

TE HUUR BIJ INSCHRIJVING:
ONDERGROND TANKSTATION GOUDSEWEG 131 BODEGRAVEN





Imagecredits: GoogleStreetview

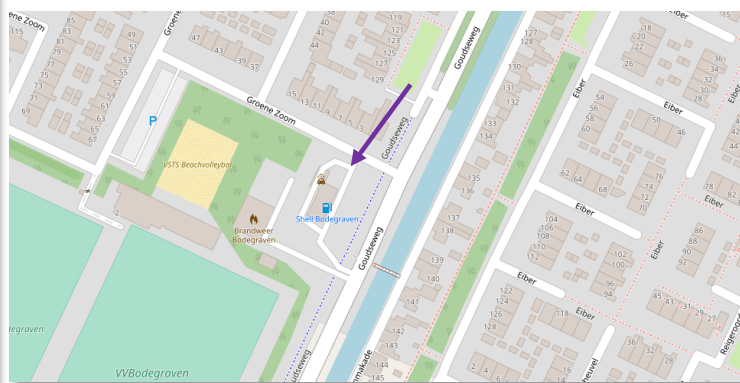
In opdracht van de gemeente Bodegraven Reeuwijk organiseert BZO Tankstations een inschrijving op de huurrechten op de ondergrond van de tankstation gelegen aan de Goudseweg 131 in Bodegraven. Deze grond is de afgelopen decennia door Shell Nederland Verkoopmaatschappij ('Shell') van de gemeente Bodegraven Reeuwijk gehuurd.

Het door de gemeente Bodegraven Reeuwijk te verhuren kavel heeft een grootte van 1.250 m² en zal worden verhuurd voor een periode van tien jaar, met de geclausuleerde mogelijkheid van een aansluitende optieperiode van vijf jaar. De beoogde ingangsdatum van de nieuwe huurovereenkomst is 1 november 2023. Het huurrecht zal worden gecombineerd met een op het te verhuren perceel te vestigen huurafhankelijk recht van opstal. De jaarlijkse huursom voor de locatie bedraagt € 90.000,- per jaar (aanvangshuur ex BTW, jaarlijks te indexeren op basis van CPI). Bij de inschrijving dient een bieding te worden uitgebracht op een eenmalige, aan het begin van de huurovereenkomst, aan de gemeente verschuldigde 'entrance fee'.

De inschrijving wordt gehouden onder een voorbehoud van gunning en staat onder toezicht Van der Meulen, Kock & Ubach Notarissen te Waddinxveen.

De sluitingsdatum van deze inschrijving is **2026 april 2023 om 10.00 uur.**

De Goudseweg loopt langs het water vanuit het centrumgebied van Bodegraven naar de aansluiting met de N11 en de A12. De tankstationlocatie ligt aan de westzijde van de Goudseweg en daarmee uitvallend naar het hoofdwegennet. De tankstationlocatie ligt naast de brandweerkazerne van Bodegraven en aan de rand van de wijk Dronenwijk.



Imagecredits: GoogleEarth

Ligging indicatief. Aan deze afbeelding kunnen geen rechten ontleend worden.

'Going concern'-overdracht

De gemeente Bodegraven Reeuwijk is met de huidige huurder overeengekomen dat het huurrecht op deze locatie op 'going concern'-basis in veiling worden gebracht. Dit betekent dat na afloop van de bestaande grondhuurovereenkomst met Shell, het nieuwe huurrecht wordt uitgegeven met handhaving van de bestaande onder- en bovengrondse opstallen en installaties van het bestaande tankstation. In het digitale biedboek zijn de opstallen installaties uitvoerig gedocumenteerd en is een inventarislijst opgenomen met (roerende) zaken die wel en niet onder de overdracht door Shell aan een eventuele nieuwe huurder vallen. Een opvolgende huurder is ook verplicht om het op het tankstation werkzame vaste medewerkers in dienst te nemen.

Opstalwaarde

De onder- en bovengrondse opstallen behorende tot het tankstation zijn door Ingenieursbureau IOB getaxeerd op basis van de gecorrigeerde vervangingswaarde methode. Deze 'opstalwaarde' is getaxeerd op: € 80.189,-. De brutolooisom van het over te nemen personeel (4,54 FTE) bedraagt € 127.746,07.

Voornoemde opstalwaarde dient door de eventuele nieuwe wederpartij van de gemeente Bodegraven Reeuwijk aan de notaris te worden voldaan in het kader van de vestiging van het huurafhankelijk opstalrecht. De notaris draagt in dat geval zorg voor de betaling aan de afgaande huurder.

Bezichtiging

Voor geïnteresseerde partijen bestaat de mogelijkheid om het tankstation op 22 maart 2023 tussen 10.30 en 11.30 te bezichtigen en is er een medewerker van Shell aanwezig om eventuele vragen te beantwoorden. Voorafgaande en tijdige aanmelding is noodzakelijk om aan deze bezichtiging deel te kunnen nemen.

Verduurzaming

Hoewel in het kader van deze inschrijving het tankstation in de bestaande staat op 'going concern'-basis over gaat naar de partij die de inschrijving wint, dient deze partij rekening te houden met het uitvoeren van een tweetal verplichtingen die door de gemeente aan de toekomstige exploitatie in het kader van duurzaamheid worden gesteld. Dit betreft enerzijds de verplichting tot het plaatsen van twee snelladers met een laadcapaciteit van tenminste 150kWh en anderzijds de verplichting om de luifel van het tankstation te voorzien van zonnepanelen. Beide verplichtingen worden expliciet opgenomen in de huurovereenkomst en zijn gebonden aan realisatietermijnen waarvan alleen bij uitzondering kan worden afgeweken.



Toegang dataroom en Vragen

Voor deze inschrijving is een biedboek samengesteld dat wordt ontsloten middels de digitale dataroom van BZO Tankstations. Deze dataroom is vanaf 2 februari 2023 op aanvraag toegankelijk.

Voor het aanvragen van toegang tot de dataroom richt u zich uitsluitend per email tot Wiebe Alzerda Winkel via alzerdawinkel@bzo-tankstations.nl.

Alle vragen aangaande de inhoud van het biedboek dienen uitsluitend via de Q&A-module van de dataroom te worden gesteld. Een ieder die toegang heeft tot deze dataroom krijgt automatisch melding van de vragen, de daarop gegeven antwoorden alsmede eventuele aanvullingen of wijzigingen van de in de dataroom opgenomen documenten.

Over BZO Tankstations

BZO Tankstations is in 1999 opgericht door Wiebe Alzerda Winkel en is een gerenommeerd, onafhankelijk in de tankstationbranche gespecialiseerd adviesbureau. BZO Tankstations werkt uitsluitend voor overheden en daaraan gelieerde organisaties. Opdrachtgevers zijn vele Nederlandse gemeenten en provincies maar ook ontwikkelingsmaatschappijen waar overheden als aandeelhouder in participeren.

De werkzaamheden van BZO Tankstations richten zich op de waardering van bestaande en nieuwe locaties, de uitgifte van huurrechten, bemiddeling bij verkoop, het organiseren van veilingen en openbare inschrijvingen en beleidsmatige advisering.

