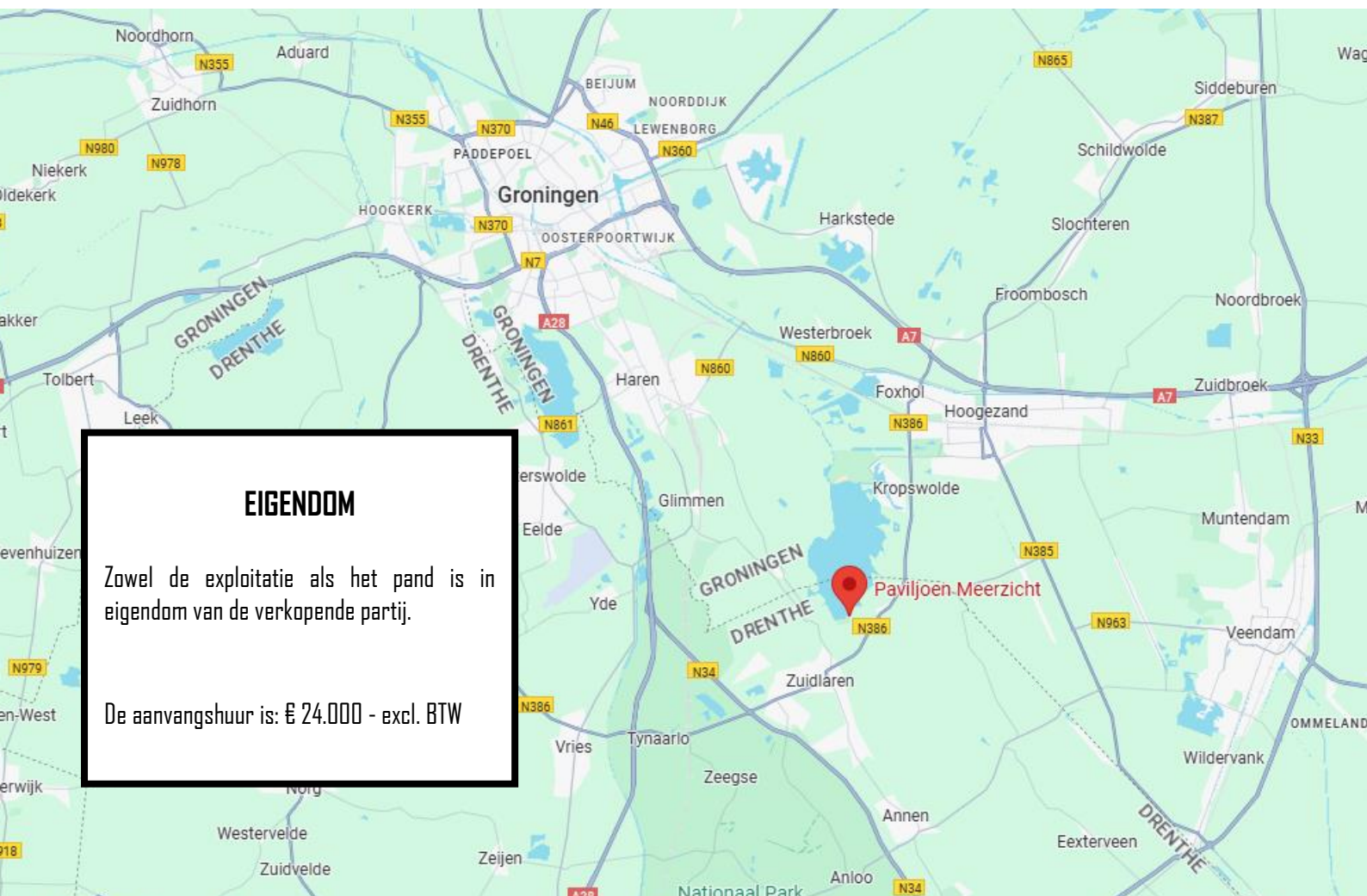


PAVILJOEN MEERZICHT TE MIDLAREN

GOED ONDERHOUDEN PAVILJOEN OP FANTASTISCHE LOCATIE TE HUUR/PACHT!

