

ALPINA



Adres: Zeeweg 33, 1753 BB Sint Maartensvlotbrug

Vraagprijs € 275.000,00 kosten koper



funda in business

Alpina
Molenvaart 261
1761 AE, ANNA PAULOWNA
Tel: 0223-747431

E-mail: makelaardij.annapaulowna@alpina.nl



Omschrijving

TE KOOP aangeboden. Horeca pand met woonruimte in zeer toeristische omgeving aan de kust.

TE KOOP BIJ INSCHRIJVING Zie voorwaarden en kijkmomenten hieronder

Namens de eigenaar mogen wij te koop aanbieden deze prachtige horecakans met bovenwoning aan de Noordzeekust in Sint Maartensvlotbrug. Op deze locatie is jaren de succesvolle pizzeria "O Sole Mio" actief geweest en daarmee is het pand uitermate geschikt om een pizzeria in te vestigen. Het pand leent zich door zijn courante opzet uiteraard ook heel goed voor een ander type restaurant. Het object beschikt tevens over een bovenwoning en ruime terras mogelijkheden aan de voor- en achterzijde.

Een principeverzoek tot wijziging van de bestemming naar een woonbestemming danwel een recreatieve bestemming is in behandeling bij de gemeente en biedt veel mogelijkheden voor een grote doelgroep.

Het pand is gelegen aan de Zeeweg in Sint Maartensvlotbrug. Sint Maartensvlotbrug, of Sint Maartenszee zoals de regio ook wel wordt genoemd, is een kleine en rustige badplaats gelegen tussen de wat grotere badplaatsen Petten en Callantsoog. Bezoekers van de alhier gelegen vakantieparken bestaan voornamelijk uit gezinnen met jonge kinderen en gepensioneerden die bewust zoeken naar een rustige vakantie omgeving. Toch staan er in het dorp maar liefst ca. 1.200 vakantiewoningen, om nog te zwijgen over het aantal kampeerplaatsen.

INDELING RESTAURANT

Over het terras aan de voorzijde is er toegang tot het restaurant. Het restaurant bestaat uit 3 delen; het voorgedeelte, een middendeel en het achtergedeelte. Het voorgedeelte is thans ingericht met een bar en kookgedeelte met diverse gas-, water-, elektra- en riool aansluitingen. Ook is hier ruimte voor enkele tafels dan wel een afhaaloket. Het middengedeelte biedt ruimte aan voldoende tafels en een dubbele toiletgroep en 2 geschakelde keukenruimtes. De keukenruimtes zijn tevens via een zijdeur buitenom bereikbaar. Het achtergedeelte van het restaurant bestaat uit een in 2016 gerealiseerde serre met 2 grote schuifpuien en een gedeeltelijk glazen dak. Vanuit de serre is het achterterras bereikbaar.

Geschikt voor lunchroom, pizzeria, koffiehuis, afhaalrestaurant, bistro, pannenkoekrestaurant, sushibar, snackbar, chinees-indisch restaurant, enzovoorts.

TERRAS

Aan de voorzijde van het pand ligt een prachtig terras op eigen grond van maximaal 11.00 mtr. breed en 5.00 mtr. diep (ruim 55 m²). Aan de achterzijde ligt op het zuiden een tweede en zeer zonnig terras van ca. 45 m².

INDELING BOVENWONING

Via een houten trap met bordes aan de linkerzijde van het pand is de bovenwoning bereikbaar. Dit betreft een bedrijfswoning (bewoning enkel toegestaan voor personen verbonden aan het horecabedrijf). Entree, hal met toegang tot slaapkamer, badkamer en woonkamer. Ruime woonkamer met dakkapel aan de voorzijde en open woonkeuken met schuifpui aan de achterzijde. Via de woonkamer is een tweede slaapkamer met dakkapel aan de voorzijde bereikbaar.

