

KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ

Klaassen

Hogenkamp



VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Te koop: Het vastgoed en de bedrijfsexploitatie van Café - Zaal Hogenkamp in Lichtenvoorde

Algemeen

Café - Zaal Hogenkamp is gelegen aan de drukke Aaltensweg, die recht door Lichtenvoorde kruist. Dit prachtige en in de regio bekende horecabedrijf ligt op een absolute zichtlocatie. Het pand is omringd door een woonwijk en meerdere winkels en overige bedrijvigheid.

Lichtenvoorde is centraal gelegen in de Gelderse Achterhoek. Het dorp met circa 13.000 inwoners was tot 2006 een zelfstandige gemeente en is toen deel uit gaan maken van de nieuwe gemeente Oost Gelre (totaal ca. 30.000 inwoners), samen met o.a. Groenlo, Harreveld, Lievelede, Mariënveld, Vragender, Zieuwent en Zwolle.

Dit gezellige dorp staat bekend om de vele evenementen. Landelijk -en zelfs tot buiten de landsgrenzen- zijn het Jaarlijkse Bloemencorso en de Zwarte Cross bekend. De zomermarkt, het Over de Top-festival, de jaarlijkse kermis en het Keifestival trekken ook publiek uit de wijde omgeving.

Lichtenvoorde is een uitstekende uitvalsbasis om de prachtige Achterhoek met het kenmerkende coulisselandschap te ontdekken.

Door persoonlijke omstandigheden is het bedrijf momenteel gesloten tot nadere orde.



Profilering

Historie: al decennialang staat Café - Zalencentrum Hogenkamp op deze plek in Lichtenvoorde. Sinds de oprichting in 1927 is het een puur en heerlijk familiebedrijf. De derde generatie is er zelfs mee bezig geweest.

Café Hogenkamp in Lichtenvoorde is een echt bruin café. Dat zie je onder meer aan de inrichting met veel donkerbruin hout. Het is dé ontmoetingsplaats voor Lichtenvoordenaren die de dag van zich af willen praten aan de stamtafel, een biljartje leggen of op een uitbundig feest lekker uit hun dak willen gaan.

Van dinsdag tot en met zondag is Café Hogenkamp aan de rand van het centrum in Lichtenvoorde een trefpunt voor zijn bewoners. In het cafégedeelte zijn verschillende dartbanen en er staan twee biljarts. Het café is een ideaal trefpunt voor biljartverenigingen die onder elkaar competities organiseren.

De jaarlijks terugkomende evenementen zoals het nieuwjaarsbal, de motorzegening, ons bloemencorso en de tien van rood staan bij heel wat mensen als vast item in de agenda.

Door persoonlijke omstandigheden is het bedrijf momenteel gesloten tot nader order.

Naast het bruine café voor de namiddagborrel, pilsje of kop koffie heeft Café Hogenkamp twee zalen. Die zijn doelmatig en gezellig ingericht.

Wil je een feestje vieren of een vergadering beleggen? Je viert het goed en leuk bij Café Hogenkamp. Vertel wat je wensen zijn en je budget. De mogelijkheden zijn eindeloos; van alles erop en eraan tot een feestje of bijeenkomst zonder bediening. Maar ook de organisatie van je thuisfeest kun je aan hen overlaten. Ze verzorgen elke catering tot in de puntjes; van borrelhap, barbecue tot complete koude en warme buffetten.

En alles met Achterhoekse aandacht, want die krijg je er standaard bij dit warme bedrijf waar iedereen zich snel thuis zal voelen. Ook voor trouw en rouw ceremonies heeft Hogenkamp een plek beschikbaar.

Heb je opeens bezoek en de borrel en/of het bier staan niet koud? Geen paniek! Tijdens de openingstijden van het café kun je je voorraad aanvullen in de 'Kleine Slijterij'.

Er is gekoeld bier en ander binnen- en buitenlands gedestilleerd. Heb je een cadeau nodig? Een fles jonge jenever, vieux of advocaat of iets anders: het wordt graag feestelijk voor je ingepakt.

<https://www.cafezaalhogenkamp.nl/>



Voorzieningen

In het centrum van Lichtenvoorde vind je rondom de Markt diverse - al dan niet overdekte - terrassen, cafés, hotels en restaurants.

