

## Bijlage 4 omschrijving Terrein

Deze bijlage geeft een omschrijving van de onderdelen die deel uitmaken van de verkoop van watersport- en recreatiecentrum Hermenzeil.

### *Staat van Verkoop*

Het Terrein wordt 'As is' verkocht, vrij van boedel. Indien er na toewijzing van de winnende Inschrijver in de verkoopfase nog boedel op het Terrein aanwezig is, maakt deze boedel onderdeel uit van de verkoop. De boedel die zichtbaar is op de foto's in deze bijlage maakt geen onderdeel uit van de verkoop.

### *Vragen Terrein open dag*

Tijdens de open dag is een aantal specifieke vragen gesteld over het Terrein. Deze vragen en de antwoorden zijn terug te vinden in bijlage 5 van het Selectiedocument.

Het terrein is circa twee (2,19) hectare groot en bestaat uit:

1. Horecapand met bedrijfswoning en terras
2. Chaletpark/recreatieterrein
3. Botenstalling
4. Woonark
5. Jachthaven
6. Havenkantoor
7. Werkplaats/loods
8. Recreatieruimte met sanitaire voorzieningen



Onderstaand worden de onderdelen deel uitmakend van de verkoop zoals bovenstaand beschreven nader toegelicht.

## 1. Horecapand met bedrijfswoning en terras

**Bouwjaar** het oorspronkelijke pand is gebouwd in 1967. In 1994 is een gedeelte van het pand afgebrand wat in 1995 gedeeltelijk is herbouwd. In 2006 en 2011 is het pand uitgebreid met een serre.

**Oppervlakte** ca. 365 m2

### Omschrijving

Het horecapand met restaurant en café is bestaat uit een terras, serre, een restaurantgedeelte en een cafégedeelte, ieder voorzien van sanitaire voorzieningen. Er is ook een ruime keuken met 'bijkeuken'. Onder het pand is een kleine kelder aanwezig. Het terras bevindt zich aan de noord, oost en westzijde van het pand. De bedrijfswoning met eigen toegangsdeur ligt boven het restaurant en bestaat uit een entree, woonkamer met keuken, badkamer, bergruimte, slaapkamer en een tweede woonkamer.

### Beeldmateriaal buitenzijde pand



## Beeldmateriaal binnenzijde pand



## 2. Chaletpark/recreatieterrein

**Oppervlakte:** circa 2000m<sup>2</sup>

### Omschrijving

In 2009 zijn de vergunningen van de chalets verleend. Op het chaletpark staan 33 chalets van ca 75m<sup>2</sup> en ca 44 m<sup>2</sup> groot. De chalets maken in principe onderdeel uit van de verkoop. Of de chalets worden mee verkocht is onderwerp van gesprek in fase 2, de dialoofase en is afhankelijk van de wensen van de Gegadigden.

### Beeldmateriaal



### 3. Botenstalling

**Oppervlakte:** ca. 2.550m<sup>2</sup>

#### **Omschrijving**

Het betreft een voormalige buitenstalling voor boten. De botenstalling werd tevens voor opslag gebruikt. Deze strook grond valt buiten het bouwvlak. De gemeentegrens ligt direct ten oosten van de botenstalling en loopt richting en in het water in het verlengde van die lijn door. Een gedeelte van de gronden en het water liggen binnen de gemeente Waalwijk.

#### **Beeldmateriaal**



## 4. Woonark

**Bouwjaar:** 2007

**Oppervlakte:** ca.195m<sup>2</sup>

### Omschrijving

De woonark is voorzien van een ruime woonkamer en een ruime open keuken. Naast de keuken is nog een kamer gesitueerd. In de hal vindt u een toilet. Op de benedenverdieping vier slaapkamers, een washok, een technische ruimte en twee badkamers. Rondom de woonark zijn steigers aanwezig die vast verbonden zijn aan de woonark. De woonark wordt vrij van verhuur verkocht.

### Beeldmateriaal



## 5. Jachthaven

### Omschrijving

De jachthaven is gelegen aan het Oude Maasje. Er is plaats voor maximaal 260 boten (op basis van de geldende bestemmingsplannen). Er is een boothelling en een aanmeerplaats van de vroegere (recreatieve) fietsveer naar de Overdiepse Polder. De jachthaven heeft een kade van circa 475 meter lang waarover een voetpad loopt. Vanaf het voetpad zijn 12 steigers bereikbaar die haaks op de kade liggen. De steigers drijven op kunststof vlotten en zijn voorzien van elektra en water. Op diverse plaatsen zijn extra vingersteigers aangelegd. De gemeente heeft een vergunning voor deze steigers.

### Beeldmateriaal



## 6. Havenkantoor

**Bouwjaar:** 1995

**Oppervlakte:** ca. 224m<sup>2</sup>

### Omschrijving

Het betreft een bedrijfspand bestemd om te functioneren als havenkantoor, botenmakelaardij, showroom en ondergeschikte detailhandel (winkelkje). Op de begane grond zijn drie kantoorruimtes en een ruime hal gesitueerd. Ook is er een keuken en toiletvoorziening aanwezig. De verdieping is toegankelijk via een externe stalen trap en bestaat uit een grote open ruimte. Het huidige bestemmingsplan biedt de mogelijkheid op de verdieping drie recreatiestudio's te realiseren.

### Beeldmateriaal



## 7. Werkplaats/loods en parkeerterrein

**Bouwjaar:** 1995

**Oppervlakte:** ca. 326m<sup>2</sup>

### Omschrijving

Op het terrein staat een vrijstaande loods. De loods bevat op de begane grond een kleine werkruimte. Ook is er een verdieping die nu in gebruik is als opslag. De werkplaats/loods heeft voorheen als praathuis/kantine gefungeerd. In 1994 is de vergunning voor de botenloods verleend.

### Beeldmateriaal



## 8. Recreatieruimte

**Bouwjaar:** het sanitair gebouw is gebouwd in 1995, de recreatieruimte is in 1980 gebouwd en was destijds voorzien van een plat dak. In 1996 is het pand geheel verbouwd en is er onder andere een kapconstructie gerealiseerd.

**Oppervlakte:** ca. 227m<sup>2</sup>

### Omschrijving van de ruimtes

- De recreatieruimte betreft een bedrijfspand dat oorspronkelijk bestemd is voor recreatiedoeleinden. Op de begane grond is een grote ruimte geschikt voor recreatiedoeleinden en nog een kleinere ruimte aanwezig. De eerste verdieping bestaat uit een grote ruimte.
- Aangrenzend aan het pand is een sanitair gebouw gesitueerd met een was- en droogruimte, douches en toiletten.

### Beeldmateriaal

