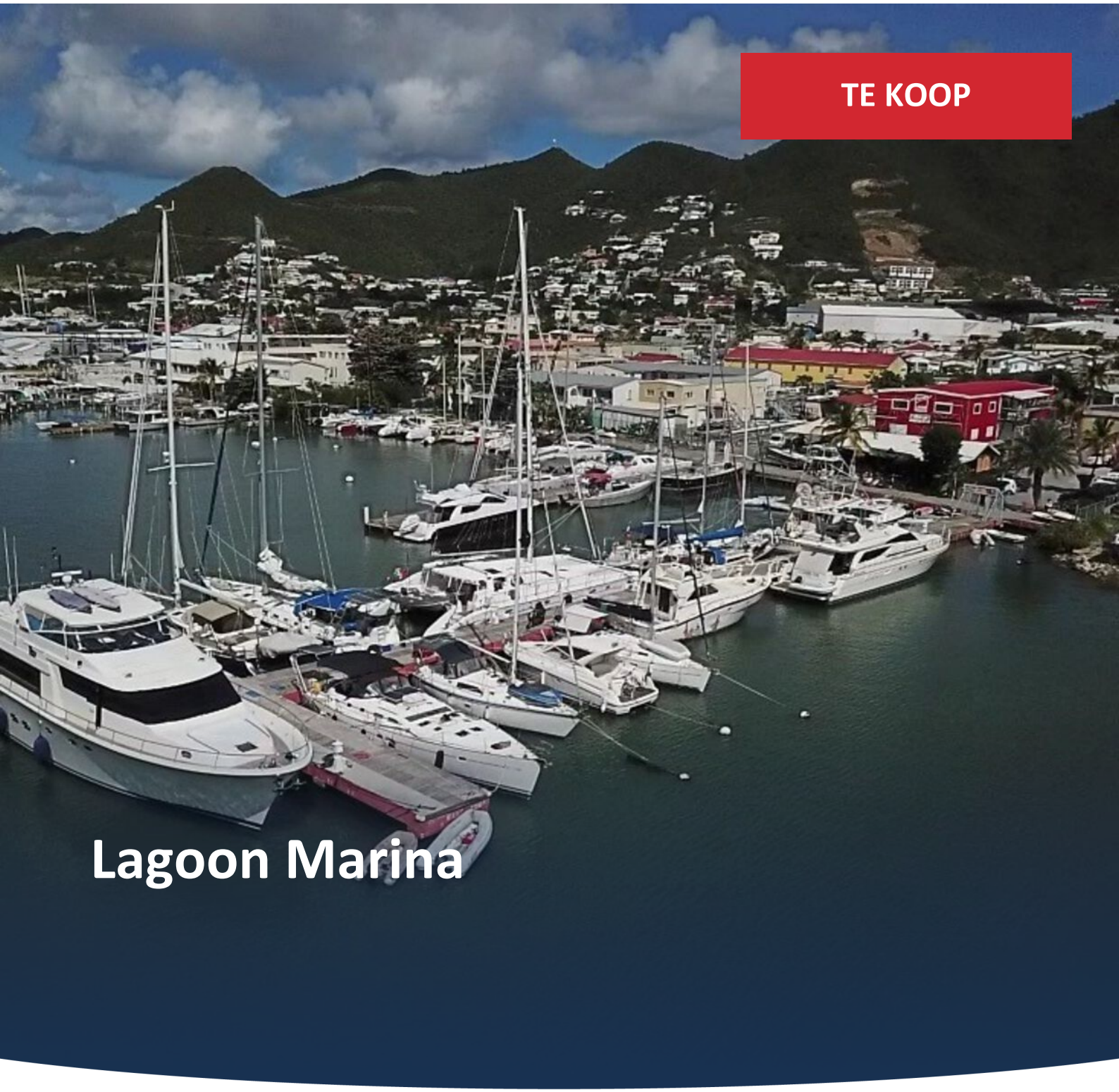
MULLER
MAKELAARDIJ



TE KOOP

Lagoon Marina

Vraagprijs $ 3.200.000 k.k., excl. BTW (indien van toepassing)

33, 35 WELLINGTON RD, COLE BAY SINT MAARTEN

0515 – 43 06 23 | info@mullermakelaardij.nl | www.mullermakelaardij.nl





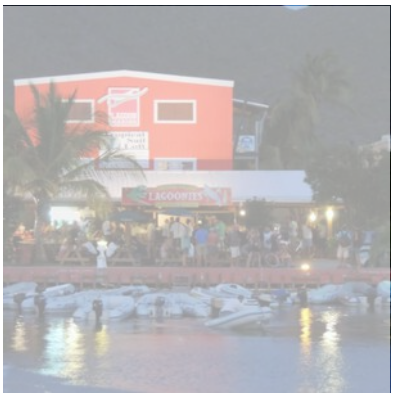
03
Uw makelaar

05
Algemeen



07
Hoofdgebouw

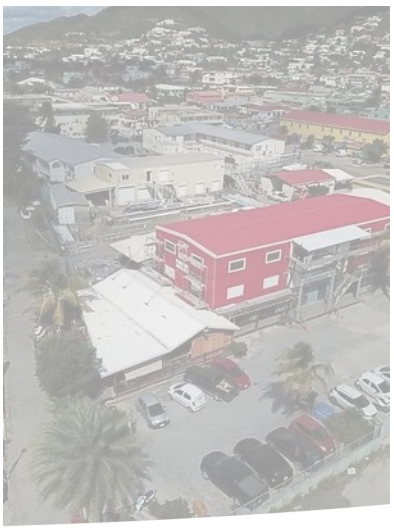




13
Jachthaven



15
Horeca-gelegenheid



Uw makelaar



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 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.

Het verkooptraject

Na het lezen van deze brochure hopen wij u een globale indruk te hebben gegeven van het aangebodene. Vervolgens zijn er waarschijnlijk van uw kant de nodige vragen en wellicht overweegt u een bezoek te brengen aan het aangebodene op St. Maarten. Wij hebben met de eigenaar van Lagoon Marina afgesproken dat deze aanvullende informatie en een mogelijke bezichtiging ter plaatse door hem wordt verzorgd. Voorafgaand verzoeken wij u een zgn. geheimhoudingsverklaring te tekenen.

Vervolgens brengen wij u graag in contact met de eigenaar. Mogelijke onderhandelingen en de uiteindelijke vastlegging van de afspraken in de vorm van een koop- en leveringsakte zal worden verzorgd door een locale notaris op Sint Maarten. De kosten voor het opstellen van deze contracten zijn voor rekening van de koper.

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



Lagoon Marina



Algemeen

Bent u op zoek naar een goede belegging op het prachtige Sint Maarten? Dit is uw kans!
Te koop wordt aangeboden Lagoon Marina in Cole Bay: www.lagoon-marina.com.

Het object bestaat uit:
• een jachthaven met een royale T-steiger met circa 20 ligplaatsen, afhankelijk van bootlengte (eigen exploitatie);
• een restaurant met bar en terras (verhuurd);
• een hoofdgebouw met kantoor-, winkel- en productieruimte (geheel verhuurd);
• een bijgebouw in gebruik als wasserette met bovengelegen productieruimte;
• 5 zeecontainers in gebruik als werk- en opslagruimte;
• parkeergelegenheid.

Het gehele object is gelegen op erfpachtgrond (long leases).

Vraagprijs:

$ 3.200.000,- kosten koper

Jachthaven

Bar/restaurant

Commerciële ruimten

Gelegen aan de Cole Bay shore, midden in het belangrijkste marine industrie centrum van de Noord Caribbean met alle mogelijke service binnen loopafstand.





Hoofdgebouw



Hoofdgebouw en commerciële ruimten

Oppervlakte	**Totaal circa 800 m2**
Aantal bouwlagen	**3**
Bouwjaar	**2007**
Staat van onderhoud	**Goed**
Parkeerfaciliteiten	**Parkeergelegenheid op eigen terrein**
Bijzonderheden	**Camerabewaking** **Airconditioning**

Het hoofdgebouw bestaat uit 3 bouwlagen en is opgetrokken uit een staalskelet. De gevels en het zadeldak zijn bekleed met metalen plaatmateriaal. Het geheel is goed onderhouden en maakt een verzorgde indruk. Het object bevat meerdere commerciële ruimten die grotendeels worden verhuurd.

Het gebouw heeft de volgende indeling:
Begane grond: 5 commerciële ruimten (geheel verhuurd), sanitaire voorzieningen ten behoeve van de gasten van de jachthaven;
1e verdieping: kantoor- en opslagruimte;
2e verdieping: bedrijfsruimte, thans in gebruik als zeilmakerij (verhuurd).

