Klaassen
Horecamakelaars

Boutique resort in natuur Curaçao in Willemstad

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Boutique resort in natuur Curaçao
Juan Luis 16
0000 AA Willemstad

Saint Joris Boutique Resort – Kleinschalige luxe op een unieke locatie op Curaçao

KERNGEGEVENS

Verscholen in de ongerepte natuur van Saint Joris Baai, aan de rustige noordoostkust van Curaçao, ligt Saint Joris Boutique Resort: een exclusief mini boutique resort waar rust, natuur en verfijnde luxe samenkomen.

Op slechts tien minuten rijden van Willemstad en de bekendste stranden van het eiland, biedt dit resort een zeldzame combinatie van privacy, natuurbeleving en uitstekende bereikbaarheid.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

LOCATIE EN SITUERING

De directe omgeving wordt gekenmerkt door azuurblauw water, mangrovebossen en weidse vergezichten over de Caribische Zee. Activiteiten zoals wandelen, mountainbiken, kitesurfen en kajakken bevinden zich letterlijk om de hoek. Tegelijkertijd liggen restaurants, cultuur, winkels en de internationale luchthaven Hato binnen handbereik. Hier ervaar je het beste van twee werelden: de serene rust van Curaçaose natuur én het levendige eilandleven op korte afstand.

OPPERVLAKTE

Het resort is gelegen op een perceel van circa 995 m² met een totale bebouwde oppervlakte van ongeveer 290 m².

INDELING

Hoofdgebouw:
* Drie ruime appartementen
* Overdekte patio, berging en washok
* Het grootste appartement is momenteel in gebruik als beheerderswoning, maar eveneens inzetbaar als extra gastenverblijf

Secundair gebouw:
* Drie zelfstandige units, elk voorzien van slaapkamer, kitchenette en badkamer



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

* Gezamenlijke buitendouche

Algemene voorzieningen op het terrein:
* Gemeenschappelijk zwembad met pooldeck
* Wellness- en ontspanningsfaciliteiten voor yoga en massage
* Elektronisch toegangshek en alarmsysteem met CCTV
* Parkeerterrein voor circa 6 voertuigen

INSTALLATIES EN APPARATUUR

Elektrisch: ja
Riolering/septic: ja
Camerabeveiliging/alarm: ja, CCTV aanwezig
Zwembadinstallatie: ja

WOONRUIMTE

Ja, het grootste appartement is ingericht en momenteel in gebruik als beheerderswoning.

BIJZONDERHEDEN / USP'S

Natuurlijke topligging aan Saint Joris Baai op slechts 15 minuten van Willemstad en stranden
Duurzaam ontwerp met respect voor de natuurlijke omgeving
Wellness & ontspanning met buitenzwembad, yoga- en massagefaciliteiten



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Mogelijkheden voor retreats, events en langere verblijven
Contractueel vastgelegde gegarandeerde inkomsten met vaste afnemers
Turn-key B&B / boutique resort met bewezen exploitatie, reputatie en goodwill
Inclusief ruime beheerderswoning op het terrein

VRAAGPRIJS REGISTERGOED

€ 685.000,- k.k., zegge: zeshonderdvijfentachtigduizend euro kosten koper.
De vraagprijs van het registergoed bestaat onder andere uit de horecabedrijfsruimte/accommodaties, bijgebouwen, erf, ondergrond en overige aanhorigheden op eigen grond.

VRAAGPRIJS BEDRIJFSEXPLOITATIE

€ 275.000,-, zegge: tweehonderdvijfenzeventigduizend euro.
De vraagprijs van de bedrijfsexploitatie omvat onder meer alle activiteiten, de daaraan verbonden bedrijfsinventaris en inrichting, goodwill, handelsnaam, domeinnaam, social media accounts, uitstaande boekingen/reserveringen en contractuele rechten, exclusief de aanwezige voorraden.

