

KLAASSEN

FASTGOEDMAKELAARDIJ

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

TE KOOP

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



Horeca bedrijfspand met bedrijfsgebonden woning. Stationsweg 11 en 11a Zuidlaren.

Tot eind 2023 is in het mooie Drentse forensendorp Zuidlaren hier gevestigd geweest restaurant Nihao, een Chinees specialiteitenrestaurant.

Sinds 1997 was het top restaurant van Noord Nederland met hoge omzetten hier gevestigd.

Het dorp ligt direct aan de Hunebed Highway tussen Groningen en Coevorden en aan de Brink van Zuidlaren midden in het levendige centrum.

Het restaurant is momenteel gesloten en wordt zonder verplichtingen te koop aangeboden tezamen met het bedrijfs-onroerend goed.



Het pand leent zich uitstekend voor alle eet- en drinkgelegenheden.

De bestemming maakt dit mogelijk.

Maar ook een andere invulling op deze locatie is zeer goed mogelijk.

Interessant is ook de mogelijkheid voor een Bed & Breakfast op de 1e verdieping icm met een Eetcafé op de begane grond.

Object:
Het vrijstaand pand bevindt zich in het hart van het centrum van het dorp en direct nabij de Brink, waar jaarlijks vele activiteiten plaats vinden.

Perceel:
Totale perceel oppervlakte is ca. 630 m².

Kadastraal bekend Gemeente Zuidlaren, sectie G, nummer 1774

Bouwjaar 1997

Openingstijden:
Het restaurant is momenteel gesloten.

Verplichtingen:
- Geen



Begane grond horeca ruimte heeft de volgende indeling: (ca.366 m² VVO)

Entree met hal, garderobe, dames- en heren toilet groep. Aan de voorzijde van het pand bevindt zich het restaurantgedeelte met buffet, aan de zijkant een afhaal loket (van buitenaf bereikbaar) en aan de achterzijde een restaurantgedeelte met deuren naar het terras. Centraal in het pand bevinden zich de keuken en het magazijn.

1ste verdieping bedrijfsgebonden woning (ca. 122 m²) met een eigen entree aan de zijkant, een overloop, 7 slaapkamers, 2 badkamers met douche, toilet, wastafel en wasmachineaansluiting en een berging met stook ruimte.

2e verdieping ruime berg zolder voor bij de woning. (ca. 26 m²)

Naast de woning op de begane grond is een externe bergruimte van ca. 12 m²

Totale oppervlakte ca. 515 m² BVO, ca. 482 m² VVO. (NEN 2580 meet rapport BBMI)

De bedrijfswoning is enkel toegankelijk via een brandtrap.



Staat van onderhoud:

Enig achterstallig onderhoud is aanwezig in zowel de bedrijfswoning als in het restaurant.

De eigenaar van het pand is voornemens om in het voorjaar de kozijnen, ramen en buitenwanden te herstellen en te verven.

De onroerende zaak en de aanwezige inventaris worden overgedragen in de staat waarin deze zich bevindt inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het “as is, where is” principe.

Het pand heeft de functie Waarde-Beschermd dorpsgezicht.

Bereikbaarheid:

Het object is gelegen in het dorp direct tegenover de Brink.

Parkeren is uitstekend aan de straatzijde en is gratis.



Pand

Het bouwjaar is 1997

CV installatie 1 voor de begane grond en 1 voor de bedrijfswoning.

Onderhoud Houten kozijnen, ramen dubbel geïsoleerd, en buitenwanden enig achterstallig onderhoud. In het voorjaar worden deze hersteld.

Funderingen Beton

Gevels Metselwerk

Daken Zadeldak, met pannen en platdak achter met Bitumen.

Energie label Restaurant A
Bedrijfswoning A



Algemeen:

Zuidlaren is een toeristisch dorp op de Hondsrug, gelegen een de bekende Hunebed Highway (N34).

Aan de Hunebed Highway route liggen vele hunebedden van Historisch waarde midden in de uitgestrekte natuurgebieden, bossen van de Hondsrug.

De groene omgeving van het dorp trekt jaarlijks vele wandelaars en fietsers.

Ook de vlakbij gelegen hotels, campings, pretpark en bungalowparken aan het Zuidlaardermeer zorgen voor veel toeristen in het dorp, mede bekend van Berend Botje.

