

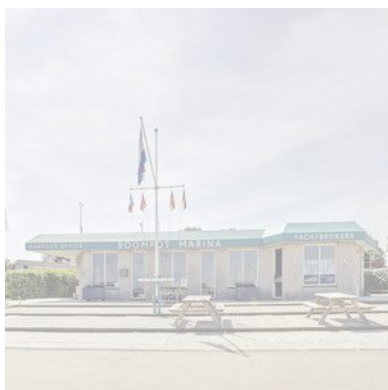
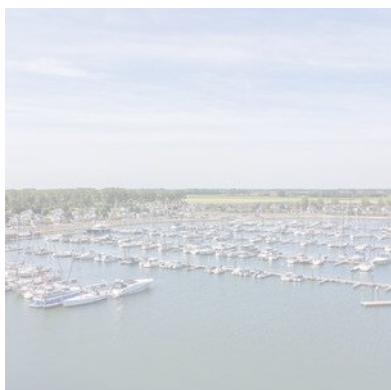
TE KOOP



Roompot Marina Kamperland met ontwikkelpotentie

Vraagprijs € 4.900.000,- k.k., excl. BTW (indien van toepassing)

SOPHIABOULEVARD 25 en ANNA FRISOWEG 2 KAMPERLAND

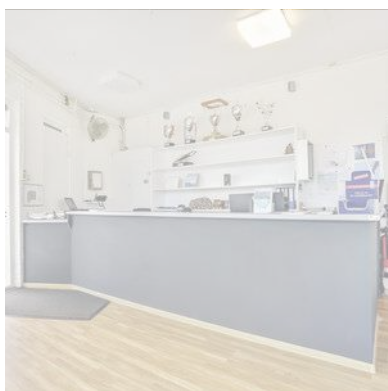


07

Algemeen

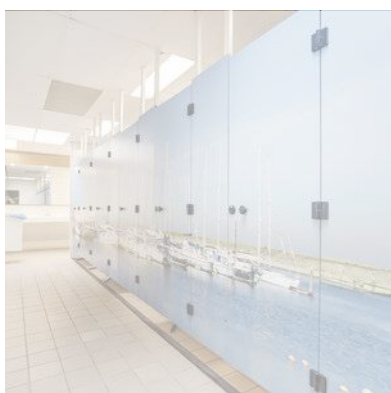
09

Jachthaven



13

Ontwikkel-
potentie



15

Havenkantoor



25

Winterstalling





De makelaars



Heeft u vragen, neem gerust contact met mij op!

0515 43 06 23

info@mullermakelaardij.nl

Bernd Kamp

Register Makelaar Business (NVM-lid)

*Register Taxateur Bedrijfsonroerend goed
(NRVT en RICS gecertificeerd)*

Als watersporter ben ik begonnen, niet gehinderd door enige kennis, in een Piraatje op de Bergse Plas in Rotterdam. Vervolgens, een aantal boten later, was ik als fervent zeiler vaak met mijn gezin op onze platbodem op het IJsselmeer en de Waddenzee te vinden. In de jaren '90 waren mijn vrouw en ik tevens trotse eigenaren van Zeilschool 't Stekelbaarsje in Elahuizen, Friesland. Hierdoor is mijn interesse in de watersportsector vergroot. Sinds 2004 ben ik werkzaam bij Muller Makelaardij en inmiddels ben ik directeur-eigenaar. Het mooie van ons vak is dat elke verkoop weer uniek is. Het is echt mensenwerk waarbij, naast het onroerend goed, ook de ondernemer en de exploitatie van de onderneming van belang zijn.

Van mij kunt u verwachten dat ik streef naar een open en eerlijke communicatie waarin ik probeer een passende match te vinden tussen verkoper en koper voor hetgeen dat wordt aangeboden.

Ook voor het taxeren van uw watersportgebonden object bent u bij ons aan het juiste adres. Onze expertise in combinatie met mijn lidmaatschap bij het NRVT en het RICS heeft er tevens toe geleid dat ook de banken ons erkennen als deskundig taxateur in dit specifieke marktsegment.

Sinds 1997 is Muller Makelaardij dé makelaar in heel Nederland voor de aan- en verkoop en verhuur van jachthavens, jachtcharter-bedrijven, zeilscholen en andere soorten watersportgebonden bedrijven en onroerend goed. Wij zijn onder andere lid van de NVM, zijn VastgoedCert gecertificeerd en Hiswa-Recron Top Supplier.

Deze verkoop wordt collegiaal begeleid door:

Muller Makelaardij uit Sneek
en Synchro Bedrijfshuisvesting uit Middelburg

De bezichtigingen zullen worden verzorgd door:

de heer Bernd Kamp van Muller Makelaardij
en/of de heer Pieter S. Nienhuis van Synchro
Bedrijfshuisvesting

“Nieuwsgierig geworden? Neem contact op met de makelaar!”

De makelaars



Heeft u vragen, neem gerust contact met mij op!

088 796 24 76

info@synchrobedrijfshuisvesting.nl

Pieter S. Nienhuis

Registermakelaar en taxateur

Synchro is een specialistische bedrijfsmakelaar die actief is in geheel Zuidwest-Nederland met de nadruk op de provincie Zeeland.

Synchro bestaat uit twee divisies:

- Synchro Bedrijfshuisvesting waar wij u van dienst zijn bij het (ver)kopen, (ver)huren, (aan)huren en (aan)kopen van commercieel vastgoed, maatschappelijk vastgoed, exploitatiegebonden vastgoed, gronden, beleggingsobjecten en vastgoedadvies in de breedste zin van het woord.
- Synchro Taxaties waar u bij ons terecht kunt voor het taxeren van reguliere bedrijfsobjecten (ook groot zakelijk vastgoed). Daarnaast hebben wij ons gespecialiseerd in het taxeren van exploitatiegebonden vastgoed in de leisuresector (o.a. campings, vakantieparken en jachthavens).

Kwaliteit, deskundigheid en transparantie staan bij ons centraal.

Bezichtiging

Na het lezen van deze brochure hopen we u een duidelijke indruk te hebben gegeven van het aangeboden. Daarna wilt u natuurlijk hetgeen waarin u geïnteresseerd bent in het echt zien! Dit kan door middel van een bezichtiging.

Door contact op te nemen met de makelaar kan een afspraak gemaakt worden. Ook kunt u uiteraard nog vragen stellen. In sommige gevallen zijn er nog aanvullende stukken die ter beschikking worden gesteld na het tekenen van een geheimhoudingsverklaring.

Deze verklaring wordt meegenomen tijdens de eerste bezichtiging óf wordt toegestuurd om getekend te worden. Tijdens de bezichtiging zal de makelaar, vaak samen met de verkoper, u rondleiden. Vragen die u heeft kunt u direct stellen, waarbij wij deze zo veel als mogelijk zullen beantwoorden. Soms zullen we eerst nog iets moeten uitzoeken. In dat geval komen we er later op terug. Bent u na de bezichtiging nog steeds enthousiast? Dan kan de makelaar uitleggen hoe het proces verder verloopt.