KERNGEGEVENS:

- Restaurant met bovenwoning
- Ruimte voor ca. 60 zitplaatsen binnen
- Twee grote terrassen op eigen grond van totaal ca. 100 m²
- totaal b.v.o. ca. 224 m² waarvan ca. 73 m² b.v.o. bovenwoning
- Restaurant meet ca. 138 m² n.v.o.
- Bovenwoning meet ca. 51 m² woonoppervlak
- Restaurant heeft energielabel A
- Bovenwoning heeft energielabel C

**BEZICHTIGINGSMOGELIJKHEDEN:**

Er worden twee kijkmomenten georganiseerd waarbij er gelegenheid is om vragen te stellen of om nadere informatie te verzoeken. U kunt zich hiervoor uitsluitend aanmelden bij ons kantoor per mail of telefonisch.

Kijkmomenten (Aanmelding verplicht):

Kijkmoment 1: woensdag 4 september van 15:30 uur tot 17:30 uur

Kijkmoment 2: donderdag 5 september van 15:30 uur tot 17:30 uur

Gegadigden voor aankoop van het object behoren hun bieding, uiterlijk op 19 september voor 12:00 uur, schriftelijk of per mail in te dienen. Brieven dienen gestuurd te worden naar het adres "Sternstraat 37, 1771 AN Wieringerwerf" en mails dienen gestuurd te worden naar makelaardij.wieringerwerf@alpina.nl.

Biedingen die niet juist zijn ingediend en/of te laat zijn of anderszins niet voldoen aan de gestelde eisen, dingen niet mee in de beoordelings- en gunningsfase. Biedingen dienen minimaal een exacte koopsom te bevatten alsmede eventuele ontbindende voorwaarden en de gewenste opleverdatum.

Belangrijke data:

- woensdag 4 september van 15:30 uur tot 17:30 uur = kijkmoment 1
- donderdag 5 september van 15:30 uur tot 17:30 uur = kijkmoment 2
- donderdag 19 september voor 12:00 uur uiterste tijdstip voor indienen bieding schriftelijk of per mail
- Beoogde leveringsdatum: zo spoedig mogelijk

Bijzonderheden:

- De verkoper behoudt zich het recht voor om niet te gunnen;
- Het object wordt verkocht in de huidige staat. Op basis van het uitgangspunt 'as is, where is' (vrij van huur en gebruik);
- Er zal een koopovereenkomst worden opgesteld conform model NVM BOG;
- Verkoop vindt plaats onder voorbehoud goedkeuring verkoper.



Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Horeca

Regio: Noord-Holland

Sector: restaurantsector

Type: Bistro, petit-restaurant, café-restaurant, Chinees-Indisch restaurant, pannenkoekenhuis/creperie, etc.

Energie label

De horecaruimte heeft energielabel A. De bovenwoning heeft energielabel C.

Parkeren

Ca. 2 parkeerplaatsen op eigen terrein aanwezig, afhankelijk van formaat terras.



