

Cafetaria 'De Zandsteeg'
met bedrijfswoning;

- 9 slaapkamers
- Woonkamer
- Douche & 3 toilet
- 2 Keukens
- Garage + berging

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



Cafetaria

'De Zandsteeg'

Noord- Bargerstraat 26

7811 KG EMMEN

Situering

Cafetaria “De Zandsteeg” is al sinds jaar en dag bekend in de regio. De cafetaria staat bekend om haar perfect gebakken frites producten en reinheid. Op en top verzorgd, ondanks dat de cafetaria geen moderne look heeft, komen de mensen hier heel graag.

De naam “Zandsteeg” komt uit het verleden. Vroeger was dit een belangrijke steeg die de omringende dorpen naar het Centrum van Emmen ontsloot van het Centrum. Thans is de weg een doodlopende straat voor auto's. Voor de vele wandelaars, fietsers vanuit de huidige wijken is deze weg nog steeds een belangrijke ontsluitingsweg. Ook de vele supermarkten en andere grote winkelketens, welke tegenover de cafetaria gevestigd zijn trekken veel publiek.



Profilering

Te koop CAFETARIA “DE ZANDSTEEG” met ruime woning, woonkamer met en terras, hal met douche en toiletruimte, 9 slaapkamer waarvan 1 op de begane grond, garage in het prachtige diervriendelijke Emmen.

Het voorste gedeelte van het registergoed op de begane grond is in gebruik als cafetaria onder de naam “Cafetaria De Zandsteeg”. Deze volledig ingerichte cafetaria met terras aan straatkant en het pand wordt als een geheel te koop aangeboden.

De cafetaria is opgericht in 1954 en is sindsdien al gesitueerd op de huidige locatie aan de Noordbargerstraat 26, nabij het centrum van Emmen, tegenover de supermarktketen Lidl. De huidige eigenaren exploiteren het sinds 1995. Wonen en werken is hier van toepassing op. Dit aan de rand van het Emmer-centrum, op een ruime kavel (449 m2) met veel privacy, 6 slaapkamers waarvan 1 slaapkamer op de begane grond.

De voor Horeca-1 aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- een horeca-inrichting categorie 1;
- (bedrijfs)woning met bijgebouwen;

De begane voorste gedeelte van het registergoed is vrij eenvoudig te transformeren naar een woonkamer met keuken. De mogelijkheid kan onderzocht worden om de bestemming van bedrijfspand met bedrijfswoning eraf te halen en er alleen een wooneenheid van te maken. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de plaatselijke gemeente, het omgevingsloket.nl of ruimtelijkeplannen.nl



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming+Warm WATER	1XCV Ketel, Intergas 2018 + 2 x Geiser
Energielabel	D
Scope keuring uitgevoerd	2022
Bouwjaar	1950
Dak	Het dak is gedeeltelijk na- geïsoleerd met glaswol Plattedaken is bekleed met bitumen ca.14 jaar oud en de garage ca. 7 jaar oud.
Beglazing	Gedeeltelijk dubbele beglazing.
Vetopvangput	Aanwezig en wordt jaarlijks gereinigd





Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 45.000,--

Vraagprijs onroerende zaak

De vraagprijs van het onroerende
zaak bedraagt:

€ 420.000,-- k.k.

K Klaassen
Vastgoedmakelaardij

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

Klaassen
Vastgoedmakelaardij



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

€ 2,50 frikadel speciaal
 € 2,75 kroket
 € 2,75 bami
 € 2,75 goulash-kroket

€ 2,00 berehap + satésaus
 € 2,75 kipnuggels
 € 2,25 kipschnitzel
 € 2,25 shaslick
 € 2,25 gehaktbal
 € 2,25 schnitzel

€ 4,00
 € 3,00
 € 4,00
 € 2,50
 € 5,75
 € 4,00
 € 4,00

PLATE'S:
 zie onze menukaart.

BEDRIJFSMAALTUD
 OF LUNCHES?
 vraag naar onze uitgebreide
 broodjes- en menukaart.

stokbroodje gezond € 6,75
 stokbroodje brie € 6,75
 stokbroodje € 6,75
 kipkerrie salade € 6,75

DIT ZIJN ONZE
 MEENEEM PRIJZEN

Pinnen ja graag

A photograph showing the interior of a restaurant or cafe. In the foreground, there's a white service counter with a glass display case containing various food items. Behind the counter, a kitchen area is visible with stainless steel equipment, shelves stocked with supplies, and a menu board displaying prices for different dishes like frikadel speciaal, kroket, bami, goulash-kroket, berehap + satésaus, kipnuggets, kipschnitzel, shaslick, gehaktbal, schnitzel, PLATE'S, zie onze menukaart, BEDRIJFSMAALTUD OF LUNCHES?, vraag naar onze uitgebreide broodjes- en menukaart, DIT ZIJN ONZE MEENEEM PRIJZEN, stokbroodje gezond, stokbroodje brie, stokbroodje, kipkerrie salade, € 6,75, € 6,75, € 6,75, € 6,75. A large clock is mounted on the wall above the counter. To the right, there's a wicker chair and a small round table. The floor is made of red tiles. The overall atmosphere is casual and cozy.



















Klaassen
Vastgoedmakelaardij









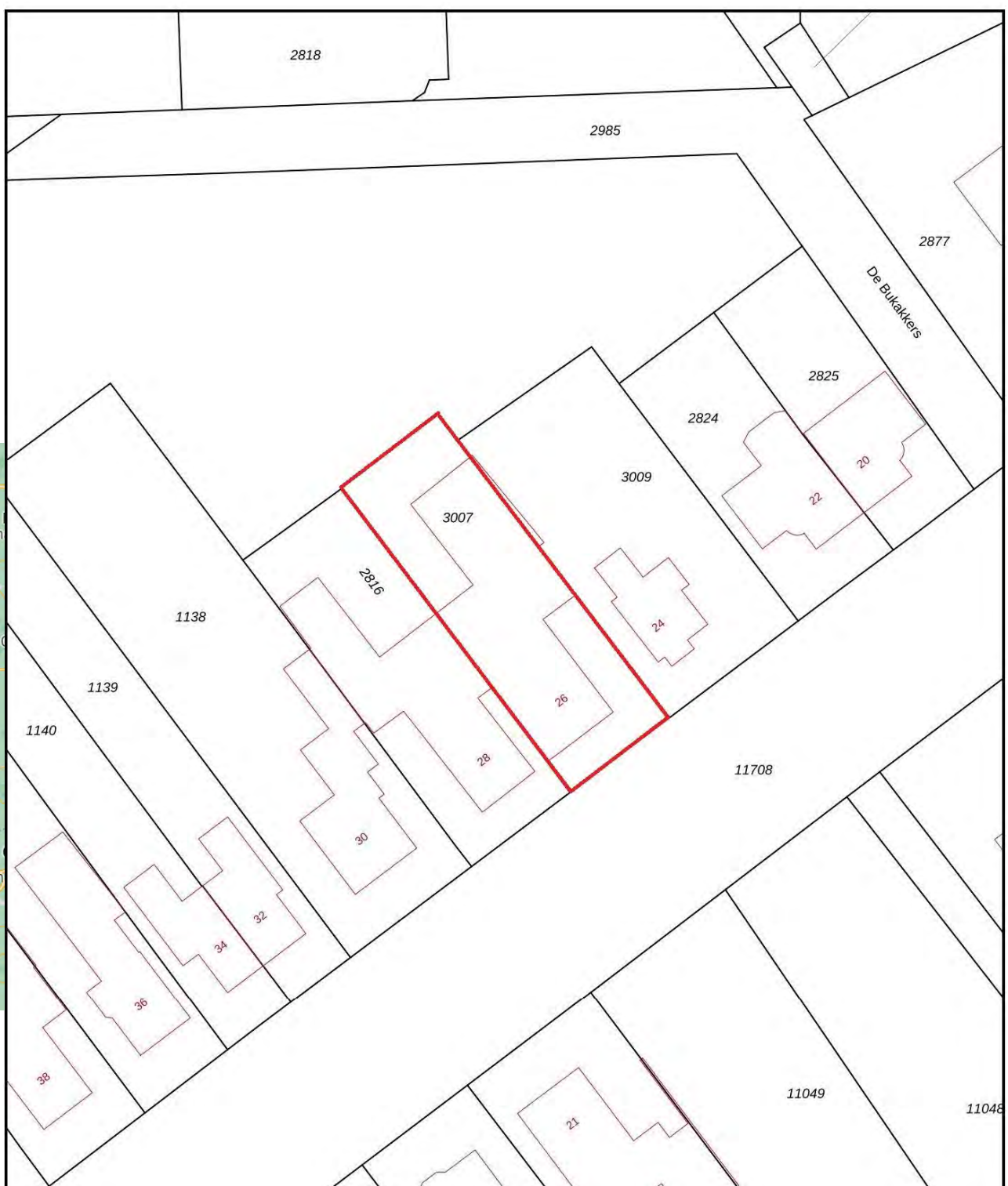












www.kvk.nl

Alles over een bedrijf starten of overnemen, ZZP, MKB, internationaal ondernemen, financiering, innovatie, fraude, AVG 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 Rijk.

www.zonnegrens.nl

Analyse van de zon en de schaduw op ieder moment van de dag.

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.belastingdienst.nl

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

www.klaassenbv.nl

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

Klaassen Vastgoedmakelaardij



Hoofdkantoor Amersfoort

Wiekenweg 56 B
3515 KL Amersfoort
033 258 13 30
info@klaassenbv.nl

Kantoor Zuid-Holland

Maaskade 109B
3071NH Rotterdam

Kantoor Noord-Brabant

Rembrandterf 7
5261 XS Vught

Kantoor Noord-Holland

Gonnetstraat 26
2011 KA Haarlem

Kantoor Zeeland

Havenweg 1
4484 NT Kortgene

Kantoor Drenthe

Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Kantoor Gelderland

Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Altijd een Klaassen bedrijfsadviseur, makelaar en taxateur bij u in de buurt.

Kijk op www.klaassenbv.nl voor meer informatie.

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 makelaar of opdrachtgever.

Er heeft door de makelaar 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 makelaar om een bezichtiging in te plannen of nadere informatie aan te vragen. Alle communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

De heer J. (JAN) ELSLO

Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 135 80 117 | 033 258 13 30

E-mail j.elslo@klaassenbv.nl

De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij & 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 verschillende regio's in Nederland, verdeeld over kantoren in Amersfoort, Vught, Rotterdam, Haarlem, Kortgene en Almelo.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVt.
Hoofdkantoor Klaassen makelaardij - Wiekenweg 56 B - 3815 KL Amersfoort - 033 258 13 30

