

TE KOOP



Eetcafé Portunus met terras aan het water en ligplaatsen

Vraagprijs € 695.000,- incl. inventaris, k.k., excl. BTW

SYL 12A 8493LL TERHERNE



04

De makelaars

07

Algemeen



09

**Horeca-
gelegenheid**



13

Jachthaven



22

**Bestemmings-
plan**





De makelaars



Heeft u vragen, neem gerust contact met mij op!

0515 43 06 23

info@mullermakelaardij.nl

Sinds 1997 is Muller Makelaardij dé makelaar in heel Nederland voor de aan- en verkoop en verhuur van jachthavens, jachtcharter-bedrijven, 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.

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.

Deze verkoop wordt collegiaal begeleid door:

Muller Makelaardij uit Sneek
en Makelaardij Heddema uit Heerenveen

De bezichtigingen zullen worden verzorgd door:

de heer Bernd Kamp van Muller Makelaardij
of de heer Jan Henk Heddema van Makelaardij Heddema

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

De makelaars



Jan Henk Heddema

NVM Makelaar

Heddema Makelaardij wordt gevormd door Jan Henk Heddema en Annelies Piersma, zowel zakelijk als privé al vele jaren een goed team en uitstekend op elkaar ingespeeld. Met veel plezier woonachtig in het mooie Friese Merengebied en volop genietend van de prachtige omgeving, de watersport en de natuur.

Met veel enthousiasme begeleiden wij onze klanten van begin tot eind bij de verkoop en/of aankoop van hun (recreatie) woning of ander onroerend goed. Wij kennen de omgeving, weten wat er speelt, luisteren goed, zijn eerlijk in ons advies en hechten grote waarde aan het persoonlijke contact. Kortom: wij ontzorgen!

Benieuwd of wij ook wat voor u kunnen betekenen?

Neem dan gerust geheel vrijblijvend contact met ons op.

Heeft u vragen, neem gerust contact met mij op!

05 13 62 31 03 / 06 53 40 10 73

info@heddemamakelaardij.nl

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.



Algemeen

Bent u op zoek naar een gezellige horecagelegenheid op een prachtig plekje aan het water, midden in het Friese Merengebied, dan is dit wellicht uw kans!

Aangeboden wordt Eetcafé Portunus in Terherne.

Gelegen op een unieke locatie, direct aan het Terhornster Meer "De Horne" aan het drukbevaren Prinses Margrietkanaal is deze gelegenheid een zeer populaire horecabestemming voor watersporters, fietsers, toeristen en bewoners van Terherne.

De horecagelegenheid heeft binnen plaats voor circa 35 gasten en buiten een royaal (overdekt) terras met circa 36 zitplaatsen.

De heer Jansma en mevrouw Postma verzorgen hier al ruim 25 jaar een prima horecabedrijf met een goede kaart en dito service. De inrichting is gezellig, sfeervol en verzorgd.

Op het terrein van het aangeboden object bevindt zich tevens het af- en aanvaartpunt van het Terhernster Veer. Deze milieuvriendelijke fiets- en voetgangerspont vaart van Terherne naar Jachthaven De Sneekerhof, gelegen aan de noordzijde van het Terhornstermeer.

Vraagprijs onroerende zaak
inclusief horeca inventaris
€ 695.000,- k.k.

Object

Horecagelegenheid
Terras aan het water
(Passanten) ligplaatsen





Horecagelegenheid

Gebruiksoppervlakte

circa 150 m²

Bouwwijze

houtskelet

Terras

circa 50 m², uitbreiding mogelijk

Bouwjaar

1996

Energielabel

het gebouw heeft energielabel A+

Parkeren

voldoende openbare parkeergelegenheid op korte afstand

Het horecagebouw bestaat uit één bouwlaag en heeft de volgende indeling:

- restaurant met bar en horeca(bij)keuken, circa 95 m²
- sanitair en bergruimte, circa 55 m²
- terras, circa 50 m²

Het gebouw is goed onderhouden en maakt een verzorgde indruk. Het terras aan het water en de steigers van de haven zijn in zeer goede staat. Het dak is circa 10 jaar geleden vernieuwd, beschikt nu over zonnepanelen en rondom is recentelijk alles nieuw in de verf gekomen. Conform opgave van de eigenaren voldoet alles aan de huidige en wettelijk gestelde eisen en heeft er afgelopen jaar een NEN-keuring plaatsgevonden.

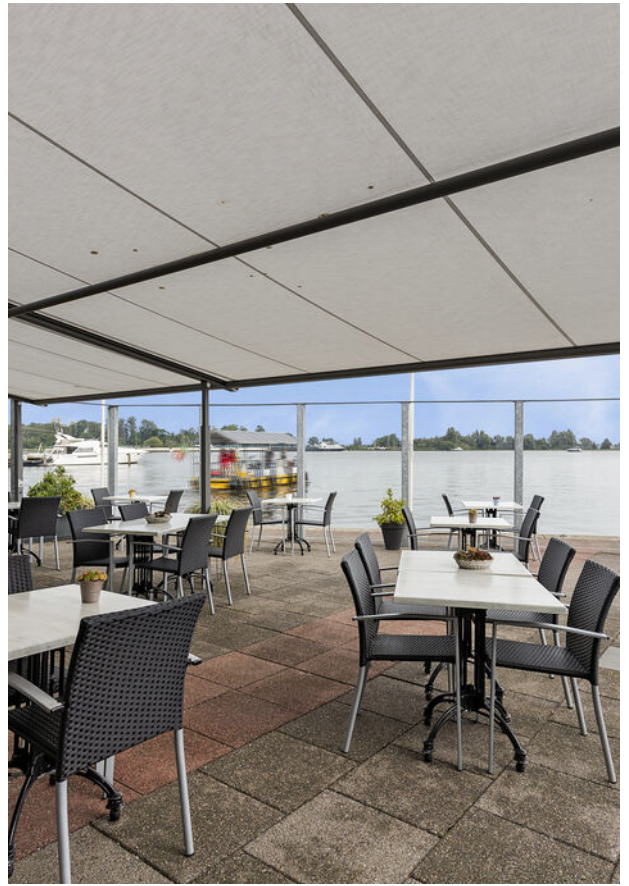
Bedrijfsvoering

Eetcafé Portunus is thans open in het watersportseizoen vanaf april tot oktober.

De huidige omzet bestaat grotendeels uit horeca omzet en deels uit liggelden van watersportpassanten.

Na gebleken interesse is volledige inzage in de exploitatie mogelijk.







Jachthaven

Aantal meters steiger
Bouwjaar steigers
Voorzieningen

circa 180 meter
2020
walstroom
verlichting

Het steigerwerk bestaat uit een grote T-steiger met een steigerlengte van circa 180 meter. Het betreft een vaste steiger met palen van geïmpregneerd grenen en hardhouten dekken. De gehele steiger is recent vernieuwd. De steiger wordt thans enkel gebruikt door passanten en gasten van het restaurant. De ligplaatsen kunnen echter ook permanent verhuurd worden.



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.pruitt.nl

Lijst horeca inventaris

Aantal	Omschrijving + leeftijd
	Rational Combisteamer (2 jaar)
2 stuks	Alto shaam warmhoudkasten (6-7 jaar)
	Moduline warmhoudkast (6-7 jaar)
	Waterbad grill (2 jaar)
	HR Friteuse (2 jaar)
	Convochill blast chiller (10 jaar)
	Winterhalter vaatwasmachine, doorschuiver (5 jaar)
	Winterhalter glazenspoelmachine, voorlader (8 jaar)
4 stuks	Liebherr vrieskasten (4 jaar)
	Liebherr koelkast (4 jaar)
5 stuks	Vriezers: 1 vrieswerkbank (1 jaar), 1 ijsvitrine (5 jaar) en 3 van 15 jaar
6 stuks	Koelingen: 2 drankenkoelingen, 3 koelwerkbanken en 1x 2-deurskoelkast (van 2 koelwerkbanken en de 2-deurskoelkast staat de koelmotor op het dak; 2 jaar geleden zijn de koel- motoren vernieuwd)
2 stuks	Opzetkoelvitrine
3 stuks	Au bain-marie
	Vacuum apparaat
	Tapinstallatie met koeling (8 x 20 liter fust, 3 kranen) (2 jaar)
	Softijsmachine (6 jaar) - was een demo model
	Slagroom apparaat
	Bartscher wijnkoeling (5 jaar)
	DE Caffitesse koffieapparaat
	Enduro Chocomelmachine
	Binnen-BBQ

