

Boutique Hotel Lytel Blue

Molenstraat 1 Riethoven



OP VERZOEK VAN ONZE OPDRACHTGEVER VRAGEN
WIJ U DISCREET MET DEZE INFORMATIE OM TE GAAN

Horecamakelaar
Rayon Midden Brabant
Berrie van Hoof
b.vanhoof@klaassenbv.nl
Mobiel 06-20004868
www.klaassenbv.nl



Ontzorgen in stijl, dat is wat je bij Lytel Blue doet. Kom volledig tot rust in de luxe hotelkamers, geniet van een goed glas wijn in de fleurige tuin en begin de dag goed met een heerlijk ontbijt.

Omgeving

Boutique hotel Lytel Blue is gelegen in het groene dorpje Riethoven. In de nabije omgeving vindt u verschillende natuurgebieden, gezellige dorpjes en de bruisende stad Eindhoven ligt op een kwartiertje afstand. Maar er is ook genoeg bedrijvigheid om de zakelijke gast te binden.

De rustige, maar niet afgelegen, ligging en de perfecte inrichting in dit karakteristieke pand zorgen ervoor dat gasten zich erg thuis voelen.



Het hotel

in 2019 zijn kosten
nog moeite gespaard
om de oude pastorie
te verbouwen tot
hotel.

Het hotel beschikt over 7 luxe hotelkamers en 2 suites. Verder is er een bibliotheek, een ontbijtruimte, een kleine keuken waar het ontbijt bereid wordt en kantoorruimte. Het geheel is omringt door een onder architectuur aangelegde tuin.



In het gebouw is ook een heerlijk appartement beschikbaar voor de beheerder/exploitant/eigenaar. Voorzien van een ruime woonkamer, luxe keuken, slaapkamer en badkamer.

Voor de gegadigde die op zoek is naar iets speciaals en die de komende jaren geen verdere investeringen wil verwachten is dit het bedrijf. Deze exclusieve onderneming is te koop met onroerend goed. Maar men moet er wel rekening mee houden dat het aankoopbedrag in het hogere segment zit.

Graag laat ik u kennis maken met dit prachtige bedrijf.

Bel mij gerust voor meer informatie.

Horecamakelaar Berrie van Hoof 06-20004868

Er zijn nog genoeg mogelijkheden om in de tuin een openbaar terras en/of opties voor lunch/diner te ontwikkelen.



Extra informatie

Stijl inrichting

Warm en historische omgeving zonder stijf te zijn.

Parkeerplaatsen

Gedeelte op eigen en gratis voor de deur

Uitbreidingsmogelijkheden

Mogelijkheid om 's avonds een diner te serveren.

Vergunning voor openbaar terras aanwezig, maar niet in gebruik.

Klantenprofiel

Privé- en zakelijke gasten

Extra informatie

Omzet indicatie

Bij een bezichtiging kan alle financiële informatie bekeken worden.

Vloeroppervlak bedrijfsgedeelte in m² ongeveer

7 kamers: 25 m²

2 suites: 50 m²

Bibliotheek: 16 m²

Keuken: 16 m²

Ontbijtruimte: 30 m²

Kantoor: 15 m²

Tuin en terrassen: zeer ruim

Verdere nog een kelder en een tuinhuis

Woning

Mooi ruim 2 persoonsappartement als bedrijfswoning of mogelijk verhuren van een extra kamer/studio.

Pand

Status algemeen: perfect

Status Toiletgroep(en): perfect

Vetput : Niet aanwezig

Ligging: Rustig gelegen

Bereikbaarheid: Goed

Monumentale status: Gemeentelijk monument

Kadastrale gegevens: Riethoven B 2101 1600 m²

In 2019 is alles nieuw aangebracht men denken aan airco, elektrische installaties, verwarmingsinstallatie, brand en rookmeldinstallatie, inbraaksig-naleringsinstallatie, tuinaanleg en beregeningsinstallatie enzovoort.



Extra informatie

Inventaris algemeen

Status: Perfect

Opmerkingen: Met veel smaak gerestaureerd en ingericht.

Inventaris bedrijfskeuken

Status: Goed voor de huidige onderneming.

Personeel (aantal)

Er zijn enkele personeelsleden.

Extra informatie

Installaties

| | |
|---------------------|---------------------------------|
| Krachtstroom: | Ja |
| C.V.: | Ja drie jaar geleden vernieuwd. |
| Telefoon: | Ja |
| WIFI: | Ja |
| Afzuig installatie: | Ja |
| Luchtventilatie: | Ja |
| Glasvezel: | Ja |

Vergunningen

| | |
|---------------------|----------|
| Milieuvergunning: | Aanwezig |
| Bestemmingsplan: | Klopt |
| Gebruiksvergunning: | Aanwezig |

Verplichtingen

| | |
|--------------------|---------------------|
| Brouwerij: | Niet van toepassing |
| Bruikleen: | Niet van toepassing |
| Lease: | Niet van toepassing |
| Huur- of huurkoop: | Niet van toepassing |

Online

| | |
|---------------|---|
| Website | In 2021 vernieuwd met een uitgebreid SEO plan. |
| Social media | Facebook 2.355 / Instagram 2.381 |
| Zichtbaarheid | Op een ruim aantal websites/blogs is het hotel terug te vinden. |

Overnameprijs

De totale koop en overnameprijs is € 1.550.000,- k.k. De verhouding koopprijs pand en overname exploitatie moet nog bepaald worden.



Contact

Voor meer informatie of een vrijblijvende bezichtiging kun u mij het beste vrijblijvend even bellen op 06-20004868.

Berrie van Hoof

Horecamakelaar

b.vanhoof@klaassenbv.nl

Alle aanbiedingen zijn informatief. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomende geval een aanspraak op uitkering geeft. Aan deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden.



Op de volgende pagina's vind u nog meer foto's van het object.

Meer informatie

Indien u na het lezen van deze brochure interesse heeft in dit object adviseren wij u de volgende stappen te doorlopen:

1. U kunt met de verkoopadviseur van Klaassen Horecamake-laardij BV Berrie van Hoof 06-20004868 een afspraak maken voor een geheel vrijblijvende bezichtiging en voor meer informatie.

2. Mocht u voldoende informatie hebben en wilt u een bod uitbrengen dan kan dit mondeling, per e-mail, of schrijven. In deze bieding dient u minimaal de volgende gegevens te vermelden:

§ uw persoonlijke gegevens als naam, telefoonnummer en adres;

§ op welk object u de bieding uitbrengt;

§ het bedrag dat u biedt;

§ de gewenste overnamedatum;

§ financieringsvoorbehoud tot welke datum.

3. Wanneer er overeenstemming is bereikt zal door de verkoopadviseur een concept koopakte worden opgesteld. Standaard dient er na het tot stand komen van overeenstemming een waarborgsom te worden voldaan van 10% van de koopsom op een kwaliteitsrekening van Klaassen BV
NB: de beschikbare informatie wordt grotendeels verstrekt door de opdrachtgever. Verkoopadviseur gaat er van uit dat deze informatie correct is. Er vindt geen controle plaats op juistheid van deze gegevens.

Niets uit dit rapport mag op welke wijze dan ook worden vermenigvuldigd en/of gekopieerd dan na schriftelijke toestemming van de verkoopadviseur. Deze informatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte en wordt verstrekt onder voorbehoud van gunning en goedkeuring door verkoper.

Aan de in deze brochure vermelde maten kunnen geen rechten worden ontleend. De eventueel bijgevoegde indelingsplattengronden zijn indicatief. De indeling op tekening kan afwijken van de werkelijke indeling.

Wij vertrouwen erop u met deze rapportage voldoende te hebben geïnformeerd betreft voormeld object.

Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en naar ons inziens juist vermeld. Wij verzoeken u vriendelijk om deze informatie zeer diskreet te behandelen. Inlichtingen of eventuele bezichtiging uitsluitend in overleg met: Horecamakelaar Berrie van Hoof, 06-20004868.









Alle aanbiedingen zijn informatief. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomende geval een aanspraak op uitkering geeft. Aan deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden.