

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

Verkoopbemiddeling

Aankoopbegeleiding

Horeca(exploitatie) – advies

Waardebepaling bedrijven

Contractbegeleiding

Taxaties



Te koop: B&B Vita Nova
Unieke locatie in Amersfoort
Kleine Koppel 11
Exploitatie in combinatie met het schip

Te koop, uniek gelegen B&B Vita Nova (inclusief schip).

Prachtig gelegen B&B met schip, op de Eem, midden in het centrum van Amersfoort.
Kleine Koppel 11 te Amersfoort

Te koop:

Uniek gelegen, nabij de binnenstad van Amersfoort mogen wij te koop aanbieden deze prachtige, goedlopende B&B Vita Nova. Dit volledig als B&B ingerichte motorvrachtschip is gelegen in de Eem, vlakbij de Amersfoortse binnenstad en de prachtige, middeleeuwse koppelpoort.

Op het schip zijn 7 verschillende accommodaties voor logies beschikbaar. Er zijn 5 scheepshutten, alsmede de unieke slaapgelegenheid met eigen zitkamer "de Roef". In het vooronder is tevens een hut "Vooronder" aanwezig. Alle hutten zijn voorzien van eigen sanitair (douche en toilet).

De 5 modern ingerichte scheepshutten zijn voorzien van een 2-persoonsbed, eigen sanitair en een elektrisch dakraam. De Roef is gelegen in de oude schipperswoning aan de achterzijde van het schip. De Roef heeft een eigen ingang via de stuurhut. De ruimte heeft een eigen zitkamer met pelletkachel, een 2-persoonsbedstede en een 2^{de} slaapkamer (voor een babybedje). Er is een kleine eettafel en een zitgelegenheid aanwezig. Ook de Roef heeft een eigen badkamer. Het vooronder is een unieke plek op het schip. Hier zijn 3 een-persoonsslaapplaatsen in bedstedes/onderkooi. Het vooronder heeft net als De Roef een eigen entree en sanitair,

In het scheepshutten, voorzien van ruime keuken, is er ruimte voor het ontbijt. Het is tevens de ruimte om gezellig een boekje te lezen, een spelletje te doen of om andere gasten te ontmoeten. Er is een zelfservice minibar aanwezig.

Aan de wal kun je op het eigen terras (ca. 30 m²) heerlijk genieten van het uitzicht over het water en op de stad Amersfoort.

B&B Vita Nova is geopend van dinsdag tot en met zondag. Op het schip is plaats voor maximaal 15 personen.

Parkeren kan in de nabijgelegen parkeergarage Eemplein. De parkeergarage is goed bereikbaar. Vanaf de parkeergarage is het een klein stukje lopen. Laden en lossen kan direct voor het schip.

Wij bieden te koop aan de exploitatie B&B Vita Nova almede het schip waarin de B&B gevestigd is. De schipperswoning mag door de exploitant van de B&B bewoond worden.

Het object kan worden opgeleverd in de huidige staat inclusief de goodwill, de inventaris en het schip.

Amersfoort:

Amersfoort is een middelgrote stad in de provincie Utrecht met ca. 160.000 inwoners en kent een zeer mooie historische binnenstad. Jaarlijks bezoeken meer dan 1 miljoen mensen de stad Amersfoort. Zij komen vooral voor de prachtige binnenstad met haar rijke historie, unieke winkels en bruisende horeca en goede overnachtingsmogelijkheden.

Amersfoort heeft een oude stad met veel historie, maar met een jonge bevolking. Een stad die niet bekend staat als universiteitsstad, maar wel met een zeer goed opgeleide beroepsbevolking. Ondanks dat er jaarlijks vele toeristen op bezoek komen voelt de stad absoluut niet toeristisch aan. Het centrum kent nog vele zelfstandige ondernemers, unieke winkelconcepten, landelijke winkelbedrijven en een gastvrije horeca.

De Eem is een belangrijke rivier voor Amersfoort. De Eem is bevaarbaar vanaf de nabijgelegen Koppelpoort en loopt via Baarn en Spakenburg naar de randmeren. Vanaf de Eem zijn de grachten om de historische binnenstad niet direct bereikbaar i.v.m. de aanwezige (historische) sluizen.