Locatiekaart





Foto's

















ALPINA



funda in business

Alpina
Molenvaart 261
1761 AE, ANNA PAULOWNA
Tel: 0223-747431

E-mail: makelaardij.annapaulowna@alpina.nl

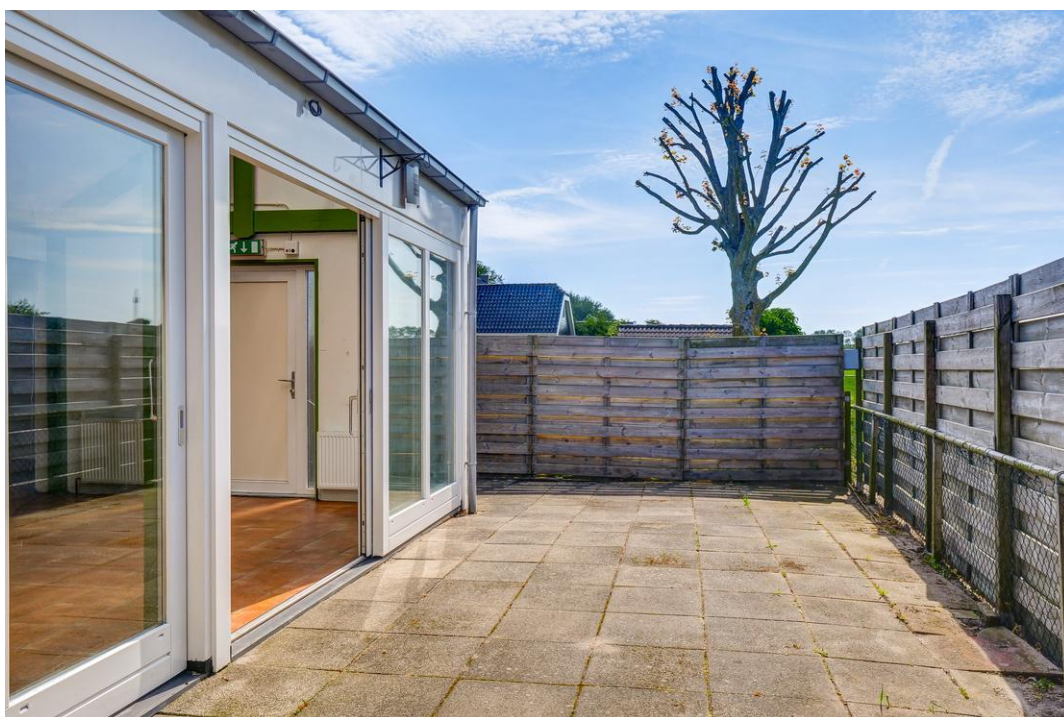
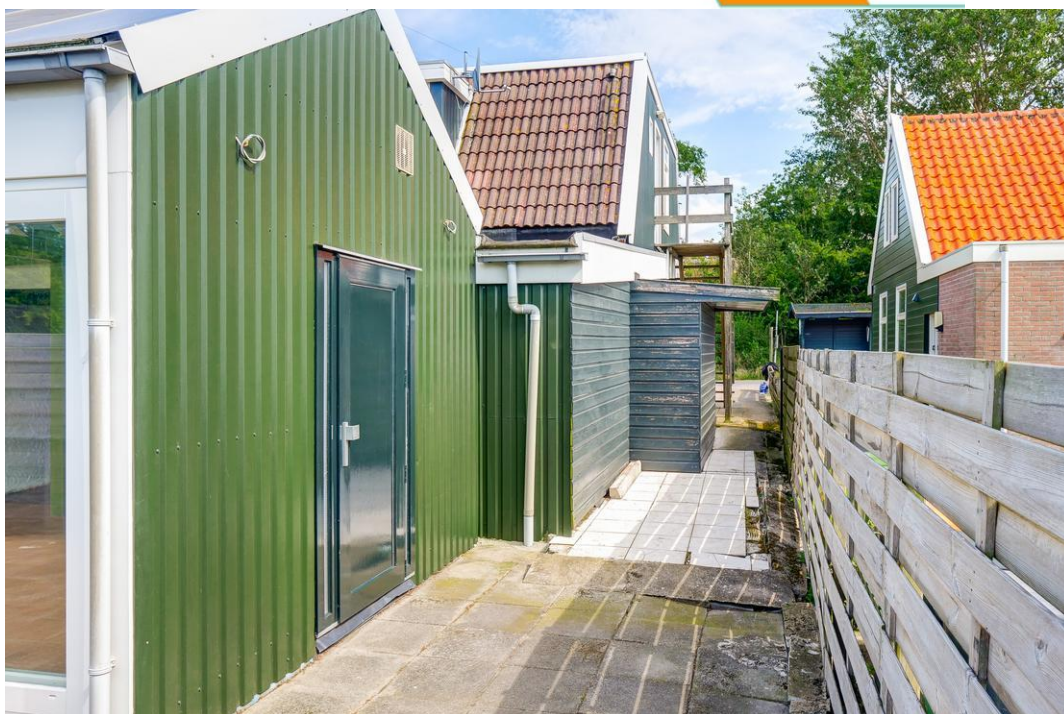








ALPINA

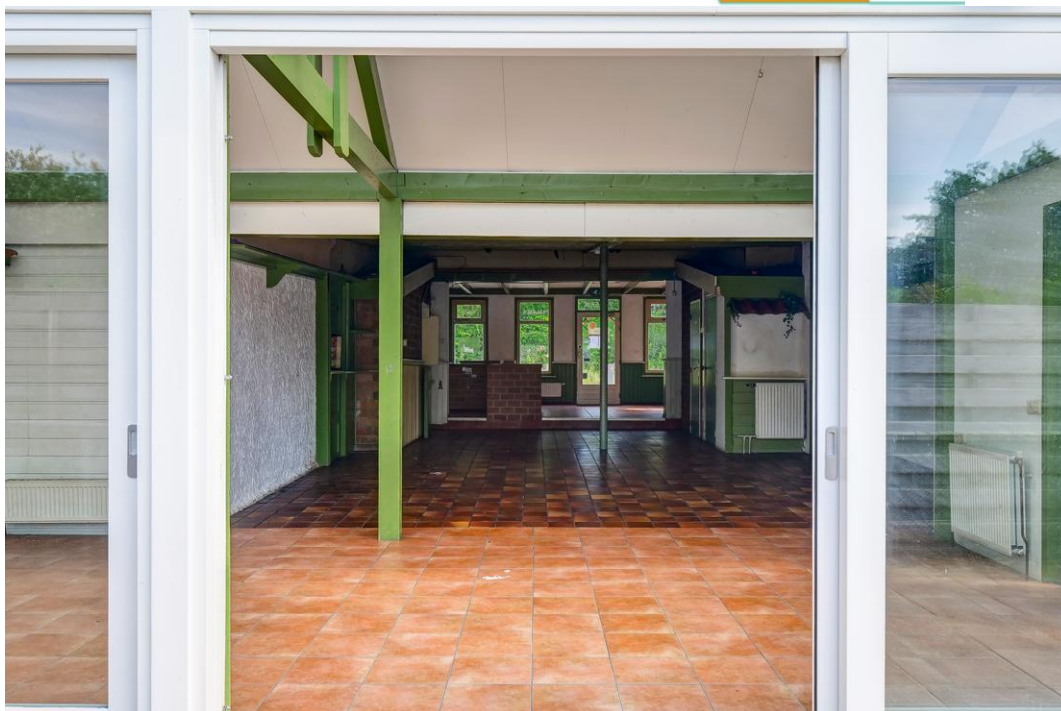


funda in business

Alpina
Molenvaart 261
1761 AE, ANNA PAULOWNA
Tel: 0223-747431

E-mail: makelaardij.annapaulowna@alpina.nl