"Leisure Makelaars Nederland, uw specialist in recreatief vastgoed"



Jachthaven en winterstalling



Algemeen

Welkom bij Marina Roompot in Kamperland – dé plek waar luxe, rust en waterplezier samenkomen aan de prachtige Zeeuwse kust.

Namens Roompot Recreatie bieden wij te koop aan Roompot Marina in Kamperland (www.roompot.nl/roompot-marina).

Deze jachthaven heeft circa 385 ligplaatsen, een modern havenkantoor met sanitaire voorzieningen, uitgebreide winterstallingsfaciliteiten (zowel overdekt als buiten), een tankstation en een botenkraan van 30 ton. De jachthaven grenst aan Roompot Beach Resort, een uniek vakantiepark dat met de voltooiing van de Oosterscheldekering in 1986 werd ontwikkeld.

Reden van verkoop is dat Roompot (die in 2023 met Landal GreenParks is gefuseerd en verder gaat onder de naam Landal) de exploitatie van deze jachthaven niet meer ziet als een kernactiviteit. Verkoper ziet echter wel dat er voldoende mogelijkheden zijn voor synergie tussen de marina en het recreatiepark.

De verkoop zal plaatsvinden middels een activatransactie.

De verkoop geschiedt onder voorbehoud van toestemming c.q. goedkeuring van het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noord-Beveland. Dit betekent dat de overdracht pas definitief is zodra deze toestemming is verleend.

Vraagprijs voor de activa

€ 4.900.000,- k.k. (exclusief BTW)

Faciliteiten

Ligplaatsen, circa	385 st.
Winterstalling overdekt in m ²	1.035
Havenkantoor/sanitair	
Botenkraan	30 ton
Parkeerplaatsen, circa	130 st.



Jachthaven met botenkraan

Aantal ligplaatsen

385 stuks

Bouwjaar

1990/1991, diverse aanpassingen en uitbreidingen in latere jaren

Voorzieningen

stroom, water en wifi

Parkeerplaatsen

130 stuks

Bijzonderheden

kolomkraan 30 ton, bouwjaar 2016

botenwagen 25 ton

tankinstallatie, 2019, diesel, 2.330 liter

Roompot Marina is een ruim opgezette getijdehaven met 385 (vaste) ligplaatsen van 7,5 tot 25 meter. De jachthaven wordt aan de Oosterschelde zijde afgescheiden door twee strekdammen. Deze strekdammen zorgen voor voldoende beschutting bij hevige wind. Kenmerkend voor de Marina is de grote ruimte tussen de verschillende steigers wat manoevreren voor jachten zeer eenvoudig maakt.

De jachthaven is geheel opgebouwd met drijvende steigers waarbij alle ligplaatsen zijn voorzien van lange vingerpieren. De drijvende steigers bestaan uit hardhouten dekken op grotendeels betonnen en deels kunststof drijvers. Alle ligplaatsen zijn voorzien van eigen stroomaansluitingen (6 ampère) en daarnaast zijn er voldoende drinkwater- en lichtpunten op de steigers. De jachthaven beschikt tevens over een tankinstallatie (diesel), een trailerhelling, een nieuwe bilge-/vuilwaterpomp en een afgiftepunt voor oliehoudend afval.

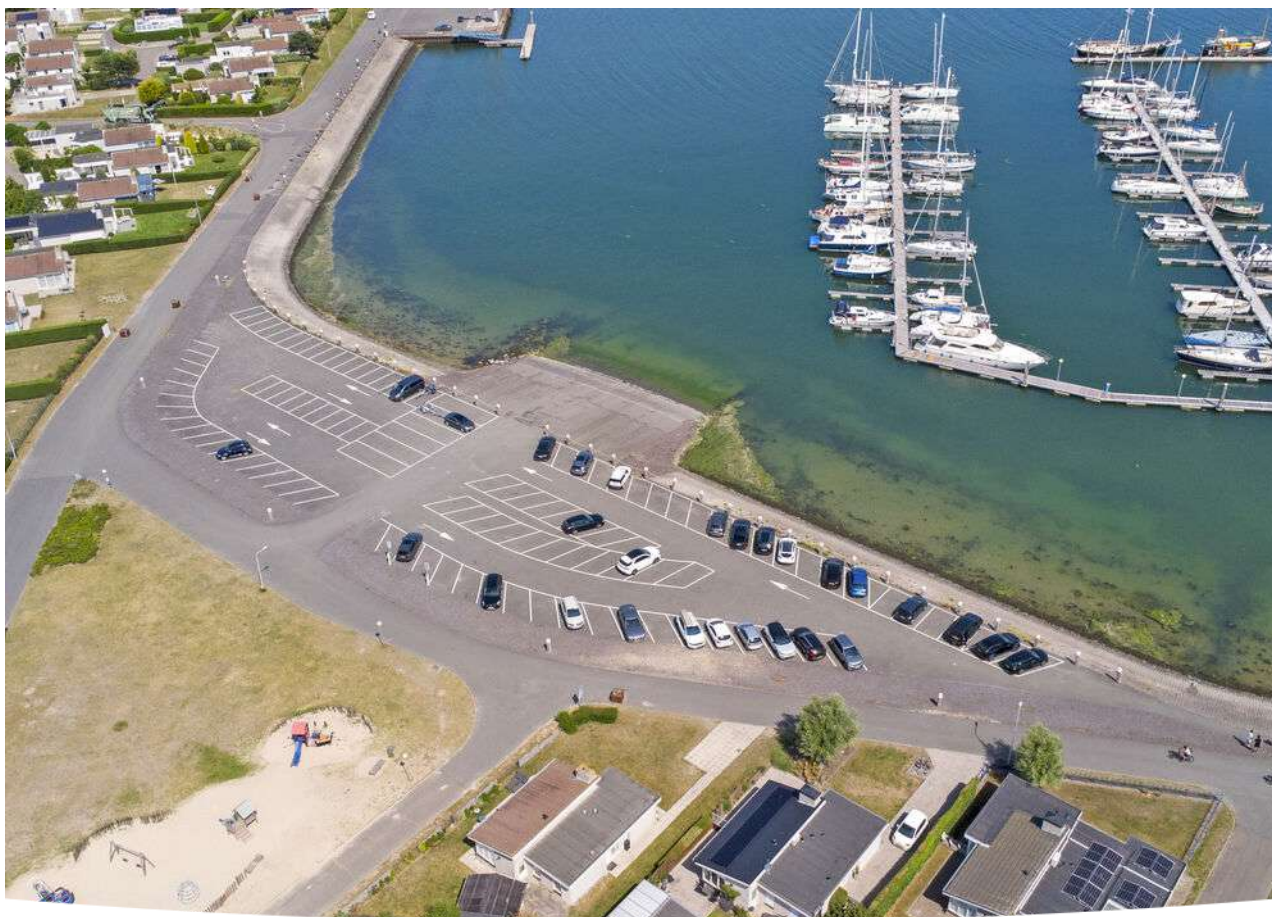
De jachthaven ligt in het Nationaal Park Oosterschelde op korte afstand van de Oosterscheldekering. Middels de Roompotsluis, op circa 10 vaarminuten, gelegen op het werkeiland Neeltje Jans is er een directe toegang tot de Noordzee. In oostelijke richting is de rest van de Zeeuwse Delta en de Biesbosch uitstekend bereikbaar.

De jachthaventarieven 2025 voor een jaarplaats variëren van € 1.960,- voor een 7 meter plek tot € 5.415,- inclusief BTW voor een 24 meter plek. Dit is exclusief toeristenbelasting. Passanten betalen in de zomer € 2,80 per nacht per strekkende meter schip. De bezettingsgraad van de jachthaven bedraagt conform opgave van de havenmeester circa 70%.





Kolomkraan 30 ton





Ontwikkelpotentie drijvende waterwoningen



Verkoper heeft de afgelopen jaren plannen ontwikkeld voor de uitbreiding van het huidige vakantiepark. Onderdeel van deze uitbreiding is ook de mogelijkheid tot realisatie van zgn. drijvende recreatieve nachtverblijven in de jachthaven ter plaatse van de huidige meest oostelijke hoofdsteiger. Deze zgn. waterwoningen zijn inmiddels ook al opgenomen in het bestemmingsplan als "drijvende recreatieve verblijfseenheden". In opdracht van Roompot heeft Kolpa Architecten uit Rotterdam een plan ontwikkeld voor de realisatie van 20 waterwoningen (ter vervanging van 40 ligplaatsen). Dit ontwerpplan is opgenomen in de dataroom.

De koper van de jachthaven kan, indien gewenst, deze ontwikkelplannen realiseren en met verkoper hierover in gesprek treden. Indien dit plan of een vergelijkbaar verhuurconcept wordt gerealiseerd is wel de voorwaarde dat de verhuur van de drijvende recreatiewoningen hetzij in eigen beheer, hetzij door Landal wordt verzorgd. Verhuur van de waterwoningen via een andere verhuurorganisatie is niet toegestaan. Tevens is de (onder)verhuur door particulieren niet toegestaan. Deze afspraken worden opgenomen in de koopovereenkomst en de akte van levering als kwalitatieve verplichting en kettingbeding.



Havenkantoor



Havenkantoor met havensanitair

Oppervlakte

circa 240 m²

Bouwjaar

1990/1991, diverse aanpassingen en uitbreidingen in latere jaren

Bouwwijze

traditionele bouw

Vloer

betonvloer

Gevels

metselwerk

Dak

plat dak gedekt met bitumen

Voorzieningen

centrale verwarming

Energie label

D

Het havenkantoor is opgetrokken in één bouwlaag en traditioneel gebouwd. Naast de havenmeester is het gebouw ook in gebruik bij jachtmakelaardij All Yachts Brokers. Deze makelaar mag kosteloos een kantoorruimte gebruiken en brengt als tegenprestatie nieuwe klanten aan voor de jachthaven.

Het gebouw heeft de volgende indeling: entree/receptie/kantoor (55 m²), kantoor (28 m²), havensanitair bestaande uit 14 douches, 14 toiletten, wasruimte met twee wasmachines en twee wasdrogers, technische ruimte en opslagruimte.













Sanitaire voorzieningen in havenkantoor









Was- en droogruimte





Winterstalling (overdekt en buiten)



Winterstallingsruimte Anna Frisoweg 2

Oppervlakte totaal circa	1.650 m² (55 x 30)
Bouwjaar	2000
Constructie	staalskelet met houten gordingen
Vloer	stelconplaten, beton, klinkers
Gevels	betonelementen en stalen gevels
Dak	zadeldak met lichtstraten
Voorzieningen	ondergrondse afvalcontainer

Op korte afstand van de jachthaven bevindt zich het winterstallingsterrein. Boten worden in de jachthaven gekraand en middels een botenwagen naar dit terrein verplaatst. Afhankelijk van de wensen van de klant wordt de boot vervolgens binnen of buiten gestald.

De binnenstalling is gevestigd in het voormalige manegegebouw van Roompot. Nadat de paarden waren verdwenen is dit gebouw verbouwd naar de huidige bestemming, te weten winterstalling voor boten, opslagruimte en enkele kantoorvertrekken.

Het bedrijfsgebouw heeft de volgende indeling:

Begane grond: winterstallingsruimte (1.035 m²), 6 opslagruimten (totaal 458 m²), 3 hallen, berging (9 m²), 2 kantoorvertrekken (totaal 143 m²), sanitair- en wasruimte.

Verdieping: overloop, berging (5 m²), 2 opslagruimten (totaal 162 m²) en een loggia (16 m²).

De winterstallingsruimte is voorzien van een overheaddeur, hoogte 6,5 m. x breedte 5,5 m.

De aangrenzende opslagruimte is toegankelijk via twee schuifdeuren.

De kantoorvertrekken zijn voorzien van een tegelvloer, een systeemplafond en voorzien van centrale verwarming.

Het buitenterrein, groot circa 1 Ha, is grotendeels verhard middels stelconplaten en asfalt en in gebruik als winterstallingsterrein en terrein voor opslag en werkzaamheden buiten, manoeuvreren en parkeren. Op dit terrein bevindt zich tevens de afspuitplaats en aangrenzend een overkapping, in gebruik voor bootwerkzaamheden. Tenslotte staat er nog een portocabin; deze is geen onderdeel van het verkochte.

De winterstallingsruimte binnen is thans voor 95% bezet, circa 20 - 25 jachten. Buiten worden in de winter circa 35 - 40 jachten gestald; huidige bezettingsgraad bedraagt 50%.

Winterstallingsruimte Anna Frisoweg 2



Op grond van het bestemmingsplan is het mogelijk om de winterstalling uit te breiden. Hiervoor geldt een voorwaardelijke verplichting dat binnen één jaar na de start van de bouwwerkzaamheden van de uitbreiding van de winterstalling c.q. botenloods een opgaande groene afscherming van minimaal 5 meter breed gerealiseerd dient te worden.

Deze afspraken worden opgenomen in de koopovereenkomst en de akte van levering als kwalitatieve verplichting en kettingbeding.

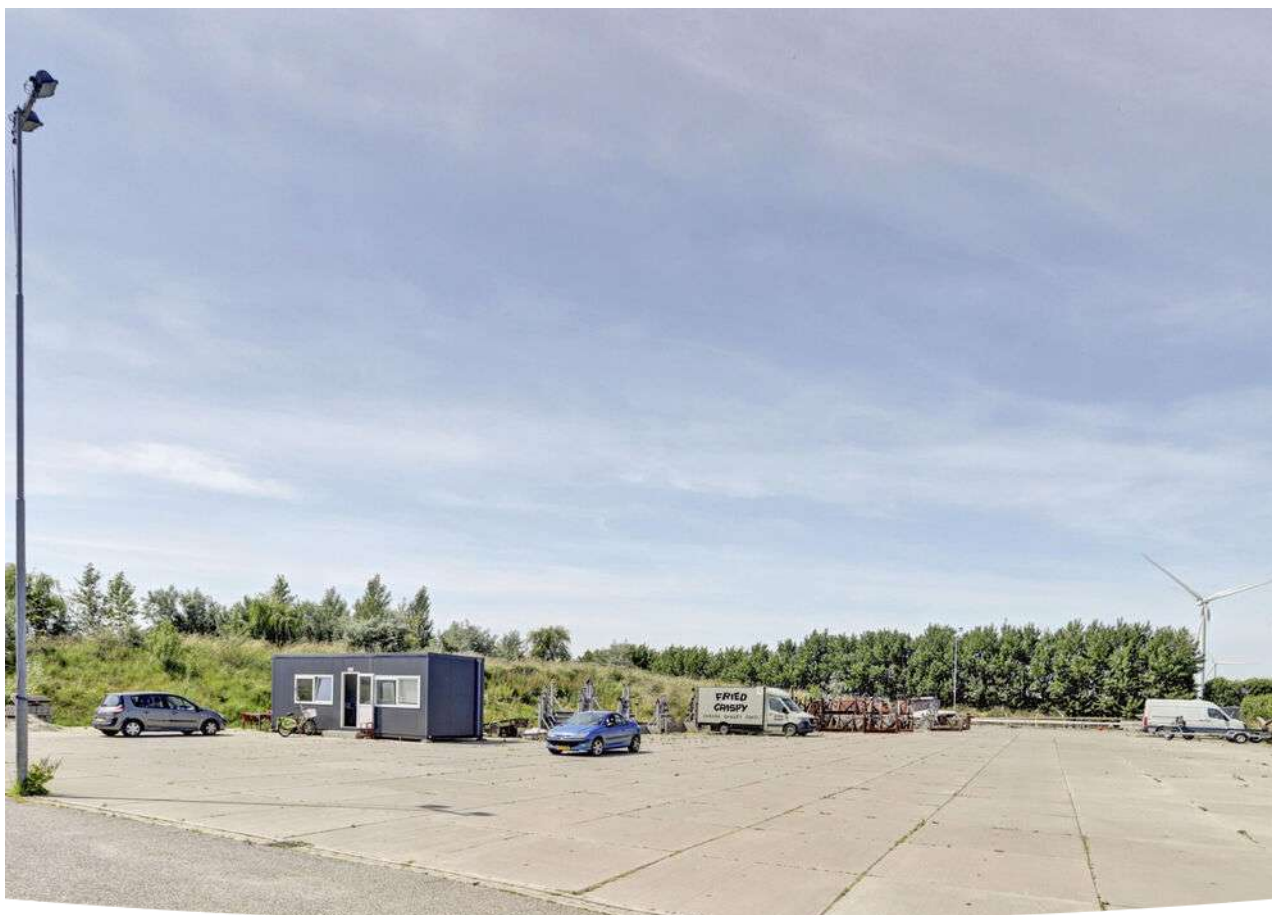


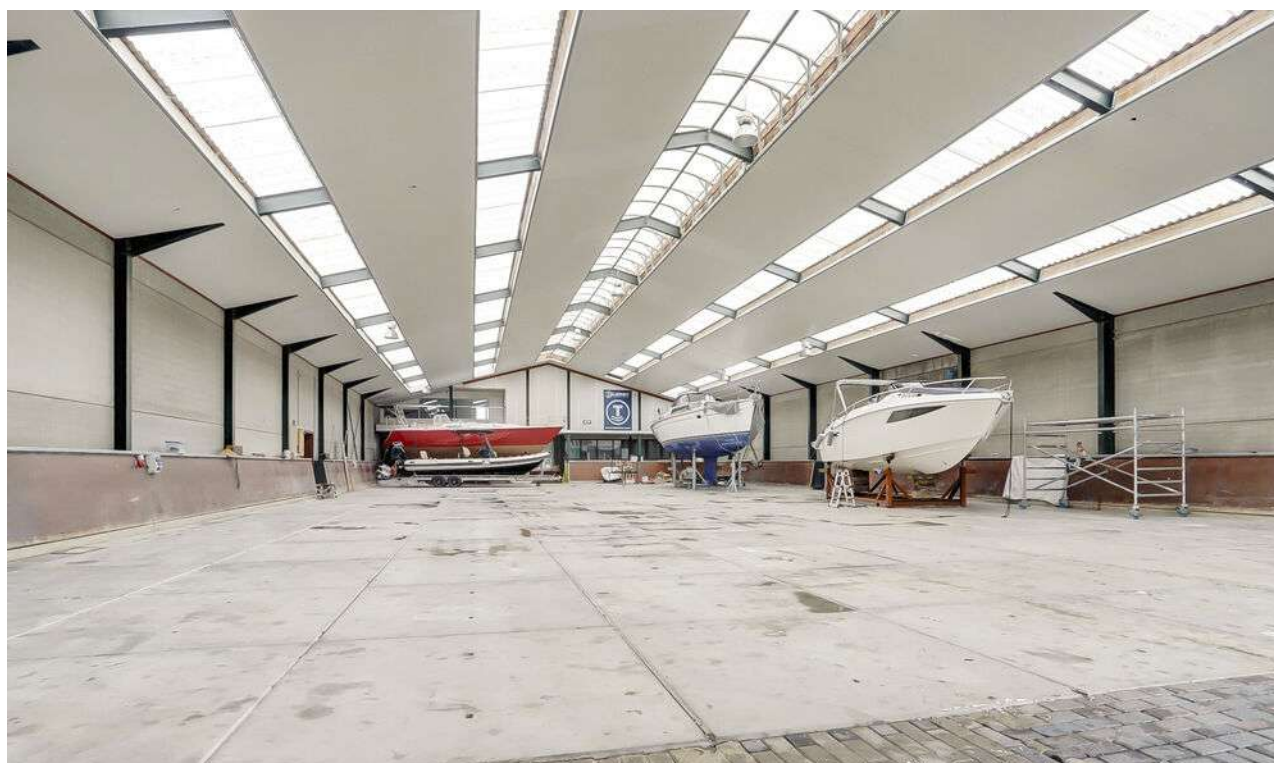
Winterstallingshal (achterzijde)





Buitenterrein voor winterstalling





Winterstalling binnen





Opslagruimte (opslag 4 op plattegrond pag. 38)



Kantoren en opslagruimte winterstalling

Begane grond

Verdieping

Afwerking

Verwarming

Verlichting

2 kantoorvertrekken

overloop, berging, magazijn en opslagruimte

tegelvloer en systeemplafond

centrale verwarming in kantoren

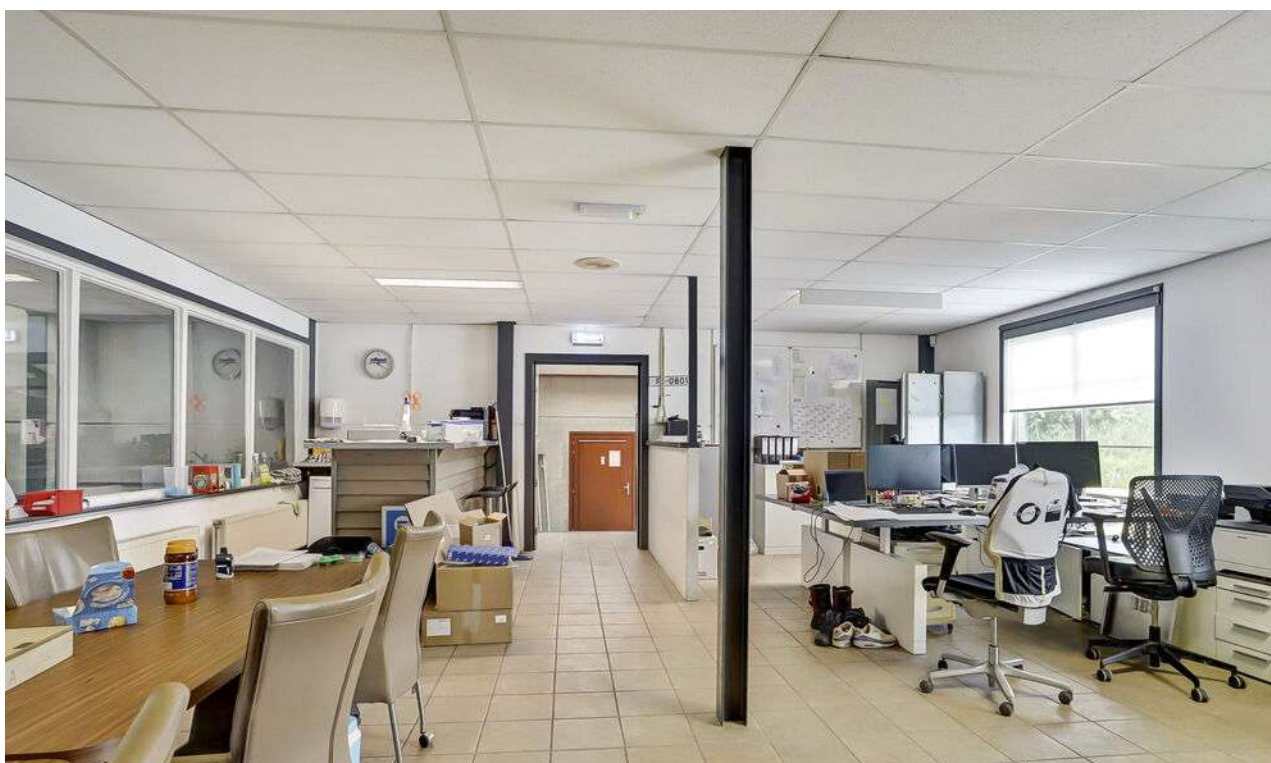
tl buizen

Aan de achterzijde van het winterstallingsgebouw bevindt zich in de voormalige manegekantine op de begane grond een tweetal kantoorvertrekken. Deze kantoren en een gedeelte van de opslagruimte zijn thans in gebruik bij de Technische Dienst van het vakantiepark.

De kantoorruimten zijn 74 m² respectievelijk 69 m² groot. Middels een vaste trap is de verdieping bereikbaar. Deze is thans ingericht als magazijn- (112 m²) en opslagruimte (50 m²). Aangrenzend bevindt zich nog een loggia van 16 m².

Verkoper gaat graag in gesprek met koper omtrent mogelijke terughuur van de kantoorruimten en een deel van de opslagruimte voor een periode van 2 à 3 jaren.





Kantoor b.g.g. en opslagruimte verdieping



Personeel en exploitatie

Roompot Marina heeft twee medewerkers in dienst:

- Havenmeester, dienstverband voor onbepaalde tijd, 32 uur per week
- Facilitair medewerker, jaarcontract t/m 31-10-2025, 38 uur per week. Vervolgens zal het contract worden omgezet naar een contract voor onbepaalde tijd.

Deze medewerkers dienen door de koper te worden overgenomen, tegen de nu geldende afspraken.

De exploitatie van Roompot Marina bestaat uit de volgende onderdelen:

- ligplaatsverhuur aan vaste ligplaatshouders
- ligplaatsverhuur voor passanten, deels boekingen via de zgn. Blue Water App
- winterstalling, zowel binnen als buiten
- verkoop brandstoffen
- bootverhuur (sloepen) en fietsverhuur
- kranen van boten
- evenementen
- De totale omzet 2024 bedroeg circa € 800.000,- exclusief BTW. De omzet voor 2025 wordt hoger ingeschat. Deze omzet is een benadering, opgegeven door verkoper. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
- Voor een uitsplitsing van de omzet wordt verwezen naar de dataroom.



Overige informatie

- All Yachts Brokers (jachtmakelaardij) maakt gebruik van een verkoopsteiger in de jachthaven. Al hun schepen liggen daar tegen een speciaal tarief van € 150,- per maand per schip. De jachtmakelaar mag tevens gratis gebruik maken van een kantoorruimte in het havenkantoor voor het voeren van verkoopgesprekken en het opstellen van koopcontracten. Als tegenprestatie brengt de makelaar zo mogelijk nieuwe klanten aan voor de jachthaven.
- De wasmachines en wasdrogers in het sanitairgebouw zijn eigendom van de LDL Group en worden op basis van een profit sharing overeenkomst (50/50) beschikbaar gesteld.
- Naam Roompot Marina: de koper van Roompot Marina is vrij de naam en het logo te gebruiken.
- Gebruik logo: koper kan het logo van de Marina blijven gebruiken. Het Roompot logo 2020 is uitdrukkelijk geen onderdeel van deze verkoop.
- Roerende zaken: onderdeel van de verkoop is een aantal roerende zaken die nodig zijn om de exploitatie voort te zetten. De lijst met roerende zaken is opgenomen in de dataroom.
- Baggeren: jaarlijks laat de Marina baggeren tot een diepte van 4 meter bij laagwater en 7 meter bij hoogwater. Voor het baggeren bedraagt de diepgang bij laag water circa 2,70 meter en bij hoogwater circa 6,20 meter. De baggerkosten 2025 bedroegen circa € 7.500,-.
- Parkbijdrage/retributie aan Landal: hiervoor wordt verwezen naar de dataroom.
- De stroom- en gasvoorziening van de jachthaven met het havenkantoor en de winterstalling zal via tussenmeters met het recreatiepark worden afgerekend. Hierbij zal een opslag van 5% worden gehanteerd in verband met voorfinanciering en administratieve lasten. In verband met de huidige netcongestie zijn zelfstandige aansluitingen op korte termijn niet mogelijk.
- Zeiljachten masten opslag: de heer Bart Kloet van Botenstalling Zeeland uit Zierikzee verzorgt thans het mastenstrijken en -zetten op de jachthaven en stalt deze masten vervolgens bij zijn bedrijf in Zierikzee.

Overige informatie - vervolg

Roompot Marina is een actieve haven: jaarlijks vinden er diverse evenementen plaats.

KNRM open dag: op 10 mei 2025 werd de reddingsbootdag van de KNRM bij Roompot Marina gehouden.

Zeilwedstrijd United 4 Sailing kampioenschappen open boten bij Roompot Marina (mei en september 2025).

