

TE KOOP

De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl



Lange Haven 8 E

3111 CE Schiedam



Lange Haven 8 E 3111 CE Schiedam

Inleiding

TE KOOP – LANGE HAVEN 8E / HAVENSTEEG 3, SCHIEDAM

BAR BISTRO "JUAN LES PINS" – TURNKEY HORECABEDRIJF MET EIGEN TERRASBOOT EN BOVENWONING AAN DE LANGE HAVEN

Midden in de historische binnenstad van Schiedam, aan de Lange Haven, wordt Bar Bistro "Juan Les Pins" te koop aangeboden. Het aanbod omvat het vastgoed, de volledige horeca-inventaris, de handelsnaam met bijbehorende goodwill, de eigen terrasboot van circa 90 m² en de bovenwoning aan Havensteeg 3. De verkoop vindt plaats zonder vaste vraagprijs; de koopsom is nader overeen te komen.

Vanuit het horecapand en de terrassen kijken gasten uit over het water en de historische bebouwing langs de Lange Haven. Direct voor de zaak ligt de eigen terrasboot, waar gasten met uitzicht over de haven kunnen eten en drinken. Samen met de terrassen aan de gevel en op de kade beschikt de zaak over circa 124 m² vergunde terrasruimte. De combinatie van deze terrascapaciteit, horeca tot en met categorie 2 en ruime openingstijden maakt dit tot een bijzonder complete horecapropositie in de Schiedamse binnenstad.



Ligging en indeling

Bar Bistro “Juan Les Pins” is sinds 1986 op deze locatie gevestigd. Deze exploitatiegeschiedenis van circa veertig jaar onderstreept dat sprake is van een gevestigde en herkenbare horecalocatie. De zaak wordt volledig ingericht aangeboden, zonder brouwerij- of franchiseverplichtingen, leasecontracten of verplichte leveranciersrelaties. De exploitatie wordt zonder personeel overgedragen. Een koper heeft daardoor de volledige vrijheid om voort te bouwen op de bestaande exploitatie of de formule, inrichting, kaart en bedrijfsvoering geheel naar eigen inzicht vorm te geven.

De bovenwoning beschikt over een eigen entree en een beschut dakterras. Leegoplevering is mogelijk, maar de huidige huurder zet de huurrelatie graag voort wanneer de koper daarvoor openstaat.

DIRECT AAN DE LANGE HAVEN

Gasten kunnen binnen, op het gevelterras, op de kade of op de eigen terrasboot plaatsnemen, met uitzicht over de Lange Haven.



Ligging en indeling

CENTRAAL IN DE BINNENSTAD

Het pand ligt nabij een van de entrees van winkelcentrum de Passage en op korte afstand van de belangrijkste winkelstraten van Schiedam.

COMPACTE EN EFFICIËNTE HORECARUIMTE

De horecaruimte bevindt zich op de begane grond en bestaat uit een bargedeelte, zitgelegenheid, keuken, sanitaire voorzieningen en ondersteunende ruimten.

Volgens het NEN 2580-meetrapport bedraagt de horecaruimte circa 45 m² verhuurbaar vloeroppervlak en circa 57 m² bruto vloeroppervlak. Hiervan is circa 35 m² aangemerkt als bedrijfsruimte, circa 5 m² als verkeersruimte en circa 5,5 m² als toilet- en facilitaire ruimte.

De keuken, bar en uitgifte zijn compact en efficiënt ingericht, waardoor de beschikbare ruimte doelmatig kan worden benut en de exploitatie met een zo beperkt mogelijke personeelsbezetting kan worden georganiseerd.



Ligging en indeling

De terrasboot zorgt voor een aanzienlijke extra capaciteit en geeft de onderneming een herkenbare uitstraling. Zij is goed zichtbaar vanaf de kade en de overzijde van de haven. Een vergelijkbare combinatie van horecapand, gevelterras, kadeterras en omvangrijk terras op het water is binnen Schiedam zeer beperkt beschikbaar.

De Lange Haven wordt omgeven door historische gevels, kades en bruggen en wordt gebruikt door recreatievaartuigen. Dit geeft de locatie een bijzondere allure.

CENTRAAL IN DE BINNENSTAD

Het pand ligt nabij een van de entrees van winkelcentrum de Passage en op korte afstand van de belangrijkste winkelstraten van Schiedam. Ook ligt het op de route tussen parkeervoorzieningen, fietsenstallingen en het kernwinkelgebied.

