

TE KOOP

Pier 16

Restaurant met terras en snackkiosk



Nagele

Schokkerhaven 1 - 8308 PX



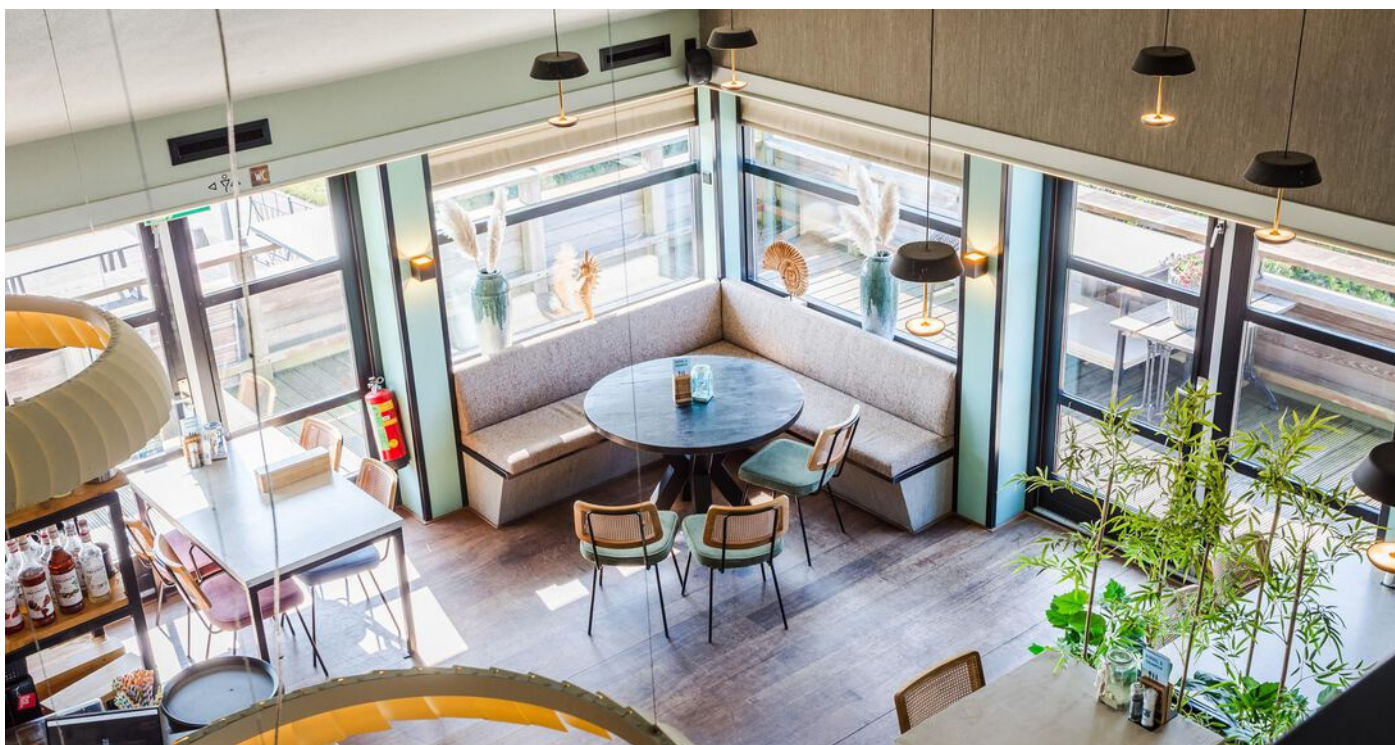
(088) 4600 640 - info@awhm.nl - www.awhm.nl



"Sfeervol genieten met panoramisch uitzicht"

INLEIDING

Gelegen op een bijzonder mooie plek aan het water in Nagele, bevindt zich Pier 16. Dit restaurant met bijbehorend vastgoed biedt een sfeervolle horecagelegenheid direct aan het Ketelmeer, met uitzicht over het water en in de directe nabijheid van de Schokkerhaven. Zowel de onroerende zaken als de onderneming worden te koop aangeboden.





KENMERKEN

Naam	Pier 16
Adres	Schokkerhaven 1, 8308 PX Nagele
Internetsite	https://www.pier16.nl/
Aard activiteiten	Restaurant met terras en snackkiosk
Oppervlakte	Het totale oppervlakte bedraagt circa 390 m ² (vvo).
Terras	Het terras bevindt zich op de eerste verdieping.
Bouwjaar	1996
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Overwegend goed
Energieklasse	Energielabel A
Parkeergelegenheid	In de directe omgeving zijn ruime parkeermogelijkheden beschikbaar. Er kan kosteloos worden geparkeerd.
Capaciteit	
Restaurant eerste verdieping	50 zitplaatsen
Vide	35 zitplaatsen
Serre	50 zitplaatsen
Terras	40 zitplaatsen