Het gedeelte van de Eem waar Vita Nova gelegen is wordt niet veel bevaren, enkel door pleziervaart. Aan en op de Eem zijn diverse horecabedrijven gevestigd. Er liggen tevens enkele woonboten in de omgeving.

Het nabijgelegen Eemplein is recenter ontwikkeld stadsgebied met winkels, horecagelegenheden, bioscoop, parkeergarage, bibliotheek, musea en meer.

In deze mooie, eeuwenoude stad, op de prachtige rivier de Eem, wordt deze unieke B&B ter overname aangeboden.

Afmetingen Vita Nova:

Het schip is 39,04 meter lang en 5,09 meter breed (exclusief omloop)

De totale bruto vloeroppervlakte bedraagt ca. 255,8 m².

De bruto inhoud is ca. 853,3 m³.

De netto inhoud is ca. 535,3 m³.

De ruimtes zijn als volgt onderverdeeld:

- scheepsruim incl. keuken ca. 44,5 m²;
- slaaphutten incl. badkamer ca. 8,2 m². Badkamer per hut ca. 2,5 m²; 5 hutten in totaal.
- vooronder incl. badkamer ca. 8,9 m²;
- de Roef incl. badkamer ca. 18,8 m²;
- opslagruimte/voorraadkamer incl. wasruimte ca. 23,2 m²;
- technische ruimte, gang en overige ruimtes

B&B accommodaties:

Deze vanaf prijzen welke momenteel gehanteerd worden voor de verschillende hutten zijn:

- 2 persoons scheepshut, € 93,- per nacht, excl. ontbijt
- De Roef, € 140,- per nacht, excl. ontbijt
- Vooronder € 82,- per nacht, excl. ontbijt

Het ontbijt kost € 16,50 p.p.p.n. In de weekenden liggen de prijzen hoger.

Over het schip Vita Nova:

Het schip Vita Nova is gebouwd in 1940. Het schip is een voormalig vrachtschip, welke nog steeds kan varen.

- Afmeting ca. 39,04 x 5,09 meter (exclusief omloop)
- Bouwwerk: J. en J. Plaquet te Peronnes lez. Antoing (België)
- Materiaal casco: staal, geklonken
- Rompvorm: platbodem
- Motormerk: Volvo Penta, Diesel, 150 pk, 1800 rpm.
- Kabola diesel CV, vuilwatertank, WTW-unit, 300 liter warmwaterboiler, 88 liter dieseltank.
- aansluitingen wal: elektra, water en riolering.
- het schip is nog in de vaart.

Er is meer informatie over het schip beschikbaar. Deze kunt u bij ons opvragen.

Vraagprijs:

De vraagprijs voor de B&B inclusief het schip bedraagt € 410.000,-.

Vergunningen:

De huidige exploitant heeft een exploitatievergunning, een drank- en horecavergunning en een terrasvergunning ca. 30 m² (winter en zomerterras, op de wal, direct voor het schip, dagelijks van 09.00 – 23.00 uur)

Huur ligplaats:

De ligplaats wordt gehuurd van Gemeente Amersfoort. De huur bedraagt momenteel € 1.920,13 excl. BTW per kwartaal, zijnde € 640,04 per maand, excl. BTW. (prijspeil 1-1-2024)

Verplichtingen:

Er hoeft geen personeel over genomen te worden. Er zijn geen (leveranciers)verplichtingen.

Kadaster:

Het schip Vita Nova is ingeschreven bij het kadaster.

Bestemmingsplan:

Bekijk het complete bestemmingsplan op www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart

Inventaris:

Compleet ingerichte B&B voorzien van bedden, toiletten, douches, scheepsruim v.v. tafels, stoelen, kasten, keuken voorzien van apparatuur etc.

Openingstijden:

De B&B is momenteel geopend van dinsdag tot en met zondag.

Maandag: Gesloten. Ruimere openingstijden zijn mogelijk.

Aanvaarding/oplevering:

De oplevering kan in overleg plaatsvinden.

Energielabel:

Niet van toepassing.

Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Wij voorzien u graag van alle relevante informatie met betrekking tot dit object. Voor meer informatie over deze prachtige locatie kunt u contact opnemen met:

Klaassen Horecamakelaardij B.V.
Marije Brinkman
06-23087677 of m.brinkman@klaassenbv.nl

Bekijk hier de virtuele tour door het schip:
<https://my.mpskin.com/nl/tour/vitanova>





























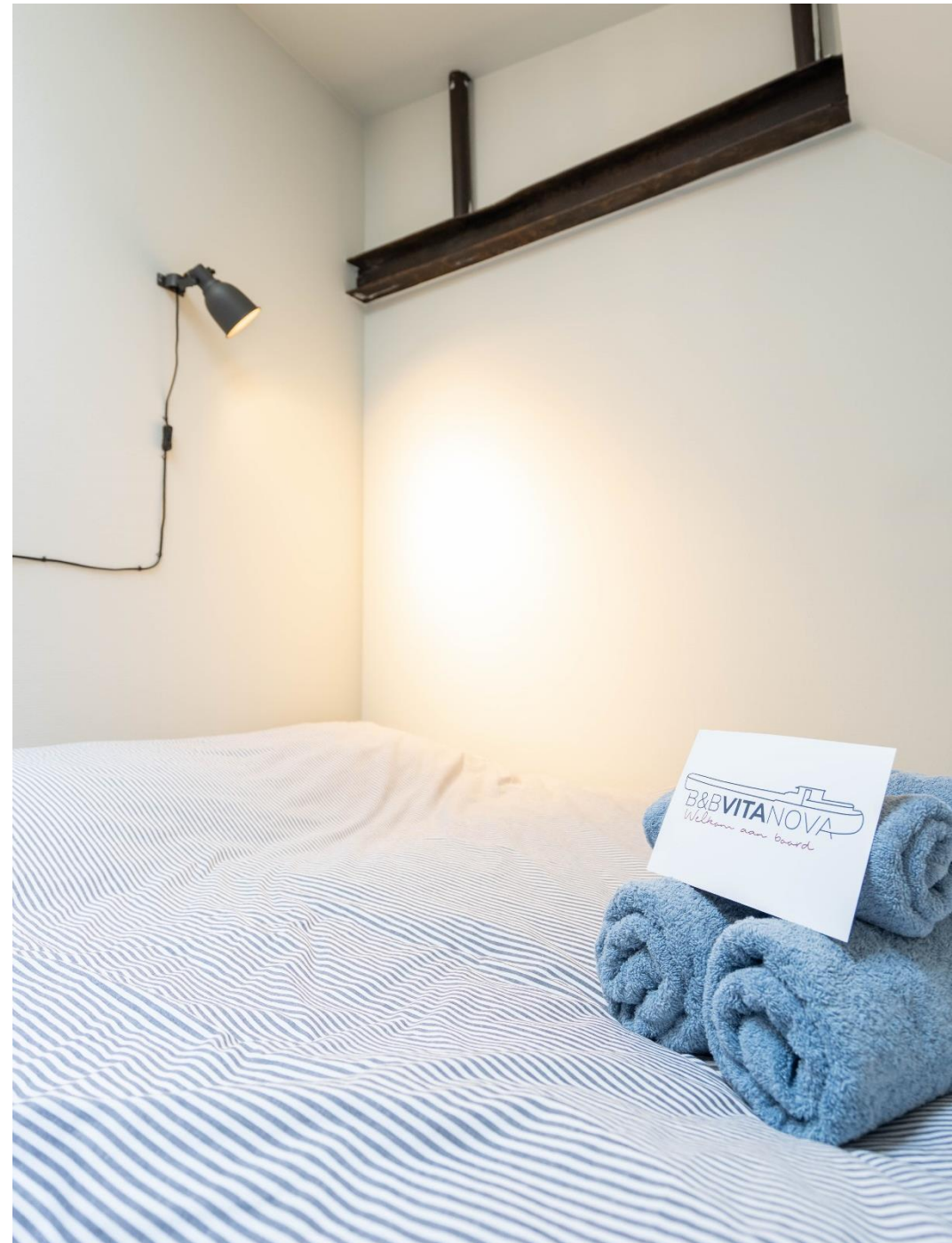




























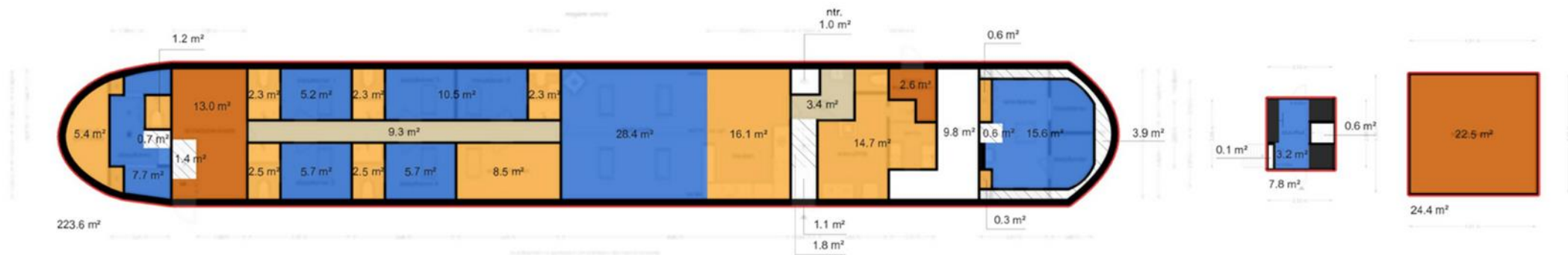


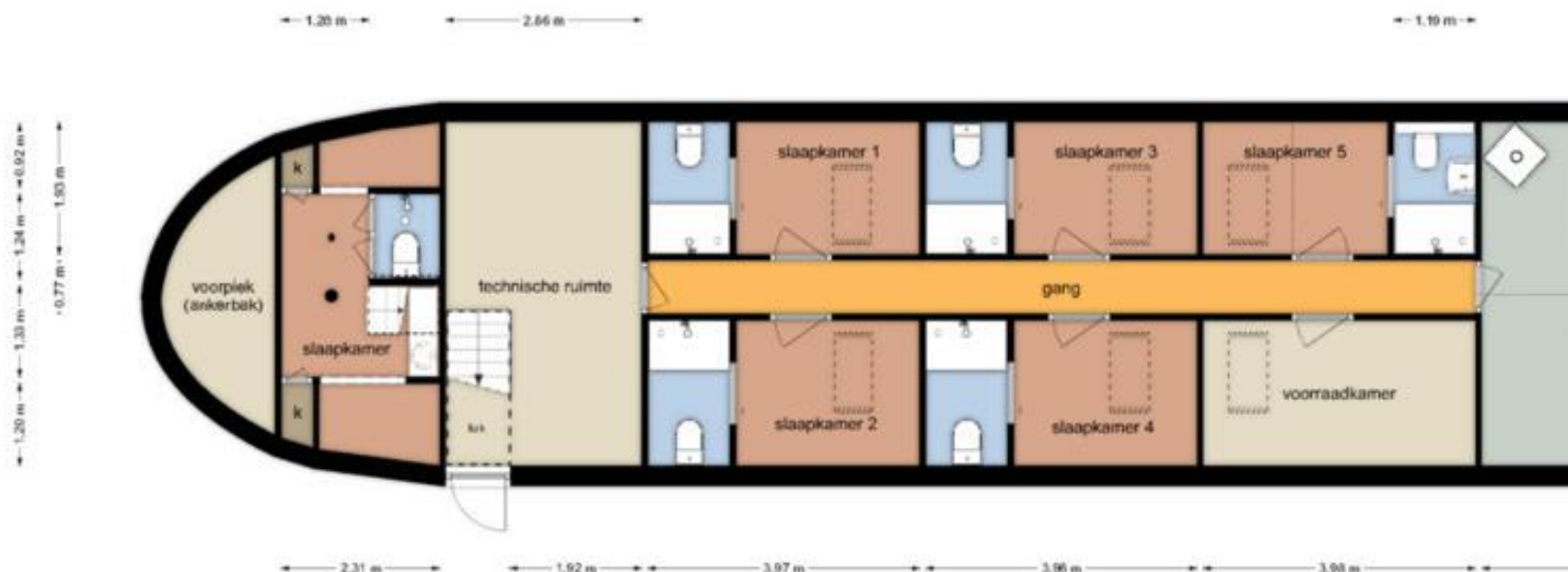






Plattegronden:





Kleine Koppel - Amersfoort
Begane Grond



Meetcertificaat

Object&co

NEN 2580 - M E E T S T A A T

MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPOR CONFORM NEN 2580:2007/C1:2008

EXACT
GEMETEN
oppervlakte
oppervlakte
inhoud

2024-11-26

Datum Meetopname

22 april 2024

Datum Meetrapport

26 april 2024

Meetrapportnr O&C

OC-2024-119699

Meetcertificaat Type A

Ingemeten en gecontroleerd op locatie

Object type

Kantoor-/Bedrijfsruimte

Adres

Kleine Koppel

Postcode/Plaats

3812 PH Amersfoort

Opdrachtgever

Klaassen Vastgoed BV

Adres

Wijkenweg 56b

Postcode/Plaats

3815 KL Amersfoort

Meetbedrijf

Object&co Nederland BV

Opsteller

M. van Essen

Status

Definitief

Verklaring Meetcertificaat A

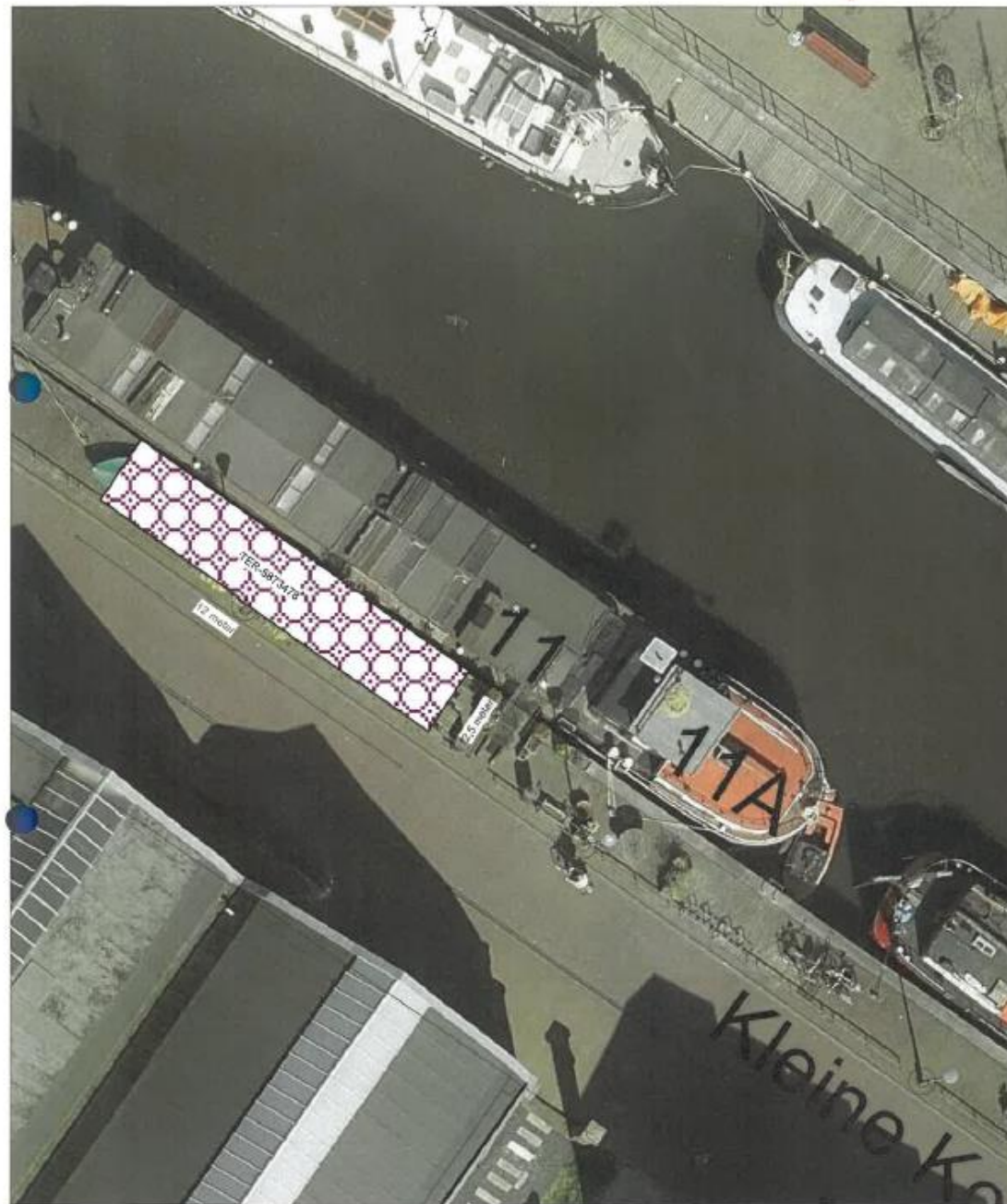
Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