BIJLAGEN

KADASTRALE GEGEVENS



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

INVENTARISLIJST
PLATTEGRONDTEKENING
OVERZICHT LOPENDE CONTRACTEN EN FINANCIËLE GEGEVENS

BIEDINGEN EN GUNNING

Alle biedingen dienen uitsluitend schriftelijk en rechtsgeldig ondertekend te worden ingediend. Mondelinge, telefonische of op andere wijze gedane biedingen worden niet in behandeling genomen. De gunning van de koop geschiedt uitsluitend door de verkoper, die zich het recht voorbehoudt om zonder opgave van redenen een of meerdere biedingen te weigeren, dan wel de gunning niet te laten plaatsvinden.

DISCLAIMER

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan bovenstaande informatie. Alle verstrekte (online) informatie in deze brochure is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Foto’s kunnen bewerkt zijn middels AI.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Bereikbaarheid

Auto: goed / uitstekend Openbaar vervoer: matig Te voet/fiets: goed

Parkeren

Parkeren op eigen terrein met capaciteit voor circa 6 auto's.

Bestemming/gebruik

Het huidige gebruik als Bed & Breakfast met woonruimte is toegestaan conform het Eilandelijk Ontwikkelingsplan (EOP). Saint Joris Boutique Resort is succesvol gepositioneerd in het hogere toeristische segment en richt zich op een groeiende internationale doelgroep die bewust kiest voor kleinschaligheid, persoonlijke service, comfort, privacy, duurzaamheid en authenticiteit.

Het resort ademt verfijnde eenvoud en onderscheidt zich door stijlvolle accommodaties met een hoog afwerkingsniveau, ingebed in een natuurlijke omgeving. Gasten ervaren hier geen massatoerisme, maar exclusiviteit, aandacht en een échte lokale beleving.

Saint Joris Boutique Resort beschikt over lopende langetermijncontracten met vaste afnemers, die zorgen voor contractueel vastgelegde, gegarandeerde inkomsten. Deze overeenkomsten genereren direct vanaf overnamedatum een stabiele en voorspelbare kasstroom, waardoor het exploitatie- en leegstandsrisico aanzienlijk wordt geminimaliseerd. Door deze contractstructuur is het resort minder afhankelijk van seizoensinvloeden, marktfluctuaties en toeristische bezettingsgraden. Het resultaat is een consistent en bovengemiddeld rendement, dat zich in de praktijk reeds heeft bewezen.

De exploitatie is gebaseerd op vaste inkomstenstromen met duidelijke looptijden en voorwaarden. Alle relevante contracten, looptijden, omzet- en rendementsgegevens zijn volledig inzichtelijk en worden verstrekt in het informatiememorandum.

Vergunningen

De benodigde vergunningen conform het Eilandelijk Ontwikkelingsplan (EOP) zijn aanwezig.

Inventaris

De professionele inrichting en inventaris verkeren in uitstekende staat.

Voorraden

De voorraden dienen tegen inkoopprijzen te worden overgenomen op datum van overdracht.

Aanbetaling

Koper dient een aanbetaling te doen van 10% na het tekenen van de koopovereenkomst.

Disclaimer

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie in deze brochure. Alle verstrekte (online) informatie en in deze brochure is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud.

Kunstmatige intelligentie (AI)

Foto's in deze brochure kunnen digitaal zijn bewerkt of verfraaid met behulp van kunstmatige intelligentie (AI).



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Vraagprijs bedrijfsexploitatie