De combinatie van wonen, winkelen, werken, parkeren en recreëren trekt gedurende de dag een brede groep bezoekers. Voor een horecaondernemer biedt dit verschillende omzetmomenten: koffie en lichte gerechten overdag, borrel en kleine gerechten aan het einde van de middag en een bar- en bistro-exploitatie in de avond.



Ligging en indeling

TERRASSEN EN ZITPLAATSEN

Bij de horecazaak behoort circa 124 m² vergunde terrasruimte:

- circa 10,7 m² langs de voorgevel;
- circa 2,4 m² in de zijsteeg;
- circa 20,9 m² op de kade;
- circa 90 m² op de terrasboot.

De huidige tekeningen en opstelling laten indicatief de volgende capaciteit zien:

- circa 18 zitplaatsen in de horecaruimte;
- circa 16 zitplaatsen langs de voorgevel;
- circa 2 zitplaatsen in de zijsteeg;
- circa 16 zitplaatsen op de kade;
- circa 64 zitplaatsen op de terrasboot.

Daarmee komt de totale indicatieve capaciteit uit op circa 116 zitplaatsen, waarvan circa 98 buiten



Ligging en indeling

VOLLEDIG INGERICHT EN TURNKEY

Tot de verkoop behoren:

- de bar- en keukeninventaris;
- koelingen en overige bedrijfsapparatuur;
- het binnenmeubilair;
- het terrasmeubilair en de terrasinrichting;
- de handelsnaam Bar Bistro "Juan Les Pins" met bijbehorende goodwill;
- de terrasboot met inrichting.

De opgenomen inventaris, apparatuur en terrasboot zijn eigendom van verkoper. De zaak is volledig ingericht, waardoor een koper zonder omvangrijke investeringen in een nieuwe basisinrichting direct met de exploitatie aan de slag kan. De formule, inrichting, kaart en positionering kunnen vervolgens geheel naar eigen inzicht worden vormgegeven.

Voorraden maken geen onderdeel uit van de verkoop.



Ligging en indeling

BOVENWONING MET DAKTERRAS

De bovenwoning aan Havensteeg 3 beschikt over een eigen entree en bestaat de eerste en tweede etage.

Volgens het meetrapport bedraagt het gebruiksoppervlak wonen circa 71,7 m² en het bruto vloeroppervlak circa 100,3 m². Daarnaast beschikt de woning over circa 12,8 m² gebouwgebonden buitenruimte in de vorm van een beschut binnenstedelijk dakterras.

De woning is momenteel gemeubileerd verhuurd voor een totale maandelijkse vergoeding van € 1.850. De oorspronkelijke minimale huurperiode is verstreken en de huur wordt maandelijks voortgezet. Leegoplevering is desgewenst mogelijk. De huidige huurder zet de huurrelatie graag voort wanneer de koper daarvoor openstaat.

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



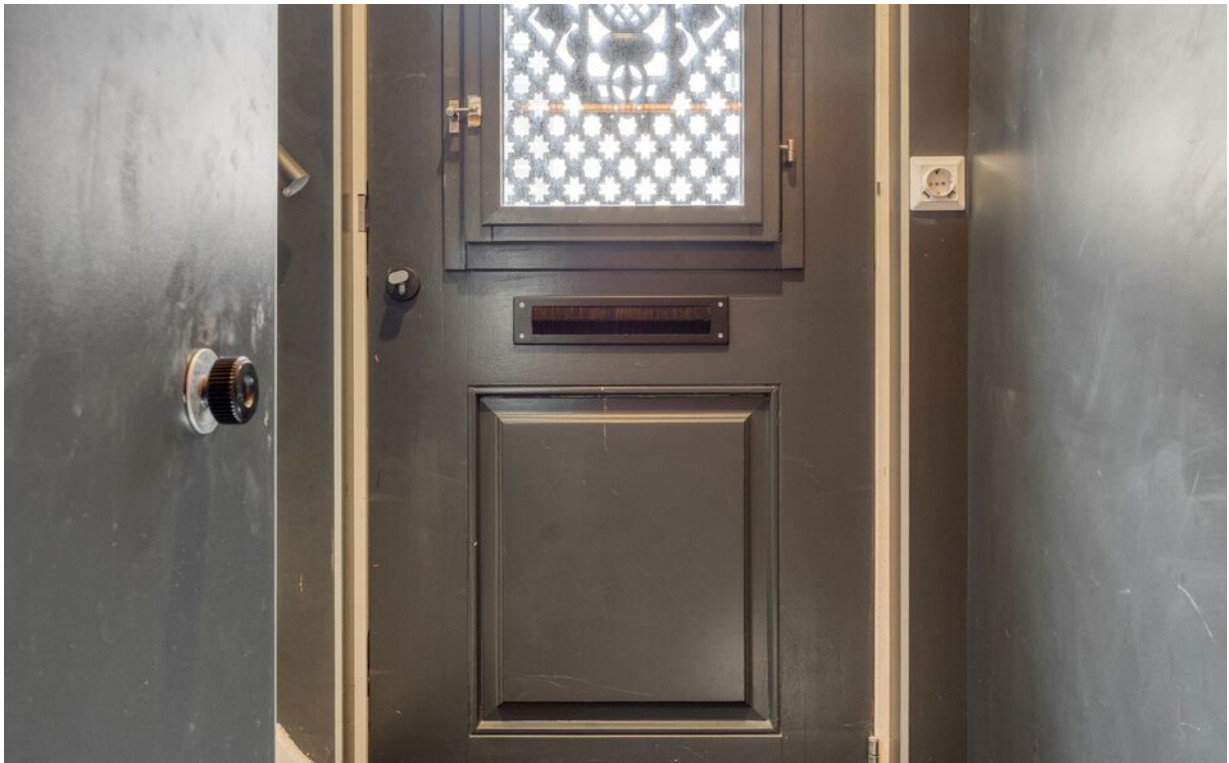
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



