



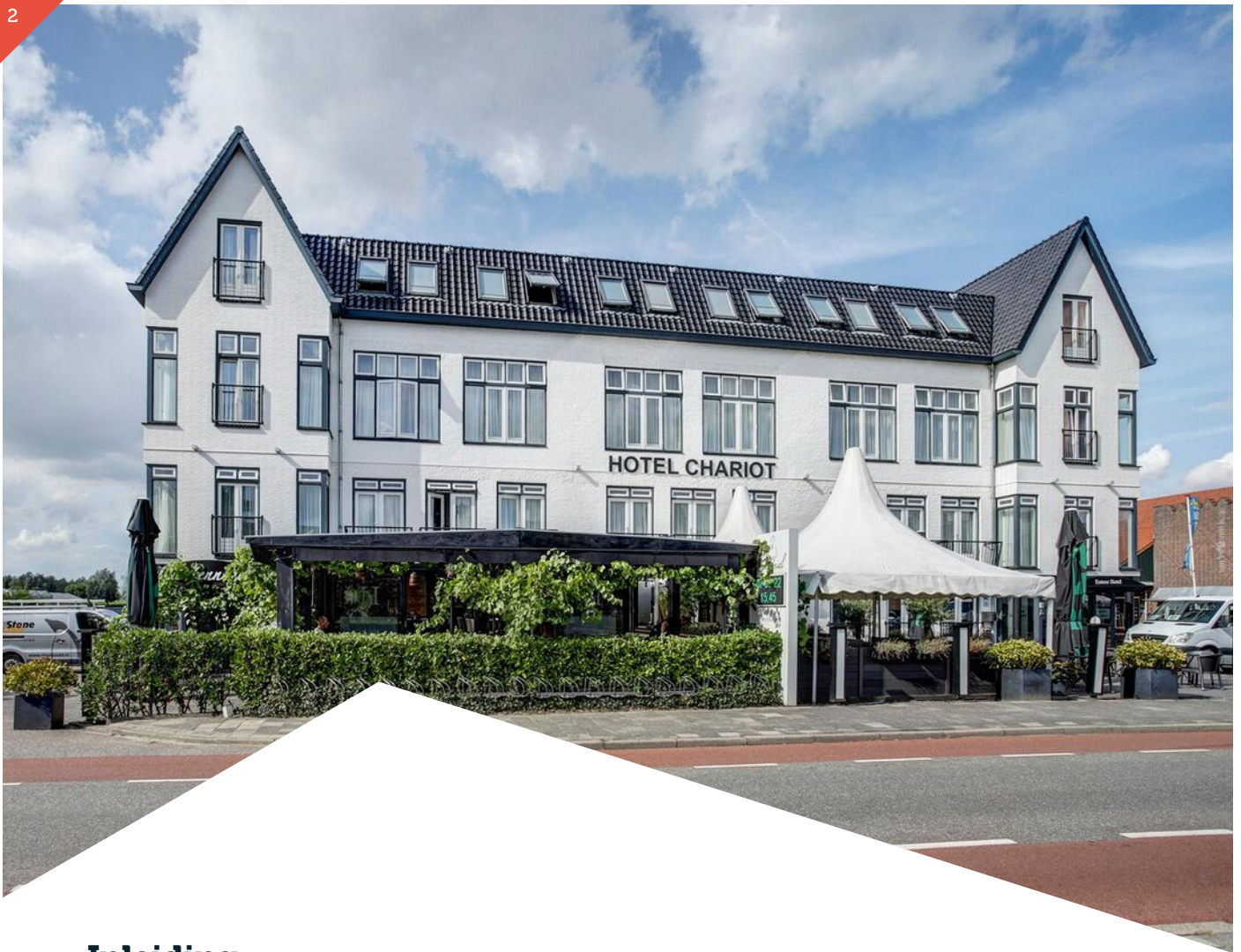
**forvalue**  
vastgoedspecialisten



**Hotel Chariot**

**Oosteinderweg 223 A, 243, 245 en  
245 A te Aalsmeer**





## Inleiding

**Forvalue Vastgoedspecialisten biedt het vastgoed en de bedrijfsexploitatie van Hotel Chariot ter overname aan.**

Het viersterren hotel bevindt zich aan de Oosteinderweg 243 in Aalsmeer en beschikt over 41 hotelkamers en een grill-restaurant en bar met de naam Centennial. Aanpalend bevinden zich twee verhuurde woningen welke zich bevinden aan de Oosteinderweg 245 en 245 A. Daarnaast behoort een grootschalig parkeerterrein met opslagloods aan de Oosteinderweg 223 A tot het aangeboden.

Het beeldbepalende pand heeft een zeer goede zichtbaarheid en herkenbaarheid en is daarnaast uiterst strategisch gelegen ten opzichte van Amsterdam Airport Schiphol. Het hotel biedt momenteel dan ook Park Sleep Sly arrangementen met shuttleservice naar het vliegveld.

Het hoofdgebouw dateert oorspronkelijk uit 1916 maar is in 2009 grondig gerenoveerd en uitgebouwd tot de huidige omvang van circa 1.750 m<sup>2</sup>. Op korte afstand bevindt zich het ruime parkeerterrein (Park Sleep Fly) met opslagloods.

