Klaassen Horecamakelaars

TE HUUR:

HORECA GELEGENHEID MET RUIME WONING UITSTEKEND VAARWATER.

Klaassen Horecamakelaars



VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

www.klaassenbv.nl info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Unieke horecagelegenheid met bedrijfswoning aan het water.

Lemsterweg 22, Langelille

Een toplocatie in het waterrijke Friesland.

Wolkom yn Fryslân!

Op een absolute toplocatie in het prachtige waterrijke natuurgebied van Langelille bieden wij deze gloednieuw opgebouwde en representatieve horecagelegenheid met ruime bedrijfswoning te huur aan.

Het object ligt direct naast meerdere vakantieparken, nabij open vaarwater en op korte afstand van populaire recreatiegebieden en jachthavens.

De horecaruimte omvat circa 120 m² commerciële ruimte op de begane grond, aangevuld met circa 15 m² opslagruimte en kelder.
Buiten beschikt het pand over een royaal terras van circa 180 m².

De bovenwoning heeft een oppervlakte van circa
100 m² en biedt dankzij het schitterende balkon een prachtig uitzicht over het park en het water.



Klaassen
Horecamakelaars

Een uitstekende locatie voor horeca en wonen;

- Direct gelegen nabij open vaarwater
- Op circa een kwartier rijden van het IJsselmeer en het Tjeukemeer
- Midden tussen Natuurpark De Weerribben en het Tjeukemeer
- Direct nabij vakantieparken van Roompot en Dormio
- Nabij passanten jachthaven De Driesprong
- Royaal terras aan de voor-, zij- en achterzijde van het pand
- Ruime bovenwoning met balkon en uitzicht over het park en het water
- Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en openbare parkeervoorzieningen op loopafstand.



www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Horecaruimte
Het totaal verhuurbare vloeroppervlak bedraagt circa 213 m² en bestaat uit:

- circa 120 m² commerciële ruimte op de begane grond;
- circa 15 m² opslagruimte en kelder;
- circa 100 m² ruime bovenwoning;
- een terras van circa 180 m²;
- een frontbreedte van circa 9 meter.
- kadastraal: Oudetrijne,J, 8 en 761, groot 789 m²;

De horecaruimte wordt verhuurd in de huidige staat en beschikt onder meer over een zwaardere stroomaansluiting. Er zijn goede mogelijkheden voor het realiseren van een professionele keuken met afzuiginstallatie. Het object wordt casco verhuurd, inclusief pui, toilet, terrasvlonder, cv-installatie en elektrische installatie.

Bestemming en energielabel
Volgens het geldende omgevingsplan Langelille – Recreatiepark De Driesprong zijn de gebouwen bestemd voor horecabedrijven, niet zijnde bar- of dancingbedrijven, en bedrijfswon

Huurvoorwaarden
Huurprijs € 45.000,- per jaar, te vermeerderen met btw. Een aantrekkelijke instap-huur behoort tot de mogelijkheden.

Huurtermijn 5 jaar, met aansluitende leveringstermijnen van telkens 5 jaar. Een langere huurtermijn in verband met investeringen door de huurder is bespreekbaar.

Opzegtermijn12 maanden.

Aanvaarding Per direct beschikbaar.

Servicekosten: Niet van toepassing. De huurder sluit zelfstandig overeenkomsten af met de nutsleveranciers.

Huurindexering: Jaarlijks per 1 januari overeenkomstig de wijziging van de Consumentenprijsindex (CPI), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek

Zekerheidsstelling: Bankgarantie of waarborgsom ter grootte van drie tot zes maanden huur, vermeerderd met btw.

Huurovereenkomst: Huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW, op basis van het ROZ-model dat op 14 december 2022 is vastgesteld, aangevuld met verhuurderspecifieke bepalingen.

Interesse?

Deze veelzijdige horecalocatie biedt volop mogelijkheden voor ondernemers die een onderscheidend concept willen realiseren op een aantrekkelijke recreatieve toplocatie. De combinatie van een moderne horecaruimte, een royaal terras, een ruime bedrijfswoning en de ligging nabij water, vakantieparken en jachthavens maakt dit object bijzonder geschikt voor horecaondernemers.

De verhuurder behoudt zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor. Wees er dus snel bij.

Voor meer informatie kunt u contact opnemen met:

Klaassen Vastgoedmakelaardij

Jan H.Elslo, T: 06 13580117 | E: j.elslo@klaassenbv.nl

Wiekenweg 56b

3815 KL Amersfoort



Huurprijs

De huurprijs van het registergoed bedraagt

€ 3.750,00 **per maand, exclusief BTW**

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

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars




Klaassen
Horecamakelaars

Klaassen
Horecamakelaars



Klaassen
Horecamakelaars




Klaassen
Horecamakelaars


Klaassen
Horecamakelaars

Klaassen
Horecamakelaars




Klaassen
Horecamakelaars


Klaassen
Horecamakelaars


Klaassen
Horecamakelaars


Klaassen
Horecamakelaars
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


Klaassen
Horecamakelaars


Klaassen
Horecamakelaars


Klaassen
Horecamakelaars


Klaassen
Horecamakelaars


Klaassen
Horecamakelaars


Klaassen
Horecamakelaars


Klaassen
Horecamakelaars


Klaassen
Horecamakelaars


Klaassen
Horecamakelaars


Klaassen
Horecamakelaars


Klaassen
Horecamakelaars


Klaassen
Horecamakelaars


Klaassen
Horecamakelaars

Klaassen
Horecamakelaars



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 Adresssen 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 douanezaken.

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

Klaassen
Horecamakelaars



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

Kantoor
Friesland/Groningen
Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort
T 06 – 135 80 117
E j.elslo@klaassenbv.nl

Kantoor
Drenthe
Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort
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 makelaar om een bezichtiging in te plannen of nadere informatie aan te vragen. Alle communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

De heer J. Elslo
Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 - 135 80 117
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