Zuidlaren maakt onderdeel uit van de gemeente Tynaarlo. Zuidlaren telde in 2021 10.095 inwoners. Gemeente Tynaarlo kent ca. 34.603. Het centrum van Zuidlaren is altijd levend met vele activiteiten, vele winkels, restaurants, snackbar en cafés. Zuidlaren vervult een centrumfunctie voor de omliggende dorpen. Ook bewoners van de buurtschappen hebben vaak een culturele en economische oriëntatie op het dorp Zuidlaren.



Bestemmingsplan:

Het bestemmingsplan Zuidlaren geeft aan dat de gronden bestemd zijn voor horeca cat. 1, 2 en 3.

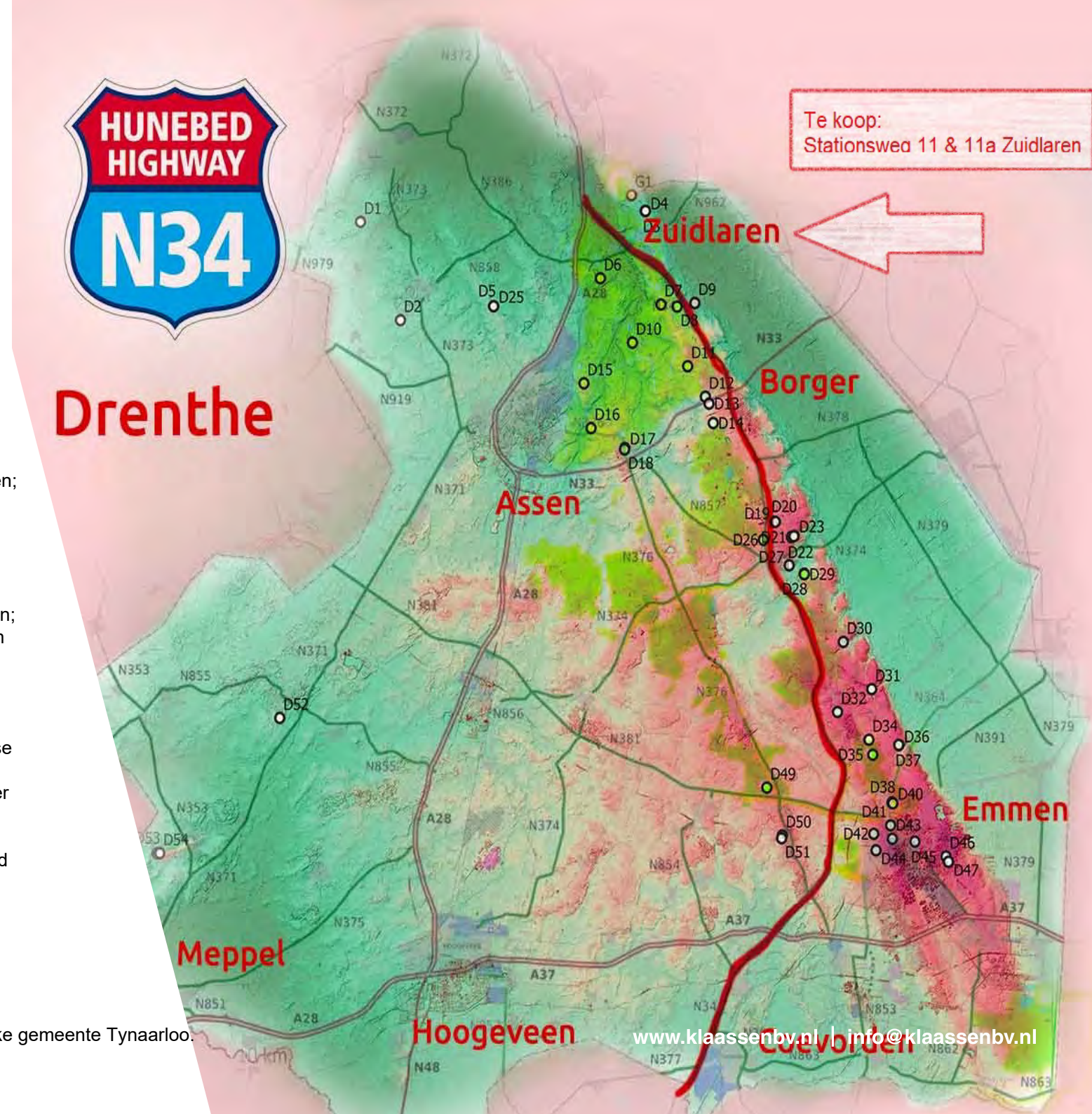
De voor Centrum aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. wonen, al dan niet in combinatie met:
 - een aan huis verbonden beroep;
 - een bed and breakfast;
- b. detailhandel, waaronder begrepen supermarkten;
- c. dienstverlenend bedrijf;
- d. maatschappelijke voorzieningen;
- e. agrarische toeleveringsbedrijven, groothandel, reparatie-, verhuur-, bouwnijverheid- en installatiebedrijven, welke wat betreft geur, stof, geluid en gevaar toelaatbaar zijn naast woningen;
- f. bestaande bedrijven voor zover deze niet vallen onder e;
- g. verkeer en verblijf;
- h. openbare nutsvoorzieningen;
- i. groenvoorzieningen;
- j. horeca van de categorie 1, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding horeca van categorie 1
- k. horeca van de categorieën 1 en 2, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding horeca tot en met categorie 2;
- l. horeca van de categorieën 1, 2 en 3, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding horeca tot en met categorie 3

