Nieuwe Jachthaven 50, Drimmelen

VDW
HORECAMAKELAARS



Nieuwe Jachthaven 50, Drimmelen

Restaurant | 480 zitplaatsen

Terras | 220 zitplaatsen

Vraagprijs recht van erfpacht en opstal en bedrijfsinventaris: € 3.450.000,-- k.k.*

*De grondeigenaar zal bij overdracht een nieuwe langdurige erfpachtovereenkomst aangaan met koper. De conceptakte en voorwaarden zijn op aanvraag beschikbaar.

Aanmeren bij een icoon

Sommige horecalocaties hoef je nauwelijks te introduceren. Nieuwe Jachthaven 50 in Drimmelen is er zo één. Een markant gebouw aan het water, jarenlang een begrip in de directe en wijde omgeving. Het is dé plek waar mensen naartoe komen om te eten, te vieren, zaken te doen én om gezien te worden.

Met vrij uitzicht over de haven en de dynamiek van boten die af en aan varen, is dit horeca op het hoogste podium.

De locatie ligt midden in een van de grootste watersportgebieden van Nederland. Jaarlijks weten circa 150.000 bezoekers de jachthaven van Drimmelen te vinden. Watersporters, recreanten, fietsers, dagjesmensen en toeristen zorgen voor een continue stroom potentiële gasten.

En de aantrekkingskracht reikt verder dan recreatie alleen. Deze plek heeft zich bewezen als bestemming voor zakelijke bijeenkomsten, diners, bruiloften en feesten van formaat. Van lunch aan het water tot een avond waarop alles uit de kast mag: hier kan het.

Binnen beschikt het object over verschillende horecaruimten, verdeeld over meerdere niveaus. Buiten vormen de royale terrassen en loungeplekken een vanzelfsprekend verlengstuk van de zaak. De omvang, uitstraling en indeling geven een volgende ondernemer alle ruimte om verschillende sferen en doelgroepen onder één dak samen te brengen.

Jarenlang is hier zeer succesvol geëxploiteerd, met omzetten waar je u tegen zegt. Dat is misschien wel het sterkste bewijs van wat deze locatie kan. De handelsnaam wordt niet mee verkocht, waardoor de volgende eigenaar juist de vrijheid krijgt om hier een nieuw hoofdstuk aan toe te voegen.

Een eigentijdse brasserie, restaurant op niveau, zakelijke hotspot, evenementenlocatie of een combinatie daarvan: de basis voor groots denken ligt er al.

Wie hier als ondernemer aanmeert, stapt niet zomaar in een horecapand. Het is een veilige haven. Je neemt een bekende bestemming over, met uitstraling, bereik en bewezen aantrekkingskracht.

De verkoop betreft het onroerend goed op erfpachtgrond en de inventaris. En dat op deze iconische horecalocatie! Neem contact op met Jorran Erftemeijer op 06 12 77 13 53 voor meer informatie, de verkoopvoorwaarden of een bezichtiging.


MORE

HORECA PAVILJOEN

HORECAPAVILJOEN DRIMMELEN

MARKANT HORECAPAVILJOEN AAN DE AMER DIRECT GRENZEND AAN NATIONAAL PARK DE BIESBOSCH

Unieke horecalocatie op een prachtige plek aan het water, midden in de jachthaven en direct tegenover Nationaal Park De Biesbosch.

TOERISME & RECREATIE

- Zeilen
- Varen
- Suppen
- Sportvisserij
- Fietsen
- Wandelen
- Rondvaarten
- Natuurbeleving in De Biesbosch

WAAROM DEZE LOCATIE?

- Direct aan het water
- Aan de entree van de jachthaven
- Hoge zichtbaarheid vanaf de Amer
- Toeristische hotspot
- Combinatie van dagrecreatie en verblijfstoerisme

DRIMMELEN
Eén van de zeven mooiste dorpen van Brabant.

JACHT DRIMM
Ruim 1.400 belangrijke watersporte





HORECAPAVILJOEN
Markante horecalocatie met terras direct aan het water.

JACHTHAVEN DRIMMELEN
Met ruim 1.400 ligplaatsen één van de grootste jachthavens van Nederla



NATIONAAL PARK DE BIESBOSCH

Uniek natuurgebied met. rijke flora en fauna.

HORECAPAVILJOEN

Unieke zichtlocatie direct aan de Amer.

BEREIKBAARHEID

Breda	ca. 10 min.
Dordrecht	ca. 20 min.
Tilburg	ca. 25 min.
's-Hertogenbosch	ca. 30 min.
Rotterdam	ca. 45 min.
Utrecht	ca. 50 min.

SNELWEGEN

A16 A27 A59

HAVEN MELEN

ligplaatsen en thuishaven voor ers.

AANLEG & STEIGER

Directe aanleg voor gasten en watersporters.







nd.

