

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE KOOP

Hamweg 124, Harkstede



PROJECTINFORMATIE

Hamweg 124, Harkstede

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Te koop aangeboden: de exploitatie van het café/party-bedrijf “Café De IJzeren Klap”, inclusief het duurzaam bedrijfs-onroerend goed én de nieuwbouw woning op hetzelfde terrein (Bouwjaar 2023!). Een zeldzame combinatie van horeca, evenementen-locatie, watersport-/ligplaatsvoorziening én duurzame woning in ontwikkeling-gebied Meerstad/Harkstede.

Locatie & ontwikkelkader

Het pand is gelegen in Harkstede, nabij het watersport- en recreatiegebied met aanlegsteigers en botenhelling, en bevindt zich in of direct aan de zone waar het plangebied Meerstad (ontwikkeling wonen, groen, recreatie) volop in beweging is. Het plangebied Meerstad is ingericht op woningbouw, voorzieningen, groen- en waterverbindingen. Meerstad Toekomst+2Meerstad+2 Daarnaast is voor Harkstede specifiek een toekomstvisie opgesteld met de titel “Hart voor Harkstede (2050)”, waarin onder meer ingezet wordt op wonen, recreatie, voorzieningen en verbinding met het landschap en het water. midden-groningen.nl+1 Voor de directe omgeving geldt het uitwerkingsplan “Uitwerkingsplan Meerstad?Harksteder Broeklanden”, waarin bestemmingsregels en kaders zijn aangegeven. gemeenteraad.groningen.nl Deze context biedt perspectief voor groei, waardestijging en een gunstige exploitatiebasis.

Bedrijfs- en exploitatiegegevens

- Het bedrijf bestaat uit twee zaalruimtes: één zaal op de begane grond en één zaal boven; elke zaal heeft een gastencapaciteit van circa 150 personen.
- Het café/eet-café beschikt over ongeveer 48 zitplaatsen binnen, plus twee terrassen met in totaal circa 64 zitplaatsen.
- Op het dak van het bedrijfsgebouw zijn circa 50 zonnepanelen geïnstalleerd—een belangrijke duurzaamheidsscore en lage energiekosten.
- Daarnaast is op het terrein een kleine haven met circa 10 ligplaatsen aanwezig, alsmede een botenhelling: ideaal voor watersport/recreatie-montage en extra inkomstenmogelijkheid (huur/marina).

PROJECTINFORMATIE

Hamweg 124, Harkstede

- De exploitatie kan direct worden voortgezet.

Woning (nieuwbouw)

- Op hetzelfde terrein is een nieuw-bouw woning aanwezig, geschikt voor bewoning/verhuur. De woning bestaat uit: beneden een open keuken met woonkamer, één slaapkamer, toilet en badkamer; op de bovenverdieping drie slaapkamers en een tweede badkamer met toilet; daarboven een grote opbergzolder.
- De woning is voorzien van 12 zonnepanelen, zodat ook hier sprake is van een duurzame installatie en lage energielast.
- De woning wordt nu veelvuldig verhuurd aan personen van wie de woning als gevolg van herstel van aardbevingschade wordt hersteld of een nieuwe woning bouwen — dit vormt een zeer interessante stabiele huurmarkt.

Waarom deze locatie & onderneming interessant is

- Combinatie van horeca/feestzaal + watersport-haven + verhuurbare woning biedt diverse inkomstenstromen, wat risicospreiding oplevert.
- Het plangebied Meerstad/Harkstede ontwikkelt zich sterk: nieuwe woningen, recreatie- en groenvoorzieningen, waterverbindingen en een visie op groei van het dorp-en-recreatiegebied. Hierdoor is sprake van potentieel voor waardeestijging en groei van bezoekers.
- De duurzame installaties (zonnepanelen) verlagen exploitatiekosten en dragen bij aan een aantrekkelijk investerings-imago.
- Door de ligging aan water en met ligplaatsen is het bedrijf ook aantrekkelijk voor recreatie-toeristen, daghoreca, evenementen en maritieme bezoekers.

PROJECTINFORMATIE

Hamweg 124, Harkstede

- De verhuurmarkt voor de woning is bewezen; tijdelijke huisvesting is vraaggestuurd (zoals herstel van aardbevingschade) waardoor de woning direct rendement biedt.

Specificaties & aandachtspunten

- De winkel/horecaruimte (zaal + café/eet-café) en het woonhuis worden in één transactie aangeboden: zowel exploitatie-rechten als het onroerend goed (bedrijfspand + woning + terrein met ligplaatsen) gaan over.
- Het terrein omvat tevens de haven met ligplaatsen en botenhelling
- De koper dient rekening te houden met de ruimtelijke ontwikkelingen van het gebied: planvorming en bestemmingsplannen voor Meerstad/Harkstede zijn in beweging. Gemeente Midden-Groningen+2Meerstad Toekomst+2
- De duurzame installaties (zonnepanelen) geven extra waarde.

Samenvatting

Dit is een bijzondere kans voor een ondernemer of investeerder die een veelzijdige exploitatie wil combineren met vastgoed in een groeiend recreatie-/woongebied. Met twee grote zaalruimtes, een horecafunctionerende locatie, ligplaatsen aan het water, en een verhuurbare woning met duurzame installatie biedt dit pakket zowel rendement als waardegroei. De ligging binnen het ontwikkelgebied Meerstad/Harkstede onderstreept het toekomstperspectief.

Hamweg 124, Harkstede

VENHUISJES



Slochterdiep

eland

Luddeweer

Woltersumer Ae

Smerige Ae

SCHAAPHOK

Wandelroute Aa's
Woudbloem Scald Ae...

Slochter Ae

Scharmer Ae

Woudbloem

Grootenik

MEDIA

Hamweg 124, Harkstede



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Hamweg 124, Harkstede

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar

Lange Voren 16c

5521 DD Eersel

T 085-020 1028

E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daar-van deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van de essentiële en onderhandse schriftelijk punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16c
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl