



## AG VESPA verhuurt het Sluishuisje gelegen aan het MAS

Oostendekaai - Nassaubrug | 2000 Antwerpen

---

Het Eilandje was enkele jaren geleden nog een verlaten plek maar is vandaag een wijk in beweging. Het Museum aan de Stroom (MAS) is al een vaste waarde en andere indrukwekkende gebouwen komen er in sneltempo bij. Dankzij een knappe stadsvernieuwing groeit het Eilandje uit tot een van de gezelligste wijken van Antwerpen.

Het bruggenwachtershuisje aan de Oostendekaai, van waaruit een havenmeester de Nassaubrug bediende, ging eind 1974 dicht. In 1996 werd het art-nouveaupand uit 1902 officieel beschermd als monument.

AG VESPA wil een exploitant aantrekken voor de uitbating van het Sluishuisje. AG VESPA biedt de concessie openbaar aan. De selectie van de kandidaten zal plaatsvinden op basis van zowel financiële als inhoudelijke criteria waarbij ook rekening gehouden wordt met de ervaring van de kandidaat-huurder.

Voorstellen dienen uiterlijk ingediend te worden op **vrijdag 16 februari 2018 om 14 uur**.

Deze informatiebundel bevat een beschrijving van het pand en een samenvatting van de voornaamste voorwaarden.







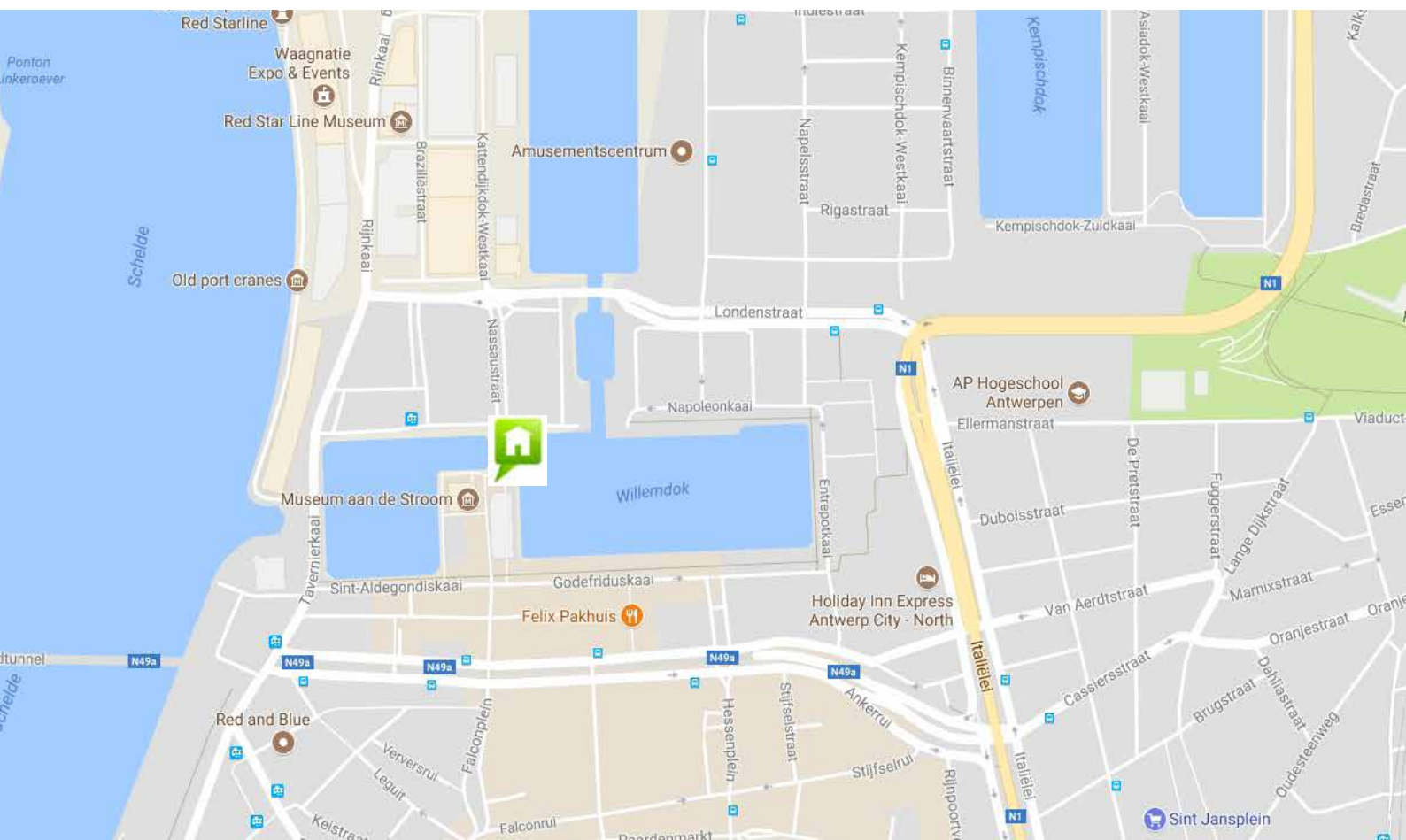






## LIGGING

De Oostendekaai ligt in noordelijk Antwerpen, in het havengebied bij het Eilandje. Aan de Oostendekaai, op de vooruitstekende kademuren tussen het Bonaparte- en Willemdok, bevindt zich het geklasseerde bruggenwachtershuisje. Het betreft hier een zeer toeristische ligging, de nabijheid van het MAS en de jachthaven genereren immers veel passage.



## BESCHRIJVING

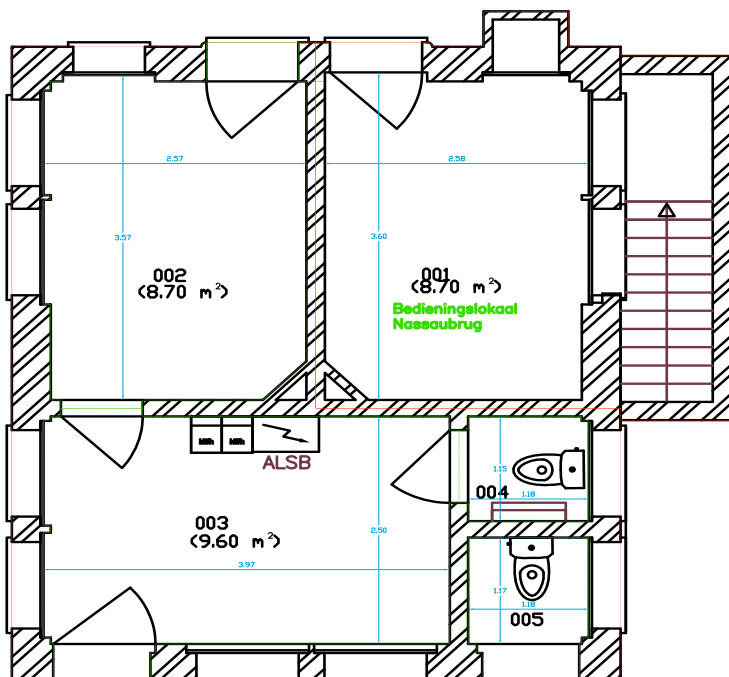
Het Sluishuisje is een beschermd monument met een aantal art-nouveau-elementen die goed bewaard zijn gebleven. Het rechthoekige gebouw bestaat uit een gelijkvloers, zolder en kelder. Het is perfect onderhouden, enkel de binnenafwerking is eenvoudig (water en elektriciteit aanwezig maar geen verwarming).

Het gelijkvloers bestaat uit 2 kamers, 2 toiletten en een niet-verhuurbaar bedieningslokaal. De vloer is in verweerde grestegels en de muren zijn bepleisterd. Het plafond heeft een hoogte van circa 3 meter. De zolder is (moeilijk) te bereiken via een ladder in het toilet en bestaat uit 2 kamers met voldoende hoogte maar heeft geen ramen.

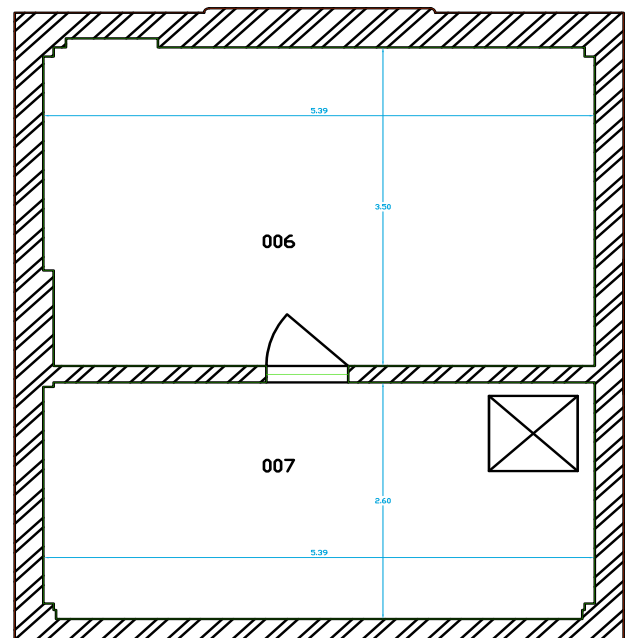
De verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt 22 m<sup>2</sup> (exclusief zolderruimte van 33m<sup>2</sup>)

## PLANNEN

### GELIJKVLOERS



### ZOLDER



# SAMENVATTING VOORNAAMSTE VOORWAARDEN

## Voorwerp

Het Sluishuisje met een commerciële oppervlakte van 22 m<sup>2</sup> en een opslagruimte van 33m<sup>2</sup>. Deze oppervlakte is benaderend.