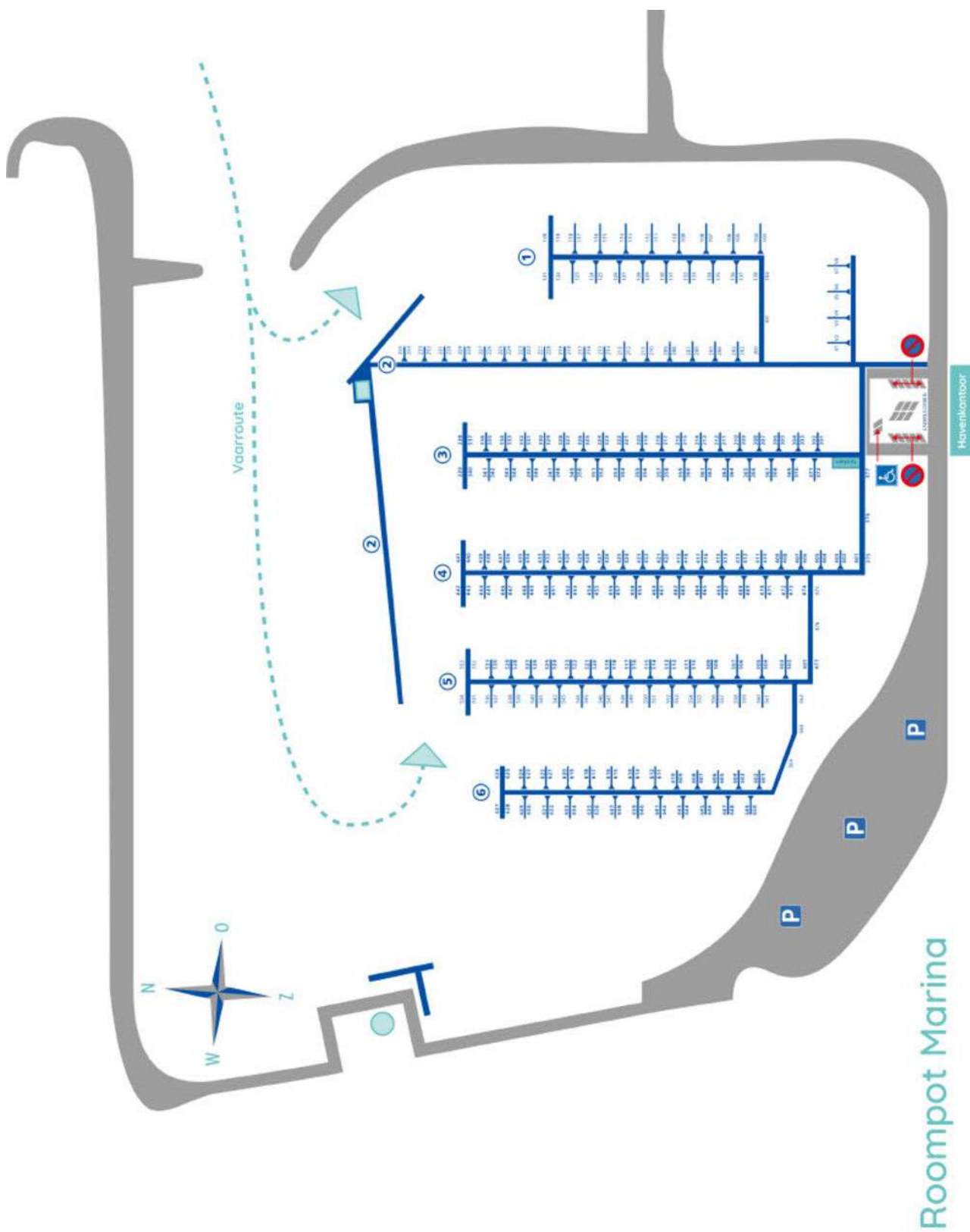
Van 29 mei t/m 1 juni 2025 vond de **Dutch Youth Regatta (DYR)** voor het eerst plaats bij Roompot Marina. Dit is een van de grootste zeilevenementen voor jonge zeilers van over de hele wereld. Het evenement trekt ieder jaar vele bezoekers en deelnemers.

Van 18 t/m 25 juli 2025 vond het **Yngling Open World Championship 2025** bij de Roompot Marina plaats.

Na eerdere successen werd ook in 2025 weer een gezellige **watersportbeurs** georganiseerd. Tijdens dit evenement kon kennis gemaakt worden met lokale bedrijven door verschillende demonstraties, natuurlijk onder het genot van een hapje en een drankje.