NATIONAAL PARK DE BIESBOSCH

Internationaal bekend natuurgebied voor recreatie en ontspanning.

DRIMMELEN

Eén van de zeven mooiste dorpen van Brabant.





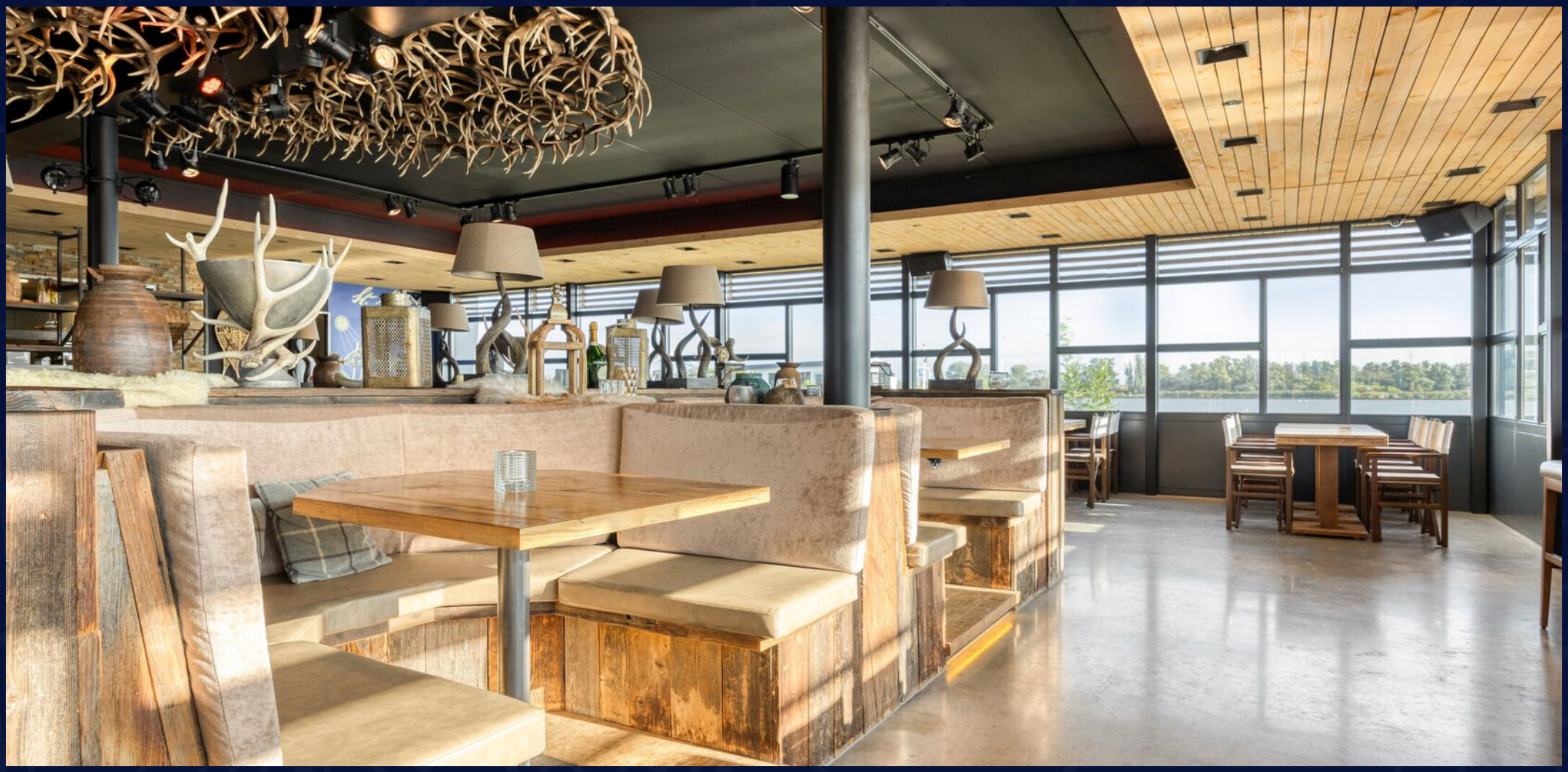


MOGELIJKE OPENINGSTIJDEN

Zondag tot en met donderdag	05:00 tot 01:00 uur
Vrijdag en zaterdag	05:00 tot 03:00 uur

De huidige bestemming staat zeer ruime openingstijden toe. Het is aan de ondernemer zelf om binnen de gestelde regels te tijden te bepalen.





Aanwezige installaties & apparatuur

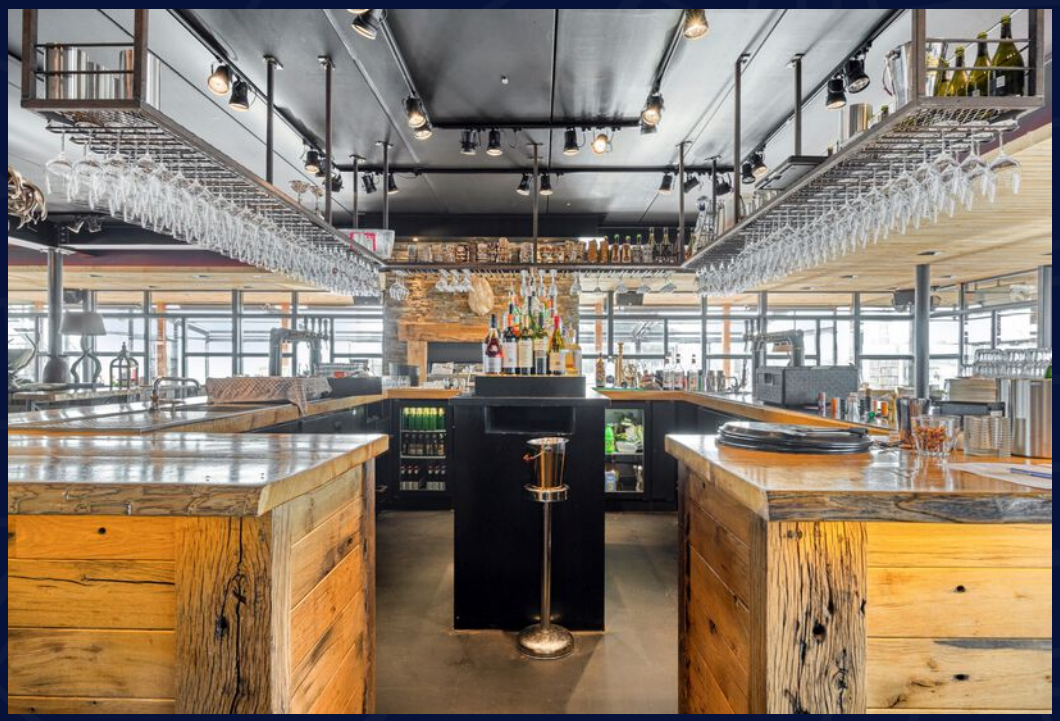
Afzuiginstallatie (keuken):	Ja
Airconditioning:	Ja
Alarminstallatie:	Ja
Brandmeldinstallatie:	Ja
Camerabeveiling:	Nee
Goederenlift:	Ja
Kassasysteem:	Ja
Luchtbehandeling:	Ja
Muziekinstallatie:	Ja, uitgebreid Xenos Music Media systeem met diverse boxen, zowel beneden, beneden en buiten
Heaters:	Ja, zowel boven als beneden op het terras en in de serres
Personenlift:	Nee
Verwarming:	Ja, middels vloerverwarming
Vetvangput:	Ja
Voldoende groepen: (uitgebreide installatie, krachtstroom en aardlekschakelaar)	Ja
Waterontharder:	Ja
Warmwatervoorziening:	Ja, middels boiler
Zonnepanelen:	Nee

Bouwkundige aspecten

Staat van onderhoud:	Goed
Staat van inventaris:	Goed
Monument:	Nee
Opgetrokken uit (fundering):	Steen met gevelbouw
Bouwaard (muren):	Steen
Beglazing:	Thermopane
Kozijnen:	Hout
Vloeren begane grond:	Beton
Vloeren 1e verdieping:	Beton
Bouwjaar hoofdgebouw:	2016


COOK&BOON
espresso
MARRY
MEET
PARTY
MORE
MORE
PROSECCO





Oppervlaktes (circa)

Begane grond	
• Ontvangstruimte	28 m²
• Verkeersruimte	17 m²
• Restaurant	265 m²
• Serre	142 m²
• Keuken	52 m²
• Spoelkeuken	17 m²
• Bijkeuken	25 m²
• Santair	23 m²
• Opslag	58 m²
• Kantoor	23 m²
Eerste verdieping	
• Verkeersruimte	25 m²
• Restaurant	110 m²
• Serre	85 m²
• Vergaderzaal	35 m²
• Sanitair	14 m²
• Opslag	10 m²
• Bedrijfswoning	102 m²
Totaal:	1.031 m²

Capaciteit

Begane Grond	
Restaurant:	150 zitplaatsen
Serre:	110 zitplaatsen
Terras:	150 zitplaatsen
Eerste Verdieping	
Zaal/Restaurant:	170 zitplaatsen
Serre:	50 zitplaatsen
Terras:	70 zitplaatsen
Parkeerterrein	In overleg voldoende parkeergelegenheid beschikbaar


MEET
PARTY
MORE



Overzicht vergunningen & overeenkomsten

Aanschrijvingen onderhoud onroerend goed	Nee
Aanschrijvingen onderhoud inventaris/inrichting	Nee
Asbest aanwezig	Nee
Beslagen op inventaris of onroerende zaak	Nee
Bodemverontreininging	Nee
Boetes/overtredingen/lasten/dwangsommen	Nee
Brandpreventie goedgekeurd	Ja
(Brouwerij) afnameverplichting	Nee
Brouwerij bruikleenovereenkomst	Nee
- Biertechnische installatie(s)	
- Bierkoeling(en)	
- Barkoeling(en)	
Bruikleen espressomachine	Nee
Vetput / vetafvanginstallatie	Ja
Drank- en horecawetvergunning/alcoholwet	Ja
Elektra NEN gekeurd	Nee
- NEN 3140 / NEN 1010	
- Scope 12	
Energielabel bekend	Nee
Exploitatievergunning	Ja
Kettingbedingen	Nee
(Periodiek) legionellakeuring (bij hotel)	N.v.t.
Olietanks	Nee
Speelautomatenvergunning	Nee
Speelautomatenverplichting	Nee
(Stil) pandrecht/ voorkeursrecht van koop bij derden	Nee
Terrasvergunning	Ja


5
5
MORE











JURIDISCH & OVERHEID

BRANDVEILIGHEIDS- & INRICHTINGSEISEN

De ruimte voldoet aan de gestelde inrichtingseisen conform de Alcoholwet. Dit geldt ook voor de eisen ten aanzien van de brandveiligheid.

Hoewel in deze brochure wordt vermeld dat de ruimte voldoet aan de geldende brandveiligheidseisen, is deze informatie gebaseerd op de door de vorige exploitant verstrekte gegevens en/of op het moment van samenstelling bekende informatie. Potentiële kopers worden geadviseerd om zelf, of via een deskundige, de actuele status van de brandveiligheidsvoorzieningen te controleren en te verifiëren of aan alle wettelijke eisen wordt voldaan.

Een volledige Alcoholwetvergunning is momenteel aanwezig. Daar deze persoonsgebonden is, dient deze door de opvolger wederom te worden aangevraagd.

TERRAS

De huidige capaciteit bedraagt ca. 220 zitplaatsen. Het terras bevindt zich aan de voorzijde en zijkant van het gebouw. Op de verdieping is eveneens terras aan de voor- en zijkant.

Voor de exploitatie van het terras is mogelijk een (aanvullende) vergunning benodigd. Deze vergunning zal alsdan door de plaatselijke gemeente afgegeven worden en ten behoeve van de huidige ondernemer en situatie ter plaatse. Het terras bevindt zich op eigen grond.

Potentiële kopers worden geadviseerd om zelf, of via een deskundige, onderzoek te doen of het terras (in dezelfde hoedanigheid) kan worden verkregen.

PERSONEEL

Overname van het personeel is niet van toepassing.

REDEN VERKOOP

Privé redenen

WET MILIEUBEHEER

Het bedrijf valt onder de algemene regelgeving ex artikel 8.40 Wet Milieubeheer. Het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) is van toepassing.


Electrolux

FINANCIËLE INFORMATIE

Verkoop roerende zaken en recht van erfpacht en opstal

De verkoop van de Nieuwe Jachthaven 50 te (4924 BA) Drimmelen, omvat de roerende zaken en het recht van erfpacht en opstal.

Betreffende de roerende zaken:
+ Complete bedrijfsinrichting
+ Inventaris
+ Goodwill

Het recht van erfpacht en opstal omvat een restaurant, zaalruimte, professionele keukenruimte, dienstruimte, erf, parkeerterrein, terras en overige aanhorigheden. En wordt gevestigd op de volgende kadastrale percelen*:

- Made en Drimmelen T 890, groot 301 m^2
- Made en Drimmelen T 1850, groot 100 m^2
- Made en Drimmelen T 1851, groot 1 m^2
- Made en Drimmelen T 1852, groot 12 m^2

Totale kadastrale grootte percelen: 414 m^2

Vraagprijs roerende zaken en recht van erfpacht en opstal: € 3.450.000,-- k.k.*

*** Uitsplitsing van de koopsom zal in nader overleg plaatsvinden.**

ERFPACHTVOORWAARDEN:
De verkoop betreft het recht van erfpacht en opstal. De grondeigenaar zal bij overdracht een nieuwe langdurige erfpachtovereenkomst aangaan met koper. Op het erfpachtrecht is een jaarlijkse canon van toepassing. De conceptakte en voorwaarden zijn op aanvraag beschikbaar.Het recht van erfpacht en opstal wordt voor een langdurige termijn aangegaan, onder de navolgende voorwaarden:

Termijn:	**30 jaar met verlengingstermijnen**
Canon:	**€ 11.003,38 excl. BTW per jaar**
Indexering:	**Ja, is van toepassing**
Nadere voorwaarden:	**Vraag de makelaar naar de conceptakte**

*** De weergegeven kadastrale begrenzing en oppervlakte maken onderdeel uit van de onderhandelingen. De uiteindelijke omvang van het erfpachtperceel zal worden vastgesteld en vastgelegd in de nog overeen te komen**

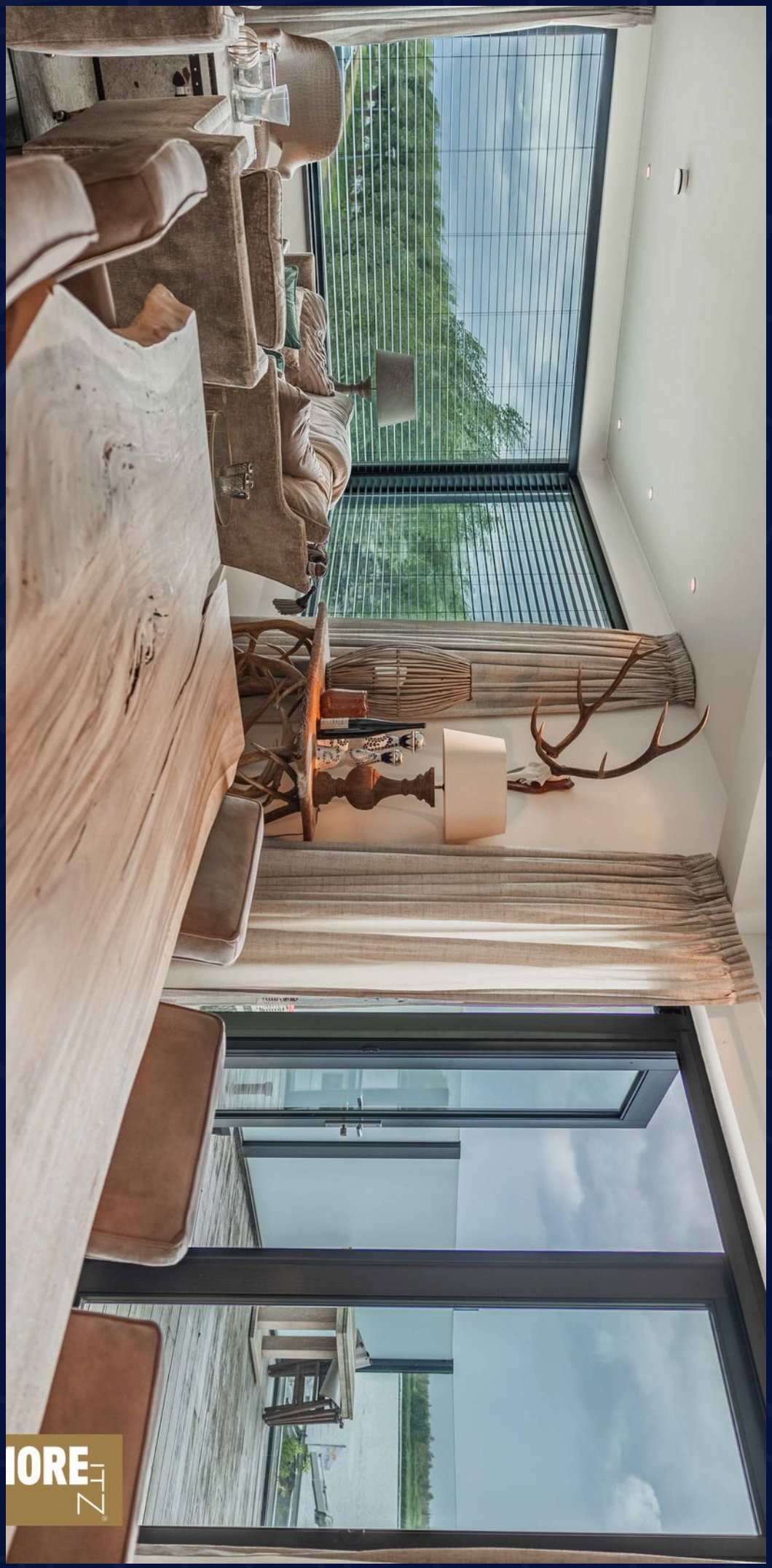






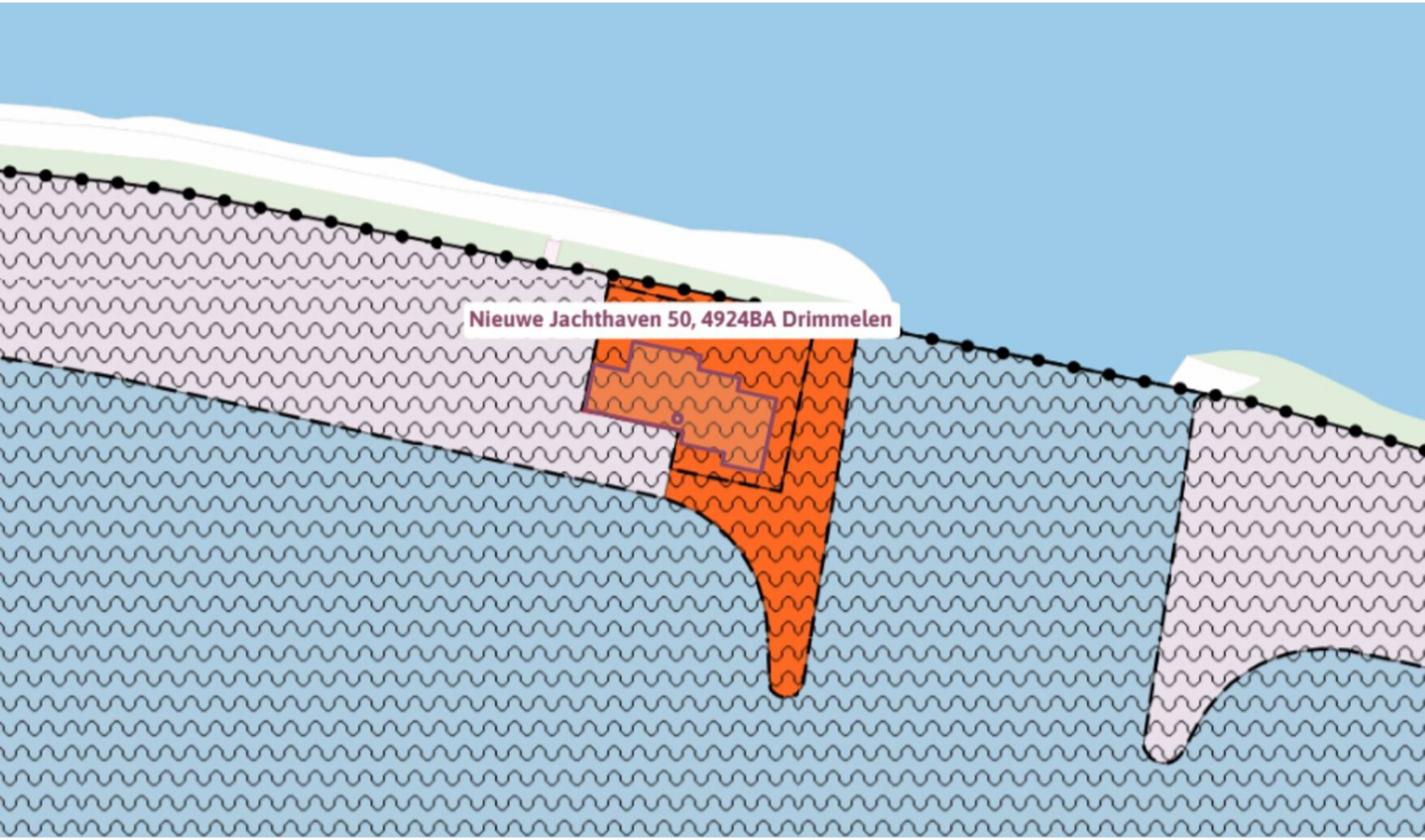
BEDRIJFSWONING

Oppervlakte:	102 m²
Aantal slaapkamers:	2
Situatie:	Inpandig
Eigen opgang:	Nee, te bereiken via de eerste verdieping van het restaurant
Woonkamer:	54 m²
Badkamer:	6 m²
Slaapkamer (2):	13 m² en 16m²
Toilet, hal en walkin closet:	8 m²
Dakterras:	49 m²





BESTEMMING & GEBRUIK



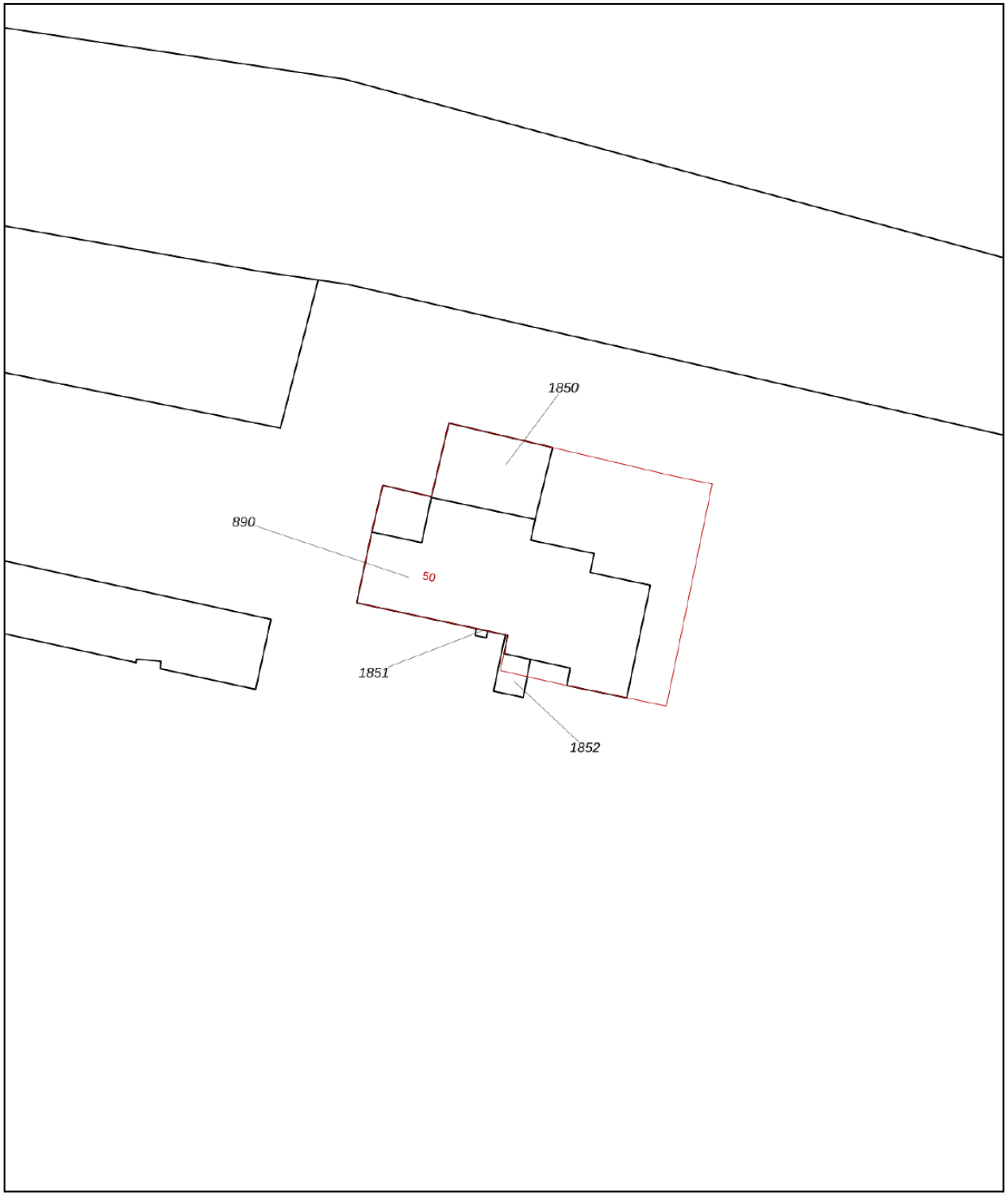
Informatie
- Bestemming: Horeca cat. I en II
- Naam: Bestemmingsplan Kern Drimmelen
- Planstatus: Vastgesteld
- Dossier status: Geheel onherroepelijk in werking
- Datum: 20-06-2013

Mogelijke horecafuncties:
- Restaurant
- Grand-Cafe
- Lunchroom

KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale kaart

Uw referentie: VDW



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht	
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

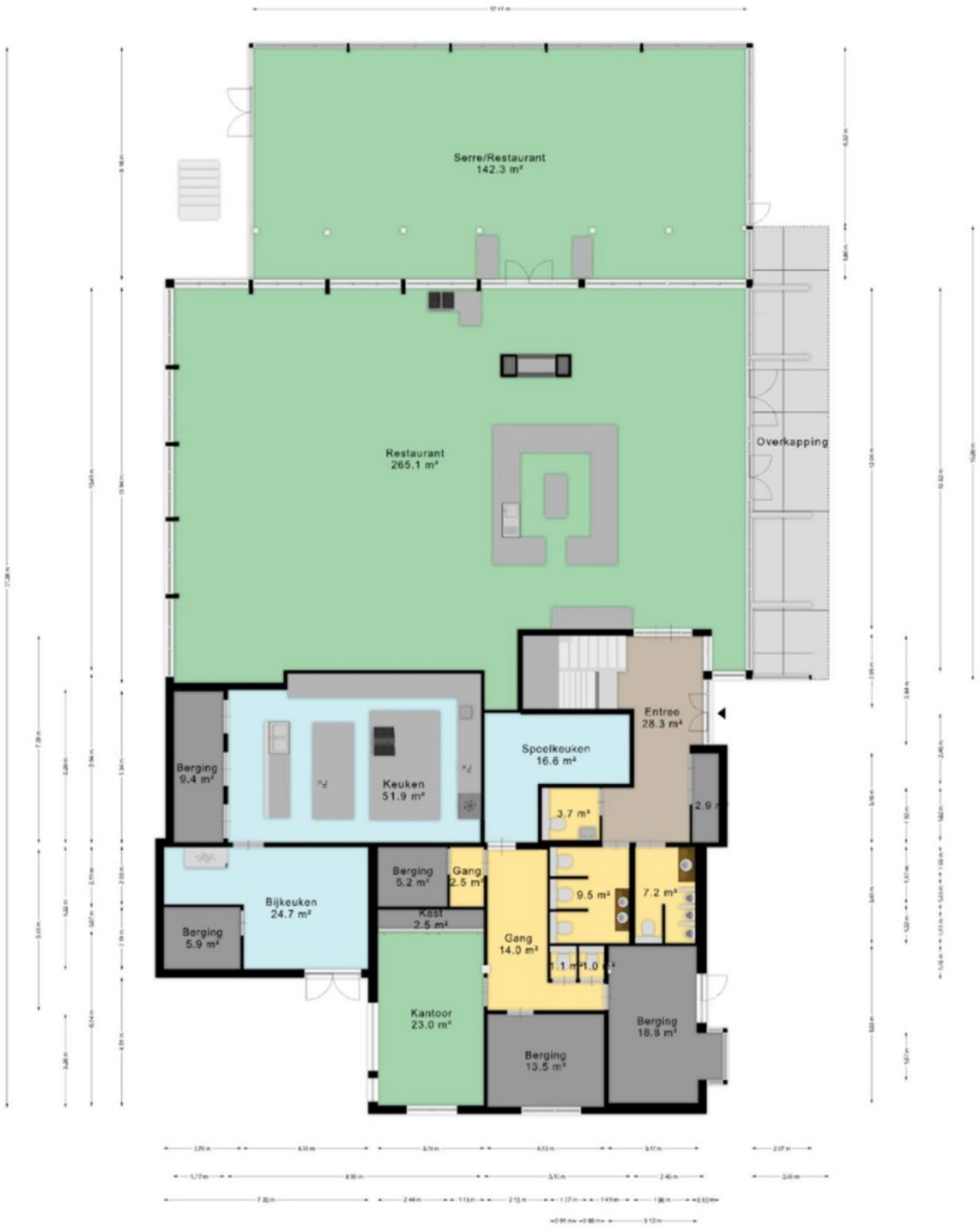
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Made en Drimmelen
Sectie	T
Perceel	890

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

PLATTEGRONDEN



Begane grond



Eerste verdieping










MORE ITZ

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 in behandeling genomen.

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 uitdrukkelijk akkoord (voorbehoud goedkeuring directie/verkoper) op een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomstige aanvaarding.

Ons kantoor en onze dienstverlening vallen onder de Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme). Wij dienen daardoor van iedere koper of huurder van onroerend goed (zij het in het geval van aan-/verhuur bij een huurprijs hoger dan € 120.000,- per jaar) verplicht te onderzoeken, de identiteit vast te stellen en te verifiëren alsmede de herkomst van het vermogen te onderzoeken alvorens tot overeenstemming over te kunnen gaan.

OVER VDW

HORECAMAKELAARS EN -TAXATEURS VAN WAARDE

Onze makelaars en taxateurs begeleiden bij de aankoop, verkoop, taxaties, huur of verhuur van horecabedrijven en-/of vastgoed. Dat doen we dagelijks met veel plezier. In heel Nederland. We adviseren, taxeren, onderhandelen, bemiddelen. Al meer dan dertig jaar met succes.

Bovenal ontzorgen we. Want uiteindelijk proosten we graag samen op jullie succes.

Onze kernwaarden? Professioneel, no-nonsense en met verstand van zaken. Met klantbelang altijd op de eerste plaats. Zo lopen we voorop in de markt. Zonder onszelf voorbij te lopen.

Daarom zijn we ook de voorkeursleverancier voor veel eigenaren van horecabedrijven, banken en beleggers in horecavastgoed. En hebben we zo beetje bij beetje het grootste horecanetwerk van het land gebouwd. Een netwerk waar ook nieuwe opdrachtgevers direct van profiteren.

MEET THE TEAM



Welkom bij VDW! Ons team bestaat uit diverse horecamakelaars, taxateurs, assistent-makelaars, een front office manager, marketeer en stagiaires van de International Hospitality Management-opleiding.

Kennismaken? Neem gerust contact op voor een digitale kennismaking of het maken van een afspraak met een van onze collega's.

"Samen dragen we, ieder op eigen wijze, bij aan een succesvolle transactie"

CONTACT

VDW 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

www.linkedin.com/in/jorranerftemeijer



