

HOTEL – BUREN
West Terschelling

VERKOOP

AANKOOP

ADVIES

TAXATIES



Klaassen Vastgoedmakelaardij

Hotel – Buren

Burgemeester Mentzstraat 20
8881 AL West Terschelling

Situering

Het horecabedrijf is gesitueerd in het centrum van West-Terschelling, 5 minuten lopen vanaf de boot.

De haven van West Terschelling is de eerste ontmoeting van het mooie eiland Terschelling.

Doordat toerisme de voornaamste inkomstenbron is, is er een hoge diversiteit aan horecabedrijven. Wat ervoor zorgt dat er altijd genoeg te beleven valt en er een voortdurende stroom potentiële gasten is. De bewoners van Terschelling noemen het dorp kortweg: West.

Het dorp heeft een oude kern, door de bewoners Oud-West genoemd, waaromheen een groot aantal nieuwe wijken is gebouwd.

In West-Terschelling ligt de haven van Terschelling aan een natuurlijke baai.

Terschelling heeft een kleine eigen vissersvloot.

Er wordt beroepsmatig uitsluitend op garnalen gevist.

Het registergoed is ondergebracht bij
Klaassen Vastgoedmakelaardij B.V.



Profilering

Hotel Buren is gevestigd in een historisch pand.

Het sfeervolle hotel ligt midden in het dorp van west Terschelling in een rustige straat. In het verleden was dit gebouw “De school” van het eiland.

“De school” is geheel getransformeerd door de 1^e eigenaren naar een prachtige hotel. De huidige eigenaren hebben de afgelopen jaren geheel naar de normen van de huidige tijd gebracht.

De 2^e verdieping is geheel nieuw verbouwd naar een prachtige moderne woning. Vanuit deze prachtige nieuwe woonruimte kun je West-Terschelling gedeeltelijk overzien.

De woning is een bedrijfsgebonden woonruimte.

Het hotel beschikt over zestien hotelkamers. Die samen plaats bieden aan circa 36 gasten.

Alle hotelkamers beschikken over zeer nette, moderne eigen badkamer, enkele kamers hebben een eigen terras en enkele kamers zijn geschikt voor minder invaliden en/of voor hulpbehoevende gasten.

De kamers zijn verdeeld over begane grond en 1e etage.

Het hotel beschikt over eigen parkeerplaats, waar tegenwoordig veel (elektrische) fietsen gestationeerd worden. Hiervoor is ruimte beschikbaar gesteld.

In de ochtend zijn de gasten van harte welkom in de ontbijtzaal, die exclusief voor hen toegankelijk is.



Indeling

Hotel met zestien prachtige kamers ligt midden in het centrum van West-Terschelling, nabij de Brandaris. (zie foto)

Een mooi aanbevolen horeca-object in West-Terschelling. Een echt familiebedrijf. De huidige eigenaren, waarvan één ervan een echte eilandbewoner is, wonen op de 2^e verdieping met 2 volwassenen en 4 kinderen.

Het wordt nu ter overname aangeboden omdat ze een andere invulling willen geven aan hun bestaan. De combinatie van een groot gezin en het runnen van een hotel heeft hun doen besluiten om te koop aan te bieden.

Voor diegene die graag een uniek hotel willen runnen op Terschelling is dit de kans om een prachtige overname te realiseren van een bijzonder mooi liggend hotel op Terschelling. Zo vaak komt dit niet voor.

Aan de voorzijde van het gebouw bevindt zich de receptie, ontbijtzaal en de centrale keuken.

De ontbijtzaal is geheel gerenoveerd met nieuwe vloerdelen en aangepast aan moderne look en feel interieur.

De centrale keuken functioneert naar tevredenheid en doet alleen dienst voor het klaarmaken van de ontbijten. Het hotel heeft nu geen restaurant voorziening. Dit behoort, door enkele aanpassingen in de centrale keuken wel tot de mogelijkheden.

Onder de ontbijtzaal is een droge kelder, voor opslag en voorraad.



Klaassen Vastgoedmakelaardij

Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1846.

Onderhoud Uitstekend, het pand is in 2023 gedeeltelijk geschilderd door een erkend schildersbedrijf.

Gevel(s) Metselwerk.

Kozijnen Gedeeltelijk houten en gedeeltelijk kunststoffen kozijnen met gedeeltelijk HR++ isolerende beglazing. (ca. 75% isolerende glas aanwezig)

Vloeren Hout en beton. Geen vochtdoorslag.

Funderingen* Panden gebouwd voor 1970 hebben meermaals een houten of ondiepe fundering. De huidige eigenaren geven aan dat de fundering op zand ligt en geen verzakkingen zijn en geen waarneembare wateroverlast is geweest.

Daken Schilddak met pannen bedekt
Aanbouw platdaken met Bitumen.
Het dak is deels geïsoleerd in 2021, volgens de bouwnorm isolatiewaarde RC6

Bouwkundige staat Goed

**Staat van
onderhoud buiten** Goed

**Staat van
onderhoud binnen** Goed

*www.kcaf.nl/funderingsviewer



Klaassen Vastgoedmakelaardij

Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming

Doormiddel van een cv-installatie (2x) en radiatoren. Functioneert goed. Dateert uit 2020 en 2017 en wordt ieder jaar gecontroleerd. De bedrijfswoning (2^e etage) wordt verwarmd d.m.v. een pellet kachel en Airco

(Warm) water

D.m.v. een Boiler (1000 liter)

Elektrisch

Voldoende groepen, elektrische installatie, aardlekschakelaars en krachtstroom, geheel is in 2022 vervangen.

Riolering

Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool.

Brand Alarm

Doorgeschakeld naar meldkamer Brandmeldinstallatie volledig aanwezig door het gehele pand.

Luchtbehandeling

Volledig systeem aanwezig door het hele pand.

Overige installatie

Vetopvangput en afzuiginstallatie in keuken is aanwezig.



Demografische gegevens

West-Terschelling is de hoofdplaats van het eiland en ligt direct aan de Waddenzee bij de veerhaven. In dit dorp tref je een aantal gezellige winkelstraatjes met behoorlijk wat restaurants, cafés en natuurlijk winkels. Het meest kenmerkende van West-Terschelling is Vuurtoren De Brandaris die op een plein midden in het centrum staat.

De Brandaris werd gebouwd in 1323. De vuurtoren is bijna 54 meter hoog, bestaat uit zes verdiepingen en heeft 225 treden. Helaas mag je geen kijkje nemen in de vuurtoren of je moet er in willen trouwen.

West Terschelling heeft ca. 2565 inwoners.
Terschelling totaal heeft 4900 inwoners.
Toeristische slaappleaatsen op Terschelling ca. 18000
Jaarlijks toeristenstroom ca. 500.000

Metrages

Kavel grootte is ca 550 m², waarvan ca. 335 m² is bebouwd.
Eetzaal is ca. 45 m²
Keuken is ca. 32 m²
Receptie is ca. 22 m²
Gemiddelde kamergrootte is ca.18 m²
Bedrijfswoning ca. 100 m²





Parkeren

Niet of nauwelijks. Er zijn enkele parkeerplaatsen op eigen terrein.

Bestemming/gebruik

De bestemming is 'horeca' cat. 1, 2, 3 Voor info: www.ruimtelijkeplannen.nl of het omgevingsloket.nl Voor precieze informatie over de bestemming, contacteer de Gemeente Leeuwarden en kijk op het omgevingsloket

Kadaster

Kadastrale aanduiding: Terschelling, sectie A, Nummer 2167, Grootte 550 M²

Ligging

Midden in het centrum van West Terschelling, nabij de Brandaris en 5 minuten lopen vanaf de boot/haven.

Bereikbaarheid

Auto	Goed
Openbaar vervoer	Goed
Te voet/fiets	Goed

Belendingen

Woningen en appartementen

Metrages/zitplaatsen

Kavelgrootte is 550 m², waarvan 335 m² is bebouwd.