Fraai gelegen horecabedrijf in de jachthaven van Midlaren aan de levendige zuidoever van het Zuidlaardermeer, met een fantastisch zomerterras aan het water. Op de eerste etage bevindt zich een kleine volledig gerenoveerde bedrijfswoning met twee slaapkamers, een badkamer en een woonkamer met open keuken.

Midlaren is een klein dorpje, gelegen op de grens tussen Groningen en Drenthe, en zoals de naam al aangeeft, ligt het tussen Noord- en Zuidlaren in. De ligging aan de rand van het Zuidlaardermeer, in een bosrijke en licht glooiende omgeving, maakt dat het dorp en de omgeving in het zomerseizoen druk worden bezocht door toeristen en andere recreanten. Als horecaondernemer is dit dan ook de ideale locatie om daarvan te profiteren. Voor de gasten is parkeren op openbare parkeerplaatsen op loopafstand mogelijk. Vanuit hier is het tevens een goed punt om een mooie wandeling rond het Zuidlaardermeer te maken. Tot slot is deze locatie ook perfect om de boot in de knusse jachthaven te water te laten. Zo komen verschillende factoren samen die deze locatie bijzonder interessant maken.



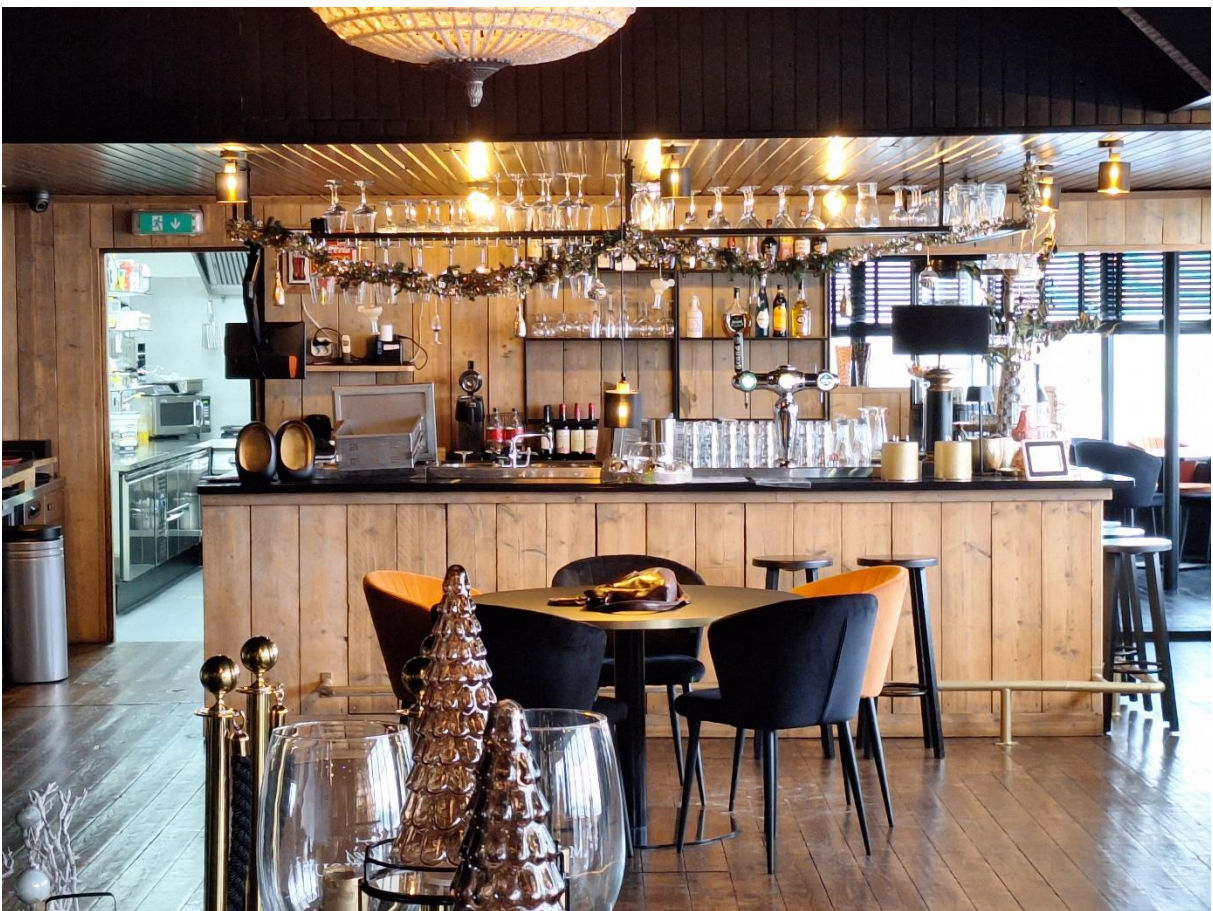
EIGENDOM

Zowel de exploitatie als het pand is in eigendom van de verkopende partij.

De aanvangshuur is: € 24.000 - excl. BTW

INDELING