Luchtfoto kadastrale percelen



Kadastrale percelen

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte	Eigendom
Terhorne	A	2676	208 m ²	eigendom
Terhorne	A	2677	52 m ²	eigendom
Terhorne	A	2836	1.073 m ²	eigendom

Voor een kwalitatieve verplichting en bijzondere bepalingen en bedingen ten aanzien van het sanitaire gebouw en de passantensteiger wordt verwezen naar de eigendomsakte Hyp4 50915 deel 122, die is opgenomen in het bidboek.





Ondernemen in **Het Friese Merengebied**



Wie aan Friesland denkt, denkt automatisch ook aan water en weidse landschappen. De grootste Friese meren zijn de Grootte Brekken, het Sneekermeer, het Tjeukemeer, het Heegermeer, de Fluessen en het Slotermeer. De meeste Friese meren liggen in de zogenaamde Zuidwesthoek, maar ook de meren bij Grou, Eernewoude en Bergum worden meestal tot het gebied gerekend. Voor liefhebbers van de watersport is Friesland het paradijs bij uitstek. De talrijke binnenmeren zijn via kanalen met elkaar verbonden, waardoor goede mogelijkheden ontstaan voor afwisselende tochten door de ongerepte natuur. Er zijn uitstekende ligplaatsen aan meren en waterwegen. De schilderachtige dorpjes nodigen uit tot een verblijf. Er zijn bovendien ontelbare mogelijkheden om te winkelen en men beschikt er over uitstekende restaurants. Ook het IJsselmeer is populair. Op deze manier biedt Friesland beginners en gevorderden, motorjachtschippers en zeilers ongekennde mogelijkheden.



