

Een monumentale locatie met ruimte voor een nieuw horecaconcept

De Remise in Bad Nieuweschans

Oudezijl 1 Bad Nieuweschans

AWHORECA MAKELAARS

"Discreet · Deskundig · Landelijk actief"

Deze brochure betreft een vrijblijvende aanbieding.





INLEIDING

“Unieke horecalocatie met ruimte voor ambitie”

Aan de Oudezijl 1 in Bad Nieuweschans bevindt zich een bijzonder rijksmonument met een rijke historie en volop mogelijkheden voor een nieuwe, onderscheidende invulling. De voormalige locomotievenremise uit 1877 is de afgelopen jaren volledig gerenoveerd en combineert authentieke monumentale elementen met een hoogwaardige en moderne afwerking.

Met circa 1.351 m² aan beschikbare ruimte, ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein en de mogelijkheid om een groot terras aan het water te realiseren, biedt deze locatie een uitzonderlijk veelzijdige basis voor een grootschalig horeca- of leisureconceptleisureconcept De aanwezige vloerafwerking, toiletgroepen, installaties en voorzieningen, waaronder de basis voor een professionele horecakeuken, zorgen ervoor dat al veel van de benodigde basis aanwezig is.

De omvang en indeling maken uiteenlopende concepten mogelijk. Naast een restaurant, foodhall of evenementenlocatie kan bijvoorbeeld worden gedacht aan een combinatie van horeca met leisure, zoals bowling, VR, entertainment of andere recreatieve activiteiten.

De locatie profiteert daarnaast van de ligging aan het water, tegenover het station en nabij de Duitse grens en de A7. De verdere ontwikkeling van het omliggende gebied biedt perspectief op een tt aantrekkingskracht van deze bijzondere plek.

Ook de verhuurder denkt nadrukkelijk mee over de toekomstige invulling. Zo is gedeeltelijke verhuur bespreekbaar en kan in overleg worden gekeken naar een passende huurstructuur, waaronder een eventuele ingroeihuur.

