

Cafetaria
De Heegerhoek met
ruime woning in het
watersport dorp Heeg
(Friesland)

VERKOOP

AANKOOP

ADVIES

TAXATIES



Cafetaria De Heegerhoek Harinxmastrjitte 20 & 20A 8621 BL HEEG (HEECH)

Situering

Op een absolute zichtlocatie aan de entree van het sfeervolle centrum van Heeg bieden wij Cafetaria De Heegerhoek aan.

Deze goedlopende horecazaak is gevestigd in een markant hoekpand op de route van het centrum naar de haven, camping en vakantieparken.

Dankzij deze unieke ligging profiteert de onderneming van een constante bezoekers, watersporters en toeristen uit binnen- en buitenland.

De cafetaria heeft in de regio een uitstekende naam opgebouwd dankzij haar kwaliteit, gastvrijheid en trouwe klantenkring.

Het bedrijf wordt volledig instapklaar aangeboden en beschikt over een sfeervolle nieuwe inrichting, een ruim terras en een complete inventaris die zich in goede staat bevindt.

Er zijn geen brouwerij-, lease- of afnameverplichtingen.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen Vastgoedmakelaardij

Boven de horecagelegenheid bevindt zich een verrassend ruime zelfstandige woning met eigen entree. De woning beschikt over een royale woonkamer met open keuken, drie slaapkamers, een badkamer en een heerlijk dakterras. Hierdoor is het object uitermate geschikt voor ondernemers die wonen en werken willen combineren.

Het pand is gebouwd in 1990 en heeft een totale gebruiksoppervlakte van circa 248 m², verdeeld over horeca- en woonruimte. De ligging midden in het historische watersportdorp Heeg, nabij winkels, haven, strand en recreatievoorzieningen, maakt dit een zeer aantrekkelijke investering met uitstekende toekomstperspectieven.

Highlights

- Uitstekende hoeklocatie aan de entree van het centrum
- Gelegen op de route naar haven, camping en vakantieparken
- Volledig ingerichte en instapklare cafetaria
- Ruime bovenwoning met eigen opgang
- Drie slaapkamers en dakterras
- Sfeervol terras van circa 52 m²
- Geen lease-, brouwerij- of afnameverplichtingen
- Vrij parkeren in de directe omgeving
- Vergunningen aanwezig
- Energielabel A+ (horeca) en B (woning)

Een unieke kans om een gevestigde horecazaak met bedrijfswoning te verwerven op een van de mooiste locaties van Friesland.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Indeling

- Metrage cafeteria:
verkoopruimte ca. 96 m²
opslag ca. 25 m²
opslag + vriescel ca. 23 m²
kelder ca. 16 m²
terras ca. 52 m²
- Metrage woning:
slaapkamer 1 ca. 9 m²
slaapkamer 2 ca. 7 m²
slaapkamer 3 ca. 7 m²
badkamer ca. 10 m²
toiletruimte ca. 3.5 m²
inloopkast ca. 7 m²
woonkamer ca. 58 m²
keuken ca. 5 m²
dakterras ca. 20 m²

Bouwjaar pand is 1990. De gebruikersoppervlakte is ca. 248 m², waarvan ca. 104 m² woonfunctie en 148 m² winkelfunctie heeft.

Bebouwd oppervlakte is ca. 149 m², Pandhoogte is ca. 6 meter met een hellend daktype en een klein gedeelte plat.

De platte daken is bekleed met dakbedekking van Bitumen en is in 2014 vervangen.

De hellend daktype is voorzien van dakpannen van ca. 30 jaar oud.

Het dak is goed geïsoleerd.

Het pand is jongstleden geheel geschilderd.

*www.kcaf.nl/funderingsviewer



Klaassen Vastgoedmakelaardij

Bereikbaarheid

Dichtstbijzijnde bushalte in Heeg is op loopafstand 0.3 km
Dichtstbijzijnde treinstation is op loopafstand 6.5 km
Dichtstbijzijnde snelweg is de A7 op een afstand van 13.9 km
en de A6 op een afstand van 19.3 km

Brouwerij of leveranciersverplichtingen
Geen verplichtingen.

Brandveiligheidseisen
Voldoet aan de brandveiligheidseisen.

Inrichtingseisen
Voldoet wel aan de inrichtingseisen.

