

# KLAASSEN

FASTGOEDMAKELAARDIJ

VERKOOP  
AANKOOP  
ADVIES  
TAXATIES

De Loenermark \*\*\*

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

**Vrijstaand beleggingsobject  
Eerbeekseweg 4  
7371 CG te Loenen (gld)**

**Het registergoed wordt in verhuurde staat ter overname aangeboden en beschikt over in totaal ca. 750 m<sup>2</sup> (er is geen NEN rapport aanwezig). Het perceel beschikt over totaal 2.043 m<sup>2</sup>.**

Het betreft een drie sterren hotel met 11 kamers, restaurant en terras welke is gevestigd in een markant pand op een absolute zichtlocatie aan de rand van Loenen en wordt al vele jaren als horecabedrijf geëxploiteerd. De Loenermark is zeer bekend in de regio.

Er zijn momenteel 10 hotelkamers in gebruik voor de verhuur aan gasten, huurder gebruikt het zelfstandige appartement als bedrijfswoning. Het restaurant beschikt binnen over ca. 100 zitplaatsen, het terras beschikt over nog eens 100 zitplaatsen.

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).



## Profilering

In Loenen op de Veluwe ligt Hotel en Restaurant de Loenermark, men kan hier het hele jaar door genieten van een ontspannen verblijf en 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 (in gebruik als bedrijfswoning), een restaurant met ca. 100 zitplaatsen, een terras met ca. 100 zitplaatsen en ca. 10 parkeerplaatsen op eigen terrein en een dubbele garage en grasland.

Het bedrijf (De Loenermark) is niet te koop. Voor meer info over het bedrijf wordt verwezen naar [www.loenermark.nl](http://www.loenermark.nl).

Wij verzoeken u vriendelijk geen contact op te nemen met het personeel en/of de huurder.



## Indeling

### Begane grond

Restorantruimte met serre, grote bedrijfskeuken met zij-ingang, dubbele toiletgroepen, kantoor, achteringang (tbv hotelkamers), trapopgang, personeelstoilet en een tweetal terrassen.

### 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 dubbele garage en een overdekte en afgerasterde opslagruimte met daarachter een stuk grasland.



## Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is volgens BAG viewer rond 1900.

Funderingen	Beton/Metselwerk
Gevel(s)	Metselwerk/Steen/ Houtwerk
Daken	Voorname­lijk zadeldak/ gedeeltelijk plat
Vloeren	Begane grond steen v.v. tapijt op de bovenverdiepingen hout.
Kozijnen	Houten kozijnen v.v. dubbel glas
Terrein	Bestraat, groen en overige voorzieningen met een tweetal terrassen en parkeerplaatsen achter.  Het onderhoud is goed. In 2022 is het pand volledig geschilderd.



## 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





Vraagprijs registergoed in verhuurde staat  
**€ 1.150.000 k.k.**

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

## Kadaster

Kadastraal bekend gemeente Beekbergen sectie E, nummer 3207, 3494 en 3964, groot 2.043 m<sup>2</sup>.

## Ligging

Gelegen aan de Eerbeekseweg 4. Aan de centrale(doorgaande) weg in Loenen.

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is goed tot zeer goed.

## Belendingen

Horecabedrijven, winkels, en woningen/appartementen.

## Parkeren

Meer dan voldoende in de directe omgeving van het object. ca 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.

## Verhuurder

Basto Vastgoed BV /Green Hill Living BV.

## Huurder

Horeca Exploitatie Maatschappij 'De Loenermark' BV.

## Gehuurde

Horecabedrijfsruimte, gelegen aan de Eerbeekseweg 4 te Loenen

## Ingangsdatum

1 maart 2022

## Duur, verlening en opzegging

5+5, daarna telkens 5 jaar (behoudens opzegging)

## Huurinkomsten

€ 77.000,-- per jaar, exclusief BTW

## Bankgarantie

In tegenstelling tot wat de huurovereenkomst is aangegeven is er **geen** bankgarantie/waarborgsom afgegeven.

## Aanvullende info

Hiervoor wordt verwezen naar de huurovereenkomst in de bijlage van deze verkoopbrochure.

## In geval van transactie

In geval een overeenkomst tot stand is gekomen zal koper binnen 5 werkdagen 10% van de koopsom op de derdenrekening van de notaris storten.

## Oplevering

De feitelijke oplevering kan in overleg worden vastgesteld.

## Energie label

Het pand heeft energielabel E.

## Bijzonderheden

De buitenzijde van het pand is in 2022 geheel opnieuw geschilderd.

## Bijlagen

Huurovereenkomst  
Kadaster  
Eigendomsakte  
Energie label  
Tekeningen







HOTEL RESTAURANT













**P**  
Uitsluitend  
Bezoekers  
Hotel/Restaurant  
*De Soenermark*























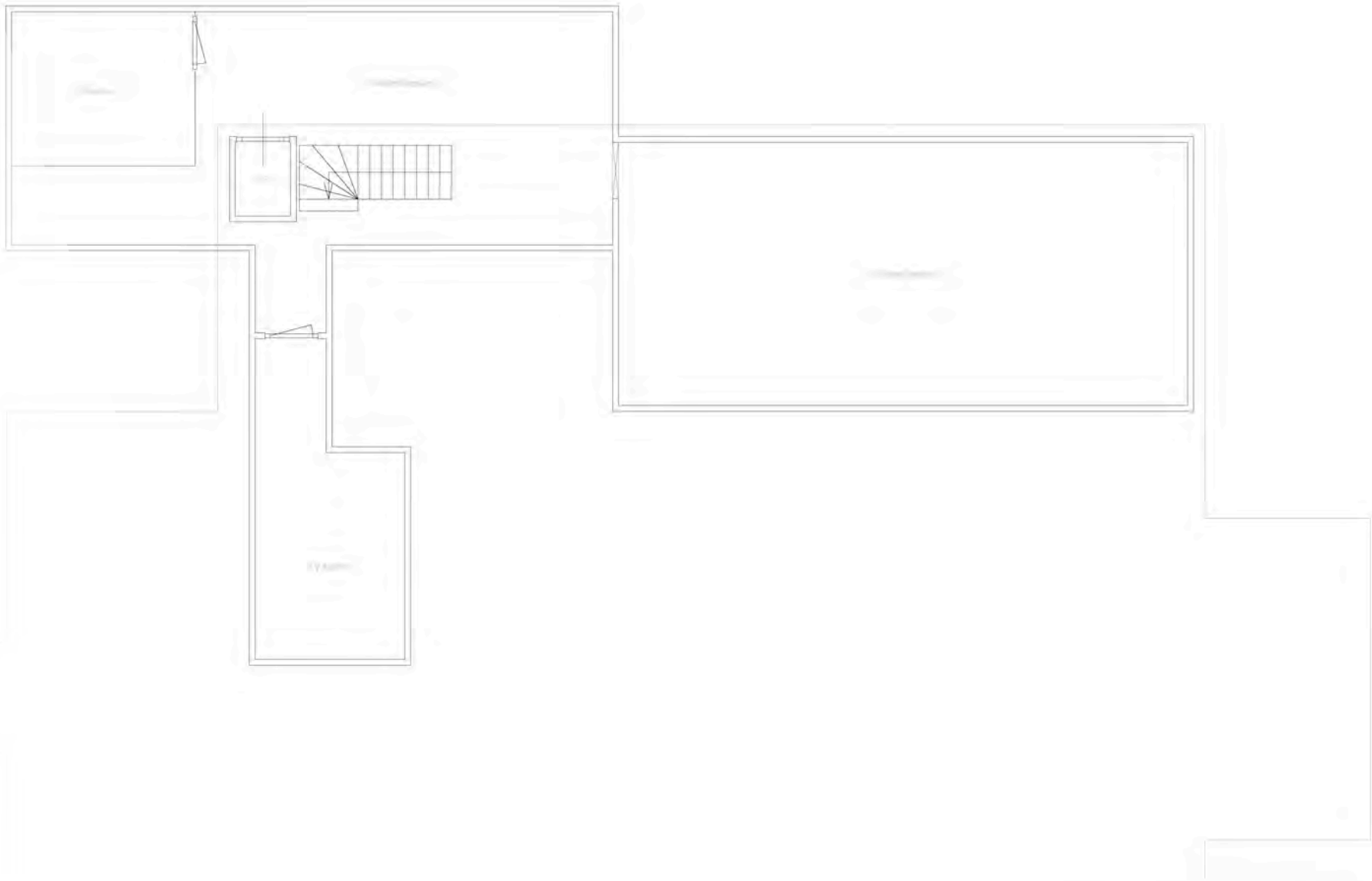






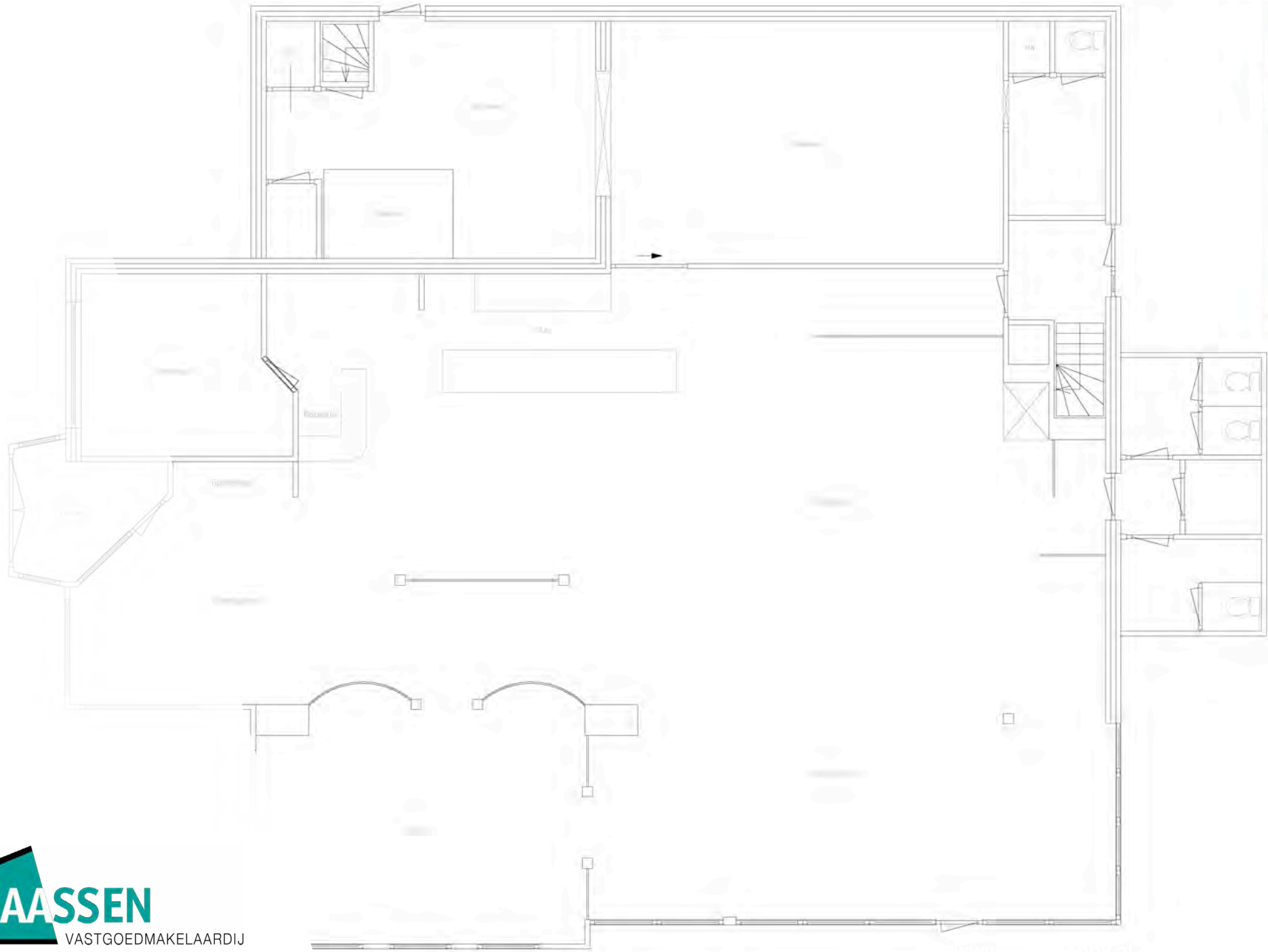






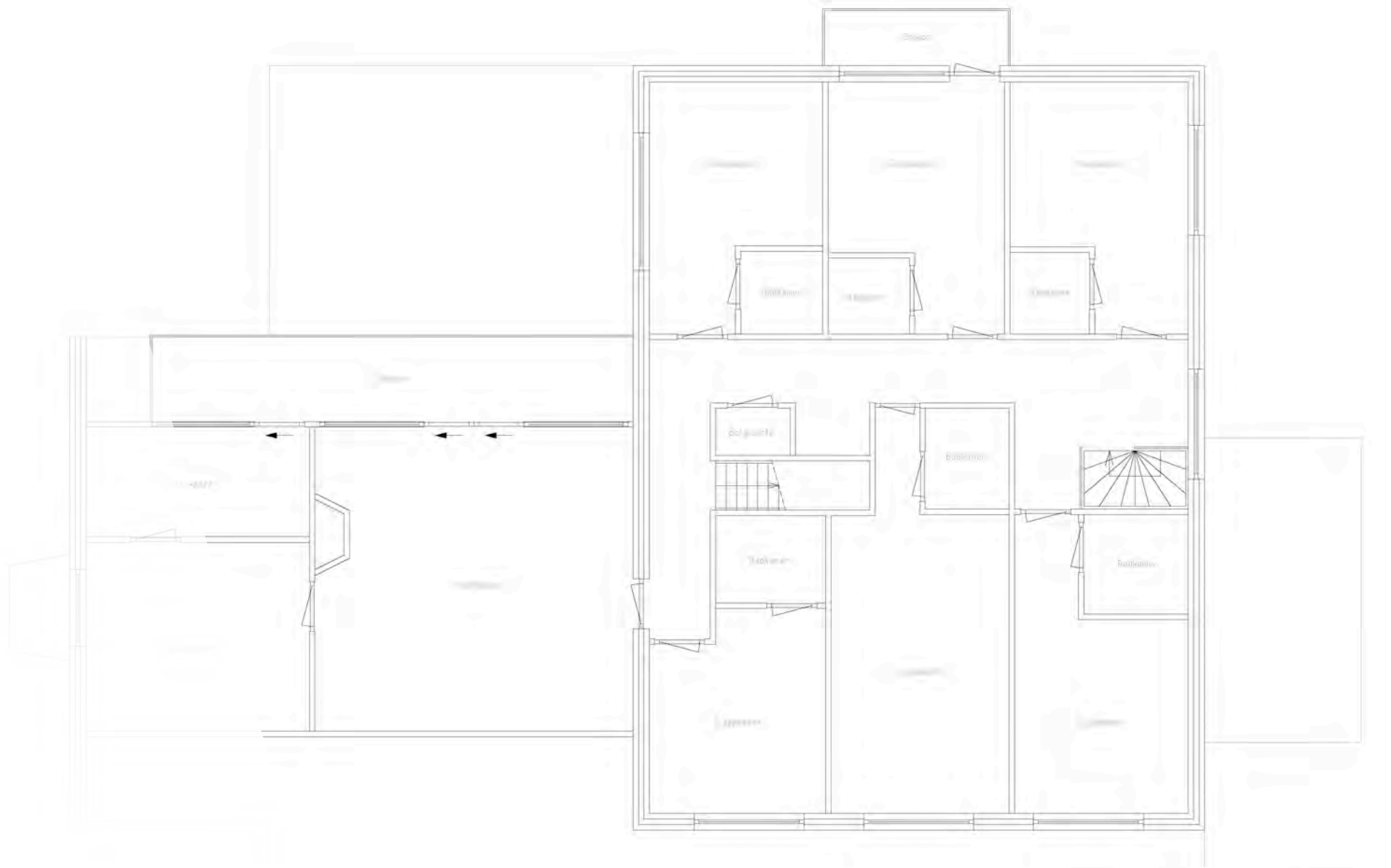
Projekt: <b>Loenermark</b>		Omschrijving: Brandmeldinstallatie Keuken	
Wijzigingsdata:			
Get.	Gez.	Fase: Voorontwerp	
Get.	Gez.	File: 2612015A.dwg	
Get.	Gez.	Teg. 01-01	
Get.	Gez.	Tekeningnr.	Schaal: (Maak bij aanpak)
Get.	Gez.	01-01	1:50
Get.	Gez.	Formaat: A2	

**Kramer**  
 Elektrotechniek  
 Schorsweg 2 8171 ME Vaassen  
 Tel: 0578-571258 Fax: 0578-571269  
 info@kramerelektrotechniek.nl  
 www.kramerelektrotechniek.nl



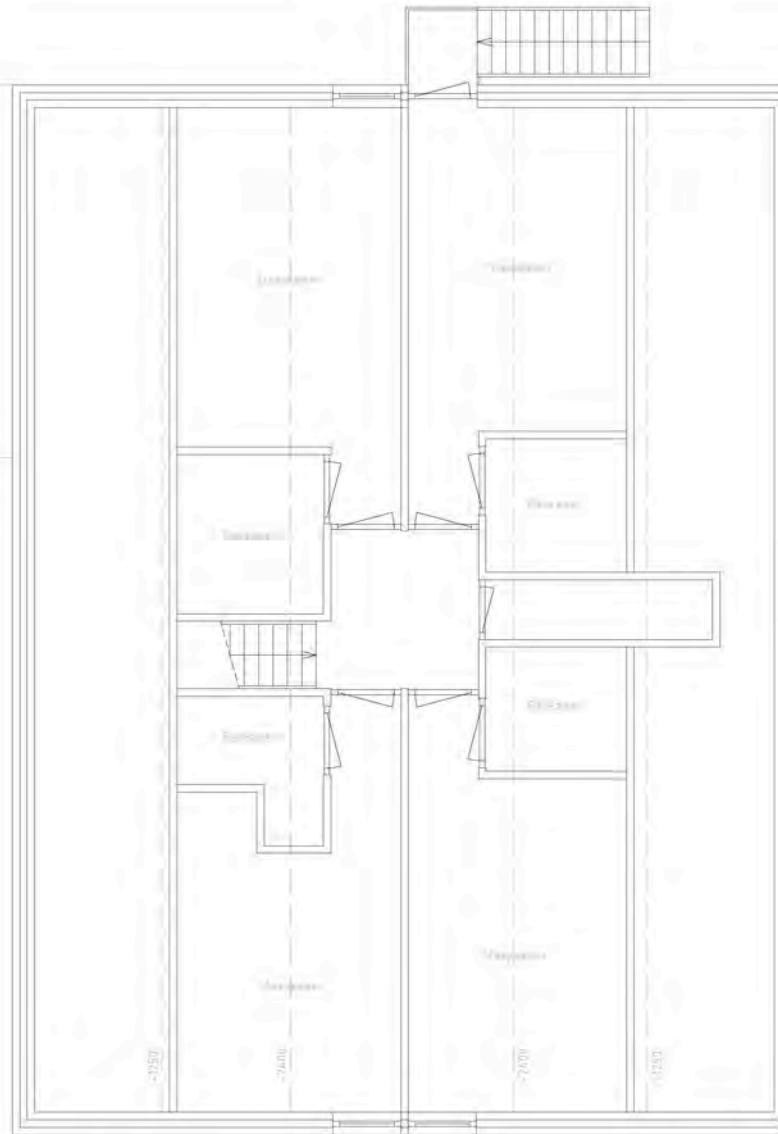
Project:	LOEMERMARK	Wijzigingsblad nr.	Get1	Gez1	Ons ontwerp nr.	Brondemulierslabla
			Get2	Gez2	Begane grond	
			Get3	Gez3	Fase: Maatwerk	
			Get4	Gez4	Plan: 261705R01.cdw	
			Get5	Gez5	Datum: 26-11-25	
			Get6	Gez6	Tekeningnr:	Schakel: 02-01
			Get7	Gez7		Formaat: A3
			Get8	Gez8		
			Get9	Gez9		
			Get10	Gez10		

**Kramer**  
 Elektrotechniek  
 Tel: 079-211238 Fax: 079-577199  
 info@kramerelektrotechniek.nl  
 www.kramerelektrotechniek.nl



Project: Loenermark				Omschrijving: Brandalarminstallatie Verpleging			
Wijzigingsdata:							
Get.	Gez.	Fase:		Voortwerp			
Get.	Gez.	File:		2612015VD.pwg			
Get.	Gez.	Teg.		Teg.		Teg.	
Get.	Gez.	Tekeningnr.:		Schaal:		Formaat:	
Get.	Gez.	03-01		1:50		A2	





Projekt: <b>Loenermark</b>		Omschrijving: Brandmeldinstallatie Zolder	
Wijzigingsdata:			
Get.	Gez.	Fase: Voorontwerp	
Get.	Gez.	File: 2612015Z.dwg	
Jel.	Get.	Dag: 11-11-15	
Get.	Gez.	Tekeningnr:	Schaal: (naar bij tekening)
Get.	Gez.	04-01	1:50
Get.	Gez.	Formaat: A2	

**Kramer**  
 Elektrotechniek  
 Schorsweg 2 8171 ME Vaassen  
 Tel: 0578-571258 Fax: 0578-571269  
 Info@kramerelektrotechniek.nl  
 www.kramerelektrotechniek.nl



Protestantse Gemeente  
te Loenen Veluwe

Eerbeekseweg 4

Rijschool De  
Loenermark BV



Eerbeekseweg 4



FASTGOEDMAKELAARDIJ

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

# KLAASSEN

FASTGOEDMAKELAARDIJ

## [www.kvk.nl](http://www.kvk.nl)

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

## [www.kadaster.nl](http://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](http://www.bagviewer.kadaster.nl)

Basis registratie Adressen en Gebouwen (BAG).

## [www.kadastralekaart.com](http://www.kadastralekaart.com)

Gratis online kadasterkaart.

## [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

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

## [www.zonnegrens.nl](http://www.zonnegrens.nl)

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

## [www.maps.google.nl](http://www.maps.google.nl)

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

## [www.allecijfers.nl](http://www.allecijfers.nl)

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

## [www.indebuurt.nl](http://www.indebuurt.nl)

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

## [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)

Vindt locaties waar de bodemkwaliteit is beïnvloed.

## [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)

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

## [www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl)

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

## [www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl)

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



## KlaassenVastgoedmakelaardij

Wiekenweg 56 B  
3515 KL Amersfoort [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto: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, huurder, 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 06-11 744 732 033 258 133 0  
E-mail [joey@klaassenbv.nl](mailto: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.