Huurprijs
Op aanvraag beschikbaar

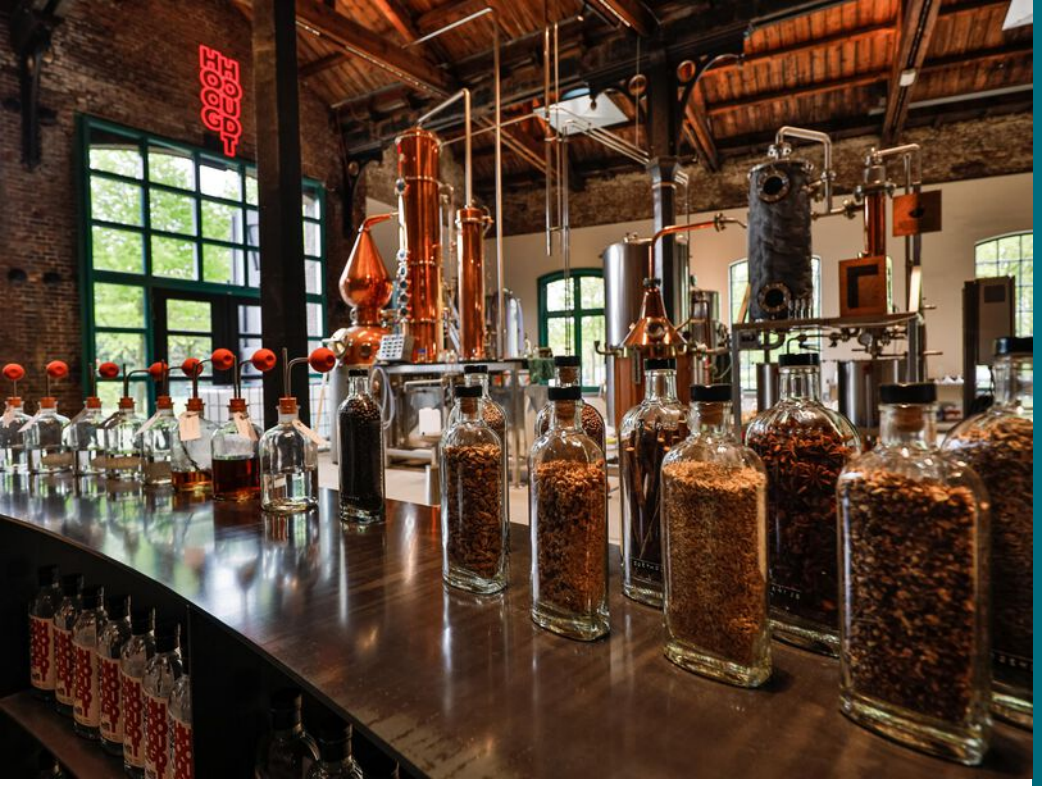
Algemene kenmerken

Adres	Oudezijl 1, 9693 PA Bad Nieuweschans
Bedrijfstype	Horeca
Locatie	wijkwinkelcentrum, landelijk gebied
Oppervlakte vvo	1.351 m²
Capaciteit	1.351 m²
Bouwjaar	1877
Energielabel	Niet bekend
Parkeergelegenheid	Parkeren op eigen terrein
Bedrijfswoning aanwezig	Nee

KENMERKEN









Bedrijfsprofiel

Aan de Oudezijl in Bad Nieuweschans bevindt zich één van de meest karakteristieke gebouwen van Oost-Groningen: een voormalige locomotievenremise uit 1877. Het monumentale pand is de afgelopen jaren volledig gerenoveerd en beschikt vandaag de dag over een hoogwaardige basis voor een nieuwe invulling.

Met circa 1.351 m² vloeroppervlak, ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein, een groot buitenterrein en de mogelijkheid om een terras aan het water te realiseren, biedt de locatie volop ruimte voor een onderscheidend horecaconcept.

De verhuurder staat nadrukkelijk open voor overleg over de toekomstige invulling. Niet alleen horeca, maar ook een combinatie met leisure, entertainment of recreatie behoort tot de mogelijkheden. Van grootschalig restaurant tot foodhall, leisureconcept, bowling, VR experience, evenementenlocatie of een combinatie daarvan: de ruimte biedt mogelijkheden die op veel locaties simpelweg niet beschikbaar zijn.

Een rijksmonument met karakter
De voormalige locomotievenremise dateert uit 1877 en werd oorspronkelijk gebouwd voor de Staatsspoorwegen. De remise bood plaats aan locomotieven en vormde onderdeel van het historische spoorwegcomplex van Bad Nieuweschans.

Het pand is aangewezen als rijksmonument. De karakteristieke halfronde vorm, de oorspronkelijke houten kapconstructie en de monumentale gietijzeren kolommen geven het gebouw een uitstraling die moderne nieuwbouw niet kan evenaren.

De afgelopen jaren is het monument volledig gerenoveerd en voorzien van moderne installaties, waardoor een unieke combinatie is ontstaan van historische architectuur en hedendaags gebruiksgemak.





Bedrijfs profiel

Installaties

Een belangrijk voordeel van deze locatie is dat de toekomstige exploitant niet vanaf een casco situatie hoeft te beginnen. Het pand is hoogwaardig afgewerkt en beschikt onder meer over bestaande vloerafwerking, afgewerkte toiletgroepen, aanwezige installaties, krachtstroom, CV-installatie, boiler, ventilatiesysteem, afzuiginstallatie, koel-/vriescel, vetvangput; rioolaansluiting en basisvoorzieningen voor een professionele horecakeuken.
Hierdoor kan de beschikbare investering veel meer worden ingezet voor de exploitatie, inrichting en uitstraling van het eigen concept.

Buitenruimte & parkeren

Een groot praktisch voordeel van de locatie is de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren.
Voor een grootschalig horeca- of leisureconcept is dit een belangrijk onderdeel van de bereikbaarheid en bezoekerservaring. Gasten kunnen de locatie rechtstreeks per auto bereiken en op eigen terrein parkeren, terwijl ook het station zich direct tegenover de locatie bevindt.

Omgeving

De Oude Remise maakt onderdeel uit van een groter historisch en recreatief gebied in Bad Nieuweschans. De voormalige graansilo tegenover de remise vormt daarbij een belangrijk onderdeel van het gebied. De gemeente heeft de graansilo overgenomen en werkt aan verdere ontwikkeling van dit bijzondere erfgoed. Dit biedt perspectief voor de verdere ontwikkeling van het gebied en de aantrekkingskracht van Bad Nieuweschans.