**“Kameleondorp Terherne:
Het mekka van de
Friese watersport!”**

Ligging en bereikbaarheid

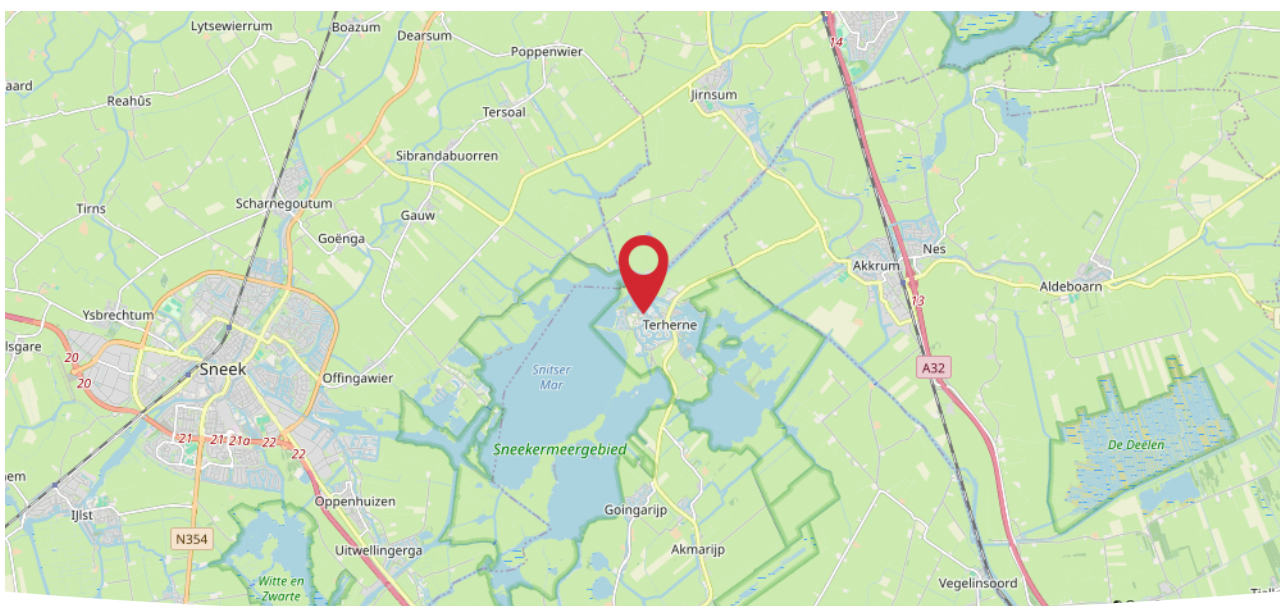
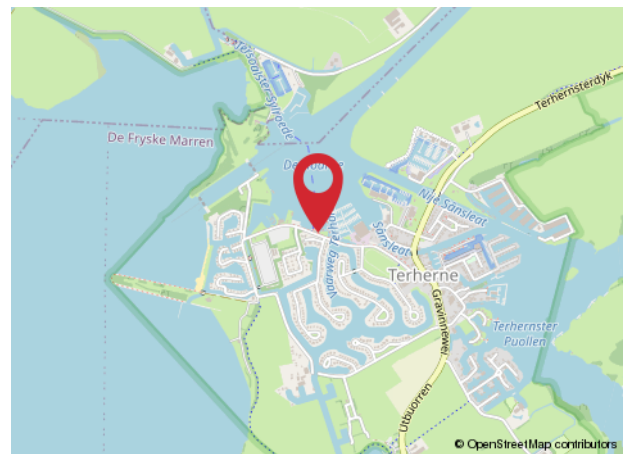
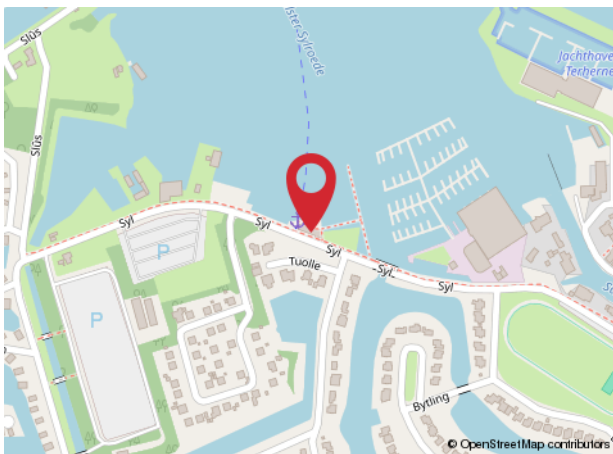
Terherne is een 'eiland' in de Friese Meren. Het dorp is helemaal omringd door water. Aan de ene kant door het Sneekermeer en aan de andere kant door de Terhernster poelen. Dat maakt Terherne de ideale plaats voor een watersportvakantie. Eetcafé Portunus is een gezellig en uniek gelegen eetcafé. Zowel vanuit het eetcafé als vanaf het terras heeft u een prachtig uitzicht over het Terhornstermeer en het drukbevaren Prinses Margrietkanaal. Terherne staat ook wel bekend als het kameleondorp van de avonturen van de tweelingbroers Hielke en Sietse.

