



"DE REMISE" | Verhuurbrochure | Oudezijl 1 | BAD NIEUWESCHANS



erkend lid van

vastgoedpro



DE REMISE

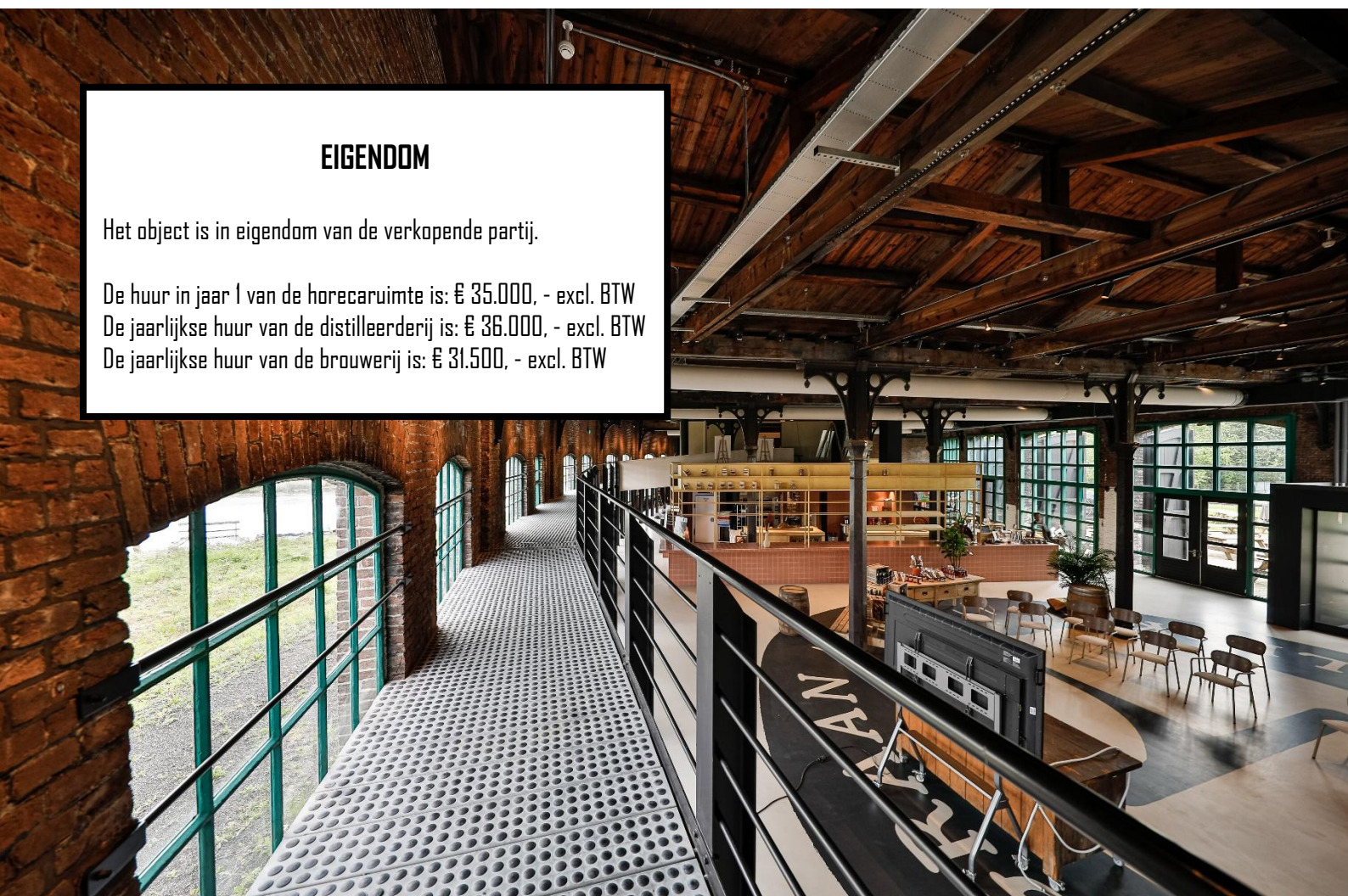
EEN FANTASTISCHE UITDAGING VOOR EEN ERVAREN ONDERNEMER!

Welkom in Bad Nieuweschans, waar charme, historie en natuur samenkomen. Gelegen aan de grens met Duitsland en omgeven door uitgestrekte landschappen, biedt dit dorp een unieke mix van rust, cultuur en ontspanning.

Bad Nieuweschans staat bekend om zijn thermen, kuuroord en wellnesscentrum, waar ontspanning centraal staat. De omgeving ademt rust: fiets- en wandelroutes slingeren door het Reiderland, het Oldambtmeer ligt binnen handbereik, en het dorp zelf kent een gemoedelijke sfeer waar burens elkaar nog kennen.