Kamers 16 stuks totaal vvo 380 m²
Eetzaal ca. 45 m²/ca. 30 zitplaatsen
Keuken ca. 32 m²
Kelder ca. 20 m²
Receptie/kantine ca. 22 m²
Bedrijwoning ca. 100 m²

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd. Doormelding naar de brandweer.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de normen.

Vergunningen

De benodigde vergunning is aanwezig.

Personeel

Er zijn vaste medewerkers in dienst. Verder werkt het bedrijf met oproepkrachten en 2 meewerkende eigenaren.

Bijzonderheden / USP's

- Waddeneiland. De bijzondere ligging van het hotel, nabij de Brandaris.
- Loopafstand vanaf de haven/boot is 5 minuten.
- Centrum West-Terschelling
- Geheel nieuwe ruime bedrijfswoning op de 2^e verdieping. (Prachtig wonen en werken op een van de mooiste waddeneilanden.
- Instapklaar, compleet met website.
- Plan van investering om enkele kamers(nr.3, nr.17 en nr 4 en 5) aan te passen, te moderniseren en aan de wensen van de gasten/marktwerking aan te passen is thans in werking gezet zal voor 2025 klaar zijn.

Handelsvoorraden

De aanwezige (handels)voorraden dienen door op datum van overdacht te worden overgenomen tegen inkooprijzen.

Inventaris/buikleen

De inventaris verkeert in een goede / gebruikte staat. Er zijn geen bruikleengoederen en/of leasecontracten. Uitzondering hierin is het bedlinnen welke op een leasecontract in gezet wordt. (Combinatie leasen van bedlinnen en wassen/reinigen van bedlinnen)



Vraagprijs

De vraagprijs voor het
registergoed inclusief de
bedrijfswoning en de exploitatie
bedraagt:

€ 1.950.000,--

k.k. voor het registergoed.
De vraagprijs is uit drie delen
opgebouwd. Vraag naar de drie
onderdelen.

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

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









K Klaassen
Vastgoedmakelaardij



www.klaassenbv.nl info@klaassenbv.nl

Klaassen
Vastgoedmakelaardij



K Klaassen
Vastgoedmakelaardij



Klaassen
Vastgoedmakelaardij



Klaassen
Vastgoedmakelaardij



K Klaassen
Vastgoedmakelaardij



H Klaassen
Vastgoedmakelaardij





K Klaassen
Vastgoedmakelaardij



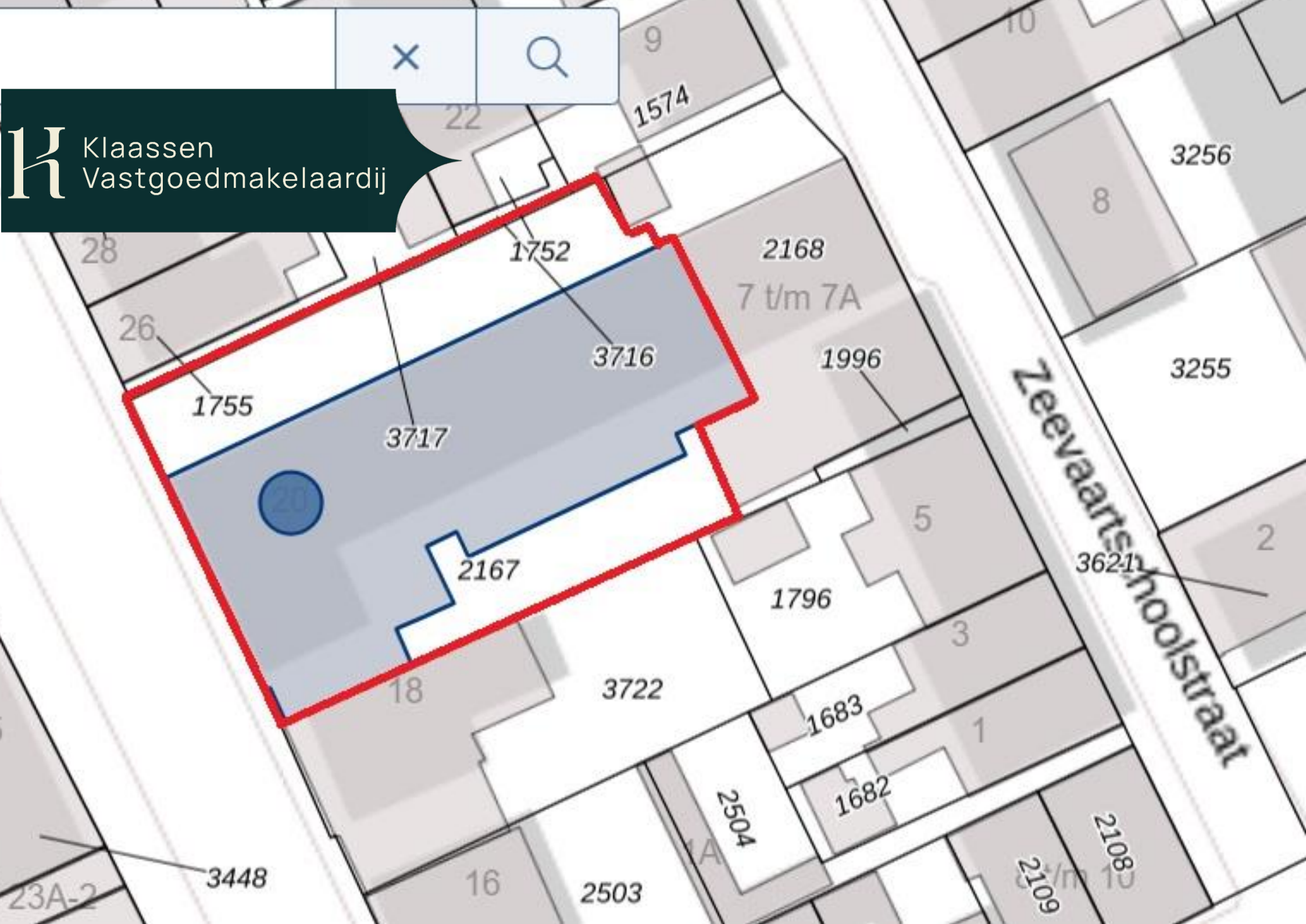
K Klaassen
Vastgoedmakelaardij



K Klaassen
Vastgoedmakelaardij



Klaassen
Vastgoedmakelaardij



Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Vuurtoren Brandaris



HEMA Terschelling
bekijk alles
op hema.nl



Hotel Buren
Weekend midweek
Terschelling

Haven West-Terschelling



e Walvis



Landal Kaap West
Verover de pistes

Terschelling



Ameland



JuNa wrakvi
zeehondent

Klaassen
Vastgoedmakelaardij



www.kvk.nl

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

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

Basis registratie Adressen en Gebouwen (BAG).

www.kadastralekaart.com

Gratis online kadasterkaart.

www.ruimtelijkeplannen.nl

www.omgevingsloket.nl

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

www.zonnegrens.nl

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

www.maps.google.nl

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

www.allecijfers.nl

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

www.indebuurt.nl

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

www.bodemloket.nl

Vindt locaties waar de bodemkwaliteit is beïnvloed.

www.belastingdienst.nl

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

www.klaassenbv.nl

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

Klaassen Vastgoedmakelaardij



Hoofdkantoor Amersfoort

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

Kantoor Friesland/Groningen

T 06 -135 80 117
E j.elslo@klaassenbv.nl

Kantoor Drenthe

T 06 – 109 06 981
E a.zwart@klaassenbv.nl

Kantoor Noord-Holland

Gonnetstraat 26
2011 KA Haarlem

Kantoor Zeeland

Havenweg 1
4484 NT Kortgene

Kantoor Overijssel

Twentepoort Oost 22
7609 RG Almelo

Kantoor Gelderland

Wiekenweg 56B 3815
KL Amersfoort

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

Kijk op 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. H. Elso

Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort



Telefoon 06 135 80 117 | 033 258 133 0

E-mail 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 NRVt.
Hoofdkantoor Klaassen makelaardij - Wiekenweg 56 B - 3815 KL Amersfoort - 033 258 13 30