ALPINA



funda in business

Alpina
Molenvaart 261
1761 AE, ANNA PAULOWNA
Tel: 0223-747431

E-mail: makelaardij.annapaulowna@alpina.nl

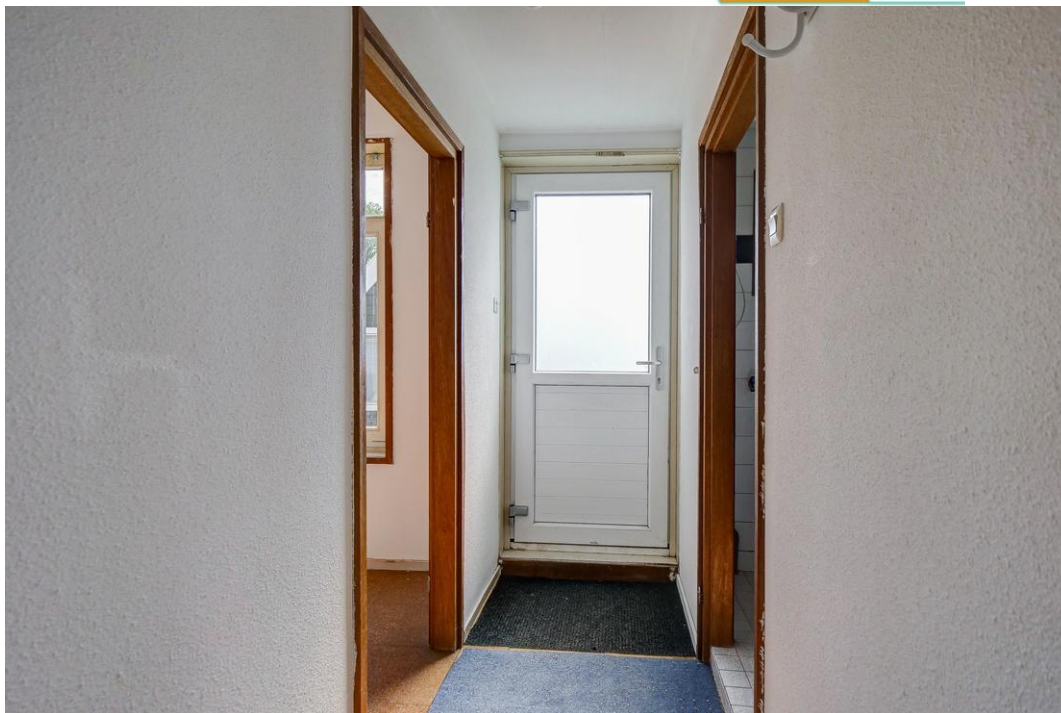