Kadastrale gegevens

Kadastrale aanduiding: Noordoostpolder, sectie D 1869 A3

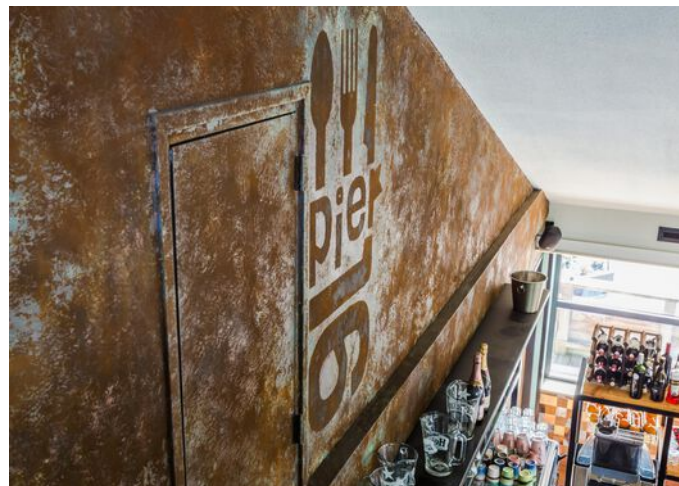
Opmerkingen: Het betreft een appartementsrecht.

Duurzame voorzieningen

In de serre zijn twee pelletkachels geplaatst ter ondersteuning van de verwarming.

BEDRIJFSCONCEPT

Het restaurant bevindt zich op de eerste en tweede verdieping van het pand en biedt vanuit vrijwel elke hoek een panoramisch uitzicht over het Ketelmeer. Dit maakt het de ideale locatie voor een borrel, lunch of diner, zowel voor passanten als voor vaste gasten uit de regio. De menukaart is toegankelijk en gevarieerd, met voor ieder wat wils: van klassiekers tot verrassende seizoensgerechten. Gasten kunnen zowel overdag als 's avonds à la carte genieten in een ontspannen en sfeervolle setting.



In 2016 is het restaurant uitgebreid met een serre, wat niet alleen extra zitplaatsen heeft opgeleverd, maar ook bijdraagt aan de beleving en het comfort van de gasten.

Aan de voorzijde van het pand ligt een aangelegd strand, dat zorgt voor recreatief plezier voor jong en oud. Direct naast het pand bevindt zich de jachthaven Schokkerhaven, ideaal voor recreatievaart. Gasten kunnen eenvoudig aanmeren voor een tussenstop of een ontspannen middag aan het water.



Op de begane grond bevindt zich een snackkiosk, die tijdens het zomerseizoen dienstdoet als verkooppunt voor friet, ijs en snacks.

Uitbreidingsmogelijkheden

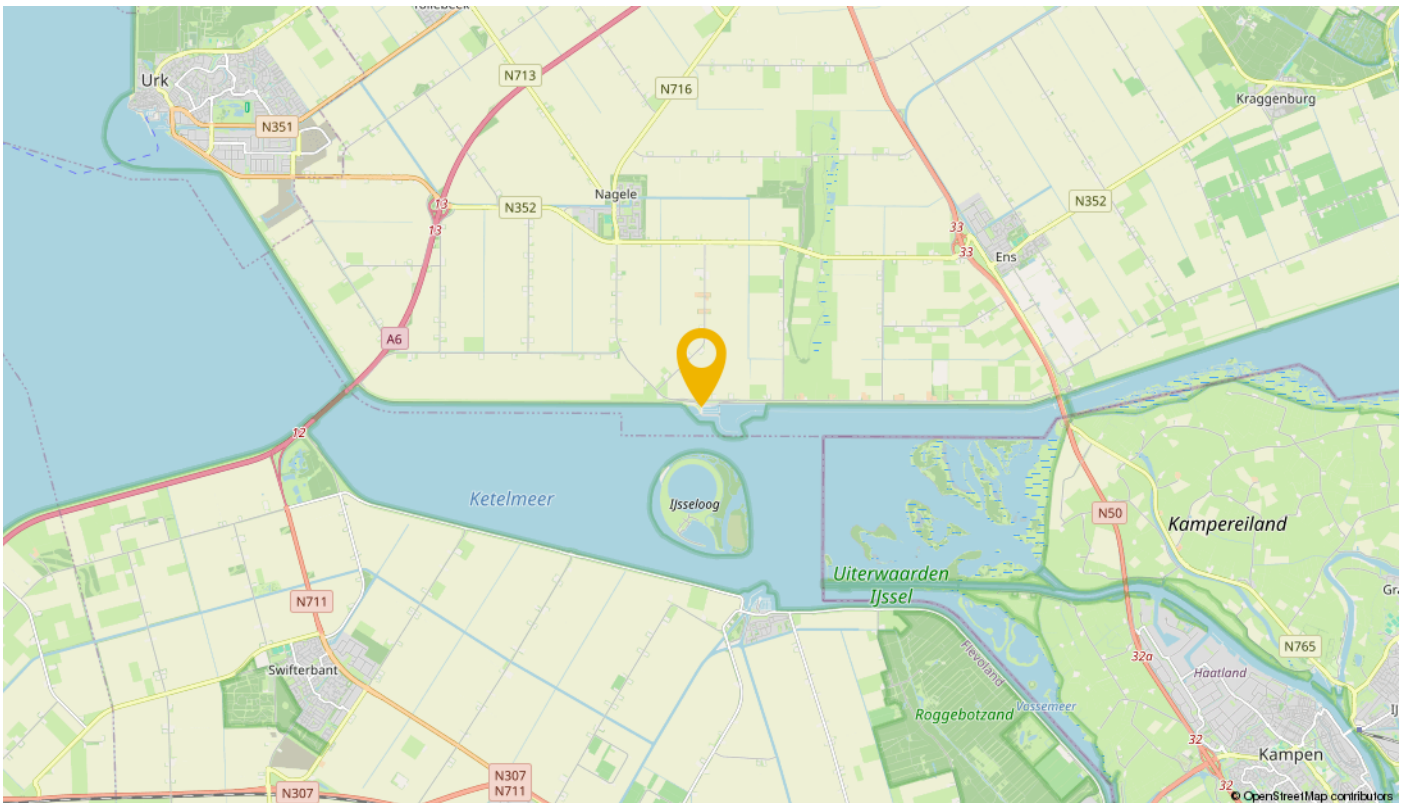
De huidige eigenaar heeft een vergunning aangevraagd voor het plaatsen van een vaste, luxe tent aan de voorzijde van het pand. Deze tent is bij uitstek geschikt voor het organiseren van diverse evenementen. De vergunning ziet toe op een periode van 15 jaar, waarbij de tent jaarlijks geplaatst mag worden in de maanden april tot en met september.



LIGGING

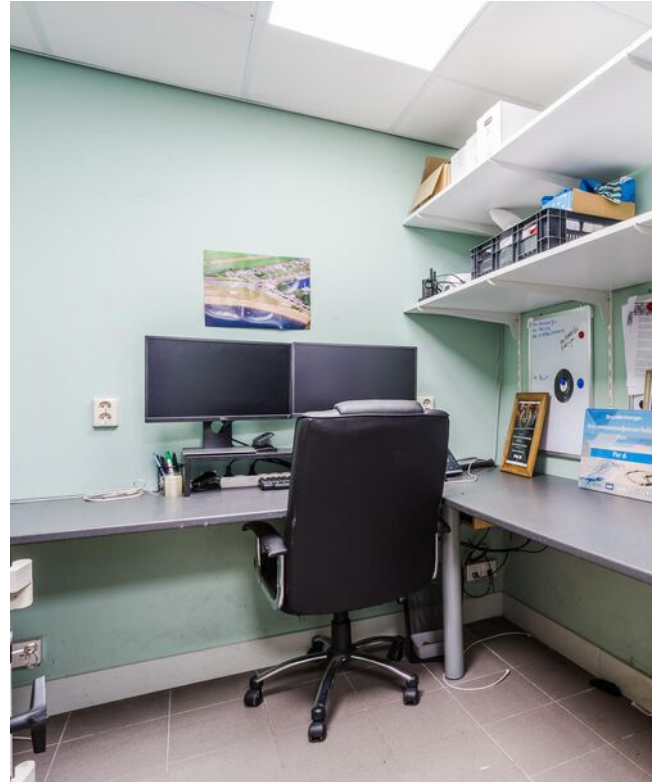
De ligging van Pier 16 is zowel bijzonder als goed bereikbaar. Direct naast het restaurant bevindt zich een strand, aantrekkelijk voor jong en oud, en op steenworp afstand ligt de jachthaven Schokkerhaven. Deze combinatie maakt het restaurant ook populair onder watersporters. Parkeergelegenheid is er voldoende, gratis en in de directe omgeving, en via de A6 is de locatie uitstekend te bereiken. Het nabij gelegen Unesco natuurgebied Schokland wordt momenteel uitgebreid en zal worden verbonden aan Schokkerhaven.

Nagele is een bijzonder dorp in de Noordoostpolder, bekend om zijn unieke stedenbouwkundige opzet en architectuur, ontworpen door toonaangevende ontwerpers uit de wederopbouwperiode. Het dorp ligt centraal in Flevoland en vormt samen met omliggende plaatsen als Emmeloord, Urk, Ens, Tollebeek en Marknesse een regio met een actief verenigingsleven, groeiende toeristische aantrekkingskracht en een loyale lokale bevolking. De ligging nabij het Ketelmeer en de uitgestrekte natuurgebieden maakt het gebied geliefd bij wandelaars, fietsers en watersporters. Dankzij de goede bereikbaarheid via de A6 en N50 is het gebied aantrekkelijk voor zowel dagjesmensen als recreanten uit de wijde omtrek.



TECHNISCHE INSTALLATIES

Het pand wordt verwarmd door middel van een gasgestookte cv-ketel en twee pelletkachels. De warmte wordt verspreid via een heteluchtverwarmingssysteem. Er is een installatie met aardlekschakelaar en krachtstroom. Daarnaast is er een boiler met een capaciteit van 200 liter. Het geheel is aangesloten op het openbaar riool. Tevens zijn er een waterontharder, alamrinstallatie en een osmose-apparaat.



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



FOTO'S



JURIDISCHE ASPECTEN

Terrasvergunning: niet van toepassing.

Gebruiksvergunning/gebruiksmelding: volgens opgave van een medewerker van de gemeente Noordoostpolder beschikt het gebouw over een voormalige gebruiksvergunning voor brandveilig gebruik (thans een gebruiksmelding), afgegeven in 1997, voor een maximale bezetting van 80 personen.

Activiteitenbesluit: het Activiteitenbesluit is per 1 januari 2024 vervallen. De milieuregels voor horecabedrijven zijn sindsdien opgenomen in het Besluit activiteiten leefomgeving (Bal) en het omgevingsplan van de gemeente. Bij de start of wijziging van een horecabedrijf moet een melding worden gedaan bij het bevoegd gezag. Voor standaard horeca-activiteiten is doorgaans geen milieuvergunning nodig. Gemeenten stellen regels op over onder meer geluid, lozingen en geur. Volgens de opdrachtgever is de vereiste melding ingediend en dat wordt door de gemeente Noordoostpolder bevestigd.

Alcoholwet: door het bevoegd gezag is er een Alcoholwetvergunning verstrekt. De Alcoholwet is op 1 juli 2021 in werking getreden en vervangt sindsdien de Drank- en horecawet. Een opvolgend eigenaar dient te allen tijde een nieuwe Alcoholwetvergunning aan te vragen, aangezien deze vergunning niet overdraagbaar is.

Voorraden: de op de overnamedatum aanwezige voorraden dienen te worden overgenomen tegen de op dat moment geldende inkooprijzen.

Brouwerijverplichtingen: op het bedrijf rust geen brouwerijverplichting.

Energielabel: het object beschikt over energielabel A. Het energielabel is geldig tot 14 september 2026.

Personeel: de verkopende vennootschap heeft geen personeel in loondienst. De werkzaamheden binnen de onderneming worden verricht door personeel dat wordt ingehuurd via een andere vennootschap die gelieerd is aan verkoper.

Omdat er geen arbeidsovereenkomsten overgaan van verkoper op koper, is er geen sprake van een verplichte personeelsovername in de zin van artikel 7:662 e.v. van het Burgerlijk Wetboek (overgang van onderneming). Indien koper interesse heeft om (een deel van) het huidige personeel in dienst te nemen, kunnen hierover gesprekken worden gevoerd met de betreffende werknemers en/of de vennootschap via welke zij worden ingehuurd. In dat geval kunnen nieuwe arbeidsovereenkomsten worden aangeboden.

Rechtsvorm: het bedrijf wordt gevoerd als een besloten vennootschap. De verkoop betreft een zogeheten activa-passiva transactie. (Bij overname zullen de bestaande handelsschulden en –vorderingen voor rekening en risico van de huidige eigenaar blijven).

Financiële informatie: na een bezichtiging kunt u, indien opdrachtgever instemt, inzage krijgen in de omzetten en kosten van de afgelopen boekjaren.

Bestemmingsplan: volgens de informatie van het Omgevingsloket is het aangeboden bedrijf gelegen binnen het gebied waarop het omgevingsplan van de gemeente Noordoostpolder van toepassing is. De enkelbestemming is 'gemengde doeleinden', met daarnaast de dubbelbestemming 'Waterstaattoeleinden'.

VRAAGPRIJS

Onroerende zaken	€ 550.000,= k.k.
Onderneming	€ 80.000,=
Totaal	€ 630.000,= k.k.

De verkoop betreft een activa/passiva transactie, omvattende de onroerende zaken (appartementenrecht), inventaris, goodwill en handelsnaam.

Mocht u twijfelen over de financiële haalbaarheid van de overname, dan komen we graag met u in contact. De verkopende partij staat namelijk open voor alternatieve constructies voor de overdracht van de onderneming. Mogelijkheden zoals het huren van de onderneming, huurkoop, of een financiering behoren tot de opties.

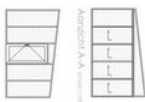
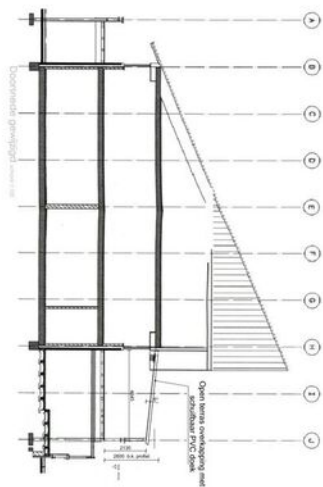


OVER DEZE PRESENTATIE

- 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, Juris Lubbers, beschikt over meer gegevens dan in deze presentatie vermeld staan.
- 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 Dergengelden 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!

Three architectural elevation drawings of a building, labeled 'School 1:100'. The drawings are oriented vertically on the page.

- Top drawing:** Labeled 'Noordgevel gewijzigd' (North facade modified). It shows a building with a steep, gabled roof and a series of windows. A scale bar indicates 0 to 10 meters. A grid of numbered points (1-10) is shown along the right edge.
- Middle drawing:** Labeled 'Westgevel gewijzigd' (West facade modified). It shows a building with a steep, gabled roof and a series of windows. A scale bar indicates 0 to 10 meters. A grid of numbered points (11-20) is shown along the right edge.
- Bottom drawing:** Labeled 'Zuidgevel gewijzigd' (South facade modified). It shows a building with a steep, gabled roof and a series of windows. A scale bar indicates 0 to 10 meters. A grid of numbered points (21-30) is shown along the right edge.



Revised elements	
Formula:	Source:
Type:	8128
Chemical type:	1460 mm ² breed
	445 mm ² dog
Notes:	Anticancer type 147 7016
Cancer type	
Chemical type:	3280 mm ² 80-120-2
A laboratory:	NH 4500 mm ²

Wakker Zonwering
advies - ontwerp - realisatie

E: info@wakkerzonwering.nl
W: www.wakkerzonwering.nl

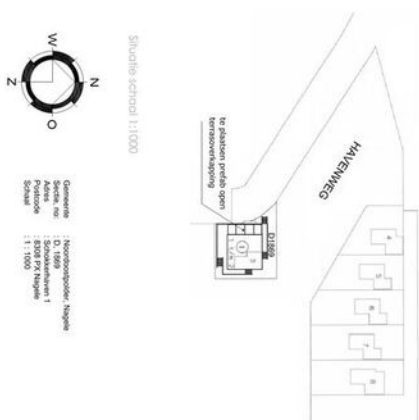
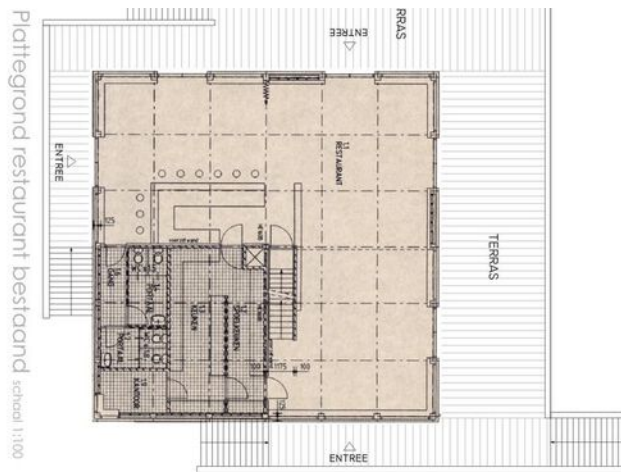
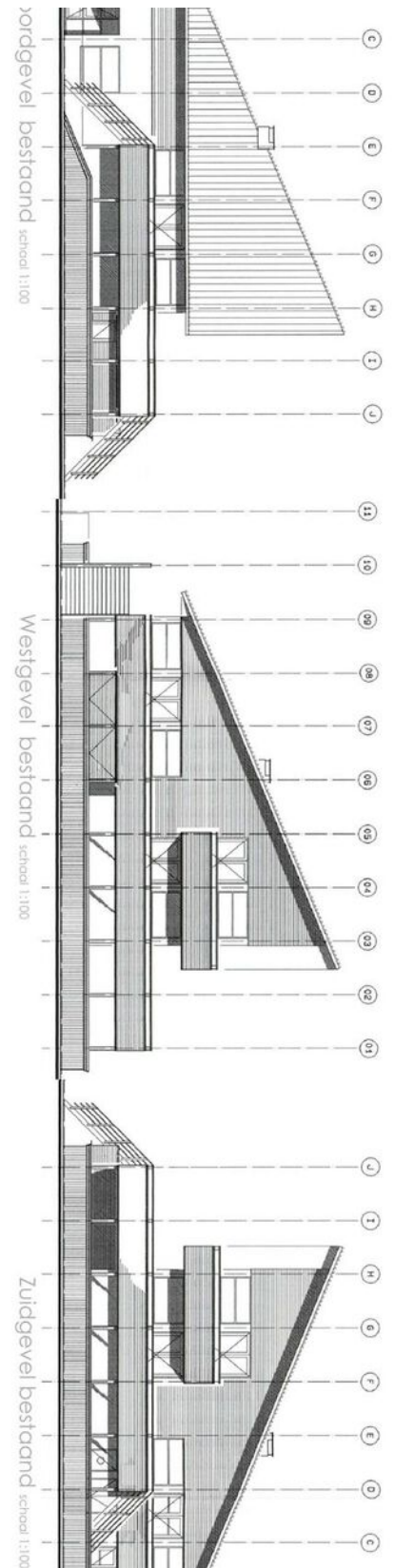
Tel: 020-661 3333
8121 MD UA
T: 0527 642817
F: 0527 687841

[illegible]