Object&co Nederland BV stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008' en conform de richtlijnen NEN 2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen' - Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

<



Terras:



behorende bij terrasvergunning TER-5873478
Kleine Koppel 11
d.d. 30 november 2018
schaal 1 : 200

Winter en zomerterras
oppervlakte gevelterras = 30 m²

Kadaster (schip):



BETREFT	
VITA NOVA 7663 B ROTT 1951	
UW REFERENTIE	
233297	
GELEVERD OP	PRODUCTIEORDERNUMMER
07-12-2023 - 13:24	A0388464743
VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M	VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
06-12-2023	06-12-2023
BLAD	
1 van 1	

Eigendomsinformatie schepen

ALGEMEEN

Brandmerk	7663 B ROTT 1951
Naam	VITA NOVA
Status brandmerk	Gebrand
Status schip	Voltooid
Verplaatsing / laadvermogen	317,658 M3
Vermeld in stuk	Hyp4 50330/74
Ingeschreven op	26-04-2018 om 09:00
OVERDRACHT EIGENDOM	

GEGEVENS SCHIP

Bouwplaats	PERONNES/BELGIE
Bouwjaar	1940
Soort schip	MOTORSCHIP
Romp materiaal	STAAL
Inrichting	EEN DEK, RUIM, ROEF, VOORONDER, DICHT STUURHUIS EN MACHINEKAMER

GEGEVENS MOTOR

Merk	VOLVO PENTA	
Motornummer	MD100B-158522 225380	Vermogen 150 PK
Plaats motornummer	OP VOORKANT MOTORBLOK	

Disclaimer & contactinformatie

Alle door ons en/of door de eigenaar verstrekte schriftelijke informatie is strikt vertrouwelijk en dient op eerste verzoek te worden geretourneerd. Er heeft door de adviseur geen controle plaatsgevonden op juistheid van de gegevens. Aan de in deze aanbieding vermelde maten kunnen geen rechten worden ontleend. Niets uit deze aanbieding mag op welke wijze dan ook worden vermenigvuldigd en/of gekopieerd dan na schriftelijke toestemming van de adviseur.

De informatie wordt vertrekt onder het voorbehoud van gunning en goedkeuring door de verkoper.

Wij willen u vriendelijk verzoeken geen contact op te nemen met de eigenaar/ondernemers, het personeel, de accountant, leveranciers, brouwerijen en/of derden die in relatie staan tot de eigenaar/ondernemers.

U kunt direct contact opnemen met de betreffende makelaar om een bezichtiging in te plannen of nadere informatie aan te vragen. Alle mondelinge en schriftelijke communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

Klaassen Vastgoedmakelaardij BV

Marije Brinkman

Wiekenweg 56B

3815 KL Amersfoort

Telefoon | 06 - 32087677

E-mail | m.brinkman@klaassenbv.nl



De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij, Klaassen advies en Klaassen Taxaties. Binnen Klaassen zijn makelaars, taxateurs, adviseurs, en specialisten werkzaam in een specifieke regio met ieder hun eigen kennis en ervaring in de betreffende regio. Klaassen is opgericht in 1991 en actief in 21 verschillende regio's in Nederland, verdeeld over verschillende kantoren in Nederland.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en de NRVt.

Wiekenweg 56B | 3815 KL Amersfoort | 033-258 13 30 | www.klaassenbv.nl |

Altijd een Klaassen bedrijfsadviseur,
makelaar en taxateur bij u in de buurt.

Kijk op www.klaassenbv.nl

voor meer informatie.

