

VERKOCHT



## **VOSSELEANE 49**

WOUDSEND

Bedrijfsgebouw met overdekte haven, kantoorruimte en buiten ligplaatsen in het (watersport)dorp Woudsend.

# KENMERKEN

Adres	Vosseleane 49
Plaats	Woudsend
Prijs	Bedrijfsgebouw met overdekte haven, kantoorruimte en buiten ligplaatsen in het (watersport)dorp Woudsend.
Soort	bedrijfspannen
Contactpersoon	
Bijzonderheden	Verkocht

## OMSCHRIJVING

### Adres

Vosseleane 49 te Woudsend (8551 ML).

### Algemeen

Bedrijfsgebouw met overdekte haven (voor ca. 30 tot 40 schepen), ca. 108 m<sup>2</sup> kantoorruimte en 8 buiten ligplaatsen in het (watersport)dorp Woudsend.

De overdekte jacht/verkoophaven met kantoren is gebouwd in 1996 naar een ontwerp van architect Fokke de Boer. Dankzij consequent doorgevoerde kenmerkende vormgeving is een hoogwaardig en fraai gebouw ontstaan dat zeer representatief is. De markante voorgevel heeft een hoge attentiewaarde en trekt de aandacht van de voorbijganger. Voor de bouw zijn hoogwaardige materialen gebruikt en er is een goede isolatie en lichttoetreding. Aan de binnenzijde kan om de hele havenkom worden gelopen. Er is een pneumatisch bediende brug om de uitvaart vrij te maken.

### Kadastrale informatie

Gemeente Woudsend, sectie A, nummers 2332, 2790 (deelperceel) en 2804, totale grootte ca. 3.551 m<sup>2</sup> (geschat).

### Bereikbaarheid

Het object is fraai gelegen aan een A1-locatie aan het vaarwater De Welle in Woudsend. Dit vaarwater heeft in westelijke richting aansluiting op de Ee en de Rakken. Per boot is er sprake van een korte vaarroute naar het Heegermeer en het Slotermeer. In oostelijke richting is er een vaarroute richting het Koevordermeer via een vaste brug. Per auto is de locatie uitstekend bereikbaar, nabij de N354 en op een fraaie zichtlocatie langs de route door het toeristisch aantrekkelijke dorp Woudsend.

### Vloeroppervlak

Het bebouwd oppervlak is ca. 2.311 m<sup>2</sup> (ca. 83 meter x ca. 27,85 meter). Het waterbassin is ca. 1.830 m<sup>2</sup>. Het kantoorgedeelte is VVO ca. 108 m<sup>2</sup> groot, waarvan ca. 60 m<sup>2</sup> op de begane grond en ca. 48 m<sup>2</sup> op de 1<sup>e</sup> verdieping.

### Indeling

De centraal gesitueerde entree biedt doorgang naar de ontvangstruimte en zithoek met pantry. Via een fraaie trappartij is de verdieping te bereiken met drie kantoorruimtes van ieder ca. 16 m<sup>2</sup> en een inbandige balustrade met uitzicht over de overdekte verkoophaven. Ook aan de straatzijde is een balkon aanwezig. Via de receptie en zithoek is de overdekte havenkom bereikbaar, die rondom een steiger heeft. De haven is ontsloten middels een elektrische overheaddeur. Over de invaart is een ophaalbare loopbrug geplaatst, die pneumatisch te bedienen is.

### Bouwaard en constructie

Staalskelet, sandwichpanelen gevels (samengesteld), fundering op betonpalen, betonvloer (kantoor), plat dak met kapaccenten, bitumineuze dakbedekking, isolatie (van dak, gevel, vloer van kantoor en beglazing). Vrije overspanning ca. 27 meter, goothoogte ca. 7,5 meter, stramienmaat ca. 8,3 meter.

### **Voorzieningen**

Centrale verwarming (bouwjaar 1996), elektra-aansluiting van 220 en 380V, alarminstallatie, elektrische overheaddeur (ca. 6 meter breed bij ca. 6,5 meter hoog) en zonwering. Het steigerwerk is voorzien van water en elektra en als blikvanger is er een fraaie uitzichttoren aanwezig.

### **Parkeren**

Op het verharde voorterrein zijn circa 10 parkeerplaatsen aanwezig.

### **Gebruikersmogelijkheden**

De overdekte haven is gebouwd als verkoophaven voor jachten, en hier dus uitermate geschikt voor. Naast het gebruik als verkoophaven is deze ook te gebruiken voor overdekte ligplaatsen of kan men er voor kiezen de haven (gedeeltelijk) te dempen. Hierdoor ontstaat ruimte voor andere werkzaamheden. De bestemming is 'bedrijfsdoeleinden' (zie hieronder bij Bestemmingsplan) en geeft aan welke werkzaamheden er toegestaan zijn.