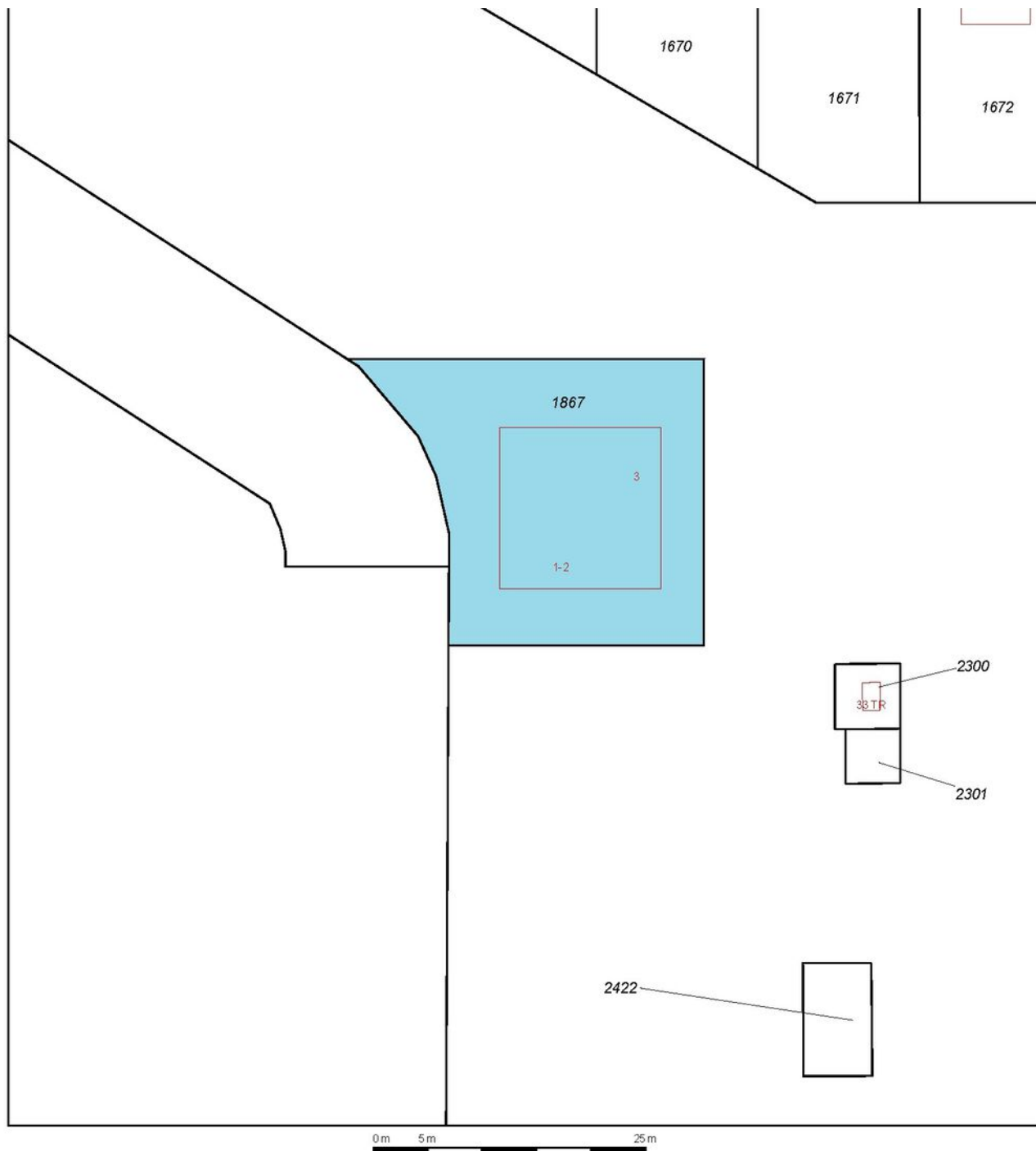
Plattegrond restaurant gewijzigd schaal 1:100

19

BIJLAGE: PLATTEGROND



BIJLAGE: KADASTRALE KAART



12345
25

Deze kaart is noordgericht.
Perceelnummer
Huisnummer
Vast gestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing
Overige topografie
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 januari 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