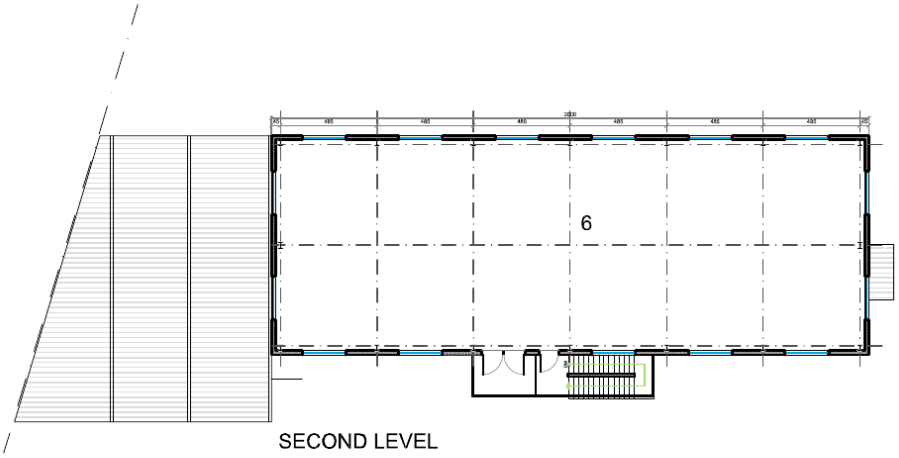
Onderstaand een overzicht van de huidige huurders:
- E&MSC (lassen en fabricage)
- Titan Marine Air (airconditioning and refridgeration)
- YANMAR dealer, St. Maarten Marine Engineering Consultants
- Tropical Sails (zeilmaker en agent voor North Sails)
- Business Point (voor services aan de marine community etc.)



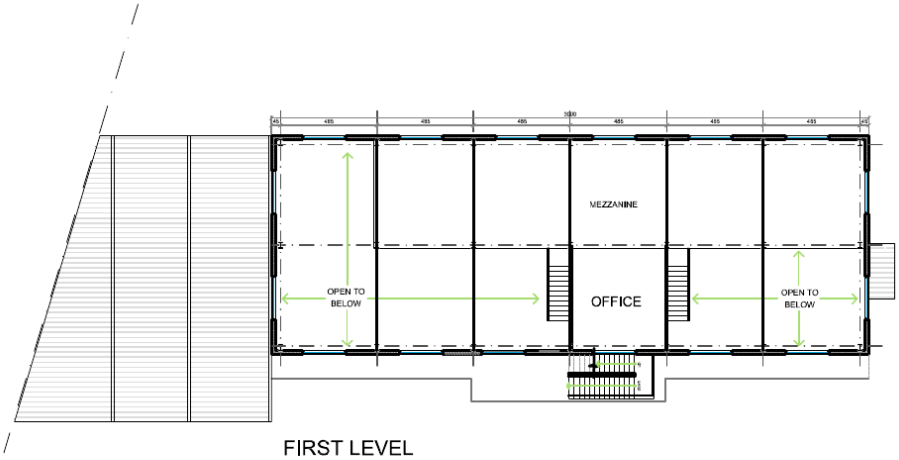

INTERNATIONAL SPECIALIST.
BUSINESS POINT


TITAN
MARINE AIR
Marine Airconditioning and Refrigeration
Tel: +1 721 550-2853
www.titanmarineair.com
info@titanmarineair.com
MASTER DEALERS AND AUTHORIZED DISTRIBUTORS FOR
FRIGOMAR
AND
AUTHORIZED DEALERS AND SERVICE PROVIDERS FOR
TITAN MARINE AIR
Palma de Mallorca
South Florida
St. Maarten - Carribbean
YANMAR
OVERHEAD CRANE >>>

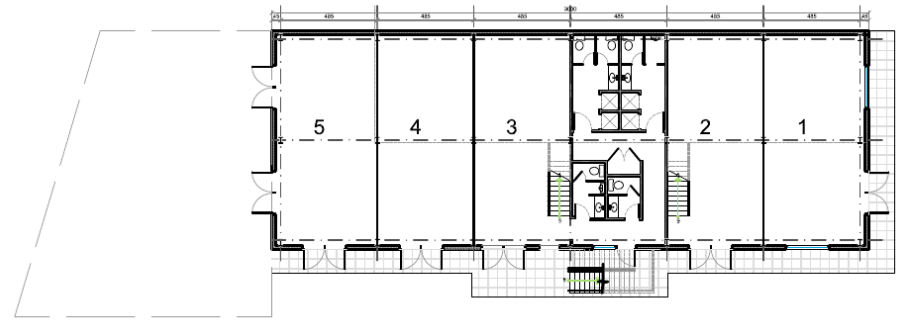
Hoofdgebouw



SECOND LEVEL



FIRST LEVEL



GROUND FLOOR



Gebouw links: wasserette / productieruimte



Wasserette met bovengelegen productieruimte

Oppervlakte	**Circa 80 m2 per bouwlaag, totaal 160 m2**
Aantal bouwlagen	**2**
Bouwjaar	**Circa 1990**

Dit gebouw, groot circa 160 m2, bestaat uit 2 bouwlagen en is opgetrokken uit metselwerk en voorzien van een zadeldak. Het geheel is goed onderhouden en maakt een verzorgde indruk.

Het gebouw heeft de volgende indeling:
Begane grond: moderne wasserette voor havengasten
Verdieping: productieruimte




S14


KWH
LIGHTHOUSE


LAGOON MARINA
AUTHORIZED PERSONS ONLY
LAGOON MARINA

Jachthaven

Jachthaven	**Royale T-steiger, van 110 meter lengte**
Aantal ligplaatsen	**Circa 20, afhankelijk van bootlengte**
Diepgang	**9 feet**
Perceel water	**2.814 m2**
Voorzieningen	**Stroom, water en internet**
Steiger materiaal	**Betonnen steiger**
Overig	**Kade met openbaar looppad** **Dingy steiger**





Lagoonies Bistro en Bar



Horecagelegenheid Lagoonies Bistro en Bar

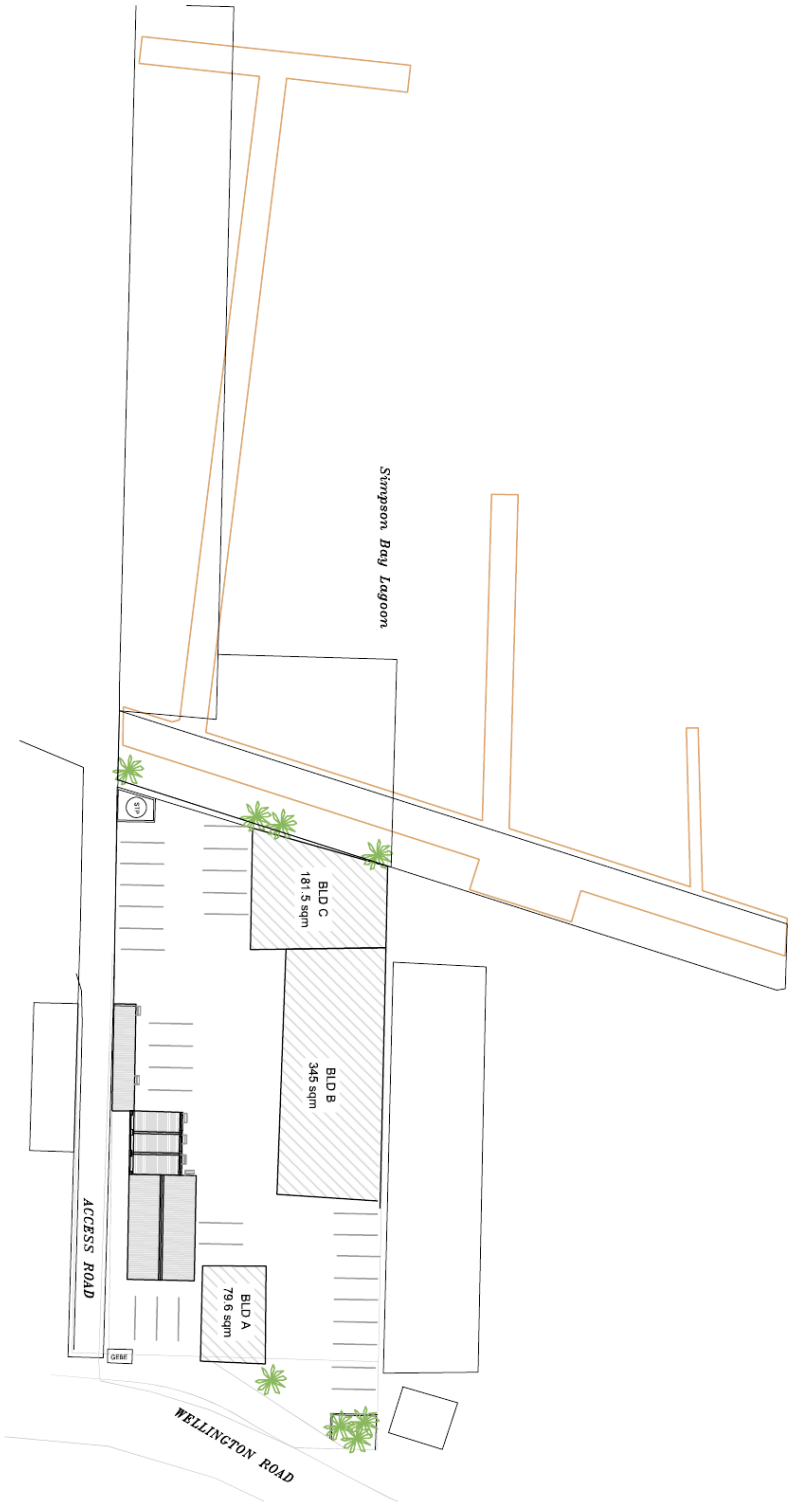
Oppervlakte	**Open dining en bar area: circa 180 m2** **Keuken, opslag, koelcel en kantoor zijn binnen in het hoofdgebouw**
Bouwjaar	**2012**
Bijzonderheden	**Fraai buitenterras met uitzicht over de baai en jachthaven**

