



Kavel aan het water voor horeca en recreatieve verblijven



VAN DE WEERD
HORECAMAKELAARS



- 📍 Eastersanning 14 (a t/m f), Oudega Nederland
- 🏠 Ontwikkel locatie, (horeca)bedrijfsobject(en)
- 🍴 Verkoop kavel met de mogelijkheid tot het ontwikkelen van:
 - 6 recreatieve verblijven (voor de verhuur);
 - Horecapaviljoen.
- 💰 Vraagprijs kavel: € 430.000,- v.o.n.

Neem snel een kijkje op onderstaande website voor alle informatie rondom dit prachtige plan:

<http://www.oostelijkepoortfriesemerren.nl/projecten/oudega-aan-het-water/documenten/>

(Re)creatieve denkers (en doeners) gezocht!

Dit is typisch zo'n kans die je niet wil laten schieten. Met zo'n zee aan mogelijkheden. Ongekend! Op deze prachtige locatie zien we meerdere concepten slagen. De vraag is dan ook niet óf, maar wát je hier wil ondernemen.

Denk aan een recreatief concept bestaande uit 6 recreatieve woningen voor de verhuur en een horecapaviljoen aan het water met activiteiten zoals boot- en/of fietsverhuur of andere concepten die vakantiegangers of toeristen aantrekken en goed zijn voor extra omzet. De keuze is aan de aanstaande ondernemer. Enige vereiste is dat het moet passen bij de leefomgeving en de bevolking. Logisch.

Het horeca-object is zo in te richten dat voorbijgangers de boot aan het verlengde van het terras kunnen ankeren. De drijvende steiger naar het eiland zal ook enkele aanlegmogelijkheden hebben, wat een aanvullende stroom gasten betekent. De rest van de aanloop is te verwachten vanuit het feit dat het object nabij een jachthaven voor watersporters gelegen is. En in het hart van een aantrekkelijk fiets- en wandelgebied ligt. Nu nog een paar parkeerplaatsen erbij om het verzorgingsgebied wat te vergroten en we zien je hier al goede zaken doen.

Er is een plan om in het gebied veel groen te planten om een samenhangend beeld in het gebied te creëren. Het onderhoud wordt dan overgelaten aan de eigenaar van de kavel. Echt een kolfje naar jouw hand? Heb je bovendien een goed concept dat gelijk gerealiseerd kan worden? Meld je dan vandaag nog bij onze makelaar en deel jouw ideeën om kans te maken op deze schitterende kavel!



LOCATIE & SITUERING

Oudega (Aldegea) - een dorp in de gemeente Smallingerland. Gelegen ten noord westen van Drachten en ten oosten van National Park De Alde Faenen.

Daarmee is Oudega en omgeving een prachtige plek voor wandelaars en fietsers. Zo is het Dichterspaad Aldegea' een absolute must wanneer u Oudega bezoekt. Maar ook de steden Leeuwarden en Dokkum zijn makkelijk bereikbaar.

Op deze prachtige locatie aan het water komt een stuk grond beschikbaar, bestemd voor een recreatief concept. Dit concept kan worden aangevuld met activiteiten zoals boot- en/of fietsverhuur.

KENMERKEN

- > 1.675 inwoners
- > Wandelwalhala
- > Dorp vol met historie
- > Leeuwarden, Drachten, Dokkum
- > Recreatieve invulling gezocht!

BESTAANDE SITUATIE



TOEKOMSTIGE SITUATIE



ONTWIKKELINGEN OUDEGA

Bij de vergroting van de haven worden o.a. de volgende voorzieningen gemaakt:

- Een moderne passantenhaven voorzien van alle gemakken (elektriciteit, drinkwater, vuilwaterafvoerpunt, WC's en douches in het havengebouw)
- Een startpunt voor wandel- en fietsroutes
- Een strandje met een mooie plek om te zwemmen en spelattributen voor kinderen.
- Een terrein voor campers.
- Een sfeervol dorpsplein met een mooi appartementencomplex en ruimte voor commerciële doeleinden (zie foto).

Bij de realisatie van het Meer worden o.a. de volgende voorzieningen gemaakt:

- Aantrekkelijke wandel- en fietsroute met een verbinding richting de Alde Feanen
- 20-25 ligplekken voor varende passanten en enkele vissteigers.
- Een strandje waar honden het water in kunnen rennen.
- De verwachting is dat het Meer door diverse verenigingen zal worden gebruikt voor bijvoorbeeld zeilwedstrijden.





ALGEMENE INFORMATIE

Wat is er mogelijk op deze kavel?

Op deze mooie plek aan het water kan een recreatief concept worden gerealiseerd, bestaande uit een horeca-inrichting en een zestal verblijven voor recreatieve verhuur.

Dit concept kan aangevuld worden met activiteiten voor recreatieve beleving zoals verhuur van boten en/of fietsen of andere concepten waar recreanten of toeristen op afkomen.

De bedoeling is dat het concept zich voegt in de woon- en leefomgeving. Belangrijk uitgangspunt voor het geheel is dat we streven naar originele en aansprekende bebouwing, die zich bovendien fraai voegt in de natuurlijke omgeving. Uiteraard is in de huidige tijd duurzaamheid van enorm belang en dan ook zwaarwegend.

Oppervlaktes & capaciteit (circa)

Oppervlakte kavel:	540 m ²
Oppervlakte paviljoen:	Mogelijkheid tot 200 m ²
Recreatieve verblijven (6):	6 recreatieve verblijven met een maximum van 60 m ² per verblijf. Verdeeld over twee bouwlagen, namelijk 40 m ² op de begane grond en 20m ² op de verdieping. Het getaxeerde is (nog) niet voorzien van een energielabel. Gezien het feit dat het object nog gebouwd dient te worden is dit nog niet mogelijk.
Energielabel:	

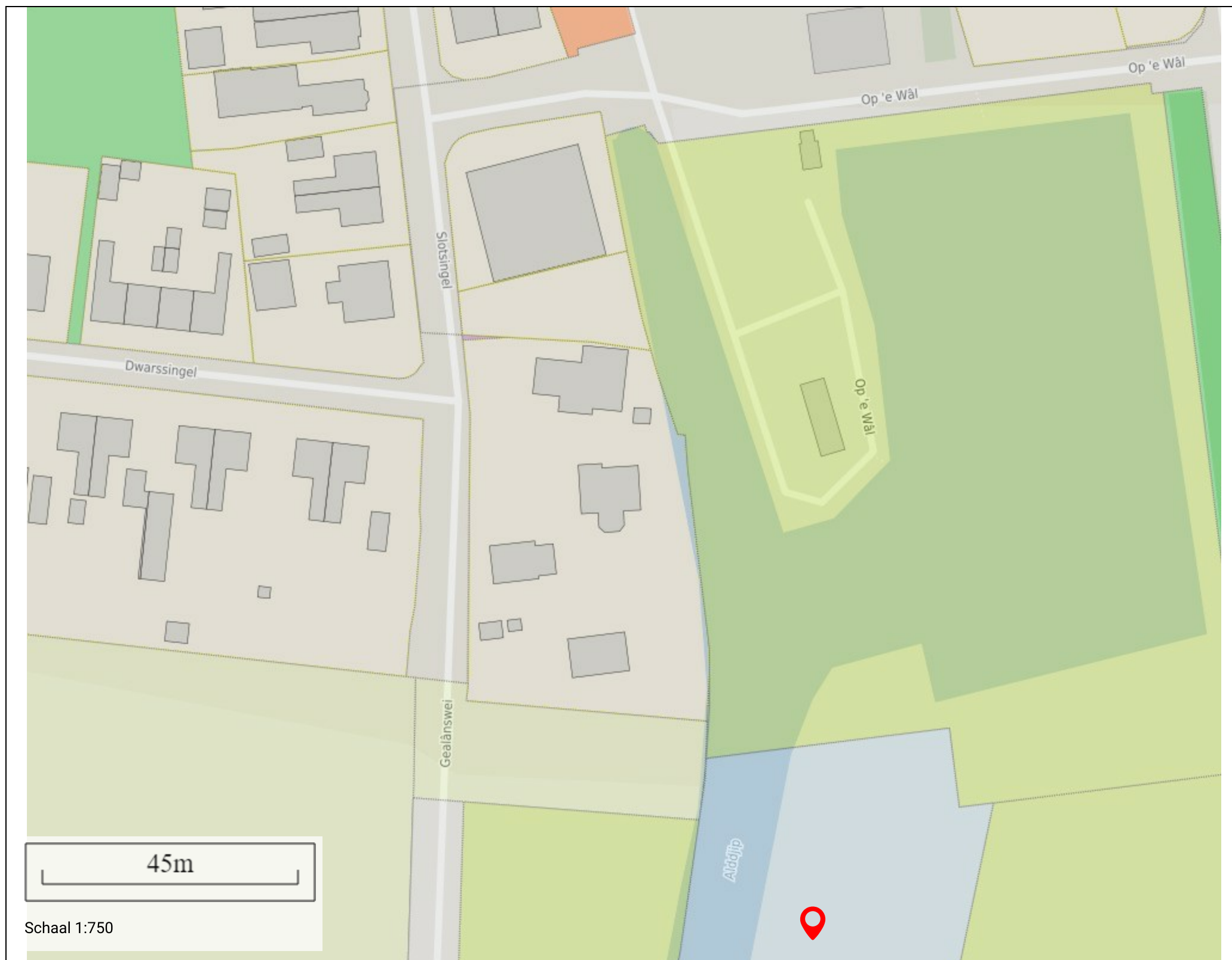


TECHNISCHE INFORMATIE

- De koper dient zelf en voor eigen rekening zorg te dragen voor de aansluiting op de nutsvoorzieningen.
- De hoofdriolering voor de vuil- en hemelwaterafvoer ligt in de openbare ruimte, evenals elektriciteit en datakabel.
- De kavel is zgn. hoge grond die blijvend moet voldoen aan de vereisten van Wetterskip Fryslân qua hoogte. De gronden worden op de juiste hoogte (met enige overhoogte) opgeleverd bij de koop. Onder de huidige wetgeving is Wetterskip Fryslân verantwoordelijk om te zorgen dat deze hoge gronden op hoogte blijven.
- Voor het planten van bomen of het plaatsen van fundering is toestemming nodig van Wetterskip Fryslân.
- Naast de te verkopen kavel wordt een parkeerplaats gemaakt in een half verharding voor algemeen gebruik (openbaar). Dit parkeerterrein is eigendom van de gemeente Smallingerland.



BESTEMMING & GEBRUIK



Informatie

Bestemmingshoofdgroep:	wonen
Historisch:	Ja
Naam:	Wonen - 1
Planstatus:	onherroepelijk
Dossier status:	geheel onherroepelijk in werking
Datum:	13-04-2012

Mogelijke horeca(concepten):

- Restaurant
- Recreatieve verblijven

Kadastrale kaart voor perceel 1593



Gemeentecode: ODG00
Sectie: F
Perceelnummer: 1593
Kadastrale grootte: 16770 m²
Kadastrale gemeente: Oudega
Adresaanduiding: Onbekend

- 1593

 Kadastrale grens met perceelnummer
- 24

 Bebouwing met huisnummer
- 1938

 Voorlopige kadastrale grens
- 1938

 Administratieve kadastrale grens

Deze kaart is noordgericht. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Pyber is niet gelieerd aan het kadaster.
Dit uittreksel is een product van [Pyber](#)





FINANCIËLE INFORMATIE

VERKOOP ONROERENDE ZAKEN

De verkoop van het ontwikkelingsplan Oudega omvat een kavel, kadastraal bekend:

- Oudega, sectie F, nummer 1593, kadastraal groot 16.770 vierkante meter

Vraagprijs kavel: € 430.000,- v.o.n.

Verkoop middels inschrijving

Deze kavel zal door middel van Inschrijven verkocht worden. Bij interesse kunt u zich inschrijven, zie hiervoor de volgende pagina met voorwaarden en de procedure. Voor eventuele aanvullende vragen omtrent de procedure of andere inhoudelijke vragen kunt u zich melden bij de makelaar van dit object.



Waar moet u aan voldoen

1. Een ingevuld en ondertekend inschrijfformulier (vraag de makelaar om het formulier)
2. Een beschrijving van uw ervaring en achtergrond (waarom bent u geknipt om iets te ontwikkelen op deze plek?), op max. 1 bladzijde A4.
3. Een beschrijving van het concept, het plan wat u wilt realiseren (een kort verhaal van max. drie bladzijden A4). Geef hierbij ook een eerste indruk van hoe u het terrein wilt inrichten en de bebouwing die u wilt realiseren, met bijvoorbeeld impressies van andere projecten elders.
4. Inzicht in de haalbaarheid van uw concept, door concreet te laten zien hoe u de exploitatie en financiering van het geheel voor u ziet.
5. Bibob onderzoek kan onderdeel uitmaken van de procedure. Bij twijfel kan op die manier worden onderzocht of de inschrijver bonafide is. Bij een negatieve uitslag wordt niet overgegaan tot gunning.

Aanvullende voorwaarden

De hele kavel moet worden afgenomen (het te huren gedeelte is niet verplicht).

Het groeimodel moet overtuigend worden beschreven met een planning.