Als men de doorgaande weg helemaal uitrijdt, volgt aan het einde een kleine parkeerplaats met een fantastisch uitzicht over het Zuidlaardermeer. Hier is ook aan de rechterzijde het paviljoen gelegen. Vanuit de parkeerplaats loopt men zo het zonnige terras op, dat gedeeltelijk is overdekt. Hier bevindt zich ook de entree naar het sfeervolle restaurant gedeelte van het paviljoen, dat een bijzonder uitnodigende indruk maakt. Aan de zijkant is nog een kleinere serre beschikbaar. Verder naar achteren vindt men de keuken met spoelkeuken, toiletgroepen en een magazijn. Op de verdieping is een kleine, maar goed onderhouden bedrijfswoning aanwezig.



TECHNISCHE GEGEVENS

Het pand dateert uit 1936 en is in de afgelopen jaren grondig verbouwd en gerenoveerd. Daardoor staat er nu een aantrekkelijk pand dat weer jaren mee kan. Ook de inventaris is met zorg uitgekozen en vormt een passend geheel op deze locatie.

Hieronder staat een overzicht van de installaties die in het object te vinden zijn:

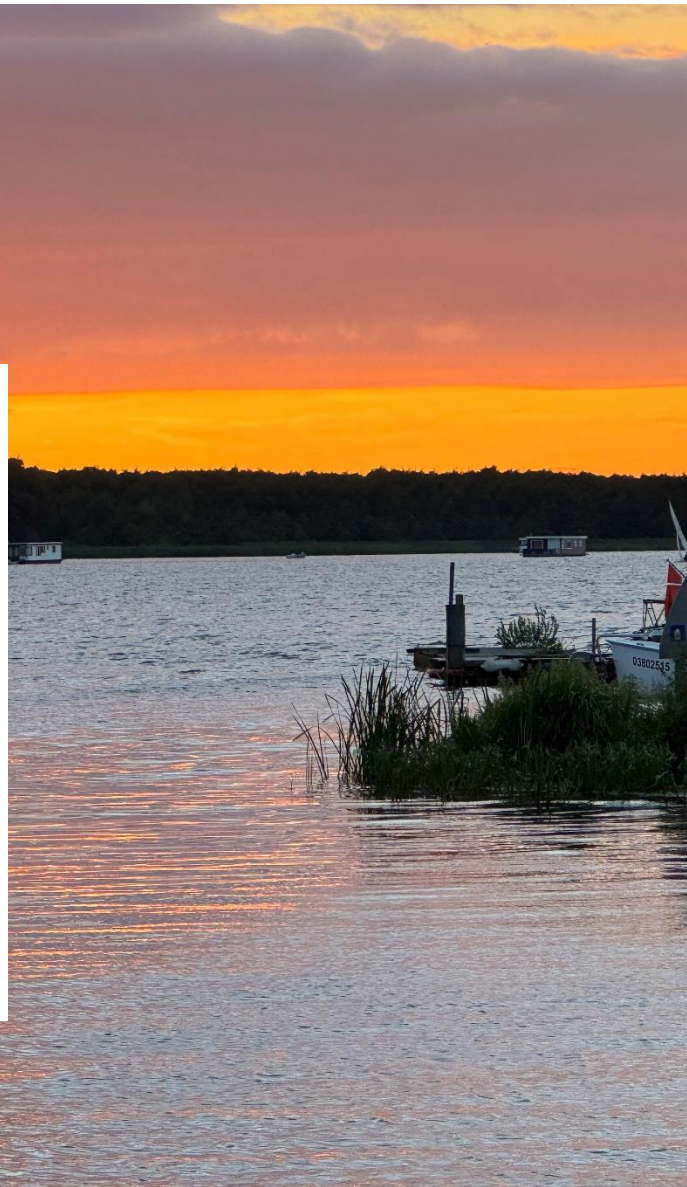
| | |
|------------------------|-------|
| Krachtstroom | : Ja |
| Rioolaansluiting: | : Ja |
| CV | : Ja |
| Afzuig installatie | : Ja |
| Airconditioning | : Ja |
| Luchtventilatie | : Ja |
| Koel- vriescel | : Nee |
| Precarioheffing terras | : Nee |