Lagoonies Bistro en Bar is een gezellige bar/restaurant met een prachtig buitenterras. Elke vrijdagavond is er live muziek en dagelijks happy hour van 5 tot 6. Het horeca object wordt thans verhuurd aan een exploitant.
Met uitzicht op de baai is deze horecagelegenheid een populaire hotspot voor vele watersporters en de lokale bevolking.

Het horecagebouw bestaat uit een houtskelet constructie en is aangebouwd aan het hoofdgebouw. Het geheel is goed onderhouden en heeft een zeer sfeervolle inrichting.



Indeling terrein met opstallen



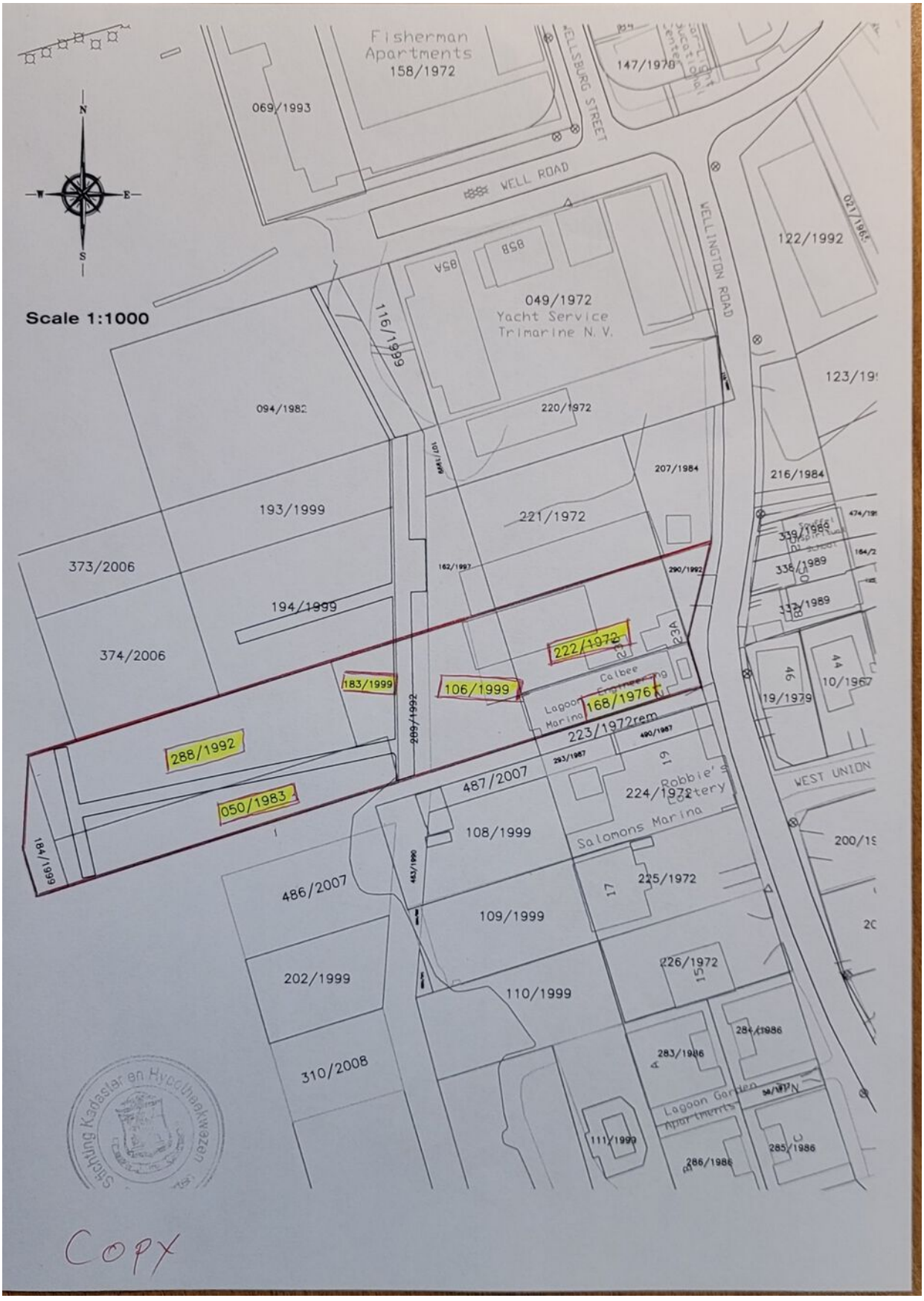
Exploitatie

De exploitatie van Lagoon Marina bestaat uit huuropbrengsten van de verschillende commerciële ruimten en de horecagelegenheid. Daarnaast zijn de liggelden van de jachthaven een belangrijke inkomstenpost. Tenslotte wordt er middels zeecontainers opslag- en werkruimte verhuurd.