Voor nadere toelichting verwijzen wij u naar www.ruimtelijkeplannen.nl en/of naar de plaatselijke gemeente Tynaarlo.



Drenthe



Te koop:
Stationswee 11 & 11a Zuidlaren

Kadaster

Kadastraal bekend gemeente Zuidlaren sectie G, nummer 1774, Groot 630 m²

Ligging

Gelegen aan DE STATIONSWEG 11 en 11A Zuidlaren.

Bereikbaarheid

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

Belendingen

Winkels, horecagelegenheden, kantoren en woningen.

Parkeren

Meer dan voldoende aan openbare weg. Gratis

Bestemming/gebruik

De bestemming is volgens www.ruimtelijkeplannen.nl
Horeca tot en met categorie 3, met bedrijfsgebonden woning.

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

Brandveiligheidsisen

Voldoet aan de brandveiligheidsisen.

Koopakte:

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

Transport:

De oplevering en aansluitend het transport bij het door koper aan te geven notariskantoor, zal in nader overleg tussen partijen kunnen geschieden.

Waarborg:

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

Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht van gunning.

Bijzonderheden:

- Unieke kans voor de nieuwe ondernemer om ook het vastgoed te kopen
- Gelegen in prachtig toeristisch dorp, direct gelegen aan de Hunebed Highway en 20 minuten rijden vanaf Groningen.
- Uitstekende horecagelegenheden met vele activiteiten, campings en bungalowparken;
- De gemeente Tynaarlo, waartoe Zuidlaren behoort, heeft concrete plannen om woningen te ontwikkelen in de nabije omgeving; het bestemmingsplan is hiervoor al opgesteld. Daarmee is de verwachting dat de waarde van vastgoed de komende jaren zal stijgen. Voor meer informatie over de toekomstige ontwikkelingen van de omgeving kunt u onderstaande website raadplegen; www.ruimtelijkeplannen.nl/view?planidn=NL.IMRO.1730.BPLaarhoveZL-0201
- Groei gemeente.



KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ

Kadastrale gegevens
ZUIDLAREN, G 1774, groot 630 m²

Vraagprijs € 925.000,- k.k.

De vraagprijs voor het complete vastgoed inclusief de inventaris en bedrijfsgebonden ruime woning bedraagt € 925.000,- k.k.,

Het is tevens mogelijk om het gehele pand te huren voor € 5.000,- vrij van BTW, per maand in plaats van te kopen.

Voor de juiste ondernemer met een goed onderbouwd ondernemersplan kan in de opbouwperiode van zijn onderneming een start-up bijdrage in de vorm van staffel korting op de huur gegeven worden.

Meer informatie bel/mail naar: (Jan) Elslo of A. (Anton) Zwart
T 06 - 129 39 189
E j.elslo@klaassenbv.nl

Klaassen Horecamakelaardij, Wiekenweg 56B te Amersfoort

Het vastgoed is ondergebracht bij Klaassen Vastgoedmakelaardij BV.

Deze informatie is van algemene inhoud en bedoeld als uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze brochure kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.