€ 275.000,-

Vraagprijs registergoed

€ 685.000,-

Klaassen Horecamakelaars

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


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



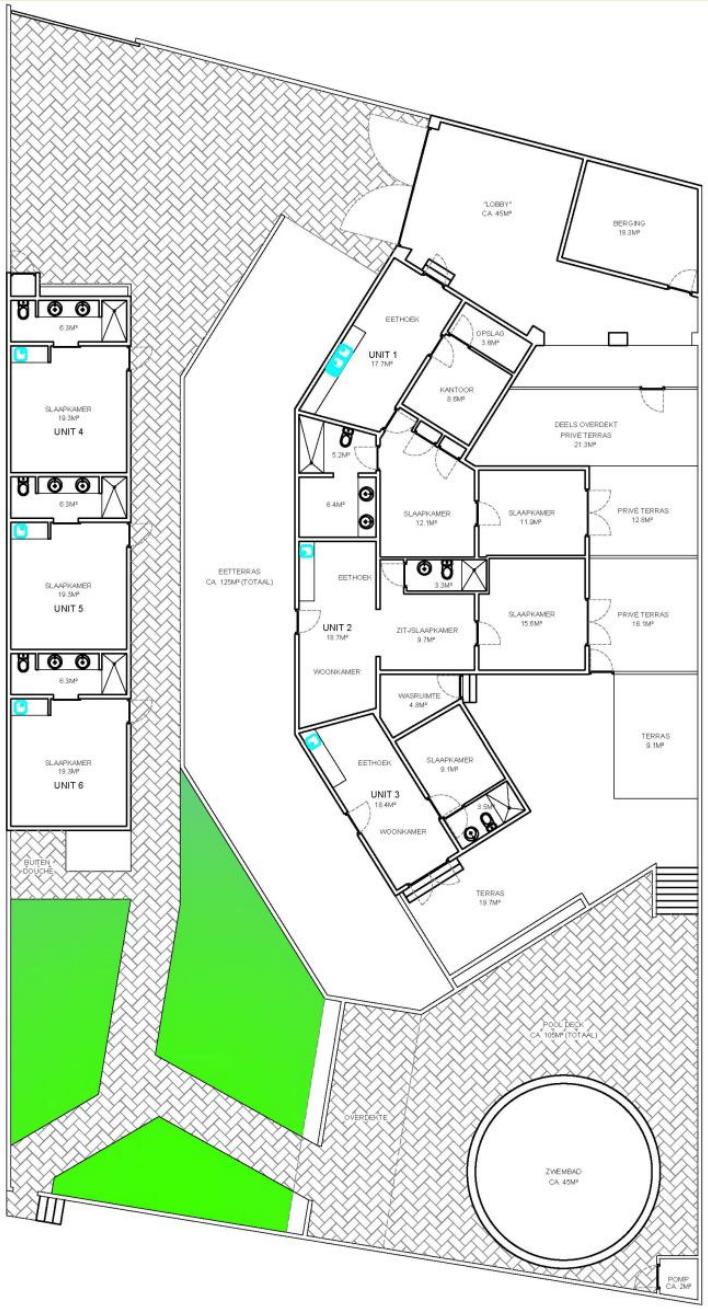
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



JUAN LUIS NAAST 17-A

GROOT ST. JORIS, CURAÇAO

www.klaassenbv.nl
info@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:

Joey Hehamahua

Partner

Telefoon: +31611744732

Email: joey@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

www.kvk.nl
Alles over bedrijf starten/overnemen, handelsregister, rechtsvormen, checks op bestaande bedrijven.

www.ondernemersplein.kvk.nl
Overheidsinformatie op één plek: vergunningen, wetten, stappenplan bij overname.

www.khn.nl
Horecabrancheorganisatie: info over vergunningen, personeelszaken, cao's, hygiënecode.

www.nvwa.nl
Regels over voedselveiligheid, HACCP, inspecties, hygiëneregels voor horeca.

www.belastingdienst.nl/zakelijk
Fiscale regels voor horeca: btw, loonbelasting, rechtsvormen, bedrijfsovername.

www.omgevingswet.overheid.nl
Check of de locatie horeca mag volgens het bestemmingsplan; aanvragen omgevingsvergunning.

www.rijksoverheid.nl
Wetgeving over alcohol, tabak, rookruimtes, arbeidsrecht, subsidies.

www.inspectieszw.nl
Arbeidsomstandigheden, personeelsregels, controle op werktijden en loon.

mijn.rvo.nl
Aanvragen van vergunningen en subsidies voor ondernemers.

www.uwv.nl/werkgevers
Personeelskosten, ziekteverzuim, loonkostenvoordelen bij overname van personeel.

www.brandweer.nl
Informatie over brandveiligheid in horecapanden: blusmiddelen, vluchtroutes, capaciteit.

www.loketgezondleven.nl
Regels over alcoholverkoop, rookvrije zones, gezondheidspreventie in horeca.

www.klaassenbv.nl
Voor meer te koop staande horecabedrijven en vastgoed.

Klaassen
Horecamakelaars



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

Kantoor Zuid-Holland
Maaskade 109B
3071NH Rotterdam

Kantoor Noord-Brabant
Industrieweg 3-M
5262 GJ Vught

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