

KLAASSEN

FASTGOEDMAKELAARDIJ

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Hotel-Restaurant De "Loenermark" Eerbeekseweg 4 7371 CG te Loenen (Gld)

Situering

Ter overname aangeboden Hotel-Restaurant Exploitatie en het vastgoed van De "Loenermark".

Dit drie sterren hotel met 11 kamers is gevestigd in een markant pand op goede zichtlocatie aan de rand van Loenen en wordt al vele jaren als horecabedrijf geëxploiteerd. De Loenermark ligt in de kern van het dorp Loenen aan de Eerbeekseweg.

Dit hotel-restaurant is uitstekend bereikbaar vanuit de steden Apeldoorn, Arnhem en Zutphen, alsmede is het een echte hotspot voor wandel en fiets toeristen door de gunstige ligging op de Veluwe

Loenen is een dorp en voormalige gemeente die opgegaan is in de gemeente Apeldoorn, in de provincie Gelderland. Het dorp telt 3.385 inwoners (1 januari 2021, bron: CBS).

Loenen is rijk aan historie en biedt veel bezienswaardigheden. Zoals de schaapskooi, Kasteel ter Horst, De Middelste Molen en het Ereveld. Loenen heeft ook een eigen stoomtreinstation

(bron: wikipedia.nl)



Bron: google.nl/maps

Profilering

In Loenen op de Veluwe ligt Hotel en Restaurant de Loenermark, u kunt hier het hele jaar door genieten van een ontspannen verblijf. Kom genieten van de Veluwe in dit sfeervolle en gastvrije hotel. Overnacht in één van de kamers of geniet in het restaurant. Of maak uw verblijf extra speciaal met één van de vele arrangementen. Vanuit het hotel wandelt of fietst u zo de Veluwezoom op.

In het restaurant van De Loenermark streven ze naar een goede verhouding tussen kwaliteit en prijs. U kunt bij ze terecht voor lunch en diner. Ook beschikken ze over diverse wandel- en fietsroutes in de omgeving en over een overdekte fietsenstalling met oplaadpunt.

Hotel-Restaurant De Loenermark beschikt over 11 charmante hotelkamers, waarvan 10 normale kamers en één grote suite. een restaurant en 10 parkeerplaatsen op eigen terrein.

De keuken van restaurant De Loenermark is geopend van wo t/m zo 12.00 tot 20.30 uur. Dinsdags, enkel voor hotelgasten, van 17.00 tot 20.30 uur



Indeling

Begane grond

Restaurantruimte met serre, grote bedrijfskeuken met zij-ingang, dubbele toiletgroepen, kantoor, achteringang (tbv hotelkamers), trapopgang, personeelstoilet;

Eerste verdieping

Een ruime gang, zes hotelkamers met eigen badkamer; grote suite met slaapkamer, badkamer en balkon; bergruimte.

Tweede verdieping

Vier hotelkamers met eigen badkamer; bergruimte.

Kelder

Royale kelder in drie ruimten verdeelt. tbv opslag, koelcel, cv-ruimte.

Terrein

Op het terrein bevindt zich een garage en een overdekte en afgerasterde opslagruimte



Pand

Het bouwjaar van het pand is volgens BAG viewer 1900

Onderhoud	Goed
Funderingen	Beton/Metselwerk
Gevel(s)	Metselwerk/Steen/ Houtwerk
Daken	Voorname­lijk zadeldak/ gedeeltelijke plat
Vloeren	Begane grond steen v.v. tapijt op de bovenverdiepingen hout.
Kozijnen	Houten kozijnen v.v. dubbel glas
Grootconstructie	Goed
Bedrijfswoning	Mogelijk om de suite om te bouwen tot woning
Terrein	Bestraat, groen en overige voorzieningen.