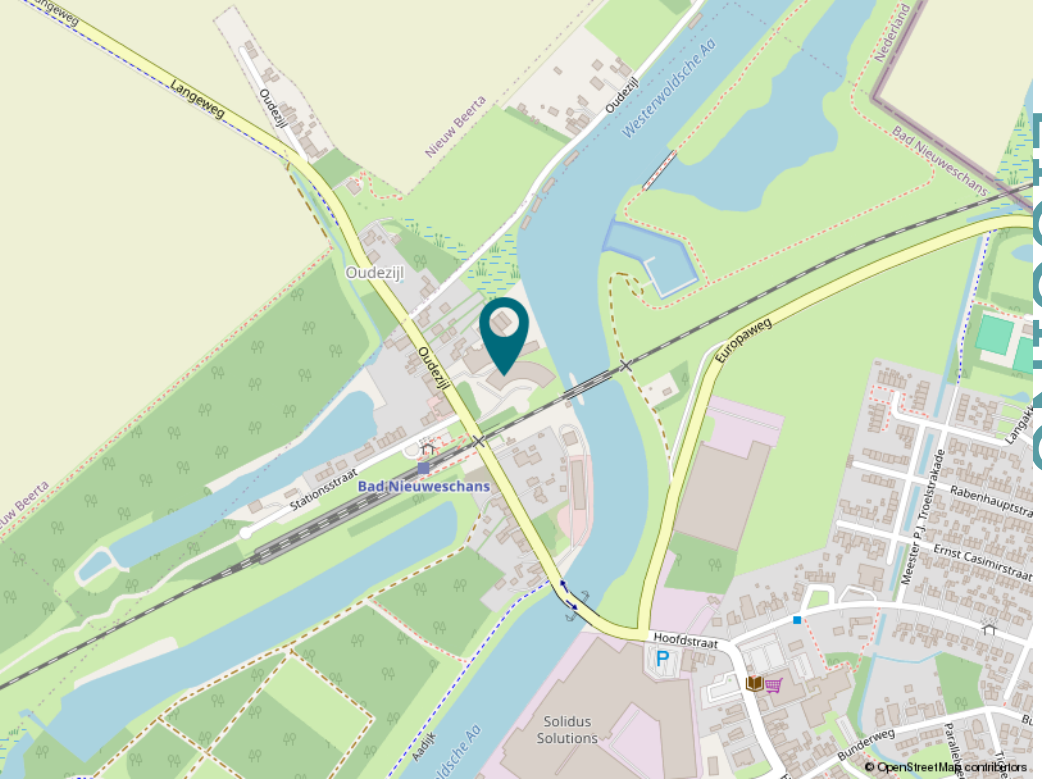
Meer reuring, meer recreatie en meer aanleiding voor bezoekers om langer in het gebied te verblijven. Voor een toekomstige horeca- of leisure-exploitant kan dit extra kansen bieden om bezoekersstromen vanuit de omgeving te benutten.

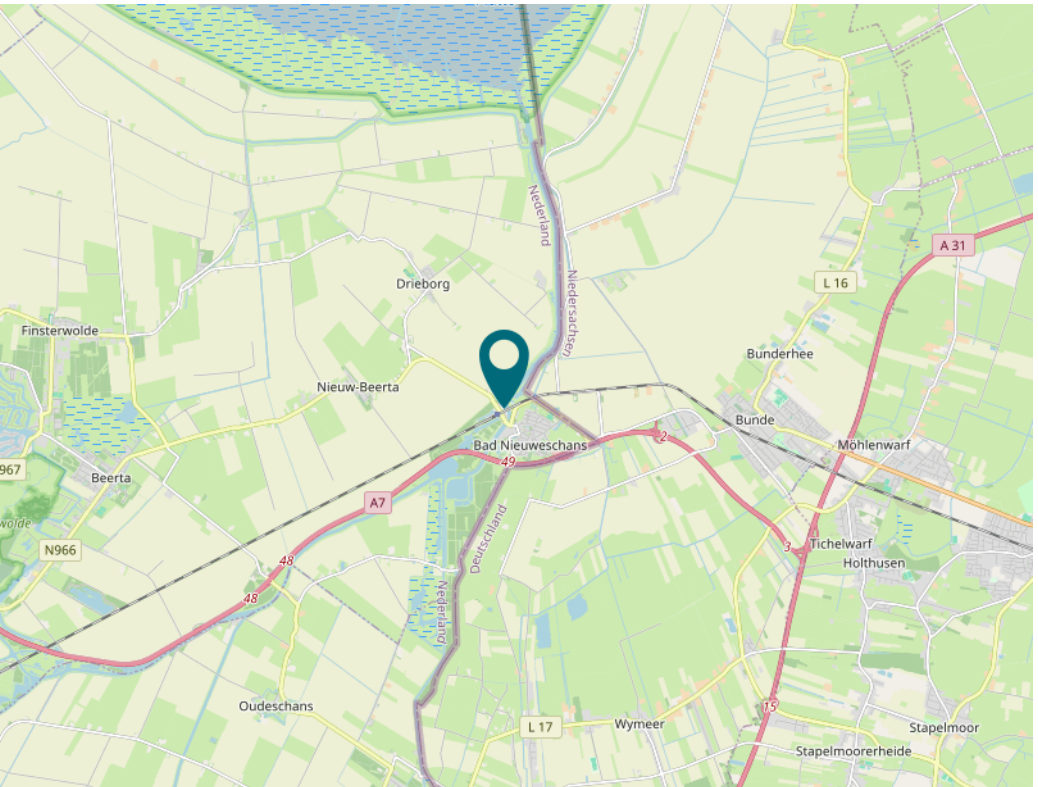
Kenmerken van het bedrijfspand

Aantal bouwlagen	2
Bouwlaag 1	Horeca
Bouwlaag 2	Installatieruimte en verkeersruimte
Installaties en voorzieningen	Bestaande vloerafwerking, afgewerkte toiletgroepen, aanwezige installaties, krachtstroom, CV-installatie, boiler, ventilatiesysteem, afzuiginstallatie, koel-/vriescel, vetvangput, rioolaansluiting, basisvoorzieningen voor een professionele horecakeuken.









LIGGING

“Bijzondere horecalocatie aan water, spoor en grens”

Bad Nieuweschans ligt in Oost-Groningen, direct aan de Duitse grens en aan de A7 richting Groningen en Duitsland.

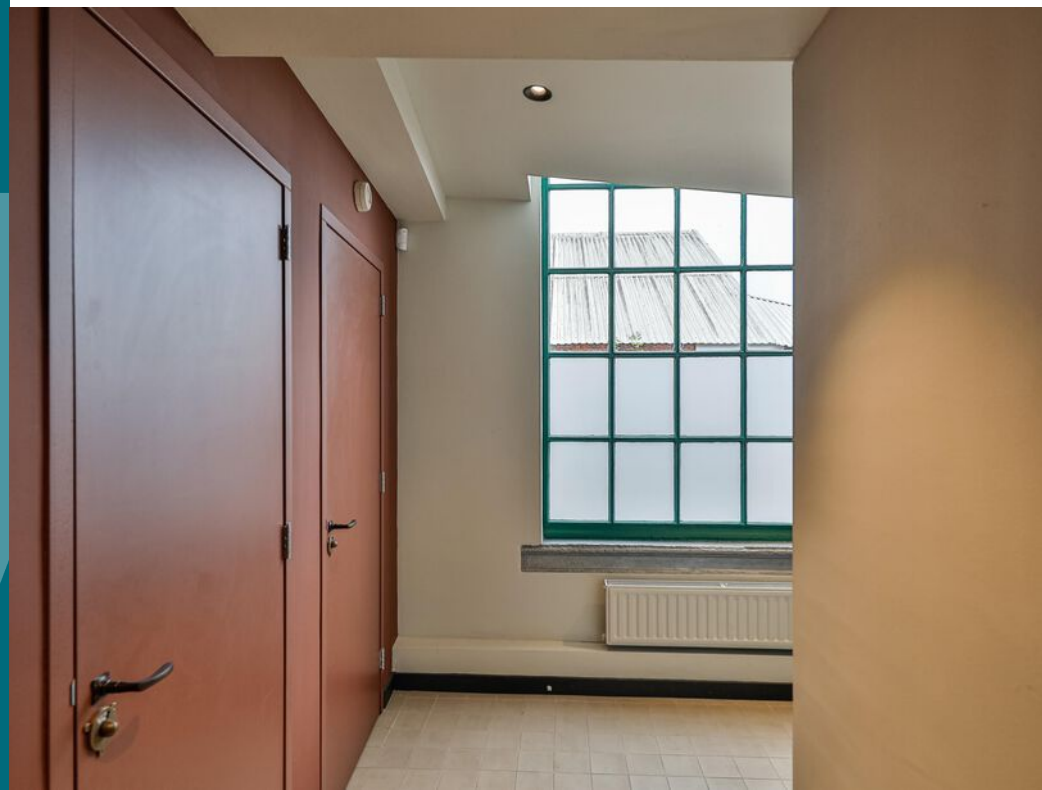
De locatie aan de Oudezijl heeft een bijzondere ligging. Het monumentale pand ligt direct aan het spoor en aan het water en bevindt zich tegenover het station. De treinverbinding richting Groningen en Duitsland stopt hier. De A7 zorgt daarnaast voor een goede bereikbaarheid per auto.
De locatie bevindt zich bovendien in een omgeving waar recreatie, toerisme, horeca en wellness samenkomen. Bad Nieuweschans is onder meer bekend vanwege Thermen Bad Nieuweschans.