Ondanks dat mist Bad Nieuweschans nog een grootschalige horecalocatie, waar de locatie van de Remise perfect voor is. Idyllisch gelegen aan het water, tegenover het treinstation en gevestigd in een fantastisch gerenoveerd rijksmonument. Gezien het toeristische karakter van Bad Nieuweschans en de aantrekkingskracht die Thermen Bad Nieuweschans heeft, moet hier ruimte zijn voor een volgend project. Zowel de Duitse als Nederlandse toerist weet Bad Nieuweschans inmiddels te vinden.

Ondanks zijn landelijke ligging is Bad Nieuweschans uitstekend bereikbaar. De treinverbinding naar Groningen en Duitsland stopt tegenover deze locatie. De A7 loopt langs Bad Nieuweschans, waardoor een autoritje Groningen minder dan een half uur bedraagt.



EIGENDOM

Het object is in eigendom van de verkopende partij.

De huur in jaar 1 van de horecaruimte is: € 35.000, - excl. BTW

De jaarlijkse huur van de distilleerderij is: € 36.000, - excl. BTW

De jaarlijkse huur van de brouwerij is: € 31.500, - excl. BTW

INDELING

De Remise is gelegen in een prachtige voormalige treinremise, die in de afgelopen jaren volledig is verbouwd en ingericht als multifunctionele ruimte. Het schitterende rijksmonument beschikt over een eigen oprijlaan, direct gelegen langs het spoor van Groningen naar Duitsland. Men arriveert daarna op een ruim plein, dat voor verschillende doeleinden kan worden gebruikt. Denk aan festivals, evenementen of op rustigere dagen simpelweg als terras.

De Remise zelf betreedt men via een ingang in het midden van de remise. Vanuit hier zijn er verschillende ruimten te betreden, waarbij de horeca het grootste gedeelte beslaat.

Dit gedeelte beschikt over een grote zaal, ruime keuken (welke nog wel ingericht dient te worden), toiletgroepen, losse kantoorruimten en een verdieping die op verschillende wijzen gebruikt zou kunnen worden.

Aan de andere zijde van de voormalige remise bevinden zich twee productieruimten: een bierbrouwerij en een distilleerderij. Deze laatste beschikt naast de productieruimte ook over een proeflokaal, toiletgroepen, kantoorruimten en een technische ruimte.

De directe omgeving is tevens in eigendom van verhuurder. Verhuurder heeft plannen om dit gebied verder te ontwikkelen richting een meer recreatieve functie. Een mogelijk onderdeel daarvan is een groot terras aan het water ten gunste van de horeca van de Remise.

Tevens zijn er vergevorderde plannen om een camperparkeerplaats aan te leggen.



TECHNISCHE GEGEVENS

Eén van de grootste pluspunten aan dit project is het pand. Wat een prachtig stukje industrieel erfgoed! En bovendien enkele jaren geleden al volledig gerenoveerd en daarmee voorzien van moderne installaties. De basis voor de horecakeuken staat, deze dient wel verder ingericht te worden door een exploitant.

Het object betreft een voormalige locomotief rangeerterrein, gebouwd in 1877. Twaalf locomotieven konden worden gehuisvest in het object, waarbij de sporen aan de voorzijde samenkamen op een draaischijf. Deze functie heeft het object gehad tot 1935. Daarna heeft het onder andere als garage voor bussen dienstgedaan, alvorens in de eerste jaren van de 21^e eeuw het object werd omgeturnd tot een meer culturele bestemming. De afgelopen jaren huisvestte het object de verschillende coöperaties van de Remise.



DE OPPERVAKTEN VAN HET OBJECT ZIJN ALS VOLGT:

BEGANE GROND

HORECARUIMTE	±	770	M ²
BROUWERIJ	±	220	M ²
DISTILLERDERIJ	±	330	M ²

VERDIEPING

HORECARUIMTE	±	31	M ²
--------------	---	----	----------------

TOTAAL HORECA	±	801	M²
----------------------	---	------------	----------------------

TOTAAL BROUWERIJ	±	220	M²
-------------------------	---	------------	----------------------

TOTAAL DISTILEERDERIJ	±	330	M²
------------------------------	---	------------	----------------------

TERRAS: RIJKE TERRAS AAN VOORZIJDE. EEN TERRAS AAN DE WATERZIJDE KAN WORDEN GEREALISEERD TEGEN EEN ADDITIONELE HUUR, EEN EN ANDER IN OVERLEG MET VERHUURDER.



Hieronder staat een overzicht van de installaties die in het object te vinden zijn:

Vetvangput	:
Krachtstroom	: Ja
Rioolaansluiting:	: Ja
CV	: Ja
Boiler	: Ja
Afzuig installatie	: Ja
Airconditioning	: Nee
Luchtventilatie	: Ja
Koel- vriescel	: Ja
Precarioheffing terras	: Nee

DE EXPLOITATIE

De verhuurder wil graag deze locatie nieuw leven inblazen en zoekt daarvoor een ervaren, innovatieve en serieuze ondernemer, het liefst met een binding met deze regio. Deze aanbieding biedt legio kansen op een goede samenwerking, maar kennis van zaken en van deze regio is essentieel om het project te laten slagen. Verhuurder denkt graag mee over verschillende ideeën, invullingen, uitbreidingen of het creëren van extra aantrekkingskracht. Mede om deze redenen zal ook worden gestart met een ingroei uur, om de exploitant de ruimte te geven een succes te maken van deze interessante locatie.

VERPLICHTINGEN EXPLOITATIE

Er zijn geen verplichtingen voor wat betreft de exploitatie. De exploitant is vrij om contracten aan te gaan met verschillende partijen, om deze exploitatie tot een succes te maken.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPALINGEN

De exploitatie is volgens vigerend bestemmingsplan.

De locatie voldoet aan de gestelde inrichtingseisen voor gebruik.

Het object voldoet aan alle door de overheid gestelde eisen bij het huidige gebruik.

Het object voldoet aan de eisen ten aanzien van de brandveiligheid.



INVESTERINGSPROFIEL

Aangeboden worden de horecaruimte, brouwerij en distilleerderij, welke los van elkaar of tezamen gehuurd kunnen worden. Verhuurder streeft naar een professionele huurder die voor langere tijd deze exploitatie wil bestieren. Gezien de investering die nodig is om met name de horeca op te starten, heeft verhuurder een ingroei huur voorgesteld, om de exploitant zo ruim baan te geven deze kans ten volle te benutten.

HORECARUIMTE

Huurprijs onroerend goed middels ingroei huur:

Jaar 1	€	35.000,-- per jaar excl. BTW
Jaar 2	€	40.000,-- per jaar excl. BTW
Jaar 3	€	47.500,-- per jaar excl. BTW
Jaar 4	€	55.000,-- per jaar excl. BTW
Jaar 5	€	62.500,-- per jaar excl. BTW
Servicekosten	€	14.000,-- per jaar excl. BTW

BROUWERIJ

Huurprijs onroerend goed	€	31.500,-- per jaar excl. BTW
Servicekosten	€	4.000,-- per jaar excl. BTW

DISTILLEERDERIJ

Huurprijs onroerend goed	€	36.000,-- per jaar excl. BTW
Servicekosten	€	6.000,-- per jaar excl.

Onder de servicekosten wordt verstaan o.a. energiekosten, onderhoud buitenterrein en groenvoorzieningen, onderhoud installaties toebehorende aan het object, etc. Een volledige lijst van de servicekosten is beschikbaar.

De huurovereenkomst wordt opgesteld conform het model "Huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW", aangevuld met standaard bepalingen van de beheerder. Deze huurovereenkomst wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van de wijziging van het maandindexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI).

Er dient rekening gehouden te worden met een waarborgsom c.q. bankgarantie van 3 maanden van de huur.

OVERIGE INFORMATIE

ALGEMEEN

Wij stellen het op prijs wanneer u ons op de hoogte houdt van uw interesse, ook wanneer u niet verder wilt met dit object. Wellicht hebben we een andere passende oplossing voor u.

Bovenstaande gegevens zijn met zorg samengesteld en naar onzes inziens juist vermeld. De informatie is deels door de opdrachtgever verstrekt, wij gaan er van uit dat deze informatie correct is. De aanbieding is informatief. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard omtrent de inhoud van deze presentatie. Belanghebbenden kunnen geen rechten aan deze gegevens ontleen.

VOORSTEL

Indien u een voorstel wilt uitbrengen doet u dit bij voorkeur, schriftelijk, per e-mail. Een bieding dient tenminste te bevatten:

- uw NAW-gegevens
- het voorstel zelf
- de datum van de aanvaarding/levering
- eventuele overname van andere goederen
- eventuele ontbindende voorwaarden

Inlichtingen of een eventuele bezichtiging uitsluitend in overleg met HELDER Makelaardij.
Verhuur onder voorbehoud gunning verhuurder.

HELDER Bedrijfsmakelaardij |
Kiek Busquet | 050-200 35 44 |
info@helderinhoreca.nl

