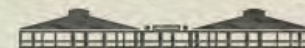


# KLAASSEN

FASTGOEDMAKELAARDIJ

VERKOOP  
AANKOOP  
ADVIES  
TAXATIES

*Paviljoen Driewegsluis*



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

Dit is een unieke gelegenheid om de afbouw van de D.E.E. te realiseren in de gemeente Dordrecht. Het is een unieke gelegenheid om de afbouw van de D.E.E. te realiseren in de gemeente Dordrecht.

De afbouw van de D.E.E. is een unieke gelegenheid om de afbouw van de D.E.E. te realiseren in de gemeente Dordrecht.

De afbouw van de D.E.E. is een gezellige horeca-locatie met een prachtig uitzicht op de Dordrechtse Meente.



De eigena en an  
a il oen D ie egsl is  
ezit e h i ige  
on e neming sin s  
en is sin s ien gesit ee  
o e h i ige lo atie.

De on e neming staat  
eken oo zi n gast i e  
onge ongen s ee aa  
men kan eten en inken  
o een e e te lo atie  
aa alti at te zien is  
o o on het ate .

Deelneme s an e mooie  
an el en iets o tes  
nemen hie h n  
el e ien e st.



De huidige omzetten  
zitten al in een hoog  
segment!

Nu nog de juiste  
ondernemer!

De juiste actieve  
ondernemer kan in deze  
locatie en exploitatie  
meer uithalen.

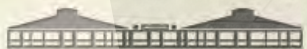
te denken valt aan:

Ruimere openingstijden.

Ontbijt service in het  
seizoen

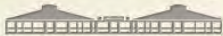
De locatie is uitermate  
geschikt is om samen te  
werken met activiteiten  
in de omgeving. Gebruik  
de omgeving als recreatie  
punt. Maak  
dagarrangementen voor  
groepen. etc.

*Paviljoen Driewegsluis*





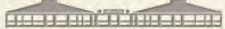
*Paviljoen Oriewegsluis*



**KLAASSEN**  
HORECAMAKELAARDIJ



Paviljoen Oriewegsluis



**KLAASSEN**  
HORECAMAKELAARDIJ



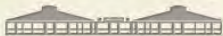
Paviljoen Oriewegsluis



**KLAASSEN**  
HORECAMAKELAARDIJ



*Paviljoen Driewegsluis*



**KLAASSEN**

HORECAMAKELAARDIJ





*Paviljoen Driewegsluis*

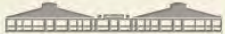


**KLAASSEN**

HORECAMAKELAARDIJ



*Paviljoen Driewegsluis*



**KLAASSEN**  
HORECAMAKELAARDIJ

Het egiste goe om att ee  
aan een gesloten  
hoekige koe els.  
e e koe el om at een  
esta ant en o etzaal.  
ent aal gelegen t ssen e  
t ee an en is e ent ee en  
aa a hte e ent ale ke ken  
en s oelke ken.

De ke ken is geheel oo zien  
an alle mo e ne  
oo zieningen.

an het ate ligt een g oot  
a htig zongelegen te as.

oo e assantenha en en  
e am e laatsen ligt a hte  
het an e a eta ia.

n e een an e koe els  
e in tzi heen g ote oge  
kel e oo o slag an a.  
hoog.





Het eerste goed ligt op een  
 stroomopwaarts aan de oever in de  
 IJssel.

Op het gebied van de  
 gelegenheid tussen M.H.  
 in de stroomopwaarts met een  
 ligging op een oever tot  
 aan een stroomopwaarts in de  
 oever in de IJssel met een  
 oeveraanwinning en de  
 oeveraanwinning in de IJssel.

Hiermee een komst  
 Eerste aanwinning  
 Totaal oeveraanwinning.



Een leuk moment aan te pakken in een mooie omgeving.

Een leuk idee kan genieten brengen in een leuke woonwoning met een prachtig interieur.

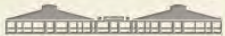
Een leuk idee is opletten samen kunnen zijn met de familie en vrienden maar ook met een zakelijke relatie.

Een leuk idee tot stand komt na een studie van de markt om het natuurgebied.