Het object beschikt tevens over 20 zonnepanelen. Met name in de drukke zomer is dit een ideale manier om te besparen op de stroomkosten.

DE OPPERVLAGTEN VAN HET OBJECT ZIJN ALS VOLGT:

BEGANE GROND

| | | | |
|-------------------------|---|------------|----------------------|
| PAVILJOEN | ± | 140 | M ² |
| TOILETTEN | ± | 15 | M ² |
| KEUKEN | ± | 21 | M ² |
| SPOELKEUKEN | ± | 10 | M ² |
| MAGAZIJN | ± | 18 | M ² |
| VERDIEPING | | | |
| WOONRUIMTE | ± | 59 | M ² |
| ===== | | | |
| TOTAAL | ± | 263 | M² |
| | | | |
| TERRAS (DEELS OVERDEKT) | ± | 165 | M ² |



JURIDISCHE ASPECTEN

VERPLICHTINGEN EXPLOITATIE

Er zijn **geen** verplichtingen met de brouwerij.

Er zijn **geen** verplichtingen met de speelautomaten.

Er zijn **geen** verplichtingen met de groothandel.

Er zijn **geen** leasecontracten.

Er zijn **geen** huurinventaris contracten.

Het energiecontract dient overgenomen te worden. Deze is inzichtelijk bij gebleken geschiktheid.

De wijnklimaatkast is eigendom van Hanos.

Het succes van een horecaconcept, wordt mede bepaald door het personeel. Bij serieuze interesse brengen wij u graag op de hoogte van het huidige personeelsbestand.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPALINGEN

De exploitatie is volgens vigerend bestemmingsplan.

Het bedrijf voldoet aan de gestelde inrichtingseisen voor gebruik.

Het bedrijf voldoet aan alle door de overheid gestelde eisen bij het huidige gebruik.

Het object voldoet aan de eisen ten aanzien van de brandveiligheid.

HUUROVEREENKOMST

Bij een akkoord tussen huurder en verhuurder zal het uitgangspunt een huurovereenkomst zijn voor een periode van 5+5 jaar. Een huurperiode om te starten voor 1 of 2 jaar is eveneens bespreekbaar. De huurovereenkomst is opgesteld conform het model

“Huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW”.

Deze huurovereenkomst wordt vanaf jaar 4 jaarlijks geïndexeerd op basis van de wijziging van het maandindexcijfers volgens de consumentenprijsindex (CPI).



DE EXPLOITATIE

Dit erg sfeervolle paviljoen is, nadat de huidige eigenaren hun intrek hebben genomen op deze locatie, geheel opnieuw ingericht en verbouwd. Er is veel aandacht besteed aan de aankleding van zowel het interieur en de keuken als het pand en de directe omgeving, en dat is te zien. Het betreft een inrichting die bij deze locatie past, maar toch gericht is op het hogere segment. En die keuze is logisch, op een plek waar veel mensen in de zomer genieten van onder andere een tweede huis of vakantiewoning.