De Markt is ook de plek waar een 20.000 kg zware zwerfkei staat. Deze is in 1874 door 99 Lichtenvoordse schoenmakers vanuit het Vragenderveld daar naar toe gesleept. Hieraan danken de inwoners van Lichtenvoorde de bijnaam "Keienslõppers". Op de steen staat een leeuw die ook in het wapen van Lichtenvoorde voorkomt. Daarnaast vinden we in het dorpscentrum een variatie aan winkels, waaronder (schoen-) modezaken, een sportzaak, een Hema, drogisterijen, brillen- en hoorwinkels, reisbureau, kap- en beautysalons, slijterijen, speciaalzaken en uiteraard de grote supermarkten (Albert Heijn, Jumbo, Aldi, Lidl). De Action zit trouwens bij Hogenkamp om de hoek.

Horeca Oost Gelre

De regio telt ca. 25 horecagelegenheden waar ook ter plaatse een maaltijd genoten kan worden. Verder is het ook mogelijk om er een drankje te doen. Voor de dranken sector telt de regio ca. 37 gelegenheden. Voor de Party-en zalen verhuur zijn er ca. 5 gelegenheden in de buurt.



Indeling

Dit prachtige bedrijf bestaat uit een vrijstaand pand met (overdekt)terras, café, slijterij, verschillende zalen en een ruime bedrijfswoning op de eerste verdieping.

Café

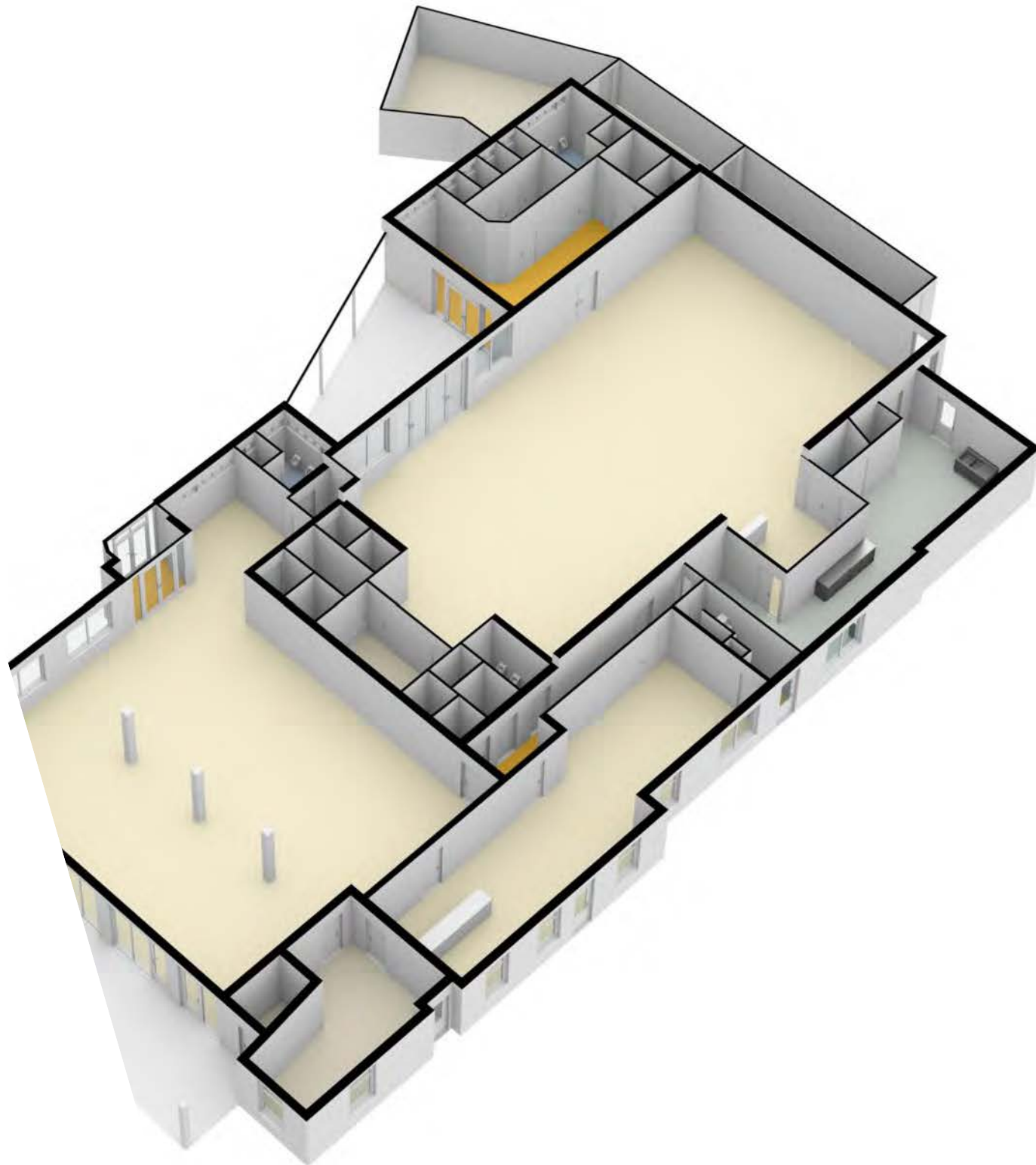
Via de entree via het terras aan de voorzijde loop je direct het café binnen. Het café beschikt over ca. 50 zitplaatsen. Het betreft een oppervlakte van ca. 150 m². Er zijn o.a. twee biljarttafels aanwezig die de vloer in kunnen. Verder is er een mooie klassieke bar met verschillende taps aanwezig. Links achterin bevindt zich een dartruimte met toiletgroep en zijentree.

Grote Zaal

Via de zijkant van het pand is de grote zaal bereikbaar. Hier bevindt zich een ruime entree met toiletgroepen en doorgang naar de zaal. De zaal is geschikt voor maximaal 250 personen en is ideaal voor bruiloften, (bedrijfs-) feesten en vergaderingen. Met de grote dansvloer is het feestje compleet. Verder heeft de grote zaal een bar met erachter de keuken.

Kleine zaal

De zaal 'T Veld is een relatief kleine zaal en beschikt over ca. 60 m². De zaal is geschikt voor 25 tot 80 personen. Deze zaal is geschikt voor vergaderingen of een intiem samen zijn met een kleiner gezelschap. Ook beschikt deze zaal over een eigen bar.



Indeling

De Slijterij

Men beschikt over een kleine slijterij welke over een eigen entree beschikt. In de slijterij zijn gekoelde bieren en ander binnen- en buitenlands gedestilleerde dranken.

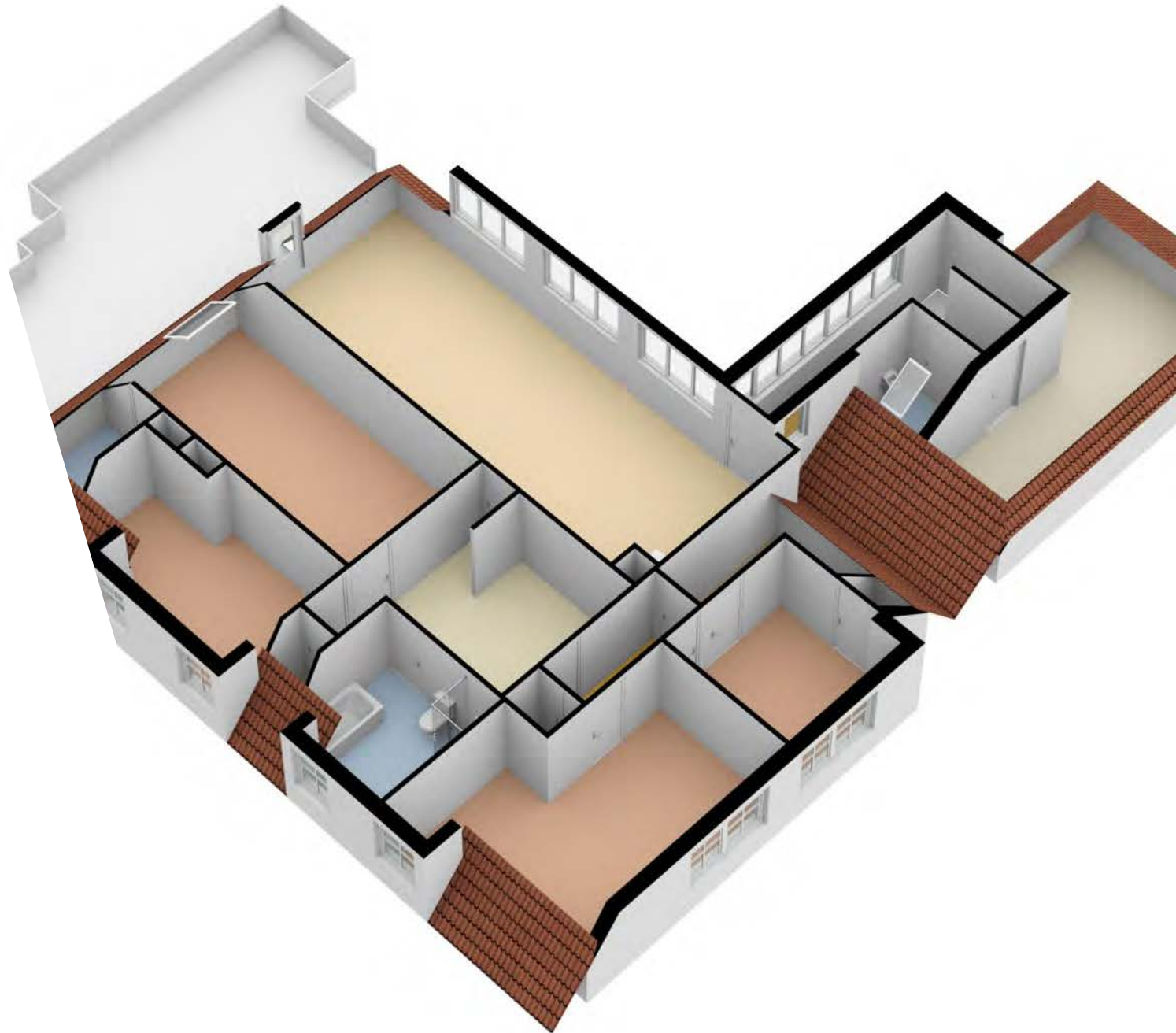
Voor het café bevindt zich een sfeervol terras met ca. 40 plaatsen (ca. 60 m²). Het terras is volledig overdekt, dus in de winter- en zomermaanden te benutten als terras. Verder bevindt zich naast Zaal Hogenkamp nog een klein overdekt terras met ca. 10 zitplaatsen (volledig afsluitbaar).

Bedrijfswoning

Via de privé ingang aan de zijkant van het pand (aan de Aaltenseweg) kun je via een trapgang naar de eerste etage waar zich de bedrijfswoning bevindt.

De woning (ca. 200 m² exclusief balkon van 40 m²) beschikt over een hal, toilet, woonkamer met open keuken, 4 slaapkamers, een kantoorruimte, opslagruimte en een sauna. Verder heeft de woning een groot dakterras.

Voor meer informatie m.b.t. tot de indeling van het object verwijzen wij naar de plattegrondtekeningen van Object & Co, zoals toegevoegd in de bijlage van deze brochure.



Pand

Het oorspronkelijke pand is rond 1910 gebouwd.

De staat van onderhoud is goed. Het geheel is traditioneel gebouwd, van degelijke materialen.

In de loop der jaren hebben er verschillende verbouwingen en uitbreidingen plaatsgevonden.

Funderingen Steenachtige materialen / deels metselwerk.

Gevel(s) Deels in spouw, deels enkels teens muren, deels voorzien van isolatie

Daken Deels met pannen gedekt, deels plat dak met bitumineuze dakbedekking

Vloeren Deels van beton, deels van hout

Kozijnen Deels houten kozijnen, voorzien van dubbel glas



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

Verwarming	Via WSI (3 ketels)
(Warm) water	Via een boiler
Elektrisch	Uitgebreide elektrische installatie, aardlekschakelaars en krachtstroom, voldoende groepen
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Alarminstallaties	Aanwezig, aangesloten op een meldkamer via Lankhof
Brandmeldinst.	Aanwezig, goedgekeurd
Luchtbehandeling	Deels aanwezig
Mechanische ventilatie	Aanwezig
WKO installatie	Niet van toepassing
Overige installaties	Waterontharder via Lubron, airco via Heva, containers en vetput via Remondis, brandblussers via Hugen, vaatwasser via Vossebelt. Jaarlijks onderhoud, zonder vaste contracten.



KLAASSEN

FASTGOEDMAKELAARDIJ

Kadaster

Kadastraal bekend gemeente Lichtenvoorde, sectie I, nr. 3575, totaal 1.155 m2.

Ligging

Vrijstaand pand aan doorgaande weg, in woonwijk, nabij winkels en overige bedrijven.

Bereikbaarheid

Auto: goed
Openbaar vervoer: goed
Te voet/fiets: goed

Belendingen

Woningen/appartementen, winkels, horecabedrijven, kantoren en bedrijvigheid.

Parkeren

Op eigen terrein 1 parkeerplaats. Parkeren in de directe omgeving is gratis.

Bestemming/gebruik

De bestemming is 'centrum'. 'horeca' en 'wonen' toegestaan. Voor meer info ruimtelijkeplannen.nl.

Brandveiligheidseisen

Voldoet aan de brandveiligheidseisen.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

De benodigde vergunningen zijn aanwezig.

Brouwerij verplichtingen

Tapinstallatie is bruikleen Grolsche

Leveranciersverplichtingen

Geen leveranciersverplichtingen.

Personeel

Er zijn geen vaste medewerkers in dienst.

Metrage

Begane grond: ca. 755 m2
Eerste verdieping: ca. 174 m2
Totaal perceel oppervlakte: 1.155 m2.

Inventaris

De inventaris is in gebruikte staat. Voor een overzicht van de inventarislijst wordt verwezen naar de bijlage van de brochure.

Vorraden

Er zijn geen voorraden welke overgenomen moeten worden op datum van overdracht.

Bedrijfswoning

Er is een zelfstandige bedrijfswoning aanwezig.

Asbest

Er is zover bekend geen sprake van asbest in het object.

Bodemverontreiniging

Er is geen sprake van bodemverontreiniging voor zover bekend.

Oplevering

Per direct, in overleg.

Bijzonderheden/USP's

- Rijke geschiedenis van het bedrijf
- Goed onderhouden vastgoed
- Groot café/restaurant met terras
- Regionale naamsbekendheid
- Bedrijfswoning aanwezig
- Mooie ontwikkellocatie



Vraagprijs

De vraagprijs betreft de totaalprijs voor het registergoed en het horecabedrijf met inventaris, goodwill, handelsnaam en domeinnaam.

Transactie

Er wordt in deze verkoopbrochure uitgegaan van een zogenoemde activa transactie.

Een eventuele aandelentransactie is bespreekbaar. Eventuele voordelen van een dergelijke transactie worden verrekend tussen verkoper en koper. Er kan worden verkocht vrij van management.

Aanbetaling

In geval een transactie tot stand is gekozen zal een koper binnen een week de waarborgsom moeten storten op de stichting derdengelden bij de notaris te grootte van 10% van de koopsom.

Verrekening kosten

De doorlopende en vooruitbetaalde kosten, zoals onroerendezaak belasting, precariorechten etc zullen naar rato tussen partijen worden verrekend.

Financiële gegevens

In overleg kunnen wij aan serieuze gegadigden relevante financiële gegevens ter beschikking stellen.

Bedrijfswoning

Er is momenteel een bedrijfswoning aanwezig.

Reden Verkoop

Leeftijd ondernemer/eigenaar, geen familiäre opvolging.

Bijlagen

- Kadastrale gegevens
- Tekeningen Object & Co
- Vergunning
- Winst- en verliesrekening
- Personeelsoverzicht (n.v.t.)
- Inventarislijst

Collegiale verkoop

Deze verkoopopdracht is in collegiale samenwerking met Steentjes Makelaars uit Lichtenvoorde





Vraagprijs

De vraagprijs van het vastgoed en de bedrijfsexploitatie bedraagt

€ 695 000,- k.k.