*Paviljoen Oriewegsluis*

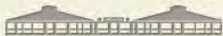


**KLAASSEN**

HORECAMAKELAARDIJ



*Paviljoen Oriewegsluis*



**KLAASSEN**  
HORECAMAKELAARDIJ



Paviljoen Oriewegsluis



**KLAASSEN**  
HORECAMAKELAARDIJ





Paviljoen Oriewegsluis



**KLAASSEN**

HORECAMAKELAARDIJ



*Paviljoen Oriewegsluis*

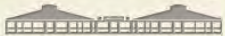


**KLAASSEN**

HORECAMAKELAARDIJ



*Paviljoen Oriewegsluis*



**KLAASSEN**  
HORECAMAKELAARDIJ

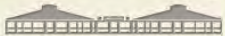


*Paviljoen Oriewegsluis*  


**KLAASSEN**  
HORECAMAKELAARDIJ



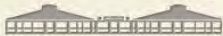
*Paviljoen Driewegsluis*



**KLAASSEN**  
HORECAMAKELAARDIJ



*Paviljoen Driewegsluis*



**KLAASSEN**  
HORECAMAKELAARDIJ



Paviljoen Oriewegsluis

**KLAASSEN**  
HORECAMAKELAARDIJ



*Paviljoen Driewegsluis*



**KLAASSEN**  
HORECAMAKELAARDIJ





*Paviljoen Oriewegsluis*



**KLAASSEN**  
HORECAMAKELAARDIJ



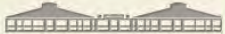
*Paviljoen Oriewegsluis*



**KLAASSEN**  
HORECAMAKELAARDIJ



*Paviljoen Oriewegsluis*



**KLAASSEN**  
HORECAMAKELAARDIJ



Paviljoen Oriewegsluis



**KLAASSEN**

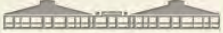
HORECAMAKELAARDIJ



**KLAASSEN**  
HORECAMAKELAARDIJ



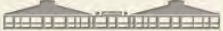
*Paviljoen Driewegsluis*



**KLAASSEN**  
HORECAMAKELAARDIJ



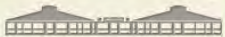
Paviljoen Driewegsluis



**KLAASSEN**

HORECAMAKELAARDIJ

*Paviljoen Driewegsluis*



**KLAASSEN**

HORECAMAKELAARDIJ



Noordzee



**KLAASSEN**  
HORECAMAKELAARDIJ





**KLAASSEN**  
HORECAMAKELAARDIJ



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.

In Nijetrijne staat een heel klein kerkje. Het kerkje is in 1900 opgericht en er worden momenteel nog wekelijks kerkdiensten gehouden. Één keer in de 2 jaar houdt de gemeente een kerstwandeling door het prachtige natuurgebied de Rottige Meente.

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



# KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

## 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 Oriewegsluis*



HORECA

WINKELS

TAXATIES

## Bestemming/gebruik

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

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

Voor meer info [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl).

## 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.

Energie label: A+



## Vergunningen

De vergunningen zijn aanwezig.

## Personeel

Er zijn vaste medewerkers in dienst. Verder werkt het bedrijf met oproepkrachten.

## Bijzonderheden (pand te koop)

Het object beschikt tevens over een moderne woonark, welke ook ter overname aangeboden kan worden.

Huurprijs horeca pand: **€ 60.000,-- per jaar, exclusief BTW**

Huurprijs horeca pand en een deel van de dubbele woonboot. **€ 72.000,- per jaar, exclusief BTW**. Het andere deel van de dubbele woonboot wordt thans verhuurd.

Vraagprijs bedrijfs-exploitatie:

**€ 150.000,-**

Vraagprijs horeca pand:

**OP AANVRAAG !**

Het pand is alleen te koop i.c.m. de overname van de exploitatie.

*Paviljoen Driewegsluis*



**HORECA**

**WINKELS**

**TAXATIES**

## Route naar het Paviljoen

Vanaf de A32 rijdt u naar Wolvega, waarna u door Wolvega rijdt op de N351. Direct na de brug over de JONKERS-OF HELOMAVAORT neemt u de afslag naar het Paviljoen

## Bereikbaarheid

Met de auto, fiets en boot is het goed bereikbaar. Ook lopen er diverse wandelpaden naar het Paviljoen De auto kun je parkeren op de centrale grote parkeerplaats bij het Paviljoen.

## Brandveiligheidseisen

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

## Leveranciersverplichtingen

Geen

## Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen.

## Energie label

Energie label A+ geldig tot 13 april 2033

## Vergunningen

De vergunningen zijn aanwezig.

## Personeel

Er zijn medewerkers in dienst.

## Inventaris/buikleen

De inventaris verkeert in zeer goede gebruikte staat Er zijn inventarisstukken in buikleen van de brouwerij en frisdrankleverancier..

## Handelsvoorraad

De aanwezige handelsvoorraad dienen door op datum van overdracht te worden overgenomen tegen inkooprijzen.

## Object

Paviljoen Driewegsluis  
Lindedijk 2a  
8481 KH Nijetrijne  
Kamer van Koophandel: 01082153

## Kijk op de website:

[www.driewegsluis.nl](http://www.driewegsluis.nl)

*Paviljoen Driewegsluis*



HORECA

WINKELS

TAXATIES



# KLAASSEN

FASTGOEDMAKELAARDIJ

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

Alles over een bedrijf starten of overnemen, P, 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

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

Analyse van de zon en de schaduw op ieder moment van de dag. Is een online kaartendienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

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

Is de website van het Rijk. Nieuws en informatie van de regering en de ministeries op 1 plek.

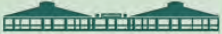
## [www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl)

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

Paviljoen Driewegsluis



## Kantoor Amersfoort

Wickenweg 56 B  
3515 KL Amersfoort  
info@klaassenbv.nl

## Kantoor Vught

Rembrandterf 7  
5261 XS Vught  
info@klaassenbv.nl

## Kantoor Rotterdam

Maaskade 109B  
3071NH Rotterdam  
info@klaassenbv.nl

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

KLAASSEN  
MAKELAARDIJ

HORE

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

Er heeft door de adviseur 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 adviseur 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



De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij (horeca, winkels en kantoren), Klaassen Advies en 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 24 verschillende regio's in Nederland, verdeeld over kantoren in Amersfoort, Vught en Rotterdam.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVT.

Altijd een Klaassen bedrijfs-adviseur, makelaar en taxateur bij u in de buurt.  
Kijk op [www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) voor meer informatie.