12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Kasnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorgaande kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Zuidlaren Sectie G Perceel 1774	
---	--	--

Voor een zesdelig uitreksel, geleverd op 15 januari 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers.
Aan dit uitreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers aanvaardt geen aansprakelijkheid voor intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.





VRAAGPRIJS:

Bedrijfsonroerend goed

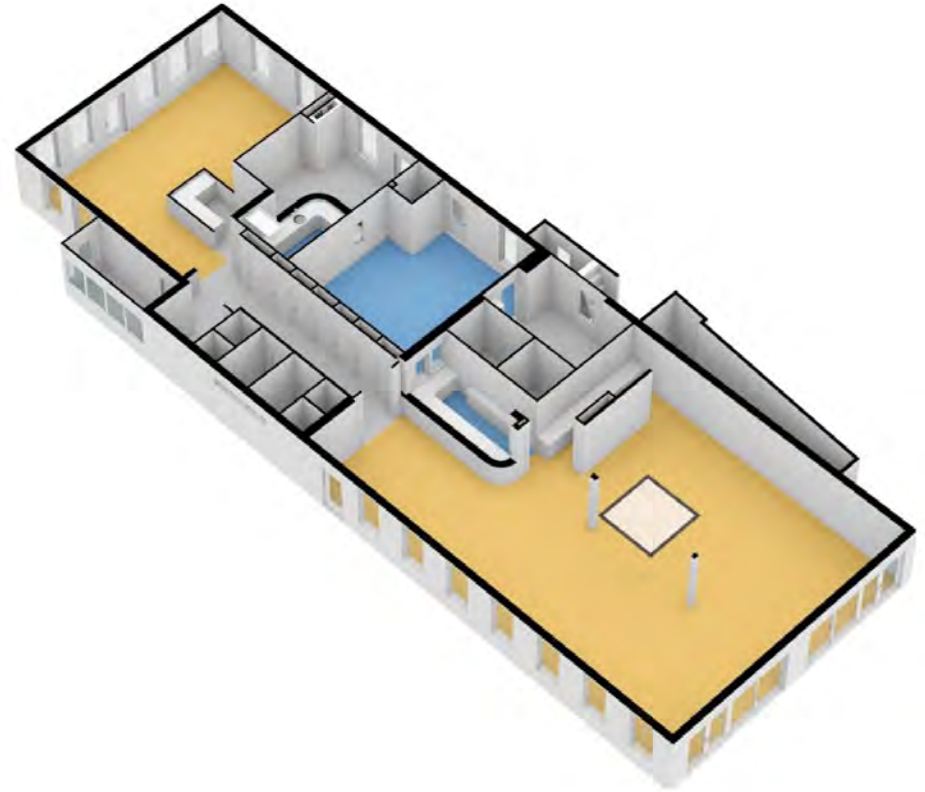
€ 925.000,- k.k.

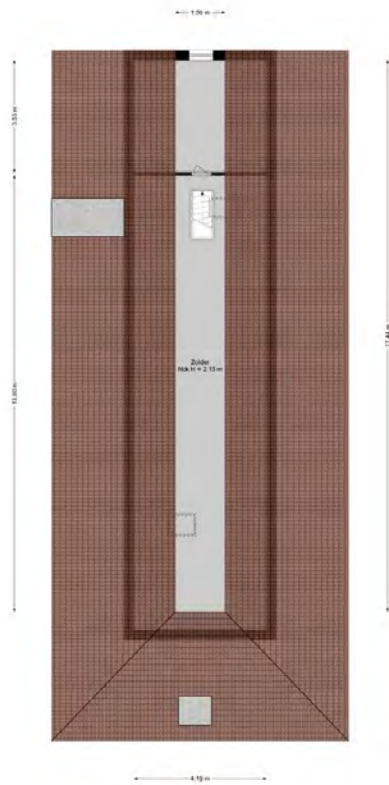
HUURPRIJS:

Bedrijfsonroerend goed

€ 5.000,- per mnd.
vrij van BTW.