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



WELKOM
op de terras
Proost
Geniet



Welkom
 Voel je thuis
 Praatje maken
 Proost 
 Drinkje doen
 Geniet





LEDIGE
GUNNING

NOABER

KROLSCH
DE KL



















































































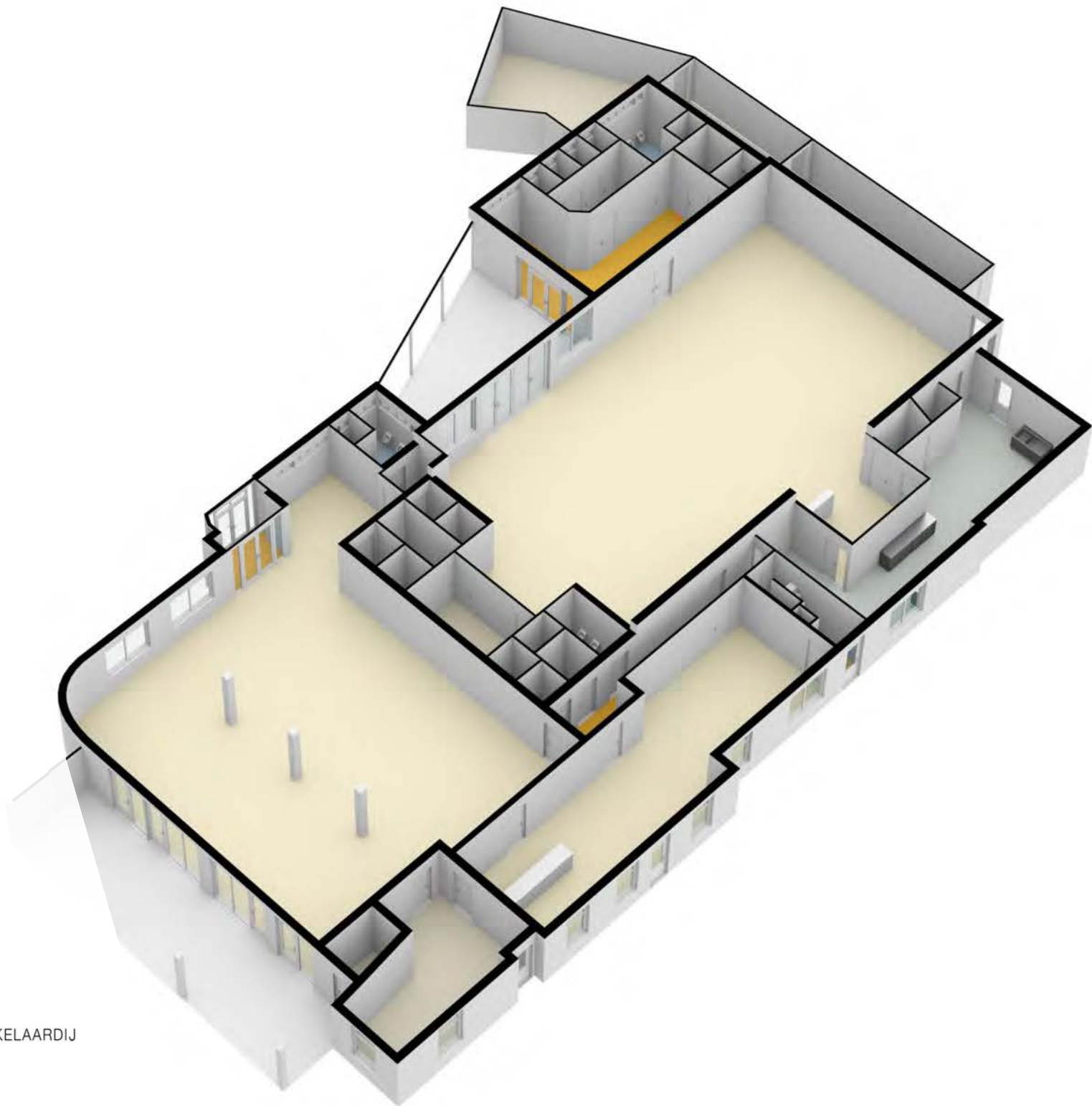






Aaltenseweg 33 - Lichtenvoorde
Begane Grond

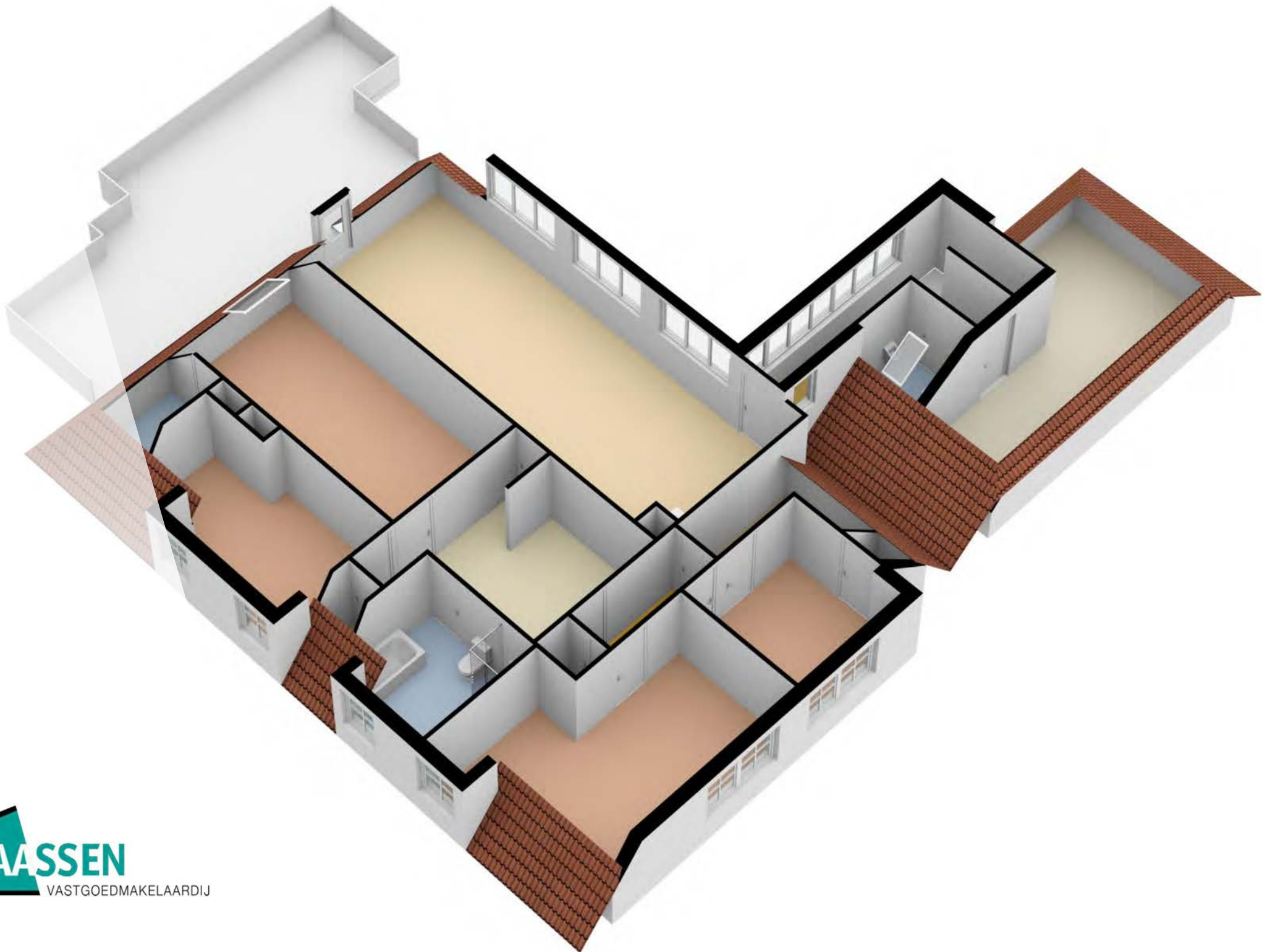




Aaltenseweg 33 - Lichtenvoorde
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.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 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 J. (Joey) Hehamahua
Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 1174 4732
E-mail joey@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.

Altijd een Klaassen bedrijfs-adviseur, makelaar en taxateur bij u in de buurt.
Kijk op www.klaassenbv.nl voor meer informatie.

