

TE KOOP

# Jachtverhuurbedrijf WINDKRACHT5

Vraagprijs € 80.000,- k.k. excl. BTW

COMPAGNIESHAVEN 7 1601 ZA ENKHUIZEN



# 05

Algemeen

# 07

Verhuurvloot



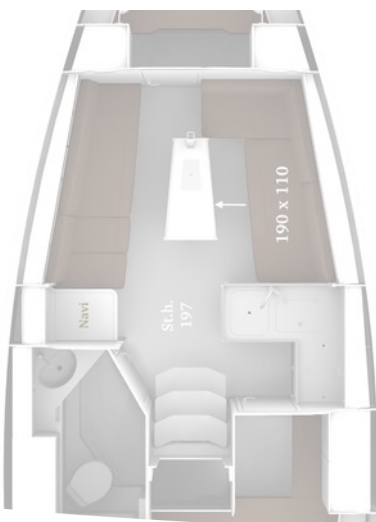
# 16

Verhuurlocatie



# 20

Vraagprijs



# 21

Roerende zaken



## Uw makelaar



**Heeft u vragen, neem gerust contact met mij op!**

**0515 43 06 23**

[info@mullermakelaardij.nl](mailto:info@mullermakelaardij.nl)

## Bernd Kamp

*Register Makelaar Business (NVM-lid)  
Register Taxateur Bedrijfsopruimer 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.

## 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.

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



# Algemeen

Bent u op zoek naar een prachtig jachtverhuurbedrijf aan het IJsselmeer en heeft u een sterke affiniteit met zeiljachten? Dan is dit wellicht uw kans!

Namens de eigenaren, Peter en Yvette van Wier, bieden wij te koop aan Jachtverhuurbedrijf WINDKRACHT5 in Enkhuizen. [www.windkracht5.nl](http://www.windkracht5.nl)

Uit liefde voor de watersport begonnen Peter en Yvette in 2004 hun zeilbotenverhuurbedrijf WINDKRACHT5 met een nieuwe Bavaria 36 en een mooie website. Ligplaats van de boot, met het recht deze te mogen verhuren, werd de Compagnieshaven in Enkhuizen. In de loop der jaren is het verhuurbedrijf uitgegroeid en beschikt het momenteel over een schitterende gevarieerde verhuurvloot gesitueerd aan de prominente steiger A van de Compagnieshaven. De onderneming heeft inmiddels een grote en trouwe klantenkring opgebouwd. Ondanks het feit dat de toekomst er rooskleurig uitziet hebben de eigenaren besloten om te stoppen en hun goedlopende bedrijf voor verkoop aan te bieden aan iemand die het stokje wil overnemen.

## Vraagprijs

**€ 80.000,- k.k. excl. BTW**

## Onderdelen

5 zeiljachten van derden

Buy and Charter concept \*

9 ligplaatsen (gehuurd)

Garmin Maritiem dealerschap

Webasto dealerschap

.

\* Buy and Charter: Windkracht5 verkoopt nieuwe Bavaria's met een aantrekkelijke korting, gekoppeld aan een verhuurcontract voor verhuur via Windkracht5.





# Verhuurvloot

WINDKRACHT5 verhuurt thans 5 zeiljachten die in eigendom zijn bij derden, te weten

Timeless, Bavaria 37, bouwjaar 2015

Day by Day, Bavaria 41, bouwjaar 2020

Ouwe Reus, Bavaria C42, bouwjaar 2020

Whispering Angel, Bavaria C45, bouwjaar 2022

JJ, Bavaria 37, bouwjaar 2024

Het verhuurbedrijf staat met name bekend om de jonge, luxe, schone en bijzonder goed onderhouden jachten. Eens per jaar worden de jachten professioneel geïnspecteerd en vindt motoronderhoud plaats. Om het jaar gaan de jachten de wal op voor het schilderen van het onderwaterschip.