Plattegrond jachthaven



Plattegrond havenkantoor en sanitaire ruimtes



Begane Grond

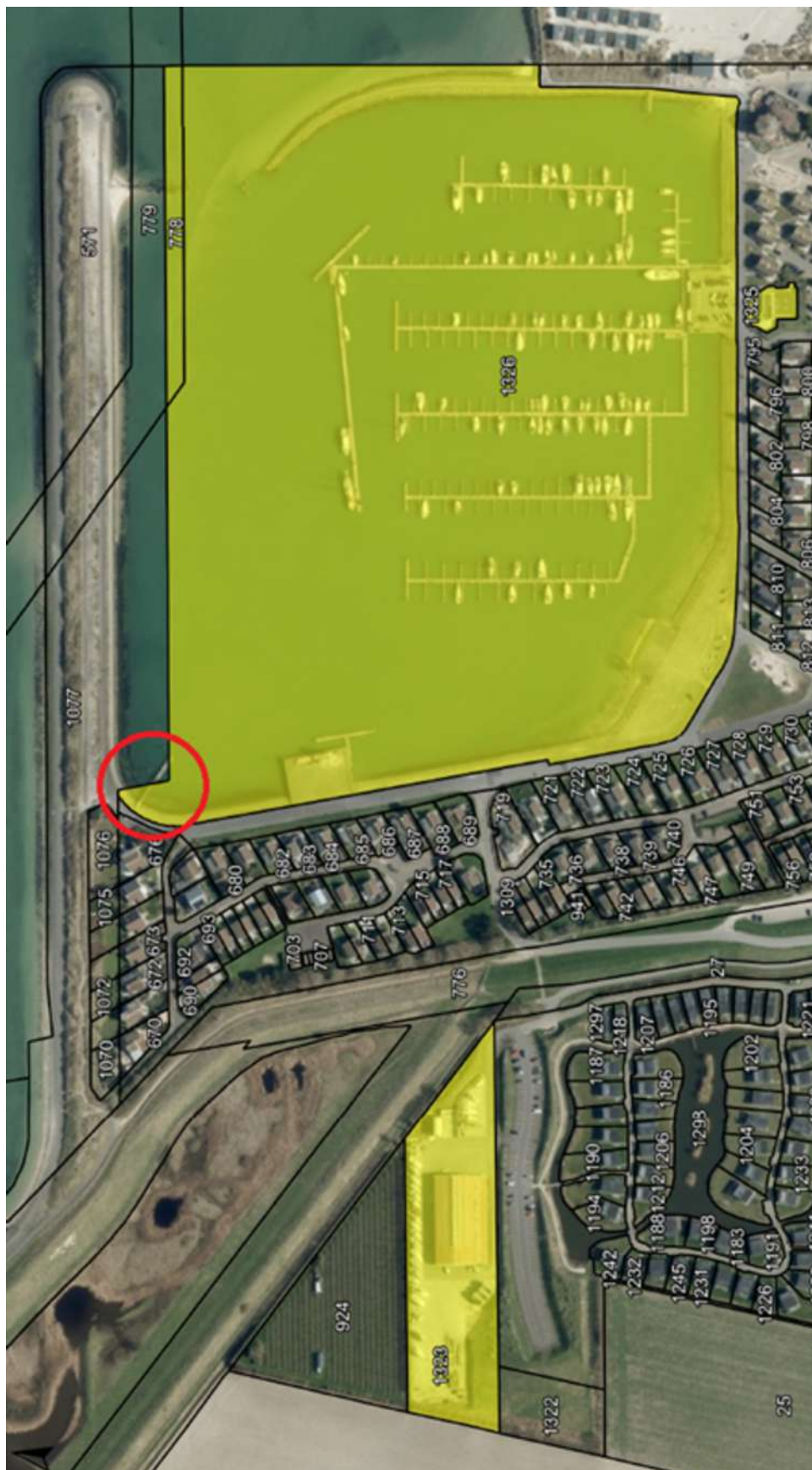
38



Plattegrond winterstallingsruimte verdieping



Luchtfoto kadastrale percelen



Kadastrale percelen

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte	Eigendom
Wissenkerke	S	1323	12.365m ²	eigendom
Wissenkerke	S	1325	745m ²	eigendom
Wissenkerke	S	1326	156.141m ²	eigendom
Wissenkerke	S	778	2.360m ²	eigendom *

* overgedragen wordt het zevenenvijftigduizend driehonderd ééenzeventig/zevenenvijftigduizend zeshonderste (57.371/57.600e) onverdeelde aandeel

Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen

Voor alle erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en kettingbedingen wordt verwezen naar artikel 6.4 van de concept akte van levering, die is opgenomen in de dataroom.

Op pagina 40 bevindt zich een steiger in het rood omcirkelde deel. Aan de bewoner van de naastgelegen woning (Sophiaboulevard 1) is een gebruiksrecht gegeven voor deze steiger. Dit gebruiksrecht is echter geen zakelijk recht en kan door de eigenaar van de jachthaven worden opgezegd, rekening houdende met een redelijke opzegtermijn (circa 6 maanden). Conform opgave van de havenmeester is deze steiger echter thans niet in gebruik.

Ligging en bereikbaarheid Roompot Marina

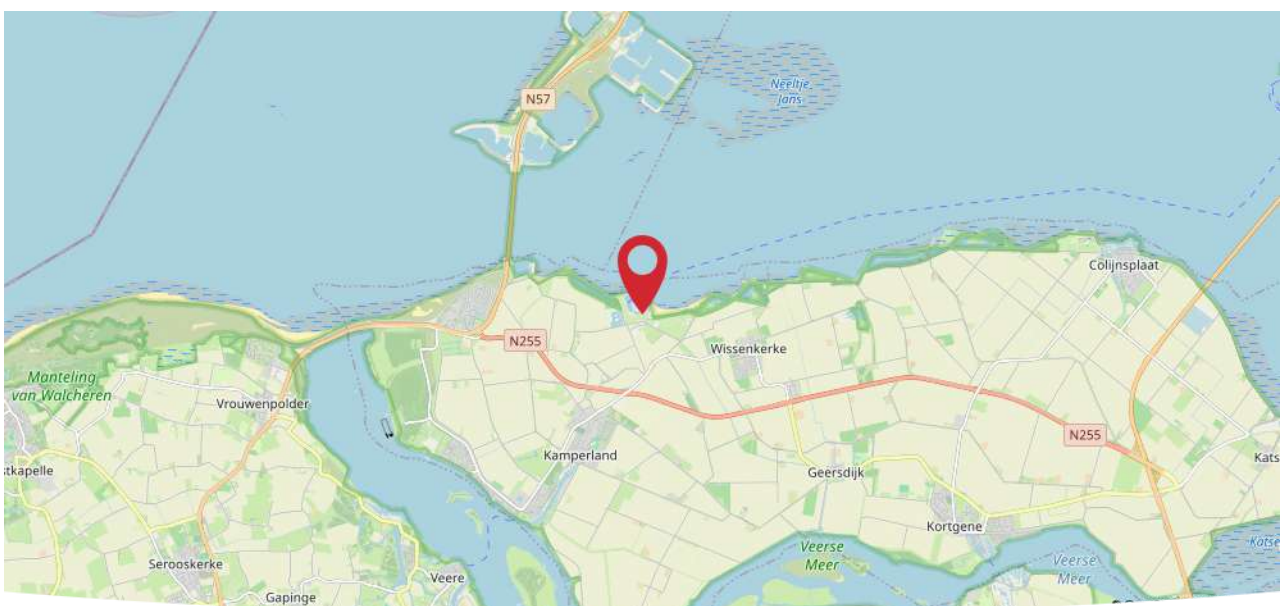
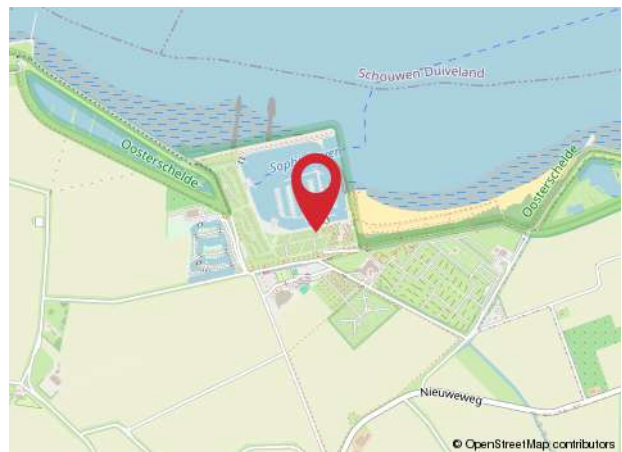
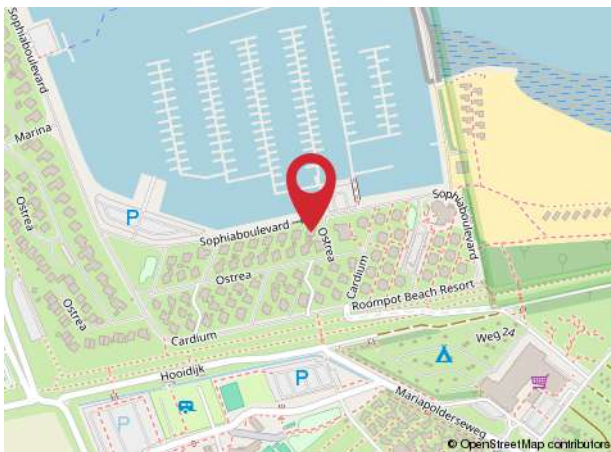
Roompot Marina te Kamperland is gelegen op Noord-Beveland. Noord-Beveland ligt ten noorden van Walcheren en Zuid-Beveland en is daar met twee dammen mee verbonden. Tussen de dammen ligt het Veerse Meer. Aan de noordzijde van Noord-Beveland ligt de Oosterschelde. Oorspronkelijk werd de Sophiahaven aangelegd als werkhaven voor de bouw van de Oosterscheldekering. Inmiddels is deze haven in gebruik als jachthaven voor plezierjachten en zijn er omheen vakantiewoningen gebouwd op het naastgelegen vakantiepark.