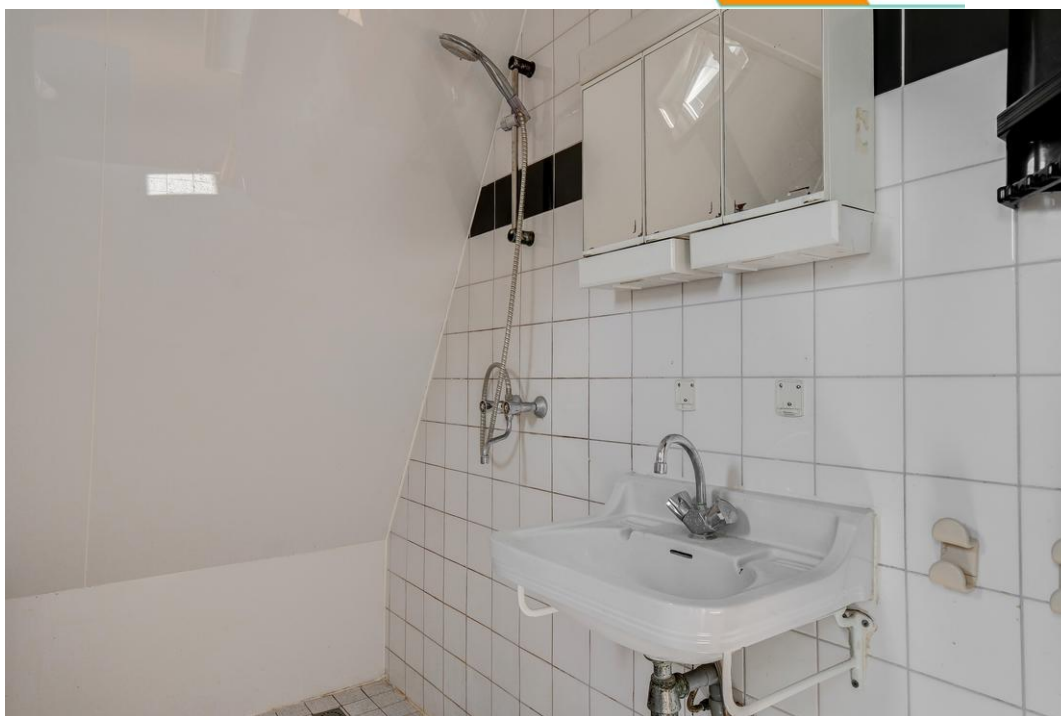








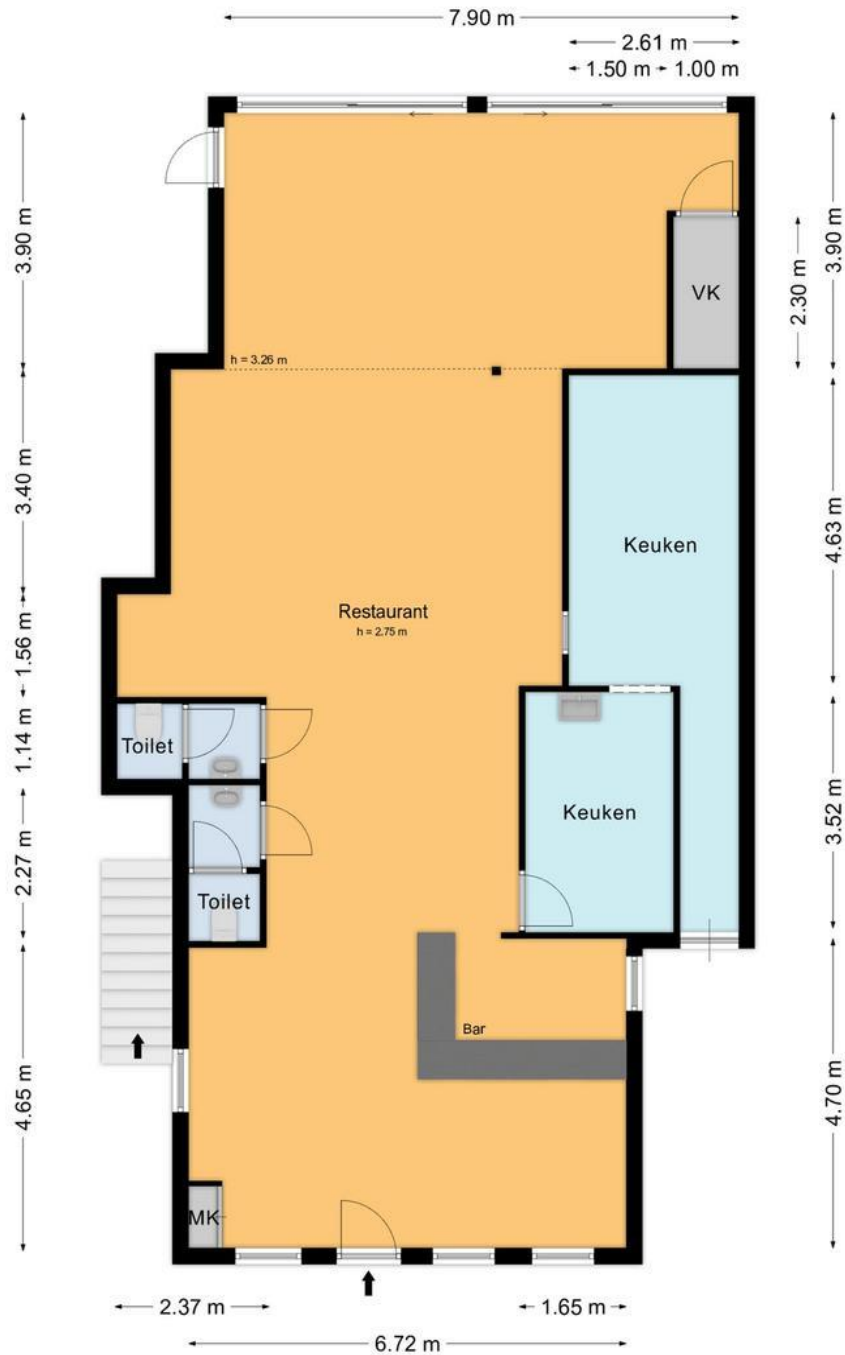








Plattegrond begane grond





Plattegrond eerste etage (bovenwoning)