Energie label: A+ BEGANE GROND
B WONING

Vergunningen
De vergunningen zijn aanwezig.

Personeel
Er zijn medewerkers in dienst.

Het vastgoed is ondergebracht bij
Klaassen vastgoedmakelaardij



Kadaster

Kadastrale aanduiding: HEEG, sectie A
nummer 3896 + 4670.

Ligging

Midden in het centrum, aan de winkelstraat,
nabij de haven.

Bereikbaarheid

Auto:	Goed
Openbaar vervoer: Te voet/fiets:	Goed Uitstekend

Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen,
appartementen.

Parkeren

Betaald in de directe omgeving is vrij.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn
aanwezig en gekeurd.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de eisen.

Vergunningen

De benodigde vergunning is
aanwezig.

Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt zich
in goede staat. Er zijn geen
bruikleengoederen, leasecontracten of
afnameverplichtingen.

Voorraden

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

Bijzonderheden / USP's

- ❖ Uitstekende locatie.
- ❖ Instapklaar concept en sfeervolle inrichting.
- ❖ In goede staat, vrij van verplichtingen.
- ❖

**Bijlagen op aanvraag**

- ⑩ Inventarislijst
- ⑩ Plattegronden
- ⑩ Winst- en verliesrekening en omzetcijfers
- ⑩ Kopie vergunning(en)
- ⑩ Huurmogelijkheden

Heeg (Fries: Heech) is een dorp in de gemeente Súdwest-Fryslân, in de Nederlandse provincie Friesland. Heeg ligt tussen IJlst en Woudsend aan het Heegermeer en het Johan Frisokanaal.

In 2021 telde het dorp 2.225 inwoners. In het postcodegebied van Heeg liggen de buurtschappen Lytshuizen en Osingahuizen.

Heeg is ontstaan rond belangrijke waterwegen.

De visserij, scheepvaart en handel die daarbij kwamen zijn lang van belang geweest voor het dorp. Met name palingvisserij was lange tijd een belangrijk middel van bestaan.

Tot 1914 werd vanuit Heeg paling naar Londen geëxporteerd; de Heeger palingvissers hadden tot 1938 hun eigen ligplaats op de Theems bij de Tower Bridge. In het wapen van Heeg is een paling afgebeeld.

Heeg is een bekend watersportcentrum met enkele zeilscholen, jachthavens en scheepswerven. Mede door de watersport heeft Heeg een uitgaansleven en heeft de middenstand een behoorlijk niveau voor een dorp van deze grootte. Van mei t/m september is Heeg met een fiets- en voetveer met Balk verbonden.

Bron: wikipedia



Vraagprijs

De vraagprijs voor het
registergoed bedraagt:

€ 650.000,-- k.k.

Vraagprijs

De vraagprijs van de
exploitatie bedraagt:

€ 120.000,--



www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

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

Klaassen Vastgoedmakelaardij





Klaassen Vastgoedmakelaardij



Klaassen Vastgoedmakelaardij







Klaassen Vastgoedmakelaardij



Klaassen Vastgoedmakelaardij



Klaassen
Vastgoedmakelaardij



Klaassen
Vastgoedmakelaardij

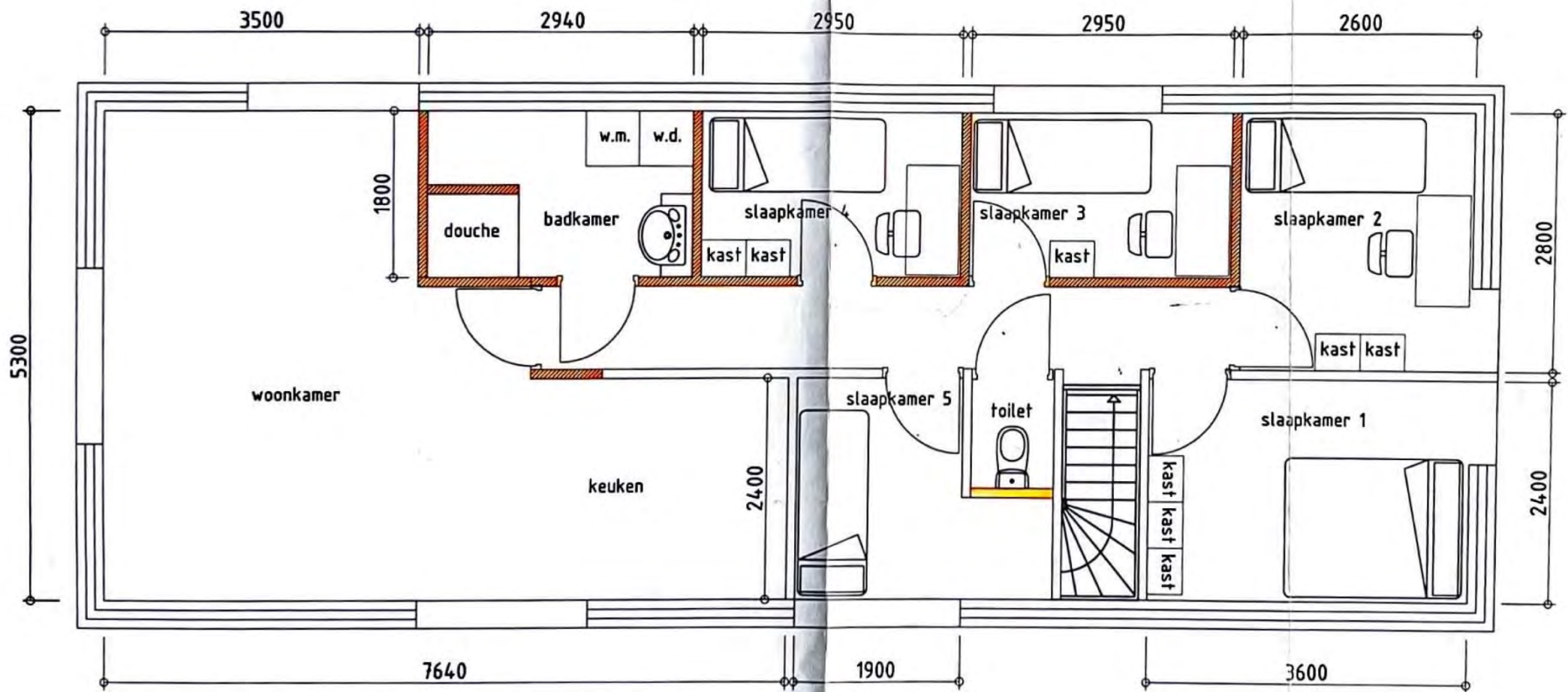


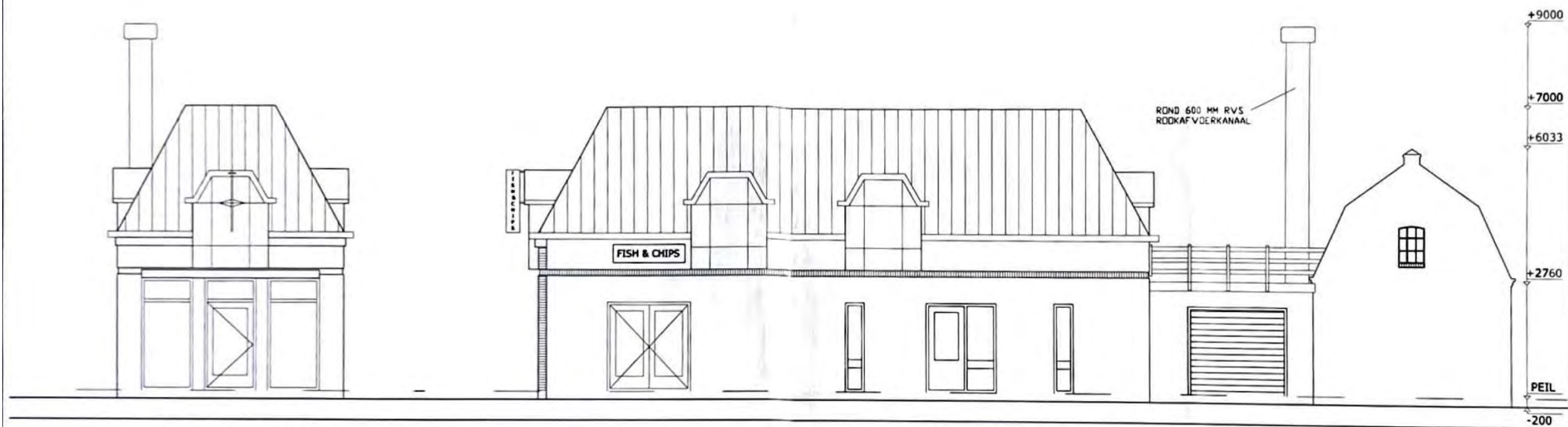
Klaassen
Vastgoedmakelaardij



Klaassen
Vastgoedmakelaardij

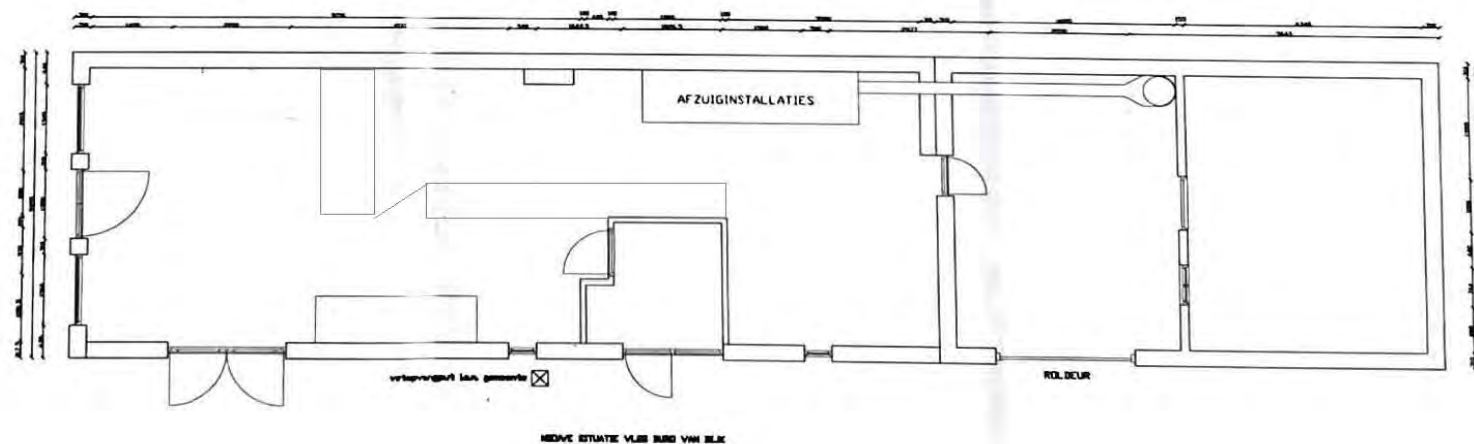
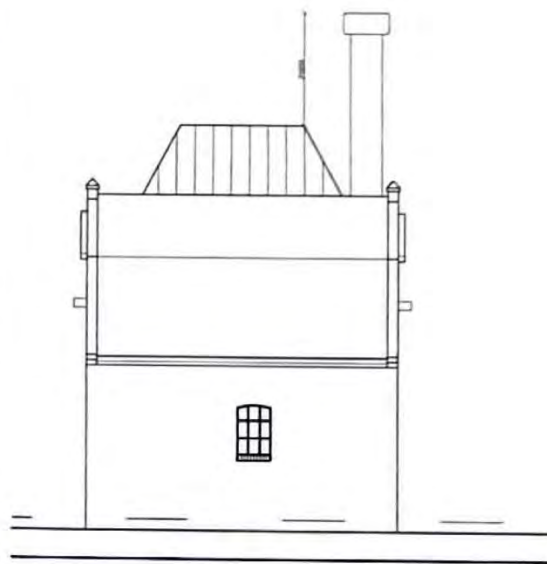
De huidige indeling is gewijzigd. De woonkamer is vergroot en er is een slaapkamer minder.





VOORGEVEL NIEUW VLGS
BURD VAN DIJK

ZIJGEVEL NIEUW VLGS BURD
VAN DIJK



Klaassen Vastgoedmakelaardij



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht:
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heeg
Sectie A
Perceel 3896

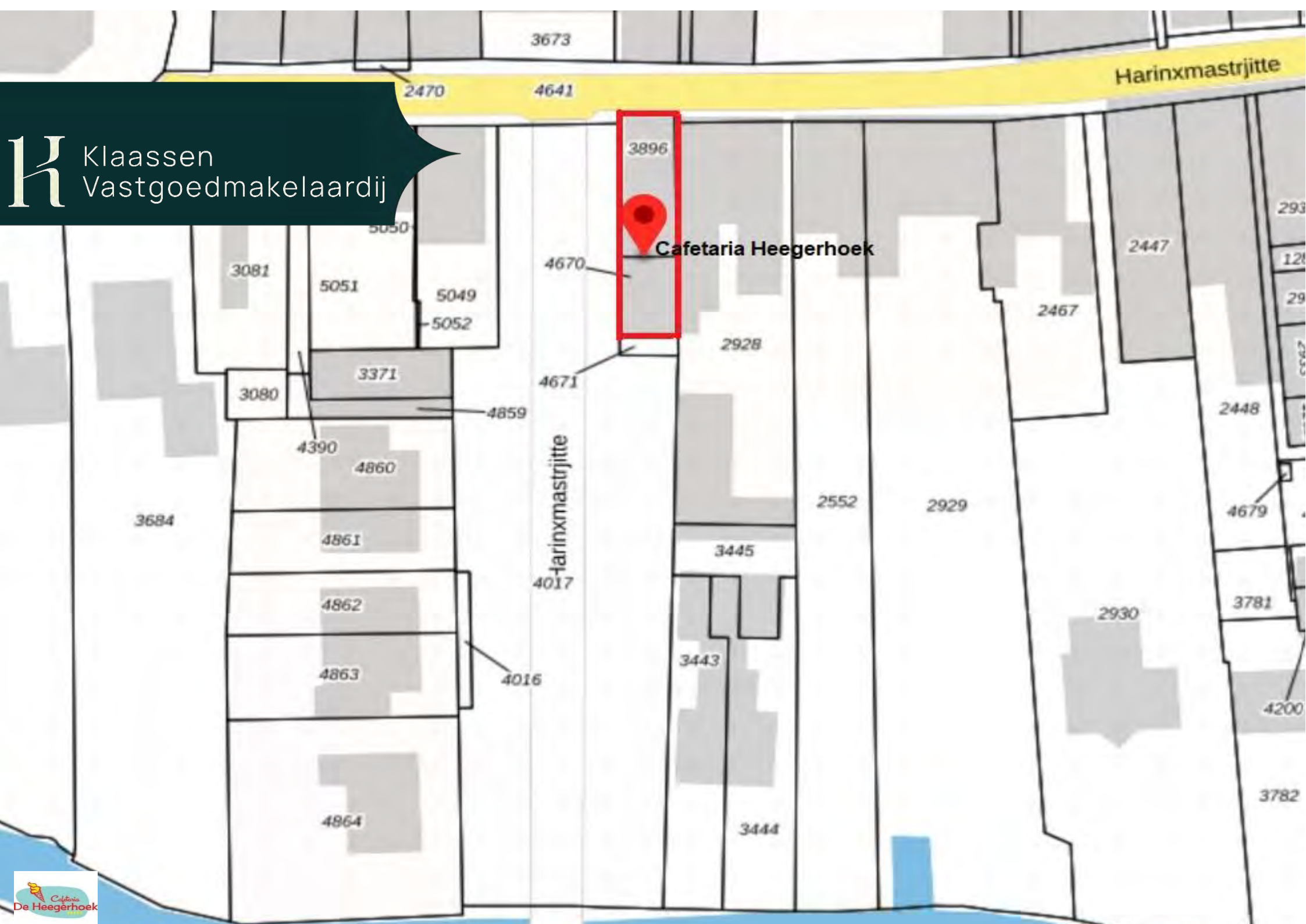
kadaster



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.







Cafetaria Heegerhoek

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

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 douane zaken.

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

T 06 135 80 117
E J.ELSLO@KLAASSENBV.NL

Kantoor Groningen

T 06 135 80 117
E J.ELSLO@KLAASSENBV.NL

Kantoor Drenthe

T 06 109 06 891
E A.ZWART@KLAASSENBV.NL

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 geretourneerd.

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 adviseur om een bezichtiging in te plannen of nadere informatie aan te vragen. Alle communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

De heer J.H. Elslo

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