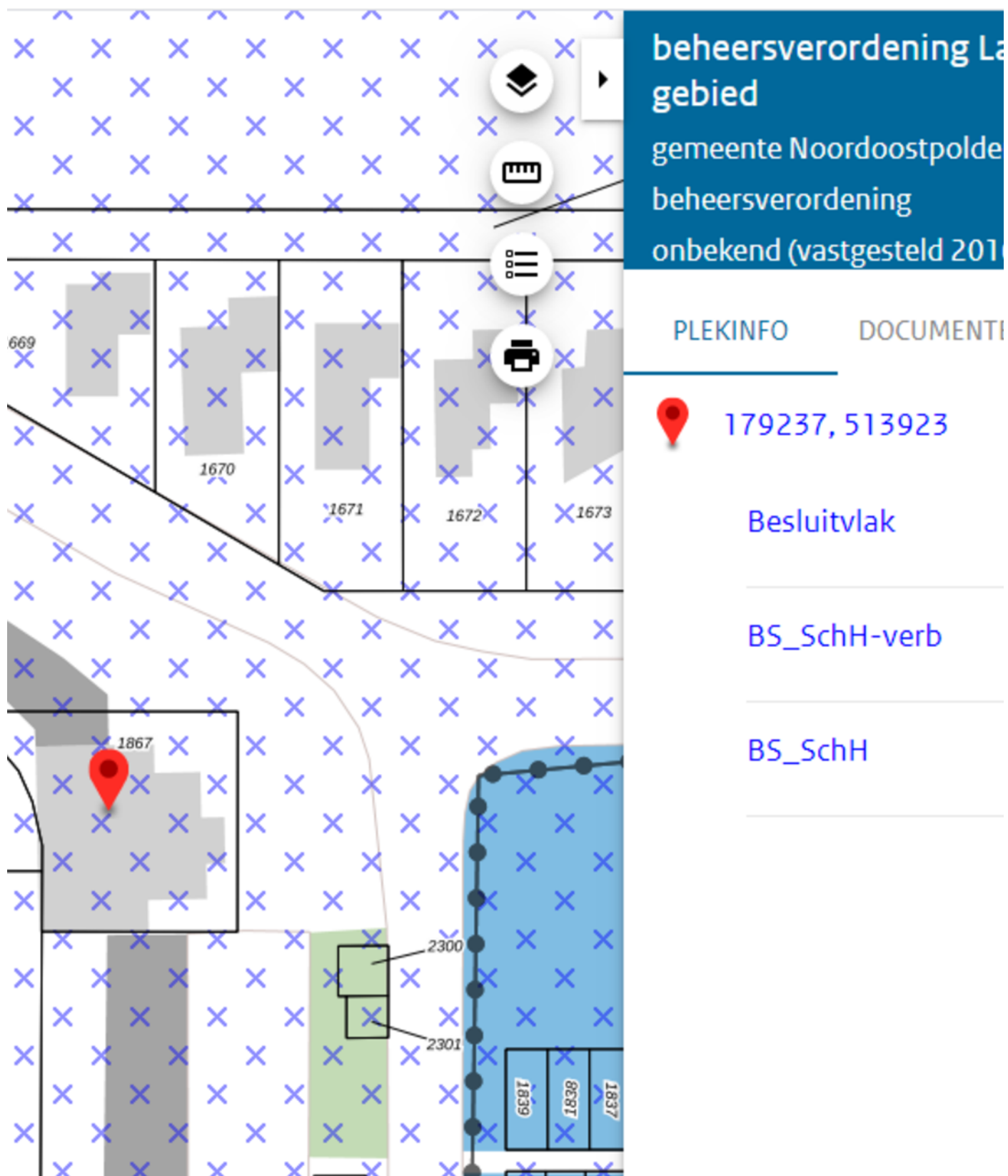
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

Noordoostpolder
D
1867



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

BIJLAGE: RUIMTELIJKE PLANNEN



Artikel 10. Waterstaatsdoeleinden (dubbelbestemming)

A. Doeleindenomschrijving

De op de plankaart voor "**waterstaatsdoeleinden**" (dubbelbestemming) aangewezen gronden zijn, naast de andere voor die gronden aangewezen bestemmingen (basisbestemmingen), tevens bestemd voor de aanleg, het onderhoud en de verbetering van de waterkering, de afvoer van oppervlaktewater en voor de waterhuishouding; met daarbij behorende andere-bouwwerken.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**waterstaatsdoeleinden**" (dubbelbestemming) bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd andere-bouwwerken ten dienste van waterstaatkundige doeleinden, met dien verstande dat de hoogte van andere-bouwwerken ten hoogste **2,5 m** mag bedragen.

C. Vrijstelling

1. Burgemeester en wethouders kunnen vrijstelling verlenen van het bepaalde in **artikel 10 lid B** en toestaan dat wordt gebouwd ten dienste van en conform de basisbestemming;
2. De in **artikel 10 lid C onder 1** genoemde vrijstelling wordt slechts verleend:
 - a. indien de waterstaatskundige belangen zich daartegen niet verzetten;
 - b. nadat het bevoegde waterstaatsgezag daaromtrent is gehoord;