Daarmee richt het verzorgingsgebied zich niet uitsluitend op inwoners uit de directe omgeving, maar ook op bezoekers, toeristen, dagrecreanten en gasten die Bad Nieuweschans bezoeken.

Juridische aspecten

Alcoholwetvergunning	Dient een huurder/exploitant zelf aan te vragen.
Exploitatievergunning	Dient een huurder/exploitant zelf aan te vragen.
Gebruiksvergunning/ gebruiksmelding	Dient een huurder/exploitant zelf aan te vragen.
Besluit activiteiten leefomgeving / BAL	Dient een huurder/exploitant zelf aan te vragen.
Personeel	Niet van toepassing.
Bruikleen-, lease- en overige contracten:	Niet van toepassing.
Terrasvergunning	Dient een huurder/exploitant zelf aan te vragen.
Brouwerijverplichting	Niet van toepassing.
Voorraden	Niet van toepassing.





Omgevingswet

Omgevingswet	Volgens de informatie verstrekt door het Omgevingsloket is het aangeboden locatie gelegen binnen het gebied waarvoor het omgevingsplan van de gemeente Oldambt van toepassing is. De geldende bestemmingen en functies omvatten: @@@

KADASTER



Vraagprijs

Huur registergoed: op aanvraag

Verhuurcondities

•Type huurovereenkomst: bedrijfsruimte ex artikel 7:290 BW;
•Huurovereenkomst: op basis van het meest recente ROZ-model: winkelruimte/bedrijfsruimte ex artikel 7:290 BW, inclusief de bijbehorende algemene bepalingen;
•Huurperiode: 5 jaar met 5 optiejaren;
•Jaarlijkse indexering op basis van het CPI-indexcijfer (2015=100);
•Betaling per maand vooruit;
•Zekerheidsstelling: 3 maanden huur, vermeerderd met btw.

Joris Lubbers RM
Makelaar

06-24892660
jlubbers@awhm.nl



Over AWHoreca Makelaars

AWHoreca Adviesgroep is jouw partner voor de verkoop, aankoop, verhuur of het taxeren van horeca- en leisurebedrijven. Ook met gespecialiseerd, helder en praktisch advies staan wij je terzijde.

AWHoreca Adviesgroep is een landelijk werkende, fullservice-adviesorganisatie die uit drie afdelingen bestaat. Dit zijn AWHoreca Makelaars, AWHoreca Taxateurs en AWHoreca Adviseurs.
Binnen de groep zijn makelaars, taxateurs en adviseurs werkzaam die op basis van opleiding en jarenlange werkervaring binnen de horecabedrijfstak alle aspecten van deze dynamische, maar moeilijke branche kennen en doorgronden.

AWHoreca Adviesgroep is werkzaam voor zelfstandige ondernemers in middelgrote en grote horecabedrijven, voor hotel- en restaurantketens, banken, brouwerijen, projectontwikkelaars, accountantskantoren, rechtbanken en gemeenten.

OVER DEZE PRESENTATIE

1) Deze presentatie is vrijblijvend, informatief bedoeld en geldt niet als aanbod.

2) Deze presentatie is door ons met zorg samengesteld. Omdat wij afhankelijk zijn van gegevens die ons door derden zijn aangeleverd, kunnen wij niet instaan voor de juistheid hiervan. Aan eventuele onvolkomenheden kunnen geen aanspraken worden ontleend en hiervoor aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.