Beide verhuurde woningen beschikken over een entree op de begane grond met hal, meterkast, toilet, trapopgang, woon/eetkamer, keuken, badkamer met douche (één van de woningen beschikt eveneens over een ligbag), wastafel en wasmachine-/drogeropstelling. Op de eerste verdieping bevinden zich in beide woningen drie slaapkamers, toegankelijk via de overloop en een berging op de vloering. Beide woningen beschikken tevens over een kelderruimte.

De eigenaren exploiteren het hotel sinds 1998 maar kijken langzaam uit naar een welverdiend pensioen.



## Bedrijfsomschrijving

Hotel Chariot is geclassificeerd als een viersterrenhotel en is strategisch gelegen nabij Amsterdam Schiphol Airport. De 41 hotelkamers zijn verdeeld over de 1e t/m de 3e verdieping.

- Uitstekende ligging nabij de luchthaven
- Combinatie van hotel en restaurant
- Park Sleep Fly concept
- Bekende naam door bestaan sinds 1999
- In 2009 volledig gerenoveerd

## Kenmerken

### Bestemming

Horeca

### Bouwjaar

1916 (hotelgebouw)  
1935 (woningen)  
1970 (opslagloods)

### Totale oppervlakte hotel

1.750 m<sup>2</sup> VVO

### Totale oppervlakte woningen

111 m<sup>2</sup> GBO (BAG)  
111 m<sup>2</sup> GBO (BAG)

### Totale oppervlakte opslagloods

1.920 m<sup>2</sup> (BAG)

### Aantal hotelkamers

41

### Kadastrale percelen

- Aalsmeer B 9434
- Aalsmeer G 4467
- Aalsmeer G 5690
- Aalsmeer G 5691
- Aalsmeer G 5692
- Aalsmeer G 6012
- Aalsmeer G 6758
- Aalsmeer G 5586
- Aalsmeer G 5577

Totale kadastrale grootte: 5.406 m<sup>2</sup>

status

## Beschikbaar

vraagprijs onroerende- en roerende zaken

**€ 7.100.000,- k.k.\***

\* Verkopers houden zich het recht voor bij uitbreiding van de bestemming of vergunning de vraagprijs voor de onroerende- en roerende zaken te verhogen.





## Geschiedenis

Hotel Chariot is gevestigd in een voormalig schoolgebouw. Op 7 mei 1999 heeft het hotel haar deuren geopend na een grondige en grote verbouwing, waarbij het pand werd getransformeerd naar een hotel.

In 2009 is het gehele hotel uitgebreid naar 41 hotelkamers.

## Locatie & Ligging

De objecten bevinden zich aan de Oosteinderweg 223 A, 243, 245 en 245-A in Aalsmeer. Het hoofdgebouw heeft een vrijstaande ligging aan de weg met een uitstekende zichtbaarheid. De verhuurde woningen (245 en 245-A) bevinden zich direct achter het hoofdgebouw en de (opslag)loods(opslag)loods welke tevens wordt gebruikt ten behoeve van het Park Sleep Fly conceptconcept bevindt zich op loopafstand van het hotel.

Aalsmeer telt circa 32.500 inwoners. De gemeente maakt onderdeel uit van de plusregio Stadsregio Amsterdam. Aalsmeer staat wereldwijd bekend om de bloemenveiling. Het voormalige bloemenveilinghuis bevindt zich nog altijd direct achter het hotel. Met name in de zomermaanden kent Aalsmeer een hoge mate van toerisme en recreatie door de ligging aan de Westeinderplassen. De recreatie richt zich dan ook met name op watersporters en natuurliefhebbers.