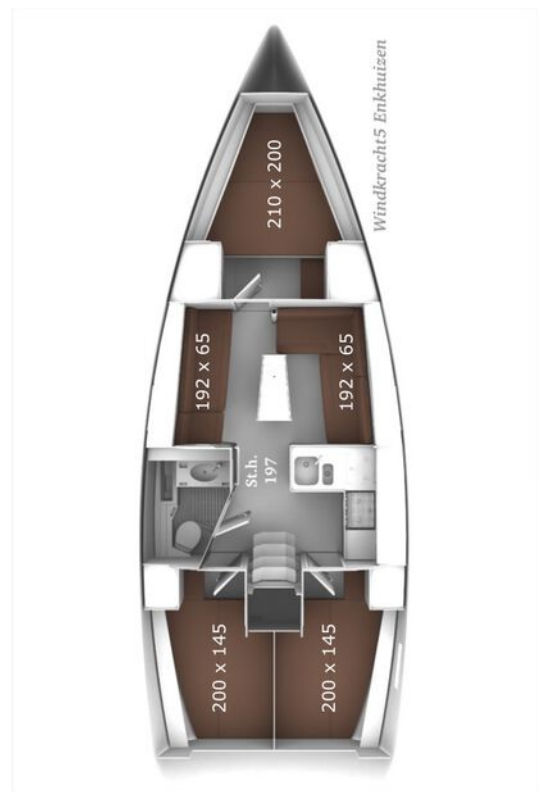
Op de volgende pagina's wordt de verhuurvloot per jacht beschreven.



# BAVARIA 37 Cruiser



Timeless (2015)



## BAVARIA 37 Cruiser ( "Timeless en JJ")



Afmetingen: 11.30 x 3.67 m.

Diepgang: 1.63 m.

Bijzonderheden: boegschroef, stuurautomaat

Timeless: bouwjaar 2015, 3 hutten, 6 slaapplaatsen, rolzeilen

JJ: bouwjaar 2024, 3 hutten, 6 slaapplaatsen, rolzeilen

# BAVARIA 41 Cruiser

Day by Day (2020)



# BAVARIA 41 Cruiser

Afmetingen: 12.35 x 3.96 m.

Diepgang: 1.65 m.

Day by Day (bouwjaar 2021):

3 hutten, 2 natte cellen (wc en douche), 8 slaappleatsen,  
rolzeil, boegschroef, stuurautomaat



# BAVARIA C42

Ouwe Reus3 (2020)



## BAVARIA C42



Afmetingen: 12.38 x 4.29 m.

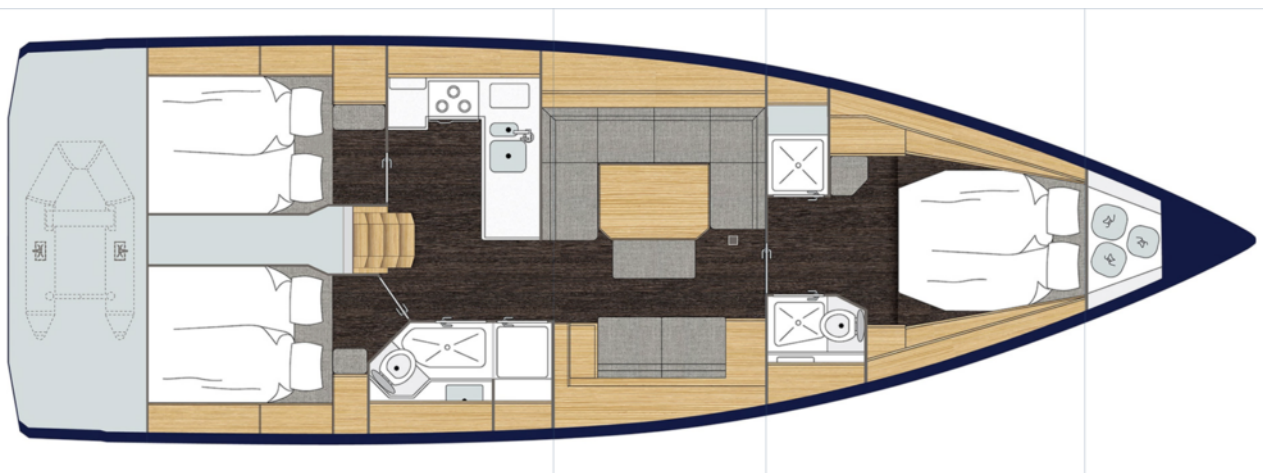
Diepgang: 1.70 m.

Ouwe Reus III (bouwjaar 2021):

3 hutten, 2 natte cellen (wc en douche), 8 slaappleatsen,  
rolzeil, boegschroef, stuurautomaat, bimini

# BAVARIA C45 Style

Whispering Angel (2022)



## BAVARIA C45 Style



Afmetingen: 13.60 x 3.49 m.

Diepgang: 1.75 m.