Voorzieningen in de omgeving

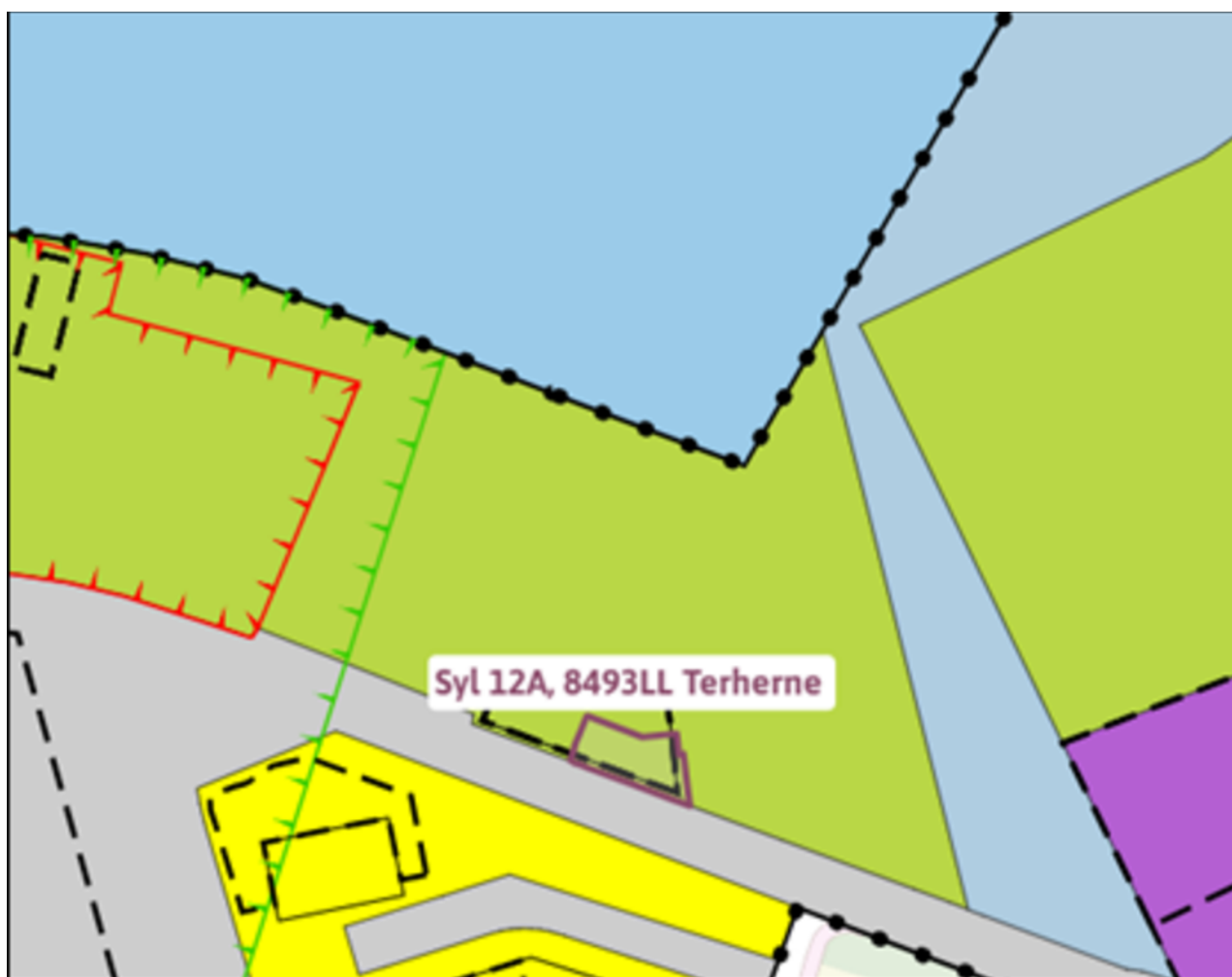
diverse vakantieparken
dagattractie Kameleondorp
veerpont Fietsa Versa

Afstand tot

Snelweg afrit op 6 km.
NS station op 6 km.
Bushalte op 650 m.



Bestemmingsplan



Het ter plaatse geldende bestemmingsplan Terherne - kom, door de gemeente De Friese Meren vastgesteld op 21 december 2010, kent aan Syl 12A de volgende bestemming toe:

- Recreatie - Jachthaven met functieaanduiding "horeca tot en met horecacategorie 2".

De voor "Recreatie-Jachthaven" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
een jachthaven met vaste ligplaatsen en passantenplaatsen voor recreatievaartuigen en bijbehorende voorzieningen;
en tevens voor horeca, categorie 2 uit de bij deze regels als bijlage 2 gevoegde lijst van horecabedrijven, ter plaatse van de aanduiding "horeca tot en met horecacategorie 2".

Het bijbehorende artikel alsmede de lijst van horecabedrijven zijn opgenomen in het bidbook.



Milieu en vergunningen

Bodem

Volgens de bodematlas is er geen sprake van bodemverontreiniging. Dit is echter nadrukkelijk geen garantie op de afwezigheid van bodemverontreiniging.

Asbest

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

Brandpreventie

Volgens mededeling van de opdrachtgever voldoet het pand aan de eisen die aan dit soort bedrijfspanden worden gesteld.



Vergunningen

In onderstaande tabel is aangegeven welke vergunningen benodigd zijn voor het huidige gebruik.

Soort	Toelichting
Horecaverunning Exploitatievergunning	Deze vergunningen 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.

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. Voordat deze vertrouwelijke informatie wordt vrijgegeven, zullen wij u verzoeken een geheimhoudingsverklaring te tekenen. 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 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.





**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