### Bereikbaarheid

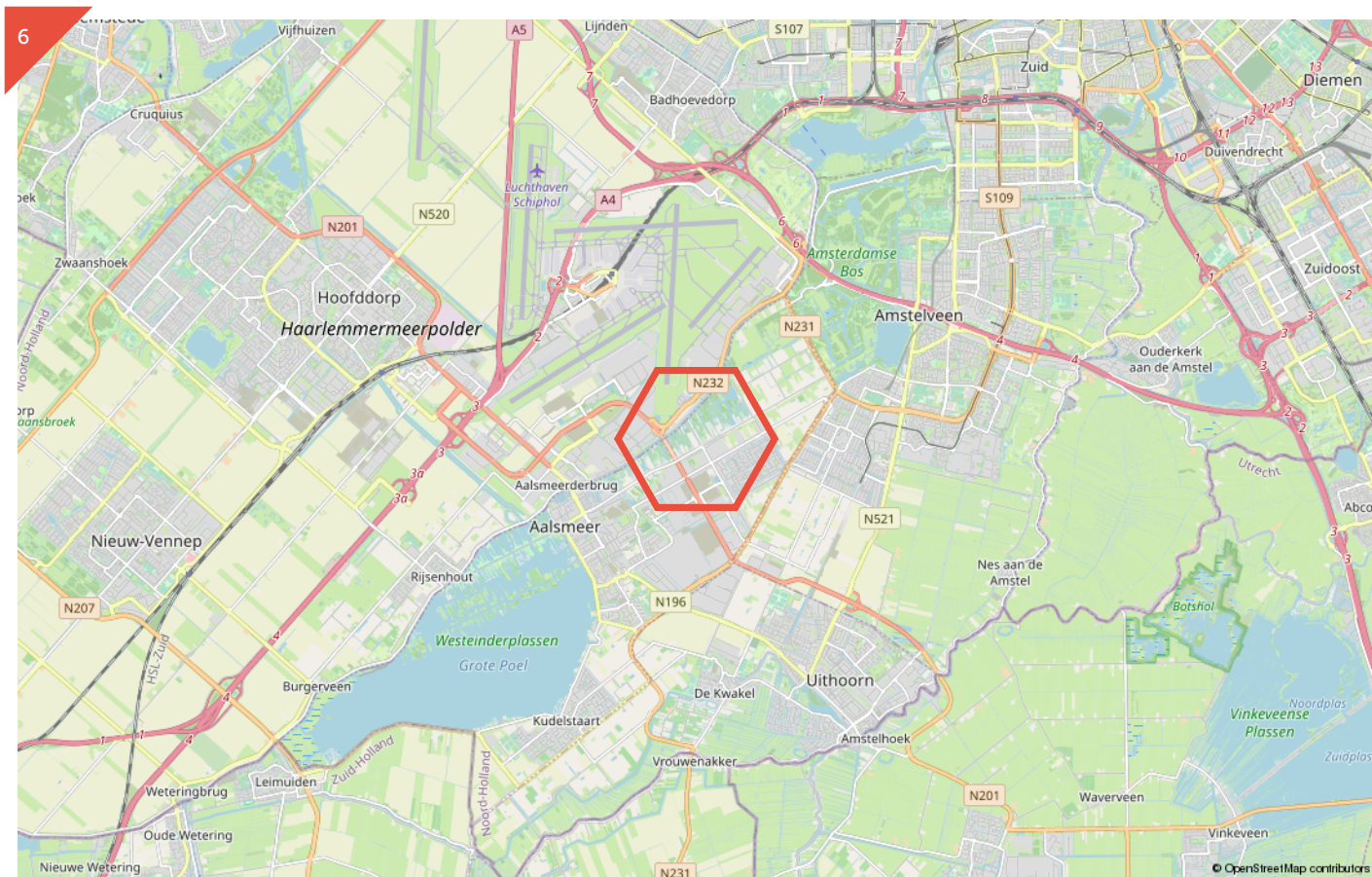
Het hotel heeft een goede bereikbaarheid. Vanaf de provinciale weg N201 is het binnen vier minuten per auto te bereiken. Amsterdam is in circa 15 minuten te bereiken en snelwegen richting andere grote steden als Haarlem, Utrecht of Rotterdam/Den Haag zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Amsterdam Schiphol Airport is binnen circa 10 minuten te bereiken.

Ook de bereikbaarheid per openbaar vervoer is relatief goed. De dichtsbijzijnde bushalte betreft Bushalte Machineweg, op circa 7 minuten loopafstand. Hier vertrekken meerdere keren per uur bussen naar Aalsmeer Busstation en Bijlmer ArenA.

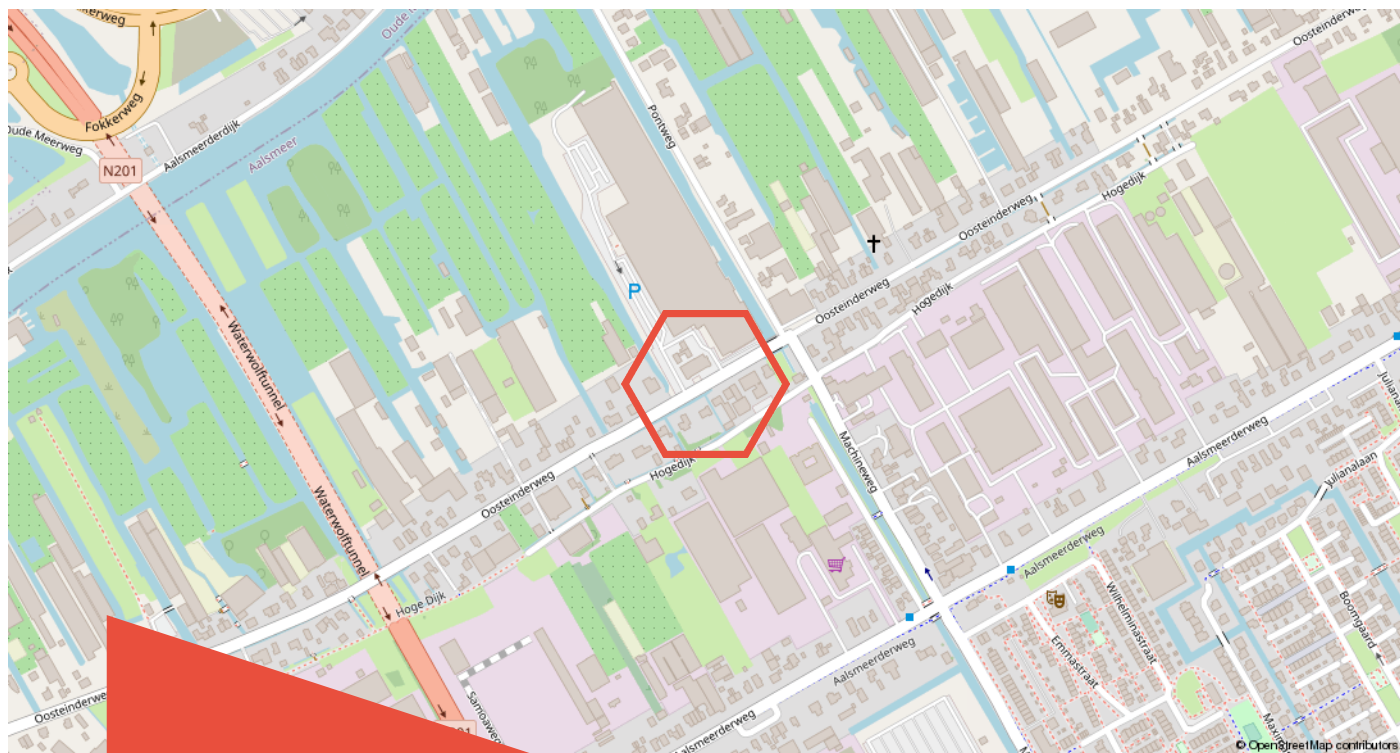
### Parkeervoorzieningen

Voor het hotel is op eigen terrein plaats voor circa 10 auto's. Daarnaast zijn er op korte afstand nog eens circa 20 parkeerplaatsen beschikbaar. Daarnaast geldt langs de openbare weg gratis parkeren. De gemeente Aalsmeer hanteert als parkeernorm dat er 0,6 parkeerplaatsen beschikbaar moeten zijn per hotelkamer, ofwel 25 parkeerplaatsen. Het bevindt zich met het huidige parkeeraanbod ruim binnen de gestelde marges.





▲ Oosteindeweg 243, 245 en 245-A, 1432 AT Aalsmeer



**Locatie**





## Bestemmingsplan

De objecten bevinden zich in het gebied waar bestemmingsplan 'Oosteinderweg 2020' van toepassing is. Het hoofdgebouw heeft de enkelbestemming 'Horeca' met de functieaanduiding 'horeca van categorie 5'. Daarnaast is de dubbelbestemming 'Waarde - Archeologie 2' van toepassing.

Conform de bestemming is op de locatie horeca van categorie 5 toegestaan met daarbij behorende bouwwerken, terrassen, tuinen en erven en ontsluitingswegen, parkeervoorzieningen en andere verhardingen ten dienste van de bestemming.

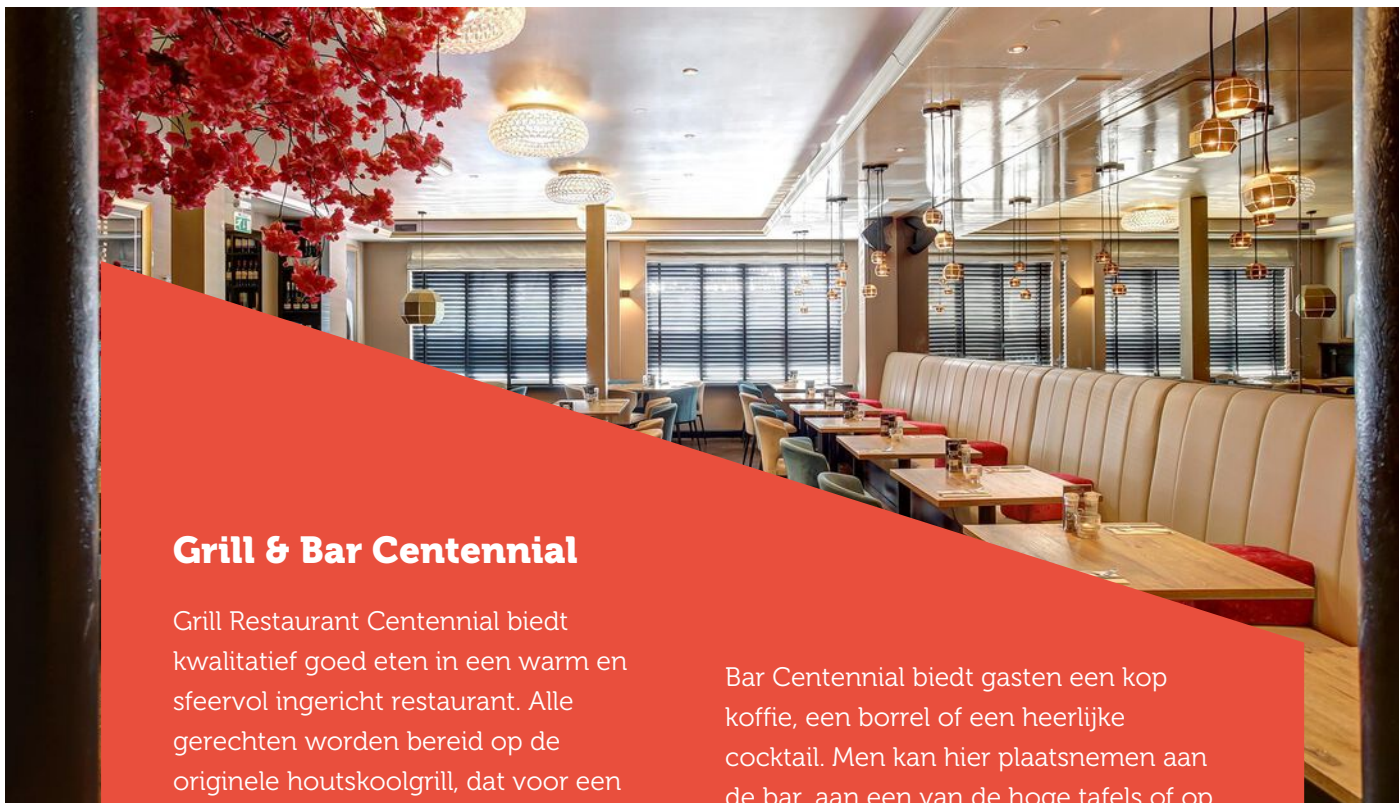
Onder horeca van categorie 5 wordt verstaan:

Een bedrijf, dat is gericht op het verschaffen van logies en het daarmee verband houdende ter plaatse nuttigen van voedsel en dranken en al dan niet, oondergeschikt daaraan, ruimte biedt voor vergaderingen en cursussen.

De dubbelbestemming ziet toe op de bescherming en het behoud van de archeologische waarden.

Voor de volledige planinformatie kunt u contact opnemen met de makelaar.





## Grill & Bar Centennial

Grill Restaurant Centennial biedt kwalitatief goed eten in een warm en sfeervol ingericht restaurant. Alle gerechten worden bereid op de originele houtskoolgrill, dat voor een unieke smaak zorgt. Dit alles wordt gecombineerd met een ruim assortiment wijnen.

Grill Restaurant Centennial staat voor hoge kwaliteit in een huiselijke no-nonsense sfeer. Het restaurant beschikt daarnaast over een mooie lounge om iets te drinken.

Aan de voorijde is een overdekt terras aanwezig.

Bar Centennial biedt gasten een kop koffie, een borrel of een heerlijke cocktail. Men kan hier plaatsnemen aan de bar, aan een van de hoge tafels of op de sofabank. Tevens is het mogelijk hier een receptie of feestavond te organiseren.

Het restaurant is zeven dagen per week geopend. Het ontbijt is dagelijks van 06:30 uur tot 10:00 uur. De keuken is dagelijks geopend van 12:00 uur tot 23:00 uur. Bar Centennial is dagelijks geopend van 10:00 uur tot 24:00 uur waarbij van 12:00 uur tot 14:00 uur lunch wordt geserveerd.





## Terras

- Grotendeels overdekt
- Ruimte voor circa 60 personen
- Volledig op eigen grond







## Hotel

Het hotel beschikt in totaal over 41 hotelkamers, verdeeld over de eerste, tweede en derde verdieping. Op de eerste en de tweede verdieping zijn beide 13 kamers gevestigd en op de derde verdieping bevinden zich nog eens 15 kamers.

Het hotel beschikt over een vijftal verschillende kamertypen:

- Standaard kamer
- Standaard kamer met 2 aparte bedden
- Standaard kamer de luxe
- Familiekamer
- Junior suite

Alle kamers zijn voorzien van een kingsize bed, een flatscreen televisie, kluis, gratis wifi, haardroger, radio, telefoon en een volledig ingerichte en ruime badkamer (deels met bad).

Op alle hotelkamers zijn daarnaast koffie- en theefaciliteiten aanwezig en een aantal kamers heeft de beschikking over een balkon. De overige kamers hebben een Frans balkon.

Bijna alle hotelkamers zijn met een lift bereikbaar.



## Bouwaard

Het hoofdgebouw is in 1916 gebouwd als school en in 1999 geheel verbouwd tot hotel. In 2009 is het pand gerenoveerd. De woningen dateren uit circa 1935.

De objecten zijn voorzien van:

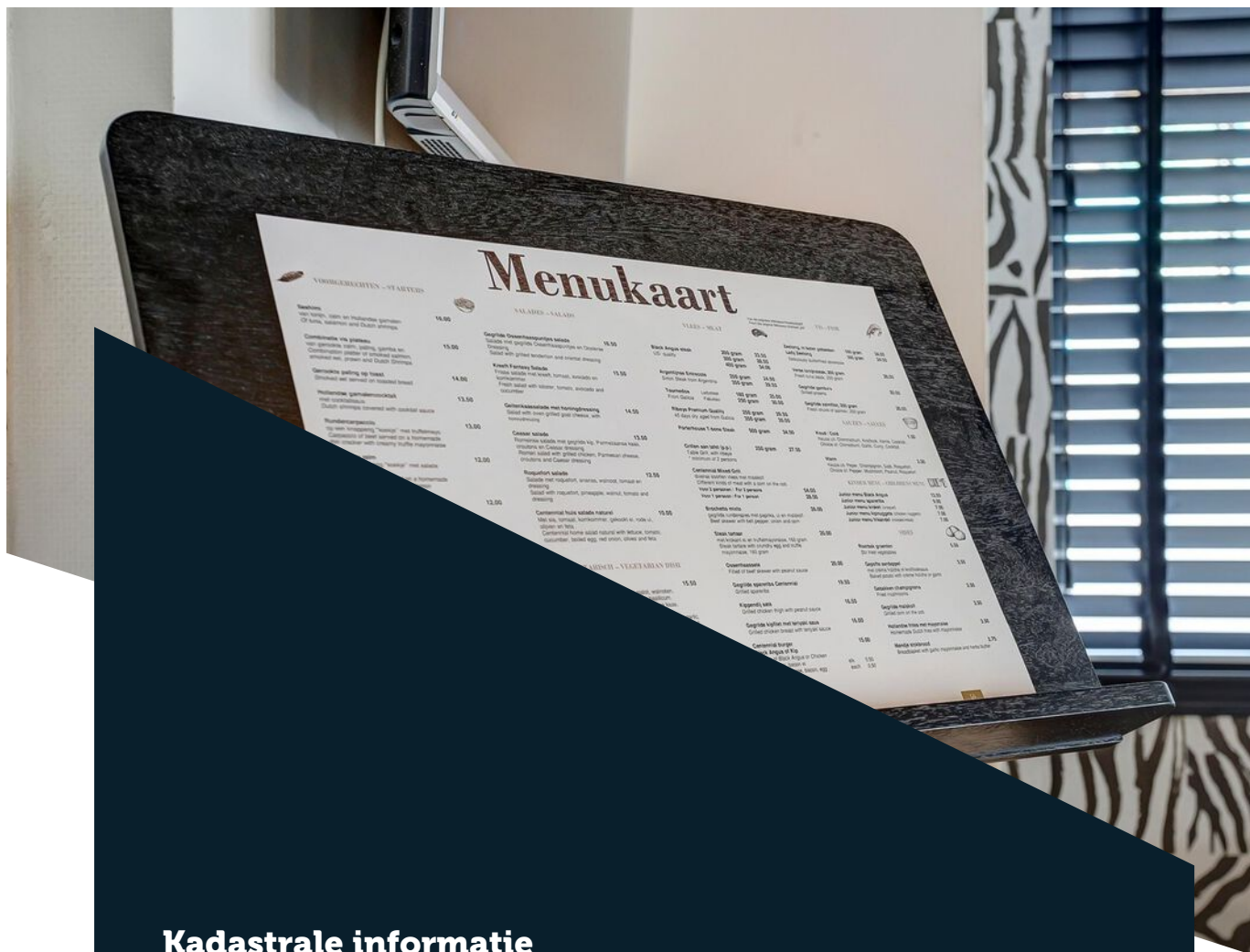
- Traditionele bouwaard
- Metselwerk gevels (deels voorzien van pleisterwerk)
- Betonnen vloeren op de begane grond en houten vloeren op de verdiepingen
- Dubbele beglazing
- Deels schuine en deels platte daken

## Installaties en aansluitingen

Onderstaand een opsomming van de installaties:

- Gasgestookte cv-ketels (Remhea en Nefit)
- 500 liter boilers (Nibe)
- Verwarming middels vloerverwarming en radiatoren
- Elektrische installatie met voldoende groepen, aardlekschakelaars en krachtstroom
- Brandmeldinstallatie (aangesloten op een meldkamer)
- Luchtbehandeling
- Zonneschermen
- Airconditioning
- Mechanische ventilatie
- Liftinstallatie
- Vetvangput
- Aangesloten op het openbaar riool





## Kadastrale informatie

**Aalsmeer B 9434**

Grootte: 37 m<sup>2</sup>

Omschrijving: Erf - tuin

**Aalsmeer G 4467**

Grootte: 206 m<sup>2</sup>

Omschrijving: Wonen

Publiekrechtelijke beperking: erfgoedwet

**Aalsmeer G 5690**

Grootte: 905 m<sup>2</sup>

Omschrijving: Bedrijvigheid (horeca)

**Aalsmeer G 5691**

Grootte: 2 m<sup>2</sup>

Omschrijving: Erf - tuin

**Aalsmeer G 5692**

Grootte: 16 m<sup>2</sup>

Omschrijving: Terrein (natuur)

**Aalsmeer G 6012**

Grootte: 1 m<sup>2</sup>

Omschrijving: Erf - Tuin

**Aalsmeer G 6758**

Grootte: 240 m<sup>2</sup>

Omschrijving: Wonen

Publiekrechtelijke beperking: erfgoedwet

**Aalsmeer G 5586**

Grootte: 3.947 m<sup>2</sup>

Omschrijving: Bedrijvigheid (kas)  
Erf - tuin

**Aalsmeer G 5577**

Grootte: 52 m<sup>2</sup>

Omschrijving: Wegen

**Financiële informatie**

In overleg kunnen wij relevante financiële gegevens ter beschikking stellen, over het algemeen tijdens een persoonlijk gesprek.

**Personeel**

Overeenkomstig artikel 7.662 e.v. van het Burgerlijk Wetboek dient het aanwezige personeel te worden overgenomen.

**Inventaris**

De gehele inventaris is volledig in eigendom.

**Voorraad**

De aanwezige voorraad valt buiten de vraagprijs en dient op de dag van overdracht tegen inkoopprijs te worden overgenomen.

**Vraagprijs**

De vraagprijs is bepaald op € 7.100.000,- kosten koper. Verkoper houdt zich het recht voor de vraagprijs te verhogen bij uitbreiding van de bestemming of vergunningen.

**Verrekende kosten**

De doorlopende en vooruitbetaalde kosten die door verkoper vooruitbetaald zijn, zullen naar rato tussen partijen worden verrekend.

**Aanvaarding**

In overleg



## Aanvullende informatie

|                                                                                  |                                                                                           |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rechtsvorm                                                                       | Commanditaire vennootschap<br>(er wordt uitgegaan van een<br>passiva/activa transactie)   |
| Eigendom                                                                         | Volledig eigendom                                                                         |
| Personen in vaste dienst                                                         | Ja                                                                                        |
| Alcoholwet                                                                       | Ja                                                                                        |
| Gebruiksvergunning                                                               | Ja                                                                                        |
| Speelautomaten                                                                   | Nee                                                                                       |
| Vetvangput                                                                       | Ja                                                                                        |
| Terras vergunning                                                                | Nee (eigen terrein)                                                                       |
| Brouwerij afname verplichtingen                                                  | Onbekend                                                                                  |
| Brouwerij bruikleenovereenkomst                                                  | Onbekend                                                                                  |
| Kettingbedingen                                                                  | Ja                                                                                        |
| Voorkeursrechten / Bijzondere bepalingen                                         | Nee                                                                                       |
| Leasecontracten                                                                  | Onbekend                                                                                  |
| Legionella preventie                                                             | Ja                                                                                        |
| Huur/huurkoopcontracten                                                          | Onbekend                                                                                  |
| Beslagen op inventaris of onroerende zaak                                        | Nee                                                                                       |
| Brandpreventie goedgekeurd                                                       | Ja                                                                                        |
| Warenwet goedgekeurd ( <a href="https://www.nvwa.nl/">https://www.nvwa.nl/</a> ) | Ja                                                                                        |
| Boetes/overtredingen/lasten/dwangsommen                                          | Nee                                                                                       |
| Energielabel                                                                     | Ja (A-label, geldig tot<br>29-11-2032)                                                    |
| Monument                                                                         | Deels Rijksmonument volgens<br>de Monumentenwet 1988<br>(voormalige<br>congiërgewoningen) |
| Voldoet aan Wet Milieubeheer                                                     | Ja                                                                                        |

### Vrijblijvendheid

Deze presentatie is vrijblijvend en informatief bedoeld. Forvalue is afhankelijk van de kwaliteit van de door derden aangeleverde informatie. Daarom kan Forvalue niet altijd aansprakelijk worden gesteld voor de juistheid van deze informatie. Aan eventuele onvolkomenheden kunnen geen rechten worden ontleend.

### Ontbindende voorwaarden

Een koop kan tot stand komen onder voorbehoud van ontbindende voorwaarden. Dat wil zeggen dat de koop tot stand komt en ontbonden kan worden indien aan bepaalde – ontbindende – voorwaarden niet is voldaan. Gebruikelijke ontbindende voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering.

### Ouderdomsclausule

Voor oudere objecten kan de makelaar besluiten een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst op te nemen. In zulke gevallen is het verstandig de verkopende makelaar de ouderdomsclausule toe te laten lichten.

### Asbestclausule

De makelaar kan namens de verkopende partij een asbestclausule toevoegen in de koopovereenkomst. Hierin wordt de verkoper gevrijwaard van eventuele aanwezigheid van asbest in het gekochte object. Wanneer een verkoper op de hoogte is, of had kunnen zijn, van de aanwezigheid van asbest dient de verkoper dat te melden.

### Onderzoekplicht

Een kopende partij heeft een onderzoeksplicht, waarbij deze partij ook een inspanningsverplichting heeft om onderzoek te doen naar de staat van het verkochte object. De onderzoekplicht houdt in dat de koper zowel de bouwkundige als de juridische staat van een object en de onderneming moet onderzoeken. Wij adviseren u alle gegevens te controleren. Wij zijn graag bereid u hierbij te helpen. Om discretie te betrachten, vragen wij u eerst met Forvalue contact op te nemen. Mogelijk heeft Forvalue de gegevens al in het dossier.

### Wet Bibob

De Wet Bibob (Wet Bevordering Integriteit door het Openbaar Bestuur) geeft gemeenten de bevoegdheid om vergunningen te weigeren of in te trekken. Dit kan als er sprake is van een ernstig gevaar dat de vergunning (mede)gebruikt zal worden ten behoeve van de benutting van voordelen uit criminele activiteiten of dat de vergunning gebruikt zal worden voor het plegen van een strafbaar feit.

Het is ook mogelijk dat de gemeente extra voorwaarden stelt aan de aanvraag. Bij transacties kan de Wet Bibob vertraging in het proces opleveren.

### Wwft richtlijnen

De Wwft is wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme. Een NVM-makelaar is bij bemiddeling aan- of verkoop verplicht een clientonderzoek uit te voeren. De NVM makelaar dient er zeker van te zijn dat er geen geld witgewassen wordt of een terroristische activiteit mee wordt gefinancierd. Mocht er een vermoeden zijn meldt de NVM-makelaar dat bij de daarvoor bestemde autoriteiten.

### AVG

Persoonsgegevens vallen onder de algemene verordening gegevensbescherming (AVG). Voor de privacyverklaring wordt verwezen naar de website van Forvalue vastgoedspecialisten

### Zekerheidstelling/ waarborgsom/ bankgarantie

Na het ondertekenen of zoveel later partijen overeenkomen, dient koper een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten tot zekerheid voor de nakoming van de verplichting van koper. Deze waarborgsom zal bij de notaris worden gestort als er sprake is van onroerende zaak of op Stichting Derdengelden Forvalue vastgoedspecialisten, als er sprake is van de verkoop van een bedrijfsexploitatie in een gehuurd pand of alle andere gevallen. Indien de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt koper deze rente toe. Het is ook mogelijk een bankgarantie van 10% van de koopsom te stellen in plaats van een waarborgsom te storten.

### Keuze Notaris

De koper betaalt de notaris en is dan ook vrij om te kiezen bij welke notaris de eigendomsoverdracht moet plaatsvinden. Tenzij anders staat vermeld in de brochure.

### Algemeen

De vermelde oppervlakte (m<sup>2</sup>) is uitdrukkelijk niet vastgesteld op basis van normering NEN 2580. De vermelde oppervlakte is indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Wij verzoeken u de verstrekte informatie zo discreet mogelijk te behandelen, niet te vermenigvuldigen (kopiëren, scannen o.i.d.) of aan derden ter hand te stellen. Ook verzoeken wij u dringend niet rechtstreeks contact op te nemen met de ondernemers, zijn personeel of andere personen die een relatie met het bedrijf hebben. Men is namelijk veelal niet op de hoogte van de verkoop. Alle benodigde relevante informatie is via ons kantoor, Forvalue vastgoedspecialisten, te verkrijgen.

Een bezichtiging van het bedrijf vindt alleen plaats na afspraak en in aanwezigheid van de vermelde makelaar of een door hem aan te wijzen plaatsvervanger. Indien u uw nieuwsgierigheid niet kan onderdrukken, kunt u het bedrijf als gast een bezoek brengen tijdens openingstijden. Gedraag u dan a.u.b. als gast en laat niets merken aan medewerkers en de ondernemer(s).

Als u opmerkingen of vragen heeft kunt u altijd met ons kantoor contact opnemen.





## Over Forvalue

Forvalue is opgericht door Dorus Helsen en Koos Schreuder, met als doel gespecialiseerde diensten te kunnen bieden op het gebied van complex exploitatiegebonden vastgoed.

Wij ondersteunen bij het aan- en verkopen van een horecabedrijf. Forvalue is gespecialiseerd in het bepalen van de waarde van exploitatiegebonden vastgoed. We zijn als geen ander in staat het bedrijf dat u op het oog heeft op waarde te schatten en u te adviseren en begeleiden bij de aankoop, aanhuur, verkoop of verhuur. Door te kiezen voor Forvalue als horecamakelaar kiest u voor zekerheid en goede begeleiding. Forvalue zorgt voor een onafhankelijk oordeel van de waarde van (het pand van) de onderneming. We adviseren u over de gevraagde (huur)prijs en geven u inzicht in de mogelijkheden van het pand en de onderneming.

Naast bemiddelingswerkzaamheden vallen taxaties ook onder het specialisme van Forvalue. U mag contact met ons opnemen voor de taxatie van exploitatiegebonden vastgoed. Horecataxaties vertegenwoordigen het grootste deel van de taxaties die Forvalue uitvoert. De taxaties die Forvalue uitvoert voldoen aan landelijke regelgeving, waardoor u ervan verzekerd bent dat onze taxaties uniform en transparant uitgevoerd worden.

Forvalue heeft Nederland als werkgebied. We bedienen niet alleen onze eigen regio, maar zijn actief in het hele land. Door onze centrale vestiging is reistijd geen bezwaar. Onze passie ligt in het ontoegankelijk gemaakt toegankelijk maken.



## **Tot slot**

Voor meer informatie kunt u altijd  
vrijblijvend contact met ons opnemen:

Dorus Helsen  
[info@forvalue.nl](mailto:info@forvalue.nl)

Forvalue vastgoedspecialisten  
Stadsring 109  
3811 HP Amersfoort  
Tel: 033-8003225





**forvalue**  
vastgoedspecialisten

T  
E  
W

033 - 80 03 225  
info@forvalue.nl  
[www.forvalue.nl](http://www.forvalue.nl)