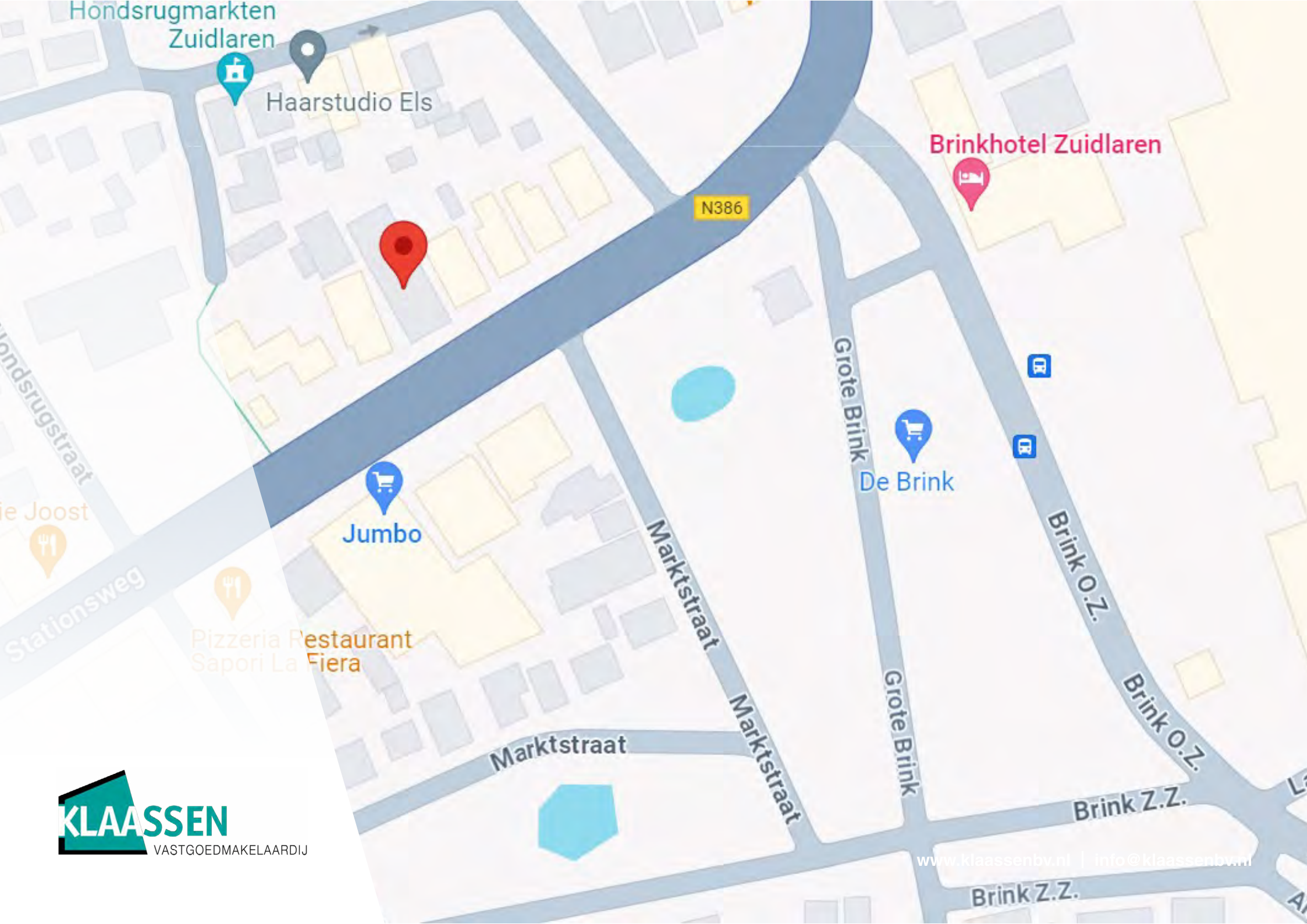
Alle verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud. Hier aan kunnen geen rechten worden ontleend.





Alle de plattegronden kunnen geheel verschillend worden uitgevoerd.
www.pjshd.nl







Wilhelmshaven •

Emden •

Oldenburg •

Alkmaar •

Zwolle •

Amsterdam

Osnabrück •

Nederland

Münster •

Den Haag •

Plannaam:	Zuidlaren - Laarhove	Datum afdruk:	2024-01-22
Naam overheid:	Gemeente Tynaarlo	IMRO-versie:	IMRO2012
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2023-06-20
Planidn:	NL.IMRO.1730.BPLaarhoveZL-0201	Planstatus:	voorontwerp
Dossierstatus:	in voorbereiding		

GROEI ONTWIKKELING ZUIDLAREN

Groeipotentie van Zuidlaren.