Artikel 5. Gemengde doeleinden

A. Doeleindenomschrijving

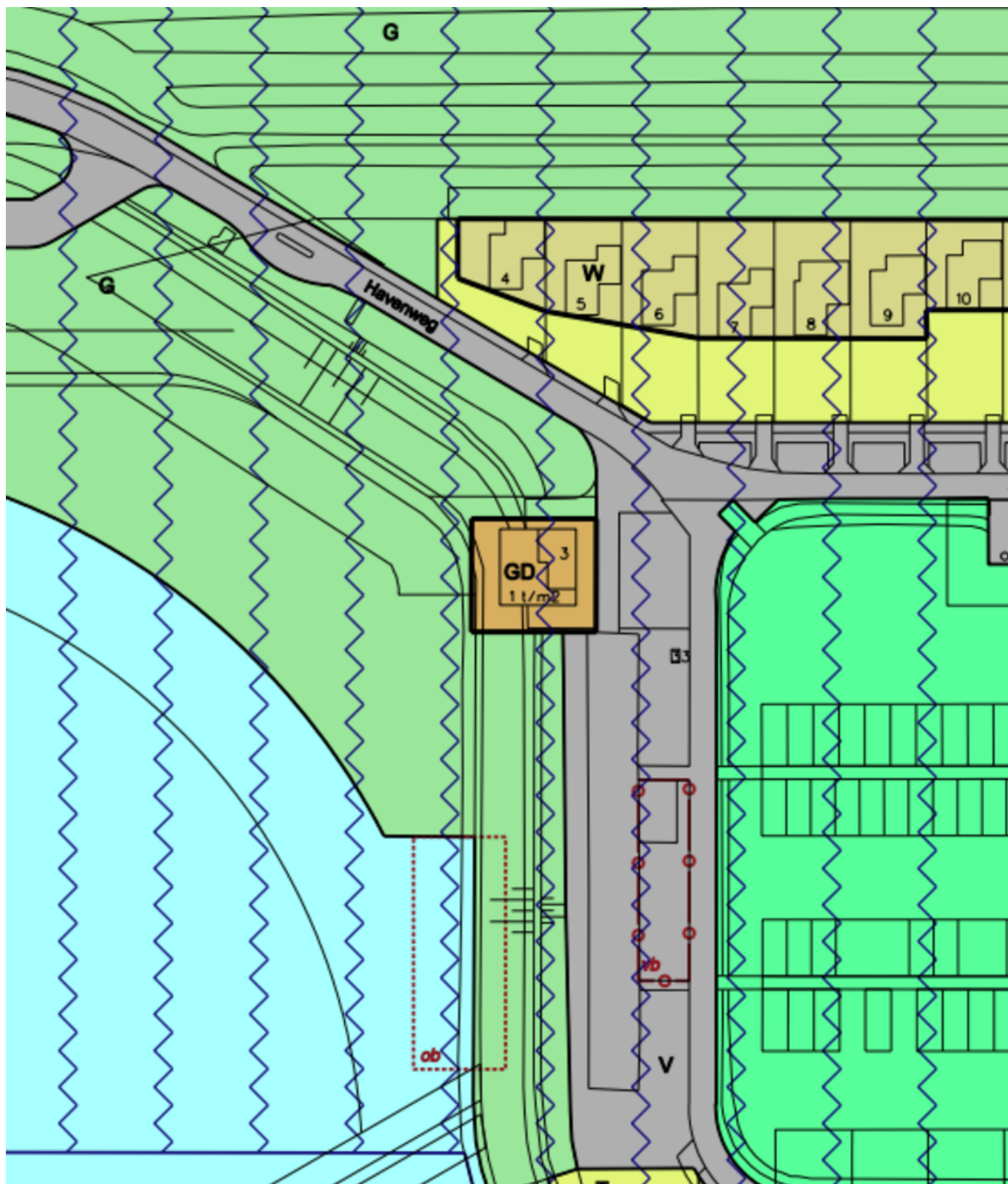
De op de plankaart voor "**gemengde doeleinden**" aangewezen gronden zijn, met inachtneming van **artikel 10**, bestemd voor maatschappelijke voorzieningen, dienstverlening, detailhandel en horeca, met uitzondering van dancings en discotheken, met daarbij behorende gebouwen, andere-bouwwerken, tuinen, erven, terreinen, wegen, paden, parkeervoorzieningen, water en groenvoorzieningen.

B. Bouwvoorschriften

Op de tot "**gemengde doeleinden**" bestemde gronden mogen uitsluitend worden gebouwd bouwwerken ten dienste van de bestemming, met dien verstande dat:

1. voor gebouwen de volgende bepalingen gelden:
 - a. een gebouw mag uitsluitend binnen een bouwvlak worden gebouwd;
 - b. de goothoogte mag maximaal **6 m** bedragen;
 - c. de hoogte mag maximaal **13 m** bedragen.
2. voor andere-bouwwerken de volgende bepalingen gelden:
 - a. indien zij vóór de voorgevel of een naar de weg gekeerde zijgevel van het hoofdgebouw of het verlengde daarvan worden opgericht mag de hoogte niet meer dan **1 m** bedragen;
 - b. in overige gevallen mag de hoogte niet meer dan **2,50 m** bedragen.

BIJLAGE: RUIMTELIJKE PLANNEN



BIJLAGE: RUIMTELIJKE PLANNEN

VERKLARING



BESTAANDE BEBOUWING EN KADASTRALE INDELING



GRENS VAN HET BESTEMMINGSPLAN



GRENS VAN HET BEBOUWINGSVLAK



VOET-/FIETSPAD



OPSLAG BOTEN TOEGESTAAM



GEBIED VRIJSTELLINGSBEVOEGDHEID *exc. art. 11 lid 7*



Openen in Acrobat

BESTEMMINGEN

GRONDEN BESTEMD VOOR:



WOONDOELEINDEN



TUIN



GEMENGDE DOELEINDEN



JACHTHAVEN



WATER



GROENVOORZIENINGEN



VERKEERSDOELEINDEN



WATERSTAATSDOELEINDEN

"Om de waarde te bepalen moet men de inhoud kennen"



AWHORECA

MAKELAARS

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

Joris Lubbers

jlubbers@awhm.nl | 06-24892660

AWHoreca Makelaars B.V.

Bisschopswetering 96, 8293 PA Kampen

Tel: (088) 4600 640

info@awhm.nl | www.awhm.nl