### **Bestemmingsplan**

Bij de gemeente Súdwest Fryslân valt de onderhavige onroerende zaak in het vigerende bestemmingsplan De Welle, herziening ex artikel 30 WRO en is bestemd als "Bedrijfsdoeleinden".

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.

### **Koopsom**

€ 575.000,- k.k. (geen btw).

### **Zekerheidstelling**

Bankgarantie/ waarborgsom 10% van de koopsom.

### **Erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen, e.d.**

Zie akte van levering HYP4 7077/29 reeks Leeuwarden en akte van levering HYP4 7144/16 reeks Leeuwarden.

|

### **Milieu**

Er is in 2015 een verkennend waterbodemonderzoek uitgevoerd i.v.m. de uitvoering van baggerwerkzaamheden. Er werden destijds geen belemmeringen aangetroffen voor het baggerwerk.

### **Asbest**

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

### **Onderhoudstoestand**

De onderhoudstoestand van het object kan als goed worden beschouwd. Wel wordt geadviseerd de damwanden op termijn te vernieuwen. Aan de linker voorzijde van het gebouw kan bij buitengewone regenval het water naar binnen lopen. In 2015 is het gehele gebouw buitenom en de luifel professioneel geschilderd en in de zomer van 2015 is de overdekte verkoophaven en de toegang vanaf de Welle uitgebaggerd. In juli 2018 is de buitenhaven, vanaf de Welle links gesitueerd, geëgaliseerd.

### **Energie label**

Verkoper beschikt een energielabel B van het pand.

### **Overige condities**

Onderhandelingen en verkoop vinden plaats onder het uitdrukkelijke voorbehoud van het verkrijgen van definitieve goedkeuring van verkoper.

Deze informatie is geheel vrijblijvend en niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een voorstel. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

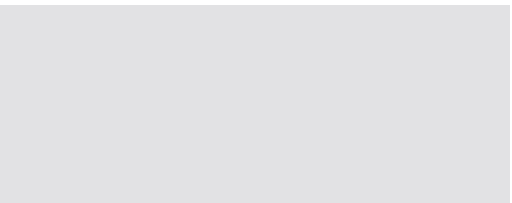
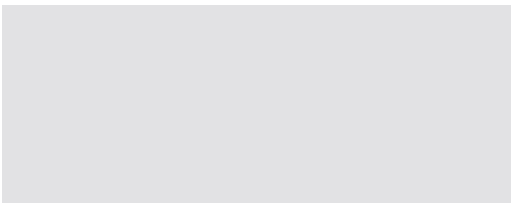
## **CONTACTPERSOON:**

> drs. Harry Donker RT



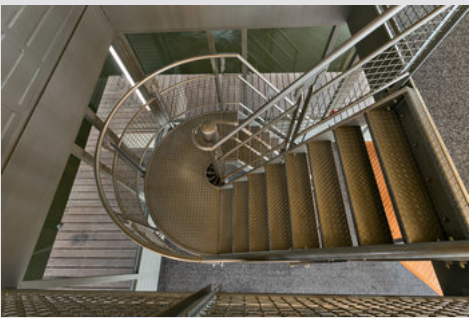
> [harry@schoonhoven.biz](mailto:harry@schoonhoven.biz)  
> 058 - 212 92 00

**FOTO'S**

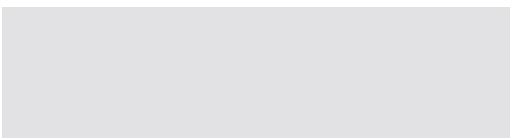
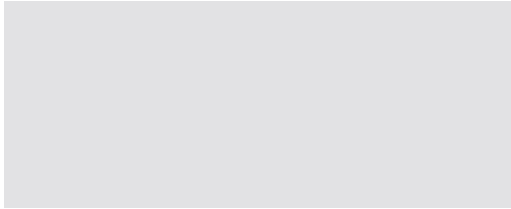
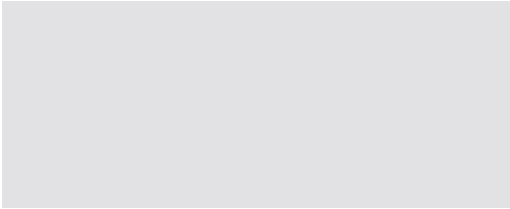
















## OP DE KAART

---