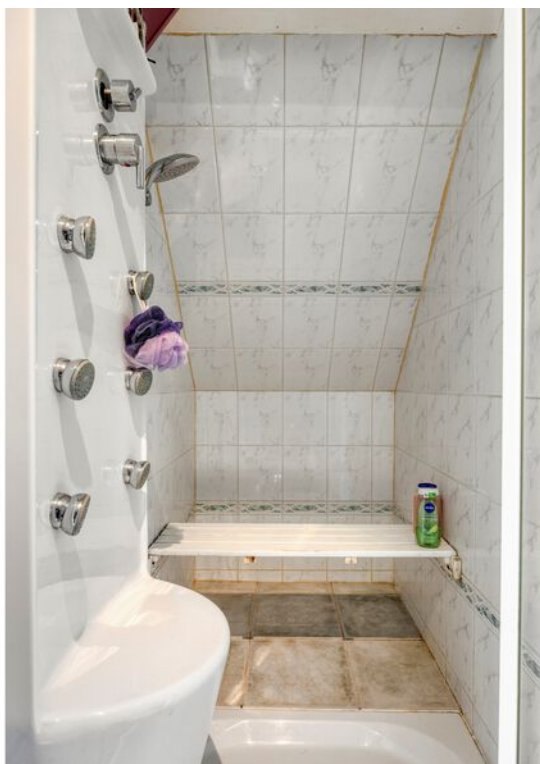
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