Whispering Angel (2022):

3 hutten, 2 natte cellen (wc en douche), 8 slaappleatsen, rolzeil, boegschroef, stuurautomaat, bimini, dingy garage

# Verhuurlocatie

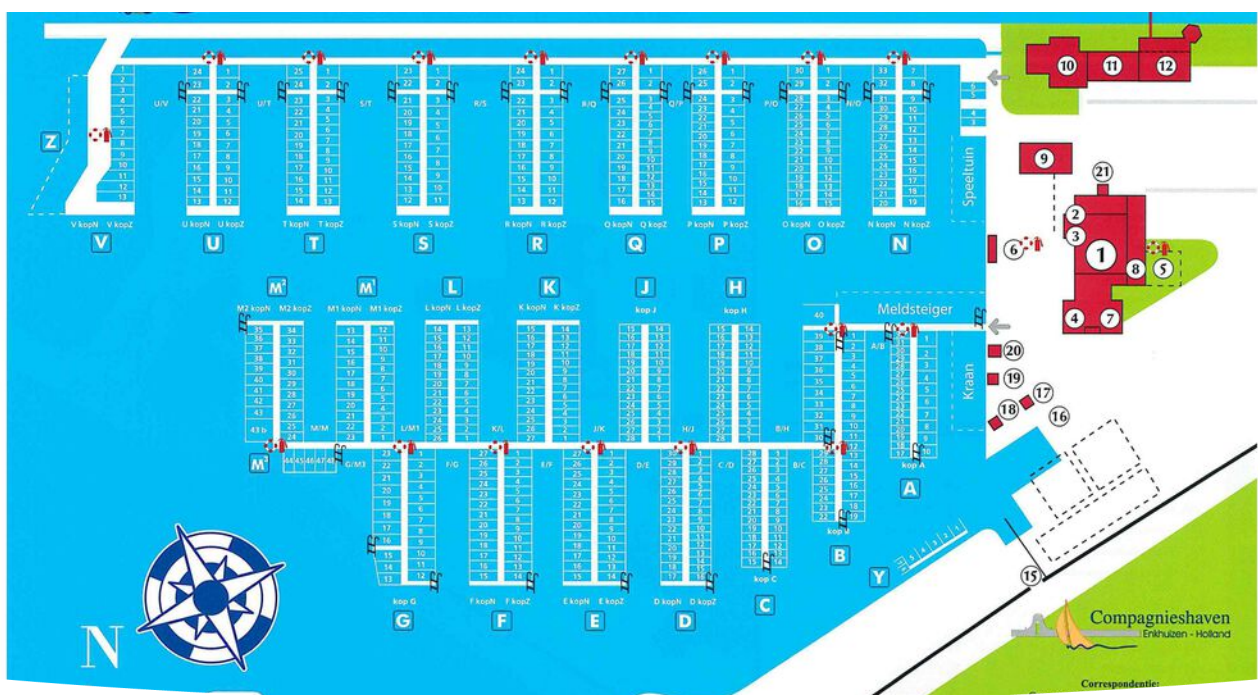
## COMPAGNIESHAVEN

De Compagnieshaven is de meest bezochte jachthaven van Nederland, prima bereikbaar en met alle benodigde voorzieningen. Een perfecte uitvalsbasis voor prachtige zeiltochten!

Het bedrijf is gevestigd in het gezellige historische VOC-vissersplaatsje Enkhuizen met alom horeca en toerisme. Vanuit de jachthaven kunnen de huurders direct het IJsselmeer op zeilen, zonder de hindernis van een brug of sluis. Vanuit Enkhuizen vaart men zo naar Friesland, Urk, de Waddensee of via het Markermeer naar Volendam en Amsterdam.

De geliefde Compagnieshaven heeft een groot afgesloten parkeerterrein, een modern sanitairgebouw, BBQ-plaats, bar/restaurant, speeltuin, supermarkt en watersportwinkel.

Verder kan men er tanken, is er een scheepsreparatiebedrijf en kunnen jachten de wal op. Haar ligplaatsen (steiger A en kop H) huurt WINDKRACHT5 van de Compagnieshaven.



## Activiteiten



De zeiljachten worden veelal gehuurd voor (verlengde) weekenden en (mid)weken. Ook voor een bedrijfsevent, familiezeiltrip of zeilles kan men terecht bij Windkracht5.

De eigenaren Peter en Yvette aan het woord:

"Het werk is bijzonder afwisselend. Kantoor hebben wij aan huis en tijdens het vaarseizoen zijn we veel in de haven voor onderhoud en de ontvangst van gasten. Wij genieten enorm van blijde mensen, die (weer) bij ons aan boord komen. We hebben veel terugkerende huurders uit binnen- en buitenland.

In de winter werken we onze websites en boekingskalender bij, er zijn dan veel aanvragen en er wordt al een groot deel geboekt met vroegboek-korting. Daarnaast verkopen we minimaal één nieuw zeiljacht via ons Buy & Charter concept."

# Websites en boekingen

## WEBSITES

Mensen die een zeilboot willen huren komen tijdens hun zoektocht op internet vast en zeker WINDKRACHT5 tegen.