Na gebleken serieuze belangstelling en na ondertekening van een geheimhoudingsverklaring verschaft de eigenaar, u graag inzage in de huidige exploitatie van het aangeboden object.



Kadastrale kaart



Kadastrale percelen

Gemeente	Sectie	Nummer	Oppervlakte	Eigendom
SXM	CB	106/1999	652	Erfpacht
SXM	CB	183/1999	273	Erfpacht
SXM	CB	184/1999	160	Erfpacht
SXM	CB	222/1972	800	Erfpacht
SXM	CB	288/1992	1.496	Erfpacht
SXM	CB	290/1992	120	Erfpacht
SXM	CB	050/1983	885	Erfpacht
SXM	CB	168/1976		Erfpacht

Percelen water
De percelen 183/1999, 184/1999, 288/1992 en 050/1983 betreffen erfpachtpercelen water ten behoeve van ligplaatsen, totaal groot 2.814 m2

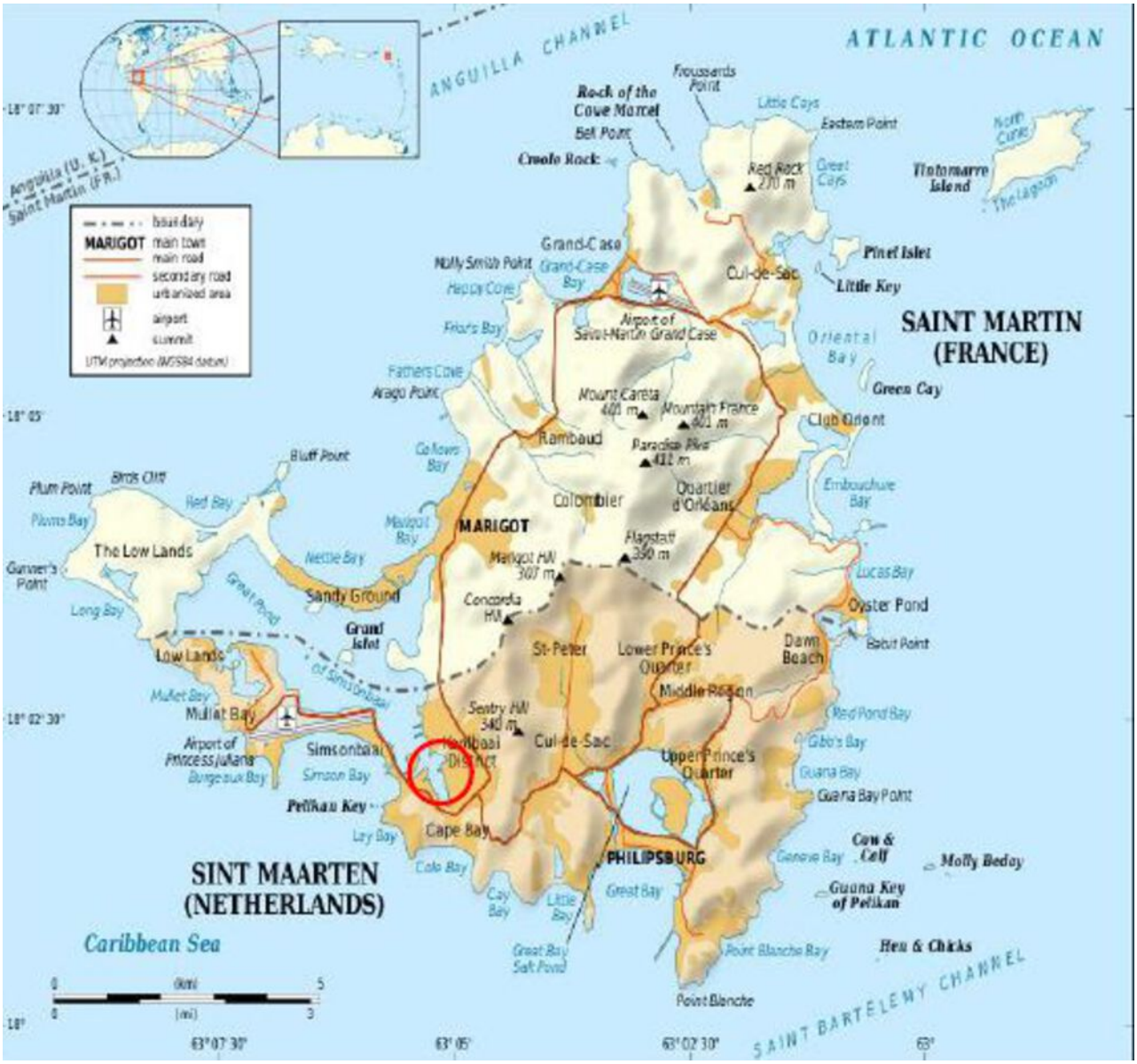
Percelen grond
De percelen 106/1999, 290/1992, 168/1976 en 222/1972 betreffen erfpachtpercelen grond ten behoeve van de opstallen, totaal groot 2.012 m2.

Looptijd erfpacht:
De looptijd van alle erfpachtpercelen is tot 30-10-2032,
behalve perceel 168/1976; deze heeft een looptijd tot 21-10-2037.

De erfpachtpercelen zijn uitgegeven door de overheid.

Sint Maarten

Lagoon Marina ligt nabij Princess Juliana International Airport


ATLANTIC OCEAN
ANGUILLA CHANNEL
SAINT MARTIN (FRANCE)
SINT MAARTEN (NETHERLANDS)
Caribbean Sea
SAINT BARTELEMY CHANNEL
MARIGOT
PHILIPSBURG
Grand-Case
Cul-de-Sac
Rambaud
Colombier
Quartier d'Orléans
Oriental Bay
Green Cay
Pinel Islet
Little Key
Tintamarre Island
Airport of Saint-Martin Grand Case
Mount Careta 401 m
Mountain France 401 m
Paradise Peak 424 m
Flagstaff 390 m
Marigot Hill 307 m
Concordia Hill
Sentry Hill 340 m
Oyster Pond
Dawn Beach
St-Peter
Lower Prince's Quarter
Middle Region
Upper Prince's Quarter
Sandy Ground
Grand Islet
Low Lands
The Low Lands
Mullet Bay
Airport of Princess Juliana
Simsonbaai
Simson Bay
Pelikan Key
Cape Bay
Great Bay
Little Bay
Great Bay Salt Pond
Point Blanche
Point Blanche Bay
Guana Bay
Guana Bay Point
Guana Key of Pelikan
Cow & Calf
Molly Beday
Hen & Chicks
Red Pond Bay
Gibo's Bay
Lucas Bay
Embouchure Bay
Club Orient
Friars Bay
Happy Cove
Molly Smith Point
Fathers Cove
Arago Point
Bluff Point
Ca Nawa Bay
Plum Point
Birds Cliff
Red Bay
Plums Bay
Nettle Bay
Gunner's Point
Long Bay
Great Pond
Mullet Bay
Simson Bay
Lay Bay
Cole Bay
Cay Bay
Rock of the Cove Marcel
Bell Point
Creole Rock
Roussards Point
Little Cays
Eastern Point
Red Rock 270 m
Great Cays
North Cane
The Lagoon
Molly Smith Point
Happy Cove
Grand-Case Bay
Friars Bay
Fathers Cove
Arago Point
Ca Nawa Bay
Bluff Point
Plum Point
Birds Cliff
Red Bay
Plums Bay
Nettle Bay
Gunner's Point
Long Bay
Great Pond
Mullet Bay
Simson Bay
Lay Bay
Cole Bay
Cay Bay
Little Bay
Great Bay
Great Bay Salt Pond
Point Blanche
Point Blanche Bay
Guana Bay
Guana Bay Point
Red Pond Bay
Gibo's Bay
Lucas Bay
Embouchure Bay
Club Orient
Oriental Bay
Green Cay
Pinel Islet
Little Key
Cul-de-Sac
Airport of Saint-Martin Grand Case
Mount Careta 401 m
Mountain France 401 m
Paradise Peak 424 m
Rambaud
Colombier
Quartier d'Orléans
MARIGOT
Flagstaff 390 m
Marigot Hill 307 m
Concordia Hill
Sentry Hill 340 m
Oyster Pond
Dawn Beach
St-Peter
Lower Prince's Quarter
Middle Region
Upper Prince's Quarter
Sandy Ground
Grand Islet
Low Lands
The Low Lands
Mullet Bay
Airport of Princess Juliana
Simsonbaai
Simson Bay
Pelikan Key
Cape Bay
Great Bay
Little Bay
Great Bay Salt Pond
Point Blanche
Point Blanche Bay
Guana Bay
Guana Bay Point
Guana Key of Pelikan
Cow & Calf
Molly Beday
Hen & Chicks

Sint Maarten

Sint Maarten is een eiland in de Caraïbische Zee, genoemd naar de heilige Maarten. Het eiland behoort tot de Kleine Antillen. Sint Maarten ligt tussen St Barth, Anguilla en de Virgin Eilanden in, op ongeveer 900 kilometer ten noordoosten van Curacao.
Het is tevens het jachtcentrum van de noord Caribbean met alle denkbare jachtservices, regatta's en de beste verbindingen met Europa en de Verenigde Staten.

Sint Maarten is verdeeld in een Frans en een Nederlands deel, Collectivité de Saint-Martin resp. het land Sint Maarten, die Frans resp. Nederlands en Engels als officiële talen hebben. De voertaal op het eiland is zoals op Sint Eustatius echter Engels.

De totale oppervlakte van het eiland bedraagt 87 km², iets groter dan Terschelling. De totale lengte van de grens tussen het Nederlandse en het Franse deel van het eiland bedraagt 10 km. Er is vrij verkeer tussen beide eilandsdelen. Naast de landsgrens is er een zeegrens, die is vastgesteld bij verdrag van 6 april 2016, in werking getreden op 1 april 2017. Bij de overgang van landsgrens naar zeegrens ligt de baai Oyster Pond, waarover beide landen het nog niet eens kunnen worden.

Het Nederlandse deel is sinds 10 oktober 2010 een apart land binnen het Koninkrijk der Nederlanden. Voorheen was het onderdeel van de Nederlandse Antillen.

Land Sint Maarten:
Oppervlakte: 34 km²
Hoofdstad: Philipsburg
Bevolking: 40.812 (2020)





Positieve Google-reviews

Wonderfull Marina with super friendly staff. Bernard and his team are making you stay a real joy. Perfect located between Budget Marine and Island Waterworld and Sailmaker, Rigger, Yanmar dealer, super quick and affordable laundry and Cash and Carries two streets further. On top the Bistro Lagoonies serves the best breakfast, lunch and dinner and sometimes even life music in an easy listening volume..

Thanx for all and hope to see you soon again.

Overige informatie

Aanvaarding:

Bij vergevorderde interesse is het mogelijk van de eigenaar aanvullende informatie 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 op Sint Maarten 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 recreatiebedrijf? Kom langs of bel uw contactpersoon!



KRUIDENIER
Overwegend in leisure vastgoed

DEN OTTER VAN VLIET
BEDRIJFSOPVOLGING | TAXATIE | COACHING

MULLER
MAKELAARDIJ

SYNCHRO
BEDRIJFSHUISVESTING

Over ons

MULLER
MAKELAARDIJ



Sinds 1997 zijn wij dé makelaar in heel Nederland voor de aan- en verkoop en verhuur van jachthavens, jachtcharterbedrijven, 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.

Onze vakbekwame en enthousiaste medewerkers begeleiden het volledige traject: van taxatie tot de daadwerkelijke aan- of verkoop. Met een passie voor, en specialisatie in, de watersportbranche helpen we de zakelijke (én particuliere) markt aan de perfecte match! Wij weten wat er speelt in de markt en zijn continu bezig met het uitbreiden van ons bestand. Wij beschikken over een ruim bestand van relaties die serieus op zoek zijn naar watersportbedrijven of watersportgebonden onroerend goed voor een marktconforme prijs.

Benieuwd naar wat we voor u kunnen betekenen? Neem vrijblijvend contact op om de aan-of verkoopmogelijkheden voor uw bedrijf of onroerend goed te bespreken.

NVM Business · HISWA RECRON TOP SUPPLIER · RICS · vastgoedcert gecertificeerd · REGISTER TAXATEUR

MULLER
MAKELAARDIJ



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

www.mullermakelaardij.nl