Naast het restaurant kan men hier ook overdag terecht voor een lunch of een borrel. Daarnaast kan het geheel voor verschillende soorten feesten en partijen worden gebruikt. Echter, het uitzicht steelt de show. In elk jaargetijde is het uitzicht over het meer fantastisch, en dit is dan ook een ideale plek om even tot rust te komen.

Er wordt gezocht naar een ondernemer die deze exploitatie op zijn eigen wijze kan voortzetten en uitbreiden. De huidige ondernemers zullen als verhuurder hun verbondenheid met dit object voortzetten.

OPENINGSTIJDEN

Het betreft momenteel een echt seizoenbedrijf, gedurende de winter (eind december -eind februari) is men gesloten. De openingstijden zijn daarmee variabel te noemen. Het is aan een ondernemer zelf welke openingstijden hij/zij wenst te hanteren.



INVESTERINGSPROFIEL

Aangeboden wordt de volledige exploitatie van deze mooie zaak. Overname van de huur kan door middel van een nieuwe huurovereenkomst, één en ander tevens in overleg met de verhuurder. Verhuurder stelt een ingroei huur voor als volgt:

| | |
|--|--|
| Huurprijs bedrijfs gedeelte jaar 1 | € 24.000, - per jaar excl. BTW |
| Huurprijs bedrijfs gedeelte jaar 2 | € 30.000, - per jaar excl. BTW |
| Huurprijs bedrijfs gedeelte jaar 3 | € 33.000, - per jaar excl. BTW |
| Huurprijs bedrijfs gedeelte vanaf jaar 4 | € 33.000, - per jaar excl. BTW + indexering |

Vraagprijs Interieur **€ 25.000, - excl. BTW**

Het betreft een deel van de inventaris, hiervan is een inventarislijst beschikbaar. De overige inventaris (o.a. keukenapparatuur) is inbegrepen in de huurprijs en blijft eigendom van verhuurder.

De bovenwoning is volledig gerenoveerd en kan additioneel worden gehuurd voor **€ 750,- per maand**.

Tot slot dient de parkeerplaats te worden bij gehuurd voor **€ 100,- per maand**.

Er dient rekening gehouden te worden met een waarborgsom c.q. bankgarantie van 3 maanden van de huur.

Er is **wel** sprake van kleine voorraad overname, de kosten worden verrekend op het moment van overname.



OVERIGE INFORMATIE

ALGEMEEN

Wij stellen het op prijs wanneer u ons op de hoogte houdt van uw interesse, ook wanneer u niet verder wilt met dit object. Wellicht hebben we een andere passende oplossing voor u.

Bovenstaande gegevens zijn met zorg samengesteld en naar onzes inziens juist vermeld. De informatie is deels door de opdrachtgever verstrekt, wij gaan er van uit dat deze informatie correct is. De aanbieding is informatief. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard omtrent de inhoud van deze presentatie. Belanghebbenden kunnen geen rechten aan deze gegevens ontleen.

VOORSTEL

Indien u een voorstel wilt uitbrengen doet u dit bij voorkeur, schriftelijk, per e-mail. Een bieding dient tenminste te bevatten:

- uw NAW-gegevens
- de geboden koopsom
- de datum van de aanvaarding/levering
- eventuele overname van andere goederen
- eventuele ontbindende voorwaarden

Indien de bieder een ontbindende voorwaarde voor de financiering wenst op te nemen, dient hij aan te geven tot welk bedrag (maximaal 110%) een lening nodig is. Hierover moeten de partijen het eens zijn vóór de mondelinge koop.

Inlichtingen of een eventuele bezichtiging uitsluitend in overleg met HELDER Makelaardij.

Verkoop onder voorbehoud gunning verkoper.

HELDER Bedrijfsmakelaardij |
Kiek Busquet | 050-200 35 44 | info@helderinhoreca.nl