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

Verwarming	2 cv-ketels
(Warm) water	2 boilers
Elektrisch	Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, aardlekschakelaars en krachtstroom
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Alarminstallaties	Aanwezig, doorgeschakeld naar meldkamer
Brandmeldinstallaties	Aanwezig, doorgeschakeld naar meldkamer
Luchtbehandeling	Volledig afvoersysteem
Mechanische ventilatie	Aanwezig
WKO installatie	Niet van toepassing
Overige installaties	Vetvangput



Demografische gegevens

Gegevens via *allecijfers.nl* of *indebuurt.nl* per 1 januari 2021:

Nederland telt 17,5 miljoen inwoners. De bevolking is in de laatste anderhalve eeuw meer dan vervijfvoudigd. Het bevolkingsaantal zal volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) toenemen tot 17,8 miljoen in het jaar 2040 en 17,9 miljoen in 2060.

Loenen is een dorp in de provincie Gelderland. de woonplaats Loenen heeft afgerond een totale oppervlakte van 3.652 hectare, waarvan 3.646 land en 6 water (100 hectare is 1 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is 113 adressen per km²

Aantal inwoners:	3.297
Aantal huishoudens:	1.488

Gemiddeld inkomen per inwoner:	27.513
Aantal bedrijven:	376
Waarvan horeca:	94



Kadaster

Kadastraal bekend gemeente Beekbergen sectie E, nummer 3207, 3494 en 3964 groot 2.043 m2.

Ligging

Gelegen aan de Eerbeekseweg 4. Aan de centrale weg in Loenen.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is goed.

Auto: goed

Openbaar vervoer: goed

Te voet/fiets: goed

Belendingen

Horecabedrijven, winkels, en woningen/appartementen.

Parkeren

Meer dan voldoende in de directe omgeving van het object. 10 plekken op eigen terrein

Bestemming/gebruik

Het hoofdperceel heeft de bestemming 'horeca', waarbinnen horeca in categorie 1 van de bij het bestemmingsplan behorende lijst van toegelaten horeca typen mogelijk is evenals een bedrijfswoning. Het achter het pand gelegen weiland is alleen als grasland te gebruiken. Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de gemeente of zie ruimtelijkeplannen.nl

Metrage

Restaurant : ca. 200 m2
Keuken : ca. 50 m2
Totaal : ca. 750 m2

Zitplaatsen/capaciteit

Restaurant : ca. 100 zitplaatsen
Terras : ca. 100 zitplaatsen
Hotel : 11 kamers

Openingtijden

Het object is momenteel 7 dagen per week geopend de openingstijden per dag zijn:

ma. t/m zo 8 tot 10 voor ontbijt
di. 17 tot 22 (alleen hotelgasten)
wo. 12 tot 22
do. 12 tot 22
vrij. 12 tot 22
za. 12 tot 22
zo. 12 tot 22

Bijzonderheden / USP's

- Uitstraling en ligging pand
- Veel voet/fiets verkeer.
- Ruim terras met prachtig uitzicht
- Sfeervolle inrichting
- Hoge omzet, boven gemiddeld result.
- Bewezen concept (hotel / restaurant)
- Voldoende parkeergelegenheid
- Dubbele garage op eigen terrein

Brandveiligheideisen

Voldoet aan de brandveiligheideisen.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

De benodigde vergunningen zijn aanwezig.

Personeel

Er zijn vaste medewerkers in dienst welke overgenomen moeten worden.

Brouwerij verplichtingen

geen brouwerij verplichting.

leveranciersverplichting

geen leveranciersverplichting.

In geval van transactie

In geval een transactie tot stand is gekomen zal een koper binnen één week de waarborgsom moeten storten op de stichting derde gelden van Klaassen ter grootte van 10% van de Koopsom.

Oplevering

De feitelijke oplevering kan in overleg worden vastgesteld.





Vraagprijs vastgoed

De vraagprijs voor het vastgoed bedraagt:

€ 815.000,00 k.k.

Vraagprijs inventaris

De vraagprijs voor de inventaris bedraagt:

€ 180.000,00

Alle verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud. Hier aan kunnen geen rechten worden ontleend.































P
Uitsluitend
Bezoekers
Hotel/Restaurant
De Spiermark

Protestantse Gemeente
te Loenen Veluwe

Eerbeekseweg 4

Rijschool De
Loenermark BV



Markermeer

Lelystad

Dronten

Kampen

Zwolle

Ommen

Almere

Huizen

Harderwijk

Nunspeet

Epe

Raalte

Nijverdal

Rijssen

A28

A50

A1

Deventer

A1

Nijkerk

A1

Eerbeekseweg 4

Lochem

Amersfoort

A30

A50

Ede

A12

Arnhem

Zutphen

Wageningen

Doetinchem

Duiven

Elst

A15

A12

Waal

3

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ

VASTGOEDMAKELAARDIJ

Wijchen

Nijmegen

Rijn

Emmerik

Malden

Groesbeek

Kleef

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ

www.kvk.nl

Alles over een bedrijf starten of overnemen, ZZP, MKB, internationaal ondernemen, financiering, innovatie, fraude, AVE en LEI.

www.kadaster.nl

Informatie over eigendom en gebruik van vastgoed en ruimte in Nederland. De informatie is grotendeels openbaar en beschikbaar.

www.bagviewer.kadaster.nl

Basis registratie Adressen en Gebouwen (BAG).

www.kadastralekaart.com

Gratis online kadasterkaart.

www.ruimtelijkeplannen.nl

Bestemmingsplannen, structuurvisies en algemene regels die gemaakt zijn door gemeentes, provincies en het

www.zonnegrens.nl

Analyse van de zon en de schaduw op ieder moment van de dag. Is een online kaartendienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

www.maps.google.nl

Is een online kaartendienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

www.allecijfers.nl

Bekijk alle cijfers voor Nederland of per gemeente, wijk of buurt.

www.indebuurt.nl

Wat speelt er in de stad. Actualiteiten, nieuws en nieuwtjes.

www.bodemloket.nl

Vindt locaties waar de bodemkwaliteit is beïnvloed.

www.rijksoverheid.nl

Is de website van het Rijk. Nieuws en informatie van de regering en de ministeries op 1 plek.

www.belastingdienst.nl

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

www.klaassenbv.nl

Ga voor meer te koop/te huur staande horecabedrijven naar onze website



Kantoor Amersfoort

Wickenweg 56 B
3515 KL Amersfoort
info@klaassenbv.nl

Kantoor Vught

Rembrandterf 7
5261 XS Vught
info@klaassenbv.nl

Kantoor Rotterdam

Maaskade 109B
3071NH Rotterdam
info@klaassenbv.nl

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Disclaimer & contactinformatie

Alle door ons en/of door de opdrachtgever verstrekte informatie is geheel vrijblijvend, strikt vertrouwelijk, onder voorbehoud en dient op eerste verzoek te worden geretourneerd. Niets uit deze brochure mag op welke wijze dan ook worden vermenigvuldigd en/of gekopieerd dan na schriftelijke toestemming van de adviseur of opdrachtgever.

Er heeft door de adviseur geen controle plaatsgevonden op juistheid van de ontvangen gegevens.

Wij willen u vriendelijk verzoeken geen contact op te nemen met de eigenaar/ondernemers, het personeel, accountant, leveranciers, brouwerijen en/of derden die in relatie staan tot de eigenaar/ondernemers.

U kunt direct contact opnemen met de betreffende adviseur om een bezichtiging in te plannen of nadere informatie aan te vragen. Alle communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

De heer G. (Guido) Prins
Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 5539 8064 033 258 133 0
E-mail g.prins@klaassenbv.nl



De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij (horeca, winkels en kantoren), Klaassen Advies en Klaassen Taxaties. Binnen Klaassen zijn makelaars, taxateurs, adviseurs en specialisten werkzaam in een specifieke regio met ieder hun eigen kennis en ervaring in de betreffende regio. Klaassen is opgericht in 1991 en actief in 24 verschillende regio's in Nederland, verdeeld over kantoren in Amersfoort, Vught en Rotterdam.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVT.