De plannen worden beoordeeld op inhoud; kort samengevat gaat de voorkeur uit naar het plan wat het beste past bij de doelstellingen van het project.

Planning procedure

- Inschrijven is mogelijk m.i.v. 1 juli tot en met 30 september.
- U ontvangt na indienen van uw inschrijving binnen drie werkdagen een ontvangstbevestiging.
- Eventueel wordt u uitgenodigd om een mondelinge toelichting te geven op de door u aangeleverde plannen.
- U hoort binnen 6 weken hoe uw inschrijving is beoordeeld, en op welke plek u bent geëindigd. Desgewenst lichten we dat mondeling toe.
- De kavel wordt (onder voorbehoud) verkocht aan de partij met het beste eindcijfer. De levering vindt plaats als de kavel fysiek beschikbaar is.
- Er is geen publiekrechtelijk bezwaar mogelijk tegen de uitslag van een grondverkoopprocedure.

BEOORDELINGSFORMULIER

Wat	Soort eis	Opmerking
Zijn de stukken volledig en rechtsgeldig ingediend?	Minimumvoorwaarde	Als er stukken ontbreken wordt een week de tijd gegeven om aanvullingen aan te leveren
Is het concept helder?	Minimumvoorwaarde	U wordt in de gelegenheid gesteld uw concept mondeling toe te lichten
Krijgt het concept minimaal een voldoende blijkens onderstaande beoordeling?	Minimumvoorwaarde	Als er geen inschrijvers zijn met een voldoende concept dan houdt de gemeente zich het recht voor om de kavel niet te verkopen.
Is het overtuigend dat dit concept haalbaar en solide is?	Minimumvoorwaarde	U wordt in de gelegenheid gesteld dit mondeling toe te lichten
Leidt het concept tot een aantrekkelijk en recreatief product? Worden er meerdere doelgroepen bediend met het plan? Ontstaat er een levendig geheel met voldoende samenhang?	Rapportcijfer	
Voegt het concept zich goed in de omgeving en veroorzaakt het geen overlast?	Rapportcijfer	
Is het concept voldoende onderscheidend of bijzonder in de omgeving?	Rapportcijfer	
Hoe wordt de haalbaarheid beoordeeld? Is het ook solide als er op een onderdeel tegenvallers komen?	Rapportcijfer	
Duurzaamheid	Rapportcijfer	
Passen de aanzetten voor de ontwerpen in het beoogde beeld en het gebied? Houden de wandelroutes een prettige en openbare sfeer?	Rapportcijfer	
Worden de recreatieve verblijven op een professionele wijze in de verhuur gezet?	Rapportcijfer	
	Totaal:	

PLATTEGROND



Kavel

Biedingen

Ter voorkoming van misverstanden inzake mondelinge biedingen en/of koop/huurvoorstellen vragen wij om een schriftelijke bevestiging. Alleen schriftelijke biedingen, met daarin alle voor u van belang zijnde voorwaarden, worden door ons geaccepteerd.

Ingeval een transactie tot stand komt, zal de koper binnen circa één week een waarborgsom storten.

Deze waarborgsom, gebruikelijk ter grootte van 10% over de koopsom, wordt gestort bij:

- De notaris, ingeval er ook sprake van een onroerendgoedtransactie is.
- Stichting Derdengelden Van de Weerd Makelaardij ingeval er sprake is van verkoop van een bedrijf in een gehuurd pand.

Disclaimer

Deze presentatie is door ons met zorg samengesteld. Alle maten zijn circa maten. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, waarvoor wij in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid. Uiteraard beschikken wij over meer informatie. Aan serieuze gegadigden stellen wij deze graag beschikbaar. Wij adviseren u dringend alle gegevens die voor u van belang zijn grondig te controleren. In verband met discretie verzoeken wij u niet rechtstreeks contact op te nemen met de ondernemer(s), personeel, accountant, leveranciers of andere personen die een relatie met het bedrijf hebben. Bezichtiging van het object vindt alleen plaats op afspraak en in aanwezigheid van de makelaar. Deze projectinformatie is niet bedoeld als aanbod! Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomstige aanvaarding.

Contact



Van de Weerd Horecamakelaars

Maliebaan 80A
3581 CW Utrecht

030 - 234 50 80
horeca@vdweerd.nl
www.vdweerd.nl

Makelaar van dit object Jorran Erftemeijer

 06 12 77 13 53

 jerftemeijer@vdweerd.nl

 [linkedin.nl/in/jorranerftemeijer](https://www.linkedin.com/in/jorranerftemeijer)

