



## Te koop met BOG: wijngaard, villa en B&B met mogelijkheid voor een exclusief boutique hotel in Portugal

**BOG:** € 1.750.000,- k.k.

De wijngaard, waarvan de business bestaat uit wijnbouw en een B&B, ligt in het noorden van Portugal. De wijnen hebben zeer goede tot uitstekende beoordelingen. Ze worden vooral geëxporteerd naar o.a. Nederlandse top restaurants en naar het verre oosten. Dit is mede te danken aan een geheel eigen kijk op de manier waarop de wijnranken behandeld worden en aan de manier waarop het vinificatieproces is georganiseerd.

Direct naast de wijnkelder bevindt zich een schitterend proeflokaal dat voor meerdere doeleinden gebruikt kan worden. Momenteel zijn er zes ruime kamers met eigen badkamer, een riante eetzaal, diverse terrassen en huiskamers.

Het zeer grote hoofdgebouw (gelegen midden in de wijngaard) wordt nu gebruikt als riante woning voor de eigenaren en als B&B met zes gastenkamers, allen met eigen badkamers. Ook is hier de wijnmakerij gevestigd.

*De huidige eigenaren willen van hun pensioen in Nederland gaan genieten en binnen het bedrijf en/of de familie is geen opvolging aanwezig.*



Het zwembad is bereikbaar vanuit de voorzijde in de kelder. Maar achter kijkt het uit over de wijngaard. Net als de verschillende terrassen die elk ook een prachtig uitzicht op de omgeving bieden. Zowel de riante eetzaal als het proeflokaal nodigen uit tot het genieten van de wijnen.

De ligging van het complex is uniek en heeft daarmee aantrekkingskracht op het hogere segment.

### Activiteiten

De wijnbouw wordt zo goed als geheel biologisch uitgevoerd en er wordt alleen gebruik gemaakt van koper-sulfaat tegen de meeldauw. Omdat de overheid veel belang hecht aan het beheren en verder ontwikkelen van de wijnbouw is er vanuit het PRODER programma subsidie beschikbaar tot zo'n 40% van de investering.

Het complex biedt nog veel ruimte voor uitbreiding waarvoor (mogelijk) nog een subsidieregeling vanuit de Portugese overheid beschikbaar is. Deze houdt in dat 70% gefinancierd kan worden met een renteloze lening. Deze investering wordt jaarlijks beoordeeld op uitvoering en resultaat. Wanneer deze in lijn zijn met de geschetste plannen bij de subsidie aanvraag, kan elk jaar 1/7 van de lening kwijt gescholden worden. Aangezien de regio nog wat minder ontwikkeld is, dan bijvoorbeeld de Algarve, is de overheid geïnteresseerd in verdere ontwikkeling van deze regio.



### Kenmerken & Bijzonderheden

#### Vraagprijs

De vraagprijs is voor 100% van de aandelen en bedraagt €1.750.000,- .k.k. De huidige eigenaar wenst geen financiële betrokkenheid na verkoop te houden.

#### Type overname

De verkopende partij wil het bedrijf volledig (100%) verkopen, waarbij hij/zij het volledige bedrijf overdraagt aan de nieuwe eigenaar.

#### Fase bedrijf

De verkopende partij verkoopt dit gevestigde bedrijf. Het bedrijf heeft zich gevestigd in de markt met een groot marktaandeel.



### Kerncijfers

Met de wijnen is een jaarwinst te behalen van zo'n €80.000,- en voor de exploitatie van de B&B rekenen we op €100.000,-. Er is 1 FTE (Portugees) in dienst. Totale omvang van het complex is 6,6 hectare. De eigenaar heeft een exclusieve optie op zo'n 16 hectare wijngaard van de burens.

### Profiel koper

Het object biedt nog diverse mogelijkheden om zowel de wijnbusiness als de B&B uit te breiden. Dit laatste wellicht door realisatie van nieuwbouw waardoor een zogenaamd boutique hotel kan ontstaan.

Daarom is het van belang dat de koper over voldoende bagage beschikt om een horeca onderneming te exploiteren of daartoe een beheerder in dienst neemt. In die zin is de verkoper dus op zoek naar een MBI kandidaat of een (strategische) investeerder die de exploitatie uitbesteedt. Het bedrijf kan direct zonder grote investeringen doorgestart worden. Wel voorzien we dat de huidige inrichting van de (bad)kamers op termijn een upgrade nodig heeft.

## Overdracht

De eigenaar (Nederlander) wil met alle plezier tijdelijk aanblijven voor een goede overdracht van de wijnproductie en de klanten van de wijnen.

Voor kandidaten met voldoende aansluiting is, na ondertekening van een NDA, een informatiememorandum beschikbaar, marktverkenning, video en fotomateriaal.

Bij serieuze belangstelling kunt u een bezoek brengen aan de wijngaard/B&B om daar enkele dagen de omgeving en het complex te verkennen. Tegelijk kunnen dan met de eigenaar verkennende gesprekken gevoerd worden over de definitieve overdracht.

## Contact

Email: [roelof@horecapachter.nl](mailto:roelof@horecapachter.nl)

Telefoon: 06-15048789

## Disclaimer

*Deze presentatie is door ons met zorg samengesteld. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, waarvoor wij in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid. Deze advertentie is uitsluitend bedoeld als reclametekst met een wervend karakter. Aan de inhoud van de tekst kunnen geen rechten ontleend worden. Alle maten zijn circa-maten. Alle genoemde bedragen zijn indien van toepassing exclusief BTW. Wij adviseren u dringend alle gegevens die voor u van belang zijn grondig te controleren.*

*Wij beschikken waarschijnlijk over meer informatie. Aan serieuze gegadigden stellen wij deze graag beschikbaar.*

*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.*

*Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening. Een mondelinge overeenstemming tussen de (particuliere) verkoper en de (particuliere) koper is niet rechtsgeldig. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.*

*Deze projectinformatie is niet bedoeld als aanbod!*