De website windkracht5.nl heeft circa 47.500 unieke bezoekers per jaar, een domein-ranking van 42 en een url-ranking van 43.

Met de website windkracht5.de is nog extra omzet te behalen. Hier zijn momenteel circa 25.000 bezoekers per jaar, een domein-ranking van 27 en een url-ranking van 29.

Middels adwords zullen bezoekersaantallen op eenvoudige wijze kunnen stijgen.

## BOEKINGEN

Gemiddeld zijn er met de 5 zeiljachten 125 boekingen per jaar, waarvan 55% terugkerende klanten.

10% van de klanten boekt meer dan 1x per jaar;

50% van de boekingen betreft (verlengde) weekenden, 21% weekboekingen en 18% langer dan 1 week. Dag- en lastminute-verhuur respectievelijk 5 en 6%.



# Boekingsysteem en klantenbestand

WINDKRACHT5 heeft een eigen zeer uitgebreid 'stand alone' boekingsysteem.

Per jacht staan hier huurprijzen, beschrijvingen en inventarislijsten. Aan de hand van periodes worden de huurprijzen voor de boekingskalender ingevoerd. Voorts is er een aparte mogelijkheid voor aanbiedingen/last-minutes en (vroegboek)korting.

Tot slot vindt u hier het klantenbestand, gemaakte schades, een overzicht van het planningsbord, de te huren extra's, statistieken, jachteigenaren en boekingen (ook history).

Het systeem heeft extra features ingebouwd zoals het automatische mail-systeem. Middels vinkjes worden automatisch mails verzonden zoals: boekingsbevestiging met huurcontract, betalingsherinnering, betalingsbevestiging enz.

## KLANTENBESTAND

Het klantenbestand is altijd nauwkeurig bijgehouden. Hier vindt u naast de gegevens van 1900 huurders informatie over zeilervaring, zeildocumenten, elders gehuurde jachten, eerdere boekingen en mogelijk gemaakte schades (bij WINDKRACHT5).

Klanten hebben een inlog waarmee zij klantenkorting ontvangen.

## BOEKHOUDING

De boekhouding van WINDKRACHT5 wordt momenteel verwerkt in Accountview.

Een nieuwe eigenaar kan ervoor kiezen hierin verder te werken (templates aanwezig).



# Vraagprijs

De vraagprijs voor Zeilbotenverhuur Windkracht5 bedraagt € 80.000,-.

Deze verkoop van de exploitatie, klantenbestand, goodwill en overige bestanddelen zal plaatsvinden middels verkoop van de activa passiva-/aandelen transactie van Zeilbotenverhuur Windkracht5 B.V.

## De vraagprijs is inclusief:

- Bemiddelingscontracten voor verhuur van 5 jachten van eigenaren
- Officiële vertegenwoordiger van Bavaria zeiljachten voor Buy & Charter
- 2 Websites met domeinen (emailadressen), boekingsysteem
- 9 Ligplaatsen met toestemming voor verhuur in de Compagnieshaven Enkhuizen
- Schriftelijke toestemming voor investeringsaftrek (onbepaalde tijd) belastingdienst
- PIN-apparaat, mobiel telefoonnummer, bedrijfslogo
- Verzekeringopolissen jachten (collectief)





## Ondernemen in het IJsselmeergebied



Het IJsselmeer is een prachtig vaargebied voor de recreatieve watersport. Vrijwel geen ander water in Nederland biedt zoveel ongecompliceerde mogelijkheden. Zeker voor de geoefende watersporter is het een uitdagend gebied, maar bij rustig weer kunnen ook kleinere jachten prima varen op het IJsselmeer.

Het IJsselmeer kent talloze aanloophavens zoals Enkhuizen, Medemblik, Den Oever, Urk, Lelystad, Lemmer, Stavoren, Hindeloopen, Workum en Makkum.

De Waddenzee en de Waddeneilanden zijn middels de sluisen in Den Oever en Kornwerderzand bereikbaar.

Vanaf het IJsselmeer steekt u zo door naar het Markermeer voor nog meer vertier. Rondom het Markermeer bevinden zich prachtige oud-Hollandse dorpjes en stadjes. Ervaar de sfeer van het traditionele vissersdorp Monnickendam, ontdek het toeristische Volendam en de VOC-stad Hoorn.



**"Enkhuizen: Historische  
havenstad aan het IJsselmeer"**



# 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 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 ontleen. 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!



## Over ons

M U L L E R  
M A K E L A A R D I J



**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.**





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](mailto:info@mullermakelaardij.nl)