De kelder en een van de kamers op het gelijkvloers zijn in gebruik voor de bediening van de Nassaubrug. Die ruimtes worden niet mee opgenomen in de concessie.

## Juridische vorm

Concessieovereenkomst

## Aanvang

De concessie vangt aan op de datum zoals bepaald door het directiecomité van AG VESPA bij toewijzing van de concessie en eindigt na een termijn van 9 jaar.

## Bestemming

Aan de kandidaat-concessiehouders wordt gevraagd een creatieve nota uit te werken waarin gedetailleerd wordt omschreven welke concrete invulling en bestemming zij aan het Sluishuisje wensen te geven.

De bestemming mag niet concurrentieel zijn ten aanzien van de verschillende uitbatingen op de site van het MAS. Zo is bijvoorbeeld, maar niet uitsluitend, de bestemming als horecazaak uitgesloten.

## Termijn

De concessie loopt voor een periode van 9 jaar zonder dat een stilzwijgende verlenging mogelijk is.

## Vergoeding

De kandidaat vermeldt in zijn beding de jaarlijkse vergoeding die hij bereid is aan AG VESPA te betalen. De basisvergoeding bedraagt minimum 5.500,00 euro per jaar (jaarlijks te indexeren). De concessiehouder staat in voor de verdere inrichting en afwerking van het Sluishuisje om af te stemmen op zijn specifieke concept.

## Inrichtingswerken

De inrichtingswerken zijn ten laste van de huurder.

## Overeenkomst

AG VESPA sluit met de aangeduide concessiehouder een concessieovereenkomst af op basis van:

- de uitgangspunten opgenomen in: Samenvatting van de voornaamste voorwaarden.
- het voorstel dat de concessiehouder indient bij zijn kandidaatstelling zoals verfijnd na verdere onderhandeling.
- de algemene en bijzondere concessievoorwaarden opgenomen in de bijlagen.

## BIJLAGEN

- Biedingenbundel
- Ontwerp van concessieovereenkomst



## BIEDINGEN ONDER GESLOTEN OMSLAG

AG VESPA biedt de concessieovereenkomst aan via biedingen onder gesloten omslag. Kandidaten die het Sluishuisje wensen te huren, kunnen hierop een bod uitbrengen.

De minimum biedingsprijs bedraagt:

**5.500,00 euro op jaarbasis**  
(vijfduizendvijfhonderd euro)

De biedingen sluiten af op **vrijdag 16 februari 2018 om 14u00**.

De selectie van de kandidaten zal plaatsvinden op basis van zowel financiële als inhoudelijke criteria, waarbij ook rekening gehouden wordt met de ervaring van de kandidaat-concessiehouder.

## INFORMATIE EN BEZICHTIGING

Voor verdere informatie over de procedure en de concessievoorwaarden of voor bezichtigingen kan de kandidaat-concessiehouder contact opnemen met:

**Tom Ameloot:**

Tel. 03 259 28 54

Fax. 03 259 28 11

E-mail: [tom.ameloot@vespa.antwerpen.be](mailto:tom.ameloot@vespa.antwerpen.be)



## BLIJF OP DE HOOGTE

Wil je op de hoogte blijven van vastgoed en stadsprojecten in Antwerpen, schrijf je dan in op onze nieuwsbrief. Op [www.agvespa.be](http://www.agvespa.be) vind je onderaan het inschrijfformulier.

Wil je enkel op de hoogte blijven van de verkoop of verhuur van onze projecten, dan kan dat ook. Schrijf je in op [www.agvespa.be/blijf-op-de-hoogte](http://www.agvespa.be/blijf-op-de-hoogte).

Of volg AG VESPA op



### AG VESPA

Autonoom Gemeentebedrijf voor vastgoed  
en stadsprojecten Antwerpen

Generaal Lemanstraat 55 bus 4  
2018 Antwerpen  
tel: 03 259 28 10  
fax: 03 259 28 11



[www.agvespa.be](http://www.agvespa.be) | [info@vespa.antwerpen.be](mailto:info@vespa.antwerpen.be)  
BE 0267 402 076  
IBAN BE37 0910 1270 6928

## DISCLAIMER INFOBROCHURE

Alle prijzen, foto's, oppervlaktematen en plannen die vermeld staan in deze brochure zijn louter informatief en onder voorbehoud van vergissingen en/of wijzigingen. Aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend, zij worden vrijblijvend verstrekt, enkel ter inlichting, zonder contractuele verbintenis of garantie van onzentwege. Uw eventuele opmerkingen kan u melden aan AG VESPA via [info@vespa.antwerpen.be](mailto:info@vespa.antwerpen.be)