Voorzieningen in de omgeving

Grenzend: Vakantiepark
met supermarkt, diverse horeca,
bowling, zwemparadijs

Afstand tot

Oprit N255 op 2,5 km
Bushalte op 1,5 km
NS station > 20 km (Goes)



Vakantiepark

Roompot Marina jachthaven grenst aan een uniek vakantiepark dat met de voltooiing van de Oosterscheldekering in 1986 werd ontwikkeld. Rondom de voormalige werkhaven (Sophiahaven) zijn circa 150 vakantiewoningen gebouwd. Het park biedt een perfecte combinatie van comfort en natuur en is ontworpen met veel aandacht voor uitzicht en lichtinval. De woningen op het park variëren van vrijstaande villa's tot 2-onder-1-kapwoningen. Veel woningen hebben een uniek ontwerp waarbij boven het woongedeelte en beneden de slaapruimten zijn gesitueerd, zodat er vanuit de woonkamer een panoramisch uitzicht is over de jachthaven of het omringende polderlandschap. Het park beschikt over een prachtig zandstrand en wordt aan beide zijden omringd door beschermde natuurgebieden. Daarnaast biedt het vakantiepark uitgebreide recreatieve voorzieningen zoals een subtropisch zwemparadijs, wellnessfaciliteiten, supermarkt, horecagelegenheden en fietsenverhuur.

- **Fietsenverhuur:** Deze vindt thans plaats via het vakantiepark. Het is de jachthaven toegestaan om ook fietsen te gaan verhuren.
- **Zwembad:** Klanten van de jachthaven kunnen met 25% korting op het geldende entreetarief gebruik maken van het overdekte zwemparadijs op het naastgelegen vakantiepark.



Bestemmingsplan



Het ter plaatse geldende bestemmingsplan Roompot Beachresort Kamperland door de gemeente Noord-Beveland vastgesteld op 4 juli 2024, kent aan het object de volgende bestemmingen toe:

Jachthaven en havenkantoor:

- Enkelbestemming Recreatie - 1, met functieaanduiding jachthaven, en deels functieaanduiding:
 - specifieke vorm van recreatie - centrumvoorzieningen / trailerhelling / botenkraan,
 - parkeerterrein,
 - specifieke vorm van recreatie - drijvende recreatieve verblijfseenheden

Winterstallingsruimte:

- Enkelbestemming Recreatie - 1, met functieaanduiding specifieke vorm van recreatie - servicecentrum jachthaven, en deels functieaanduiding:
 - bedrijf tot en met categorie 3.2
 - specifieke vorm recreatie - afspuitplaats
- (deels) Gebiedsaanduiding: vrijwaringszone - dijk

De bijbehorende artikelen zijn opgenomen in de dataroom.

Milieu en certificaten

Bodem

Er is in maart 2023 een nulsituatie bodemonderzoek uitgevoerd ter plaatse van de Anna Frisoweg 2. Dit onderzoek is uitgevoerd door MCG Zuidwest BV uit Heinkenszand. Vervolgens heeft er in maart 2024 een zgn. hercontrole plaatsgevonden. Het onderzoek en de hercontrolebevindingen zijn opgenomen in het bidbook.

Asbest

Verkoper is niet bekend met de aanwezigheid van asbest in het aangebodene.

Keuringen/certificaten

In onderstaande tabel is aangegeven welke keuringen en/of certificaten benodigd zijn voor het huidige gebruik.

Soort	
Hijscertificaat kraan	geldig tot 20-2-2026
Scios Scope 8 inspectie	
Installatiecertificaat	bovengrondse tankinstallatie

Of het door koper beoogde gebruik binnen het bestemmingsplan valt, dient door de koper zelf bij de gemeente te worden gecontroleerd. Het verkrijgen van de benodigde toestemming(en) en/of vergunning(en) van overheidswege dient door koper zelf en voor eigen rekening te geschieden.



Overige informatie

Aanvaarding: in overleg

Bij vergevorderde interesse is het mogelijk een aantal aanvullende documenten en gegevens te ontvangen. Voordat deze vertrouwelijke informatie wordt vrijgegeven, zullen wij u verzoeken een geheimhoudingsverklaring te tekenen. Neem hiervoor contact op met de makelaar.

Alle verstrekte informatie mag niet worden beschouwd als offerte maar dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Het betreft hier dus een vrijblijvende aanbieding, die wordt verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper. Een bieding gelijk aan de vraagprijs doet dan ook niet direct een koopovereenkomst tot stand komen.

Deze verkoopinformatie is bedoeld om gegadigden een algemene indruk te geven en de verstrekte gegevens zijn globaal. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolledigheden in de omschrijving staan. Bij het vermelden van maten die zijn overgenomen uit (bouw)tekeningen kan de maatvoering afwijken van de werkelijkheid. Voor de juistheid van de verstrekte informatie kan daarom in dit stadium geen aansprakelijkheid worden aanvaard en kan de koper hieraan geen enkel recht ontlenen. De verkoper aanvaardt in dit geval geen enkele aansprakelijkheid. Het spreekt voor zich dat te zijner tijd aan de koper een kopie wordt gegeven van alle relevante bescheiden.

Alle kosten die betrekking hebben op de overdracht en levering zijn voor rekening van de koper. Bij het tot stand komen van een koopovereenkomst, moet koper er rekening mee houden dat binnen 4 weken na de ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom dan wel bankgarantie van 10% van de koopsom bij een notaris moet worden gesteld, die vervalt bij afname en betaling van het gekochte.





LEISURE MAKELAARS NEDERLAND

Onze kantoren hebben jarenlange ervaring opgebouwd in de recreatiesector. Als gespecialiseerde partij kennen we de lokale markt en weten we wat er speelt in de regio. Met een landelijk netwerk kunnen we u nog beter helpen. Door een groot aanbod én door gebruik te maken van elkaars expertise. Daarom hebben we onze krachten gebundeld in **Leisure Makelaars Nederland**.

Dus: wilt u werk maken van verkoop, aankoop, taxatie of overdracht van een watersport- of recreatiebedrijf? Kom langs of bel!





Uw specialistische bedrijfsmakelaar actief in geheel Zuidwest-Nederland

SYNCHRO BEDRIJFSHUISVESTING

Nieuwe Haven 2
4331 JX Middelburg



088-796 24 76



info@synchrobedrijfshuisvesting.nl

www.synchrobedrijfshuisvesting.nl

A couple, seen from behind, are looking at a tablet held by the woman. The tablet screen displays a vibrant image of a marina with several boats docked along a wooden pier. In the background, there are white buildings and a clear blue sky with scattered clouds. The overall scene is bright and sunny, suggesting a pleasant day at the water.

Dé makelaar en taxateur voor watersportgebonden bedrijven en onroerend goed

MULLER MAKELAARDIJ
Oude Oppenhuizerweg 83
8606 JC SNEEK

 0515 43 06 23
 info@mullermakelaardij.nl