3) Als u nadere informatie wenst over het bedrijf kunt u contact opnemen met ons kantoor. Uw contactpersoon voor dit bedrijf beschikt over meer gegevens dan in deze presentatie vermeld staan. Neemt u in dit geval contact op met Joris Lubbers.

4) Wij adviseren u, alle voor u van belang zijnde gegevens te controleren. Voor zover mogelijk zijn wij graag bereid u hierbij te helpen. Indien u contact opneemt met overheidsinstanties, banken, brouwerijen en dergelijke, wilt u dan in verband met de discretie van de huidige ondernemer(s), eerst met ons contact opnemen. Mogelijk hebben wij de gegevens al in ons dossier.

5) Wij verzoeken u de aan u verstrekte informatie zo discreet mogelijk te behandelen, niet te vermenigvuldigen (kopiëren, scannen o.i.d.) of aan derden ter hand te stellen. Bent u niet geïnteresseerd, vernietig dan de presentatie of retourneer hem.

6) Wij verzoeken u dringend niet rechtstreeks contact op te nemen met de ondernemers, zijn personeel, zijn accountant, zijn leveranciers of
andere personen die een relatie met het bedrijf hebben. Men is veelal niet op de hoogte van de verkoop. Alle benodigde relevante informatie is via ons kantoor te verkrijgen. Stel een vragenlijst op en verstuur die per email naar de contactpersoon.

7) Bezichtigingen van het bedrijf vinden alleen plaats na afspraak en in aanwezigheid van de vermelde makelaar of een door hem aan te wijzen plaatsvervanger. Indien u uw nieuwsgierigheid niet kan onderdrukken kunt u het bedrijf ALS GAST een bezoek brengen tijdens openingstijden. Gedraag u dan a.u.b. als gast en laat niets merken aan medewerkers en de ondernemer(s), geef opmerkingen/vragen na uw bezoek aan ons kantoor door.

8) Slechts bij hoge uitzondering wordt door ons een optie of voorkeursrecht verleend op een door ons aangeboden object. Een verstrekte optie of voorkeursrecht wordt door ons schriftelijk bevestigd onder vermelding van de voorwaarden waaronder deze is verstrekt. Alleen schriftelijke biedingen met daarin alle voor u van belang zijnde voorwaarden, worden door ons geaccepteerd.

9) Indien er (mondeling) een koop en verkoop wordt overeengekomen, wordt dat door middel van een door AWHoreca Makelaars opgestelde koopovereenkomst vastgelegd. Het concept daarvan kunt u, indien gewenst, tevoren in kopie ontvangen. De koper dient binnen circa twee à drie weken na tekenen van de overeenkomst een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom, gebruikelijk ter grootte van 10% over de koopsom, wordt gestort bij:

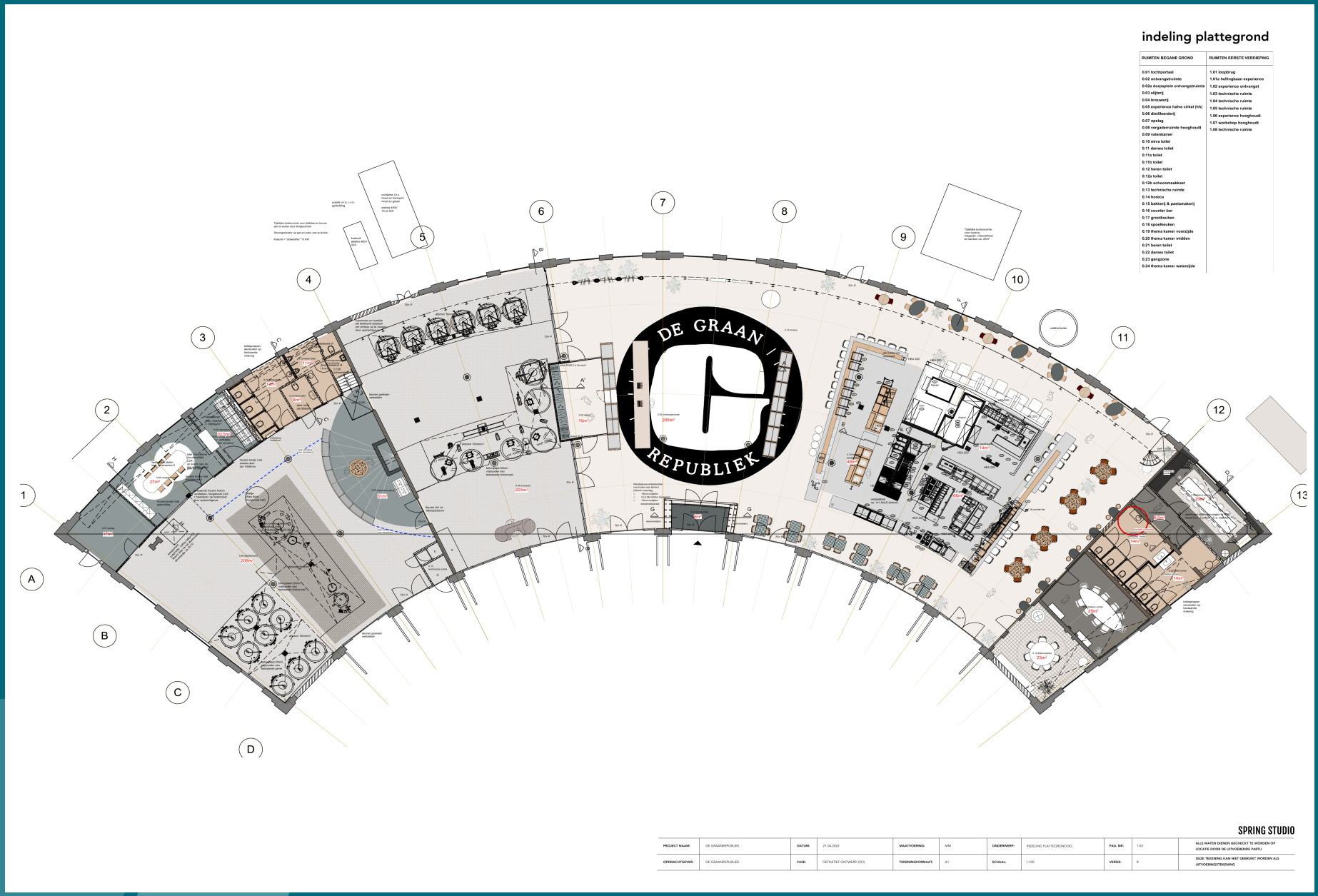
I. De notaris, ingeval er ook sprake van een onroerende zaak transactie is;
II. Stichting Derdengelden AWHoreca Makelaars, in geval er sprake is van verkoop van een bedrijfsexploitatie in een gehuurd pand of in alle andere gevallen.

10) Alleen als de koper een bod onder uitdrukkelijk voorbehoud(en) heeft gedaan (en als dit schriftelijk is vastgelegd), kan in de overeenkomst een ontbindende voorwaarde worden opgenomen bijvoorbeeld voor het verkrijgen van een financiering.

11) Wij kunnen u doorverwijzen naar een onafhankelijke deskundige, die financieringsaanvragen voor horecabedrijven begeleidt. Wilt u doorverwezen worden, stuurt u dan een verzoek per email naar info@awhm.nl of kijk op de site www.awhm.nl

12) AWHoreca Makelaars is onderdeel van de AWHoreca Adviesgroep, een fullservice horeca adviesorganisatie, bestaande uit makelaars, taxateurs en bedrijfsadviseurs. Bij vragen/advies over deze zaken kunt u bij de contactpersoon terecht of kijk op www.awhm.nl. Wij kunnen u bijstaan bij alle onderdelen die u tegenkomt bij de start en/of exploitatie van uw horecaonderneming!

Plattegrond





Voor meer informatie over dit object kunt u contact opnemen met AWHoreca Makelaars

Vestiging Kampen
Bisschopswetering 96, 8293 PA
Mastenbroek, Tel: 088-4600 640
info@awhm.nl | www.awhm.nl

Vestiging Amsterdam
Olympisch Stadion 24-28, 1076 DE
Amsterdam, Tel: 020-7910 018
info@awhm.nl | www.awhm.nl

Vestiging Groningen
Leonard Springerlaan 35, 9727 KB
Groningen, Tel: 050-2003544
info@awhm.nl | www.awhm.nl

AWHORECA
MAKELAARS

NVM Business
vastgoedcert gecertificeerd
REGISTER TAXATEUR