

KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

TE KOOP

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Te koop aangeboden:

Het bedrijfs - vastgoed
gelegen aan de Hoofdstraat
2 te Oldemarkt.

Het betreft een (horeca)
bedrijfsruimte in verhuurde
staat + grote bovenwoning.

De horeca bestaat uit een
restaurant met een ruim
zonovergoten terras aan de
voorzijde en een cafetaria met
een zonovergoten terras aan
parkeer zijde.

De bovenwoning bestaat uit;
2 woonkamers met ieders een keuken.
3 slaapkamers
2 badkamers
1 kantoorruimte
2 dakterras



Ligging:

Het object ligt in het altijd gezellige centrum van Oldemarkt.

Het betreft een (horeca)bedrijfspan op een hoeklocatie aan de doorgaande weg midden in Oldemarkt, met een bereikbaarheidsscore van 99 (0-100) en een zonovergoten ruim terras.

Het object ligt aan de hoek van de Hoofstraat en de Frieseweg en de Kon. Julianaweg.



Indeling

De begane grond heeft
een totaal oppervlakte van
ca. 258 m².

Restaurant	ca. 117 m ²
Cafetaria	ca. 48 m ² ,
Keuken	ca. 25 m ² ,
Opslag	ca. 45 m ² ,
Toiletruimtes	ca. 15 m ²

Als extra opslag zijn er twee
kelderruimtes.

Een wordt gebruikt als drank-
en wijn opslag en de ander
wordt thans als hobbyruimte
gebruikt.

Aantal zitplaatsen;

Restaurant	ca. 70
Cafetaria	ca. 25
Terras	ca. 80



Parkeerplaatsen

Op het perceel is voldoende ruimte voor een ruim zonovergoten terras.

Tevens is er voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein..



De gehele bedrijfsruimte heeft een overzichtelijke indeling, waar je direct bij binnenkomst bij de toonbank uitkomt.

Het is een open keuken, dus vanuit de verkoopruimte is er ook gelijk zicht op de keuken,

Rechts achterin zit een gescheiden toiletruimte met voorportaal.



Indeling

De bedrijfswoning is bereikbaar via de parkeerplaats aan de rechterzijde van het pand en van binnenshuis.

De bedrijfswoning bestaat uit 2 woonkamers, 3 slaapkamers, kantoorruimte, 2 bad- en toiletruimtes, 2 dakterrassen, 2 keukens, ruime lange gang, opgang via dakterras trap en via trap binnenshuis naar het restaurant.

Totaaloppervlakte is inclusief dakterras ca. 234 m².

-Woonkamer 1	ca. 35 m ²
-Woonkamer 2	ca. 31 m ²
-Keuken 1	ca. 7 m ²
-Keuken 2	ca. 8 m ²
-Kantoorruimte	ca. 15 m ²
-Slaapkamer 1	ca. 20 m ²
-Slaapkamer 2,	ca. 21 m ²
-Slaapkamer 3 + gang	ca. 12 m ²
-Dakterras 1	ca. 23 m ²
-Dakterras 2	ca. 25 m ²
-Gang	ca. 25 m ²
-Bad/toiletruimte totaal	ca. 12 m ²



Kadastrale aanduiding:

Gelegen in het perceel
kadastraal bekend onder;

- gemeente Oldemarkt,
- sectie h,
- nummer 452.
- groot 970 m²

Pand:

Het oorspronkelijke
bouwjaar van pand is 1850
de algehele staat van
onderhoud van het pand is
redelijk goed.



Huurder:

Het object wordt verhuurd als
bedrijfsruimte met
bovenwoning.

Het bedrijfs/onroerend goed ligt
op een van de mooiste locatie
voor een horeca van Oldemarkt
en omstreken.

Er is nu sprake van een gezonde
exploitatie en van een stabiele
huur situatie.

De huidige huurder heeft een
huurovereenkomst vanaf maart
2015, welke telkens met 5 jaar
wordt voorgezet en heeft na een
grondige verbouwing in het jaar
2019 geheel nieuwe succesvolle
formule op losgelaten.

Huurder wenst de huidige huur
voort te zetten.



Oldemarkt en haar directe omgeving biedt vele mogelijkheden voor een actief, gezellig of spannend dagje uit.

Voor zowel een dagtrip, een (lang) weekeinde of tijdens een vakantie is er genoeg te doen! het heeft sinds kort een geheel gezellig vernieuwde marktplein.

Vanuit Oldemarkt kunt u ook gemakkelijk het prachtige Giethoorn ontdekken.

Met de auto bent u in slechts 15 minuten in Giethoorn en kunt u genieten van het moois dat Giethoorn heeft te bieden.



Contract info:
Volledig verhuurd
volgens casco huur.

Verhuur situatie conform
model huurovereenkomst
winkelruimte en andere
bedrijfsruimte in de zin
van art. 7:209 bw.

Huur ingangsdatum:
April 2015 tot eind
maart 2020, vervolgens
van april 2020 tot eind
maart 2025, Daarna telkens
5 jaar.

Huurtermijn:
5 + 5 jaar met daarna
telkens 5 jaar verlenging.

Jaarlijkse huurbedrag:
€ 46.910,-- excl. btw.
indexering is mogelijk,



Bijzondere bepalingen:

Hiervoor wordt verwezen naar de huurovereenkomst. Bij de recente renovatie in 2019 heeft de verhuurder de toezegging gedaan geen indexatie toe te passen in de eerste vijf jaren.

Waarborg:

Koper dient een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom overgemaakt te hebben naar het notariskantoor dat het transport verzorgt.

Koopakte:

De tussen partijen gemaakte afspraken zullen worden vastgelegd in een koopakte zoals gebruikt wordt door leden van de bedrijfsonroerend goed sectie van de NVM aangevuld met specifieke horecavooraanwaarden.



Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht van gunning.

Alle verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud.

Informatie: bel/ mail naar de bedrijfsadviseurs;

De bedrijfsadviseurs zijn te bereiken op:

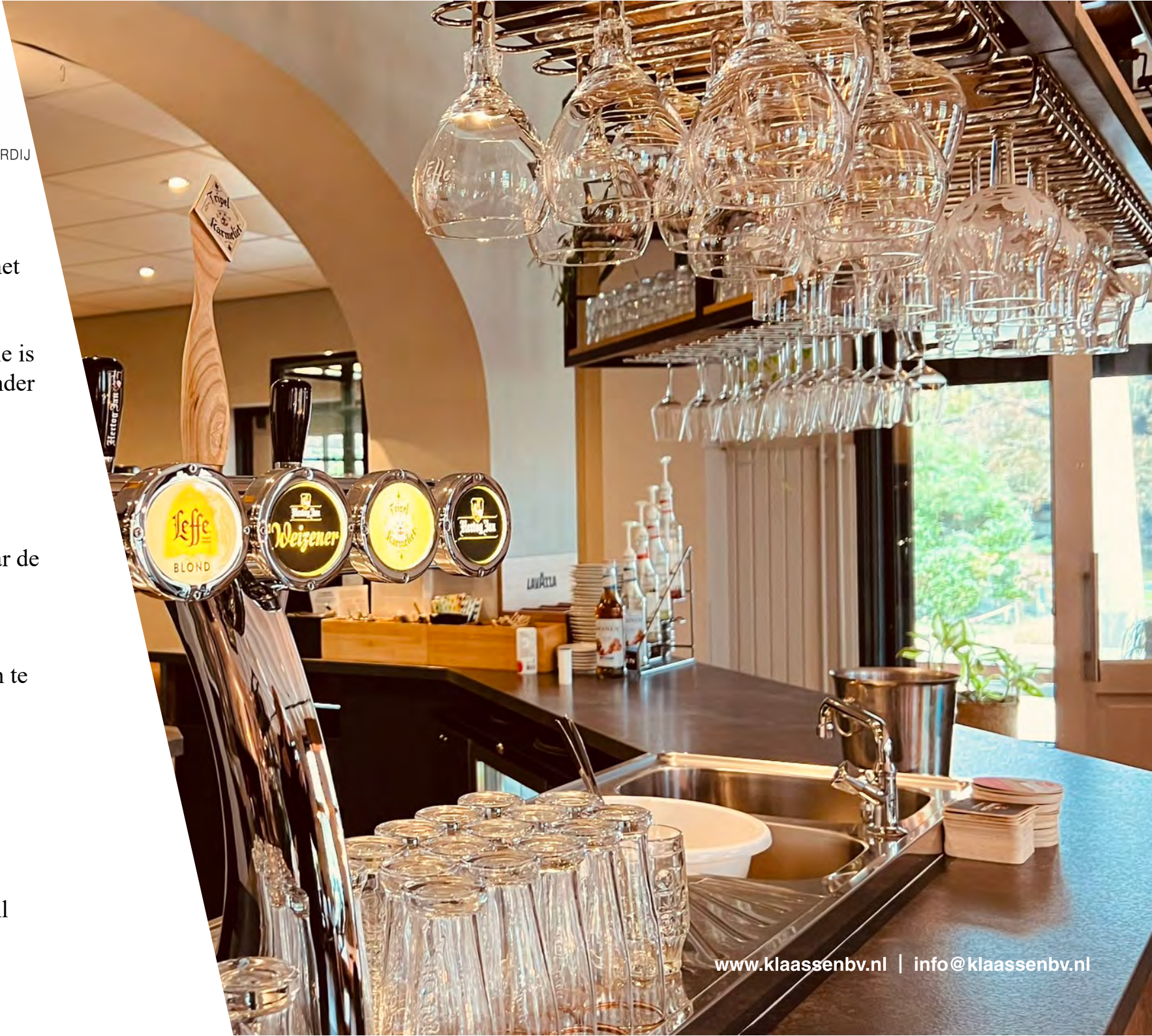
Anton Zwart
Jan Elslo

T 06-109 06 891

T 06-135 80 117

E a.zwart@klaassenbv.nl

E j.elslo@klaassenbv.nl



KLAASSEN

FASTGOEDMAKELAARDIJ

Kadaster

Kadastraal bekend gemeente
Oldemarkt, sectie H, nummer 452 Groot
970 m2

Ligging

Gelegen aan Hoofdstraat 2 te Oldemarkt,
gemeente Steenwijkerland

Bereikbaarheid

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

Belendingen

Woningen, winkels, detailhandel, horeca

Parkeren

Meer dan voldoende op eigen terrein

Bestemming/gebruik

De bestemming is volgens
www.ruimtelijkeplannen.nl
'Horeca Catogorie tot en met 3, met
bedrijfswoning

Voor meer informatie verwijzen wij u naar:
www.ruimtelijkeplannen.nl en/of de
betreffende gemeente.

Brandveiligheideisen

Voldoet aan de brandveiligheidseisen.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen

Bovenwoningen

Foto's van de woning zijn
aanwezig en kunnen op
aanvraag verkregen worden.

Clapej_`cj

@mtclumlgle A

@ce_lceplb B





VRAAGPRIJS: Bedrijfsonroerend goed

€ 595.000,- k.k.

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

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



























KLAASSEN

FASTGOEDMAKELAARDIJ

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

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 douane zaken.

www.klaassenbv.nl

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



Kantoor Amersfoort

Wiekenweg 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

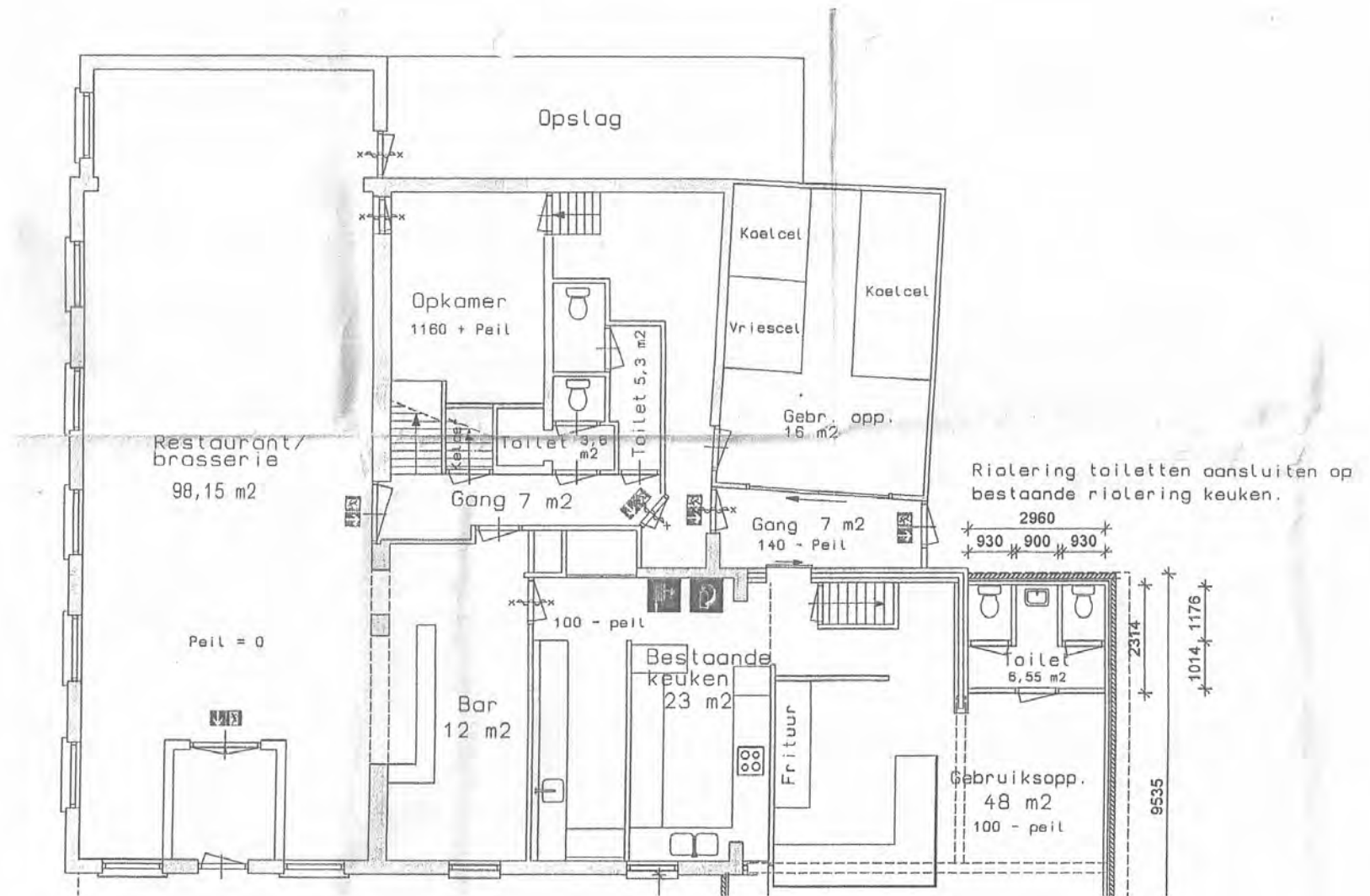
www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl





Plattegrond:

begane vloer
van voor de
verbouwing in
2019





Kadastrale kaart

Uw referentie: hof van holland



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oldemarkt	
25 Kruisnummer	Secție H	
— Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 452	
— Voorlopige kadastrale grens		
— Administratieve kadastrale grens		
— Bebouwing		

Voor een betrouwend uitspel, geleverd op 29 juni 2023.
De bewaarder van het kadastraal en de openbare registers

Aan dit uitspel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



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:

Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort
Telefoon: 033-258 13 30

De heer A. (Anton) Zwart & J. (Jan) Elslo
Telefoon 06-109 06 891 / 06-129 39 189
E-mailadres: a.zwart@klaassenbv.nl / j.elslo@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.