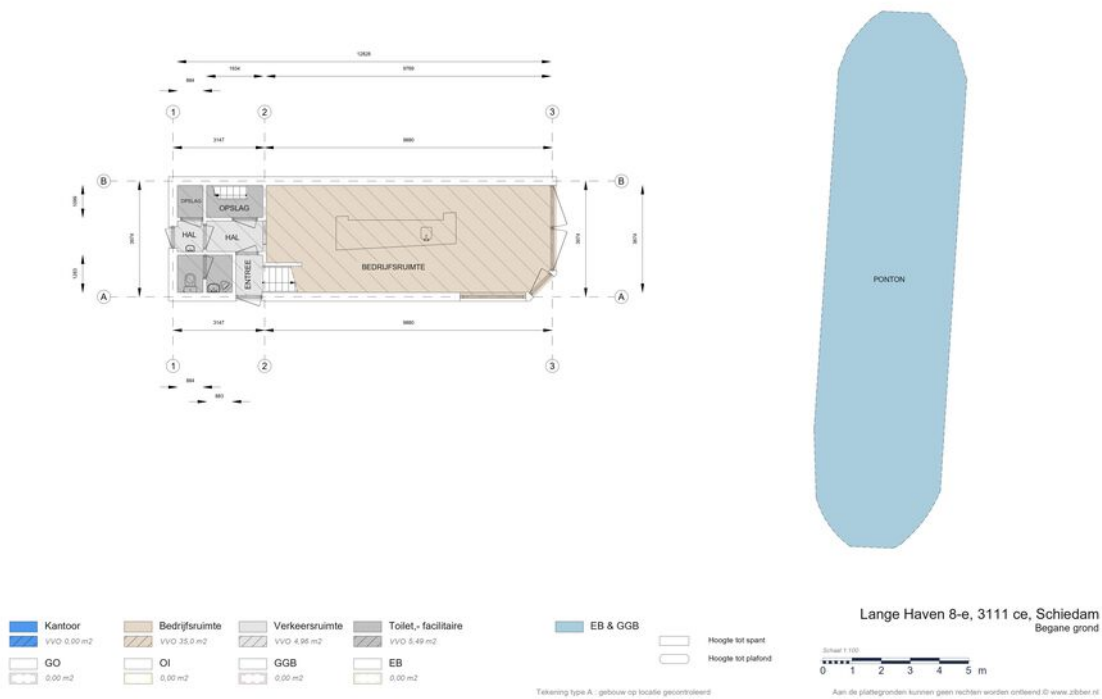
Foto's



Foto's

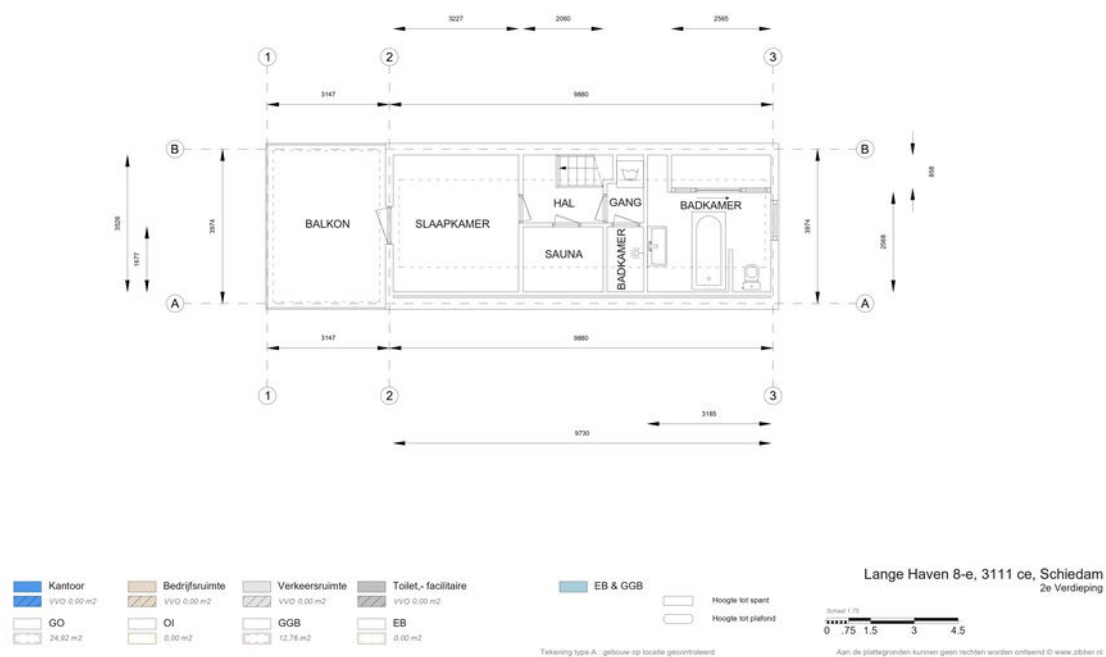


Tekeningen





Tekeningen



Kenmerken

Overdracht

Prijs	Prijs op aanvraag
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Horecapand, Restaurant
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1922

Oppervlaktes en inhoud

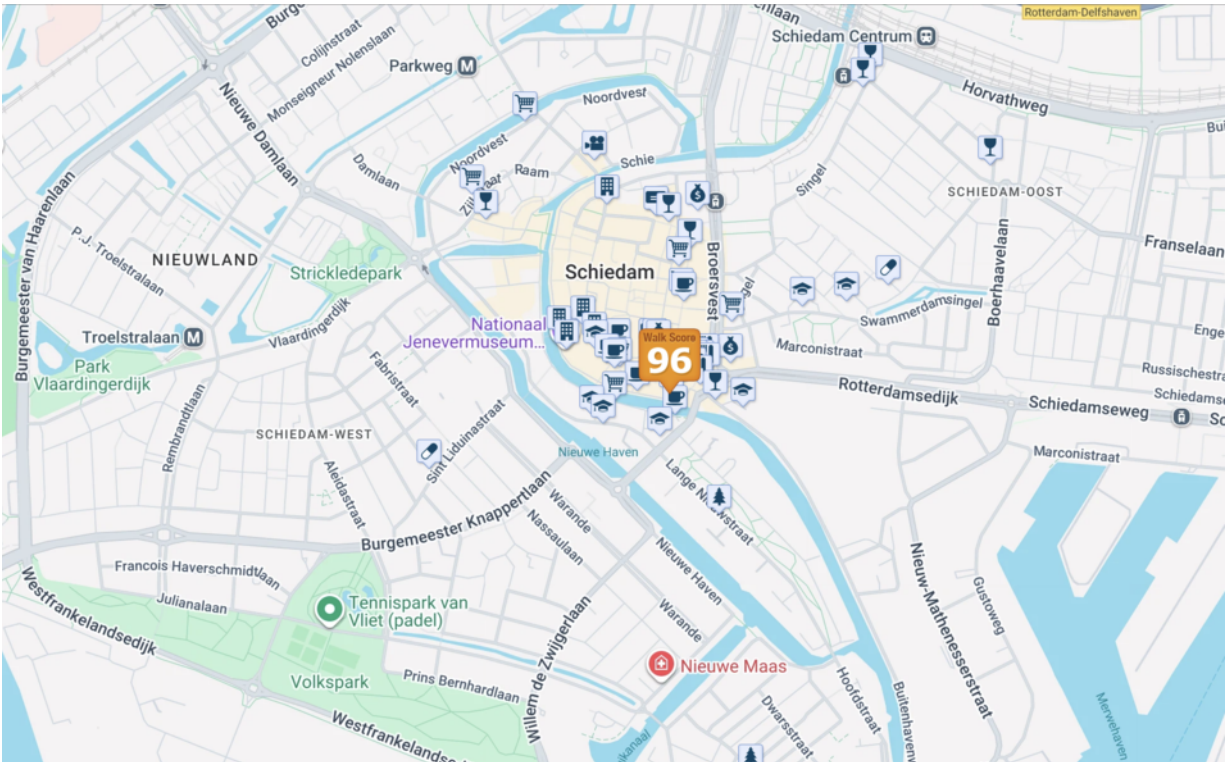
Perceeloppervlakte	53 m ²
Verhuurbare vloeroppervlakte	57 m ²
Verkoopoppervlakte	45 m ²

Energieverbruik

Energielabel	F
--------------	---

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------





Procedure

VERKOOPPROCEDURE EN DOSSIER

Voor het object is geen vaste vraagprijs vastgesteld. Geïnteresseerden kunnen na ontvangst van de verkoopinformatie en een bezichtiging een schriftelijk voorstel uitbrengen. De uiteindelijke koopsom komt in overleg tussen partijen tot stand.

Bij de beoordeling van een voorstel worden naast de geboden koopsom ook de voorwaarden, gewenste leveringsdatum en zekerheid van nakoming betrokken. Verkoper behoudt zich het recht voor om op basis van het totale voorstel al dan niet tot gunning over te gaan.

Het registergoed is kadastraal bekend als gemeente Schiedam, sectie C, nummer 1123, met een perceeloppervlakte van 53 m², en wordt in de eigendomsakte omschreven als woonhuis met horecagelegenheid.

Het volledige verkoopdossier is op aanvraag beschikbaar en bevat onder meer informatie over eigendom, bestemming, vergunningen, metrages, verhuur en overige relevante objectgegevens.

Aanvaarding in overleg. In de koopovereenkomst wordt een "as is, where is"-clausule opgenomen, evenals een kettingbeding tot behoud van de bestaande naam van de terrasboot.

BEZICHTIGING EN CONTACT

Voor het volledige verkoopdossier of het plannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen via 088-1669500, kantoor@devastgoedexperts.nl of rechtstreeks met Rogier van de Bunt via 06-83604766 en rogier@devastgoedexperts.nl.

IN HET KORT

Adres: Lange Haven 8E / Havensteeg 3, Schiedam

Object: horecapand met bovenwoning en terrasboot

Oorspronkelijk bouwjaar: 1922

Horecaruimte: circa 45 m² VVO / 57 m² BVO

Woning: circa 71,7 m² GBO / 100,3 m² BVO

Dakterras woning: circa 12,8 m²

Energie label bovenwoning: F

Terrasboot: eigendom, circa 90 m²

Vergunde terrasruimte: circa 124 m²

Indicatieve capaciteit: circa 116 zitplaatsen, waarvan circa 98 buiten

Bestemming: Gemengd – 1, horeca tot en met categorie 2

Horeca-exploitatie: sinds 1986

Woning: verhuurd voor € 1.850 per maand, leegoplevering mogelijk

Koopsom: op aanvraag

De Vastgoed Experts B.V.

Raadhuisplein 4
2914 KM Nieuwerkerk aan den IJssel
088-1669500
kantoor@devastgoedexperts.nl