

Paviljoen  
Driewegsluis

*Paviljoen Driewegsluis*



**VERKOOP**

**AANKOOP**

**ADVIES**

**TAXATIES**



# Klaassen Vastgoedmakelaardij

**Paviljoen Driewegsluis**  
**Lindedijk 2a**  
**8481KH Nijetrijne**

## Situering

Dit prachtig en uniek gelegen horecaobject "Paviljoen DRIEWEGSLUIS" te Nijetrijne, gemeente Weststellingwerf, ook wel genoemd de poort van Friesland voor varend Nederland en Duitsland wordt te koop aangeboden.

Te koop staat zowel het mooi gelegen registergoed als de zeer goed lopende exploitatie. Het registergoed kan ook gehuurd worden. Paviljoen Driewegsluis is een gezellige horeca locatie tussen wandel-, fiets- en vaarroutes in natuurpark Rottige Meente.

De eigenaren van Paviljoen Driewegsluis bezit de huidige onderneming sinds 2006 en is sindsdien gesitueerd op de huidige locatie. De onderneming staat bekend voor zijn gastvrije ongedwongen sfeer, waar men kan eten en drinken op een perfecte locatie waar altijd wat te zien is op of rond het water. Deelnemers van de mooie wandel-, fiets- en vaarroutes nemen hier hun welverdiende rust.



[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl)  
[info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

# Klaassen Vastgoedmakelaardij

Het registergoed omvat twee aan een gesloten 8-hoekige koepels. Ieder koepel omvat een restaurant en/of buffetzaal.

Centraal gelegen tussen de twee panden is de entree en daarachter de centrale keuken en spoelkeuken. De keuken is geheel voorzien van alle moderne voorzieningen.

Aan het water ligt een groot prachtig zongeleggen terras. Voor de passantenhaven en de camperplaatsen ligt achter het pand de cafetaria.

Onder een van de koepels bevindt zich een grote droge kelder voor opslag van ca. 2,40 hoog. Het registergoed ligt op een strook grond welke in eigendom is van de provincie Friesland. Voor het gebruik van de grond en de ligplaats voor een woonark tot aan een strookwater in vaarverbinding betaald men een erfpachtcanon en huur voor.

De bedragen zijn totaal (huur en erfpachtcanon) ca. € 8.000,- per jaar.



# Klaassen Vastgoedmakelaardij

Een plek waar je op elk moment van de dag terecht kunt, in een mooie ambiance.

Een plek waar je kan genieten van goede service, een lekkere kop koffie, een hapje met een prachtig uitzicht over het water.

Een plek waar je je thuis voelt, waar je samen kan zijn, met je partner, je vrienden of vriendinnen, maar ook met een zakelijke relatie.

Een plek waar je tot rust komt na een stevige wandelroute of fietsroute door het natuurgebied.

Nijetrijne (Stellingwerfs: Ni'jtriene, Fries: Nijetrine) is een dorp in de gemeente Weststellingwerf, in de Nederlandse provincie Friesland.

Nijetrijne ligt ten zuidwesten van Wolvega, aan de N351 (Pieter Stuyvesantweg), tussen Wolvega en Kuinre. Het dorp ligt midden in het natuurgebied de Rottige Meente, waar verschillende keren otters zijn uitgezet.

Weststellingwerf (Stellingwerfs: Weststellingwarf, Fries: Weststellingwerf) is een gemeente met 26.500 inwoners (31 januari 2023, bron: CBS) in de Nederlandse provincie Friesland. De gemeente heeft een oppervlakte van 228,36 km<sup>2</sup>, waarvan 6,21 km<sup>2</sup> water.

(bron: Wikipedia)



waarvan 6,21 km<sup>2</sup> water.

# Klaassen Vastgoedmakelaardij

## Ligging

Aan drukke vaar-, wandel- en fietsroute.

Ook wel de Poort van Friesland genoemd van varend Nederland.

## Metrage

Restaurant: ca. 120 m<sup>2</sup>

Petit-restaurant/buffetzaal: ca. 136 m<sup>2</sup>

Snackbar: ca. 47 m<sup>2</sup>

Kelder: ca. 160 m<sup>2</sup>

Terras: ca. 400 m<sup>2</sup>

## Kadastrale gegevens:

Oudetrijne B 3012 & 3064, totaal groote 1306 m<sup>2</sup>

## Belendingen

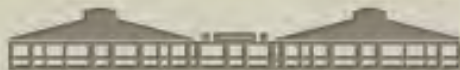
Haven, sluiswachtershuis, camperplaats

## Afnameverplichtingen

Geen



*Paviljoen Driewegsluis*



# Klaassen Vastgoedmakelaardij

## Brouwerijverplichtingen

-Geen brouwerijverplichtingen, wel bruikleengoederen brouwerij

## Leveranciersverplichtingen

-Geen leveranciersverplichtingen.

## Brandveiligheideisen

-Voldoet aan de brandveiligheidseisen. Scope10 inspectierapport is aanwezig en is geldig tot 7 maart 2027.

## Inrichtingseisen

-Voldoet wel aan de inrichtingseisen.

Energielabel: A+



# Klaassen Vastgoedmakelaardij

## Bestemming/gebruik

De bestemmingsplan Buitengebied 2014, vastgesteld op 2016-09-22 geeft aan:

- horecabedrijven categorie 1;
- horecabedrijven categorie 2, met dien verstande dat uitsluitend de bestaande horecabedrijven categorie 2 zijn toegestaan;
- bedrijfswoning.

Voor meer verwijzen wij u naar het omgevingsloket.

## Vergunningen

De vergunningen zijn aanwezig.

## Personeel

Er zijn vaste medewerkers in dienst.

Verder werkt het bedrijf met oproepkrachten.

Het object beschikt tevens over een moderne dubbele woonark, welke ook ter overname aangeboden kan worden. Een deel van de dubbele woonboot wordt thans verhuurd.

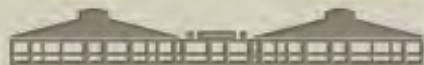
Bijzonderheden (het pand staat zowel te koop als te huur)

Huurprijs horecapand: op aanvraag

Vraagprijs bedrijfsexploitatie: op aanvraag

Vraagprijs registergoed: op aanvraag

*Paviljoen Driewegsluis*



# K

## Kadaster

Kadastrale aanduiding: Oudetrijne B 3012 & 3064, totaal grootte 1306 m<sup>2</sup>

## Ligging

Aan drukke vaar-, wandel- en fietsroute. Ook wel de Poort van Friesland genoemd van varend Nederland.

## Belendingen

Haven, sluiswachtershuisjes, camperen.

## Parkeren

Gratis. Ca. 40 parkeerplaatsen

## Bestemming/gebruik

De bestemming is Horecabedrijven categorie 1 en 2.

Voor precieze informatie over de bestemming, contacteer de plaatselijke Gemeente en kijk op het omgevingsloket.

## Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

## Inrichtingseisen

Voldoet aan de eisen.

## Voorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorraad. En dienen te worden overgenomen tegen de inkooprijzen.

## Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat. Er zijn bruikleengoederen aanwezig.

## Waarborgsom/aanbetaling

\*3 maanden huur bij huur.

\*10% aanbetaling bij ondertekenen van de koopovereenkomst.

## Vergunningen

De benodigde vergunning is aanwezig.

## Personeel

**Aanwezig en dient overgenomen te worden.**





## Vraagprijs

De vraagprijs voor het  
registergoed bedraagt:

**OP AANVRAAG**

## Huurprijs

De huurprijs van het  
registergoed:

**OP AANVRAAG**

○

Alle verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en  
onder voorbehoud. Hieraan kunnen geen rechten  
worden ontleend.



**K** Klaassen  
Vastgoedmakelaardij







**K** Klaassen  
Vastgoedmakelaardij





**K** Klaassen  
Vastgoedmakelaardij





**K** Klaassen  
Vastgoedmakelaardij





**K** Klaassen  
Vastgoedmakelaardij



Klaassen  
Vastgoedmakelaardij



Klaassen  
Vastgoedmakelaardij



Klaassen  
Vastgoedmakelaardij









**K**laassen  
Vastgoedmakelaardij



**K** Klaassen  
Vastgoedmakelaardij



Klaassen  
Vastgoedmakelaardij



Klaassen  
Vastgoedmakelaardij



### [www.kvk.nl](http://www.kvk.nl)

Alles over een bedrijf starten of overnemen, ZZP, MKB, internationaal ondernemen, financiering, innovatie, fraude, AVG en LEI.

### [www.kadaster.nl](http://www.kadaster.nl)

Informatie over eigendom en gebruik van vastgoed en ruimte in Nederland. De informatie is grotendeels openbaar en beschikbaar.

### [www.bagviewer.kadaster.nl](http://www.bagviewer.kadaster.nl)

Basis registratie Adressen en Gebouwen (BAG).

### [www.kadastralekaart.com](http://www.kadastralekaart.com)

Gratis online kadasterkaart.

### [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

Bestemmingsplannen, structuurvisies en algemene regels die gemaakt zijn door gemeentes, provincies en het Rijk.

### [www.zonnegrens.nl](http://www.zonnegrens.nl)

Analyse van de zon en de schaduw op ieder moment van de dag.

### [www.maps.google.nl](http://www.maps.google.nl)

Is een online kaartendienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

### [www.allecijfers.nl](http://www.allecijfers.nl)

Bekijk alle cijfers voor Nederland of per gemeente, wijk of buurt.

### [www.indebuurt.nl](http://www.indebuurt.nl)

Wat speelt er in de stad. Actualiteiten, nieuws en nieuwtjes.

### [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)

Vindt locaties waar de bodemkwaliteit is beïnvloed.

### [www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl)

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

### [www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl)

Ga voor meer te koop/te huur staande horecabedrijven naar onze website.

# K

## Klaassen Vastgoedmakelaardij



### Hoofdkantoor Amersfoort

Wiekenweg 56 B  
3515 KL Amersfoort  
033 258 13 30  
info@klaassenbv.nl

### Kantoor Friesland/Groningen

Klokbeker 9  
9531 PH Borger  
06-129 39 189  
j.elslo@klaassenbv.nl

### Kantoor Drenthe

Spoorsingel 6  
7741 JG Coevorden  
06-109 06 891  
a.zwart@klaassenbv.nl

# Altijd een Klaassen bedrijfsadviseur, makelaar en taxateur bij u in de buurt.

Kijk op [www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) voor meer informatie.

## Disclaimer & contactinformatie

Alle door ons en/of door de opdrachtgever verstrekte informatie is geheel vrijblijvend, strikt vertrouwelijk, onder voorbehoud en dient op eerste verzoek te worden getourneerd.

Niets uit deze brochure mag op welke wijze dan ook worden vermenigvuldigd en/of gekopieerd dan na schriftelijke toestemming van de makelaar of opdrachtgever.

Er heeft door de makelaar geen controle plaatsgevonden op juistheid van de ontvangen gegevens.

Wij willen u vriendelijk verzoeken geen contact op te nemen met de eigenaar/ondernemers, het personeel, accountant, leveranciers, brouwerijen en/of derden die in relatie staan tot de eigenaar/ondernemers.

U kunt direct contact opnemen met de betreffende makelaar om een bezichtiging in te plannen of nadere informatie aan te vragen. Alle communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

## De heer J.(Jan) Elslo

Wiekenweg 56B 3815  
KL Amersfoort

Telefoon 06 129 39 189 | 033 258 133 0

E-mail [j.elslo@klaassenbv.nl](mailto:j.elslo@klaassenbv.nl)

De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij & Klaassen Taxaties. Binnen Klaassen zijn makelaars, taxateurs, adviseurs en specialisten werkzaam in een specifieke regio met ieder hun eigen kennis en ervaring in de betreffende regio. Klaassen is opgericht in 1991 en actief in verschillende regio's in Nederland, verdeeld over kantoren in Amersfoort, Vught, Rotterdam, Haarlem, Kortgene en Almelo.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVV.  
Hoofdkantoor Klaassen makelaardij - Wiekenweg 56 B - 3815 KL Amersfoort - 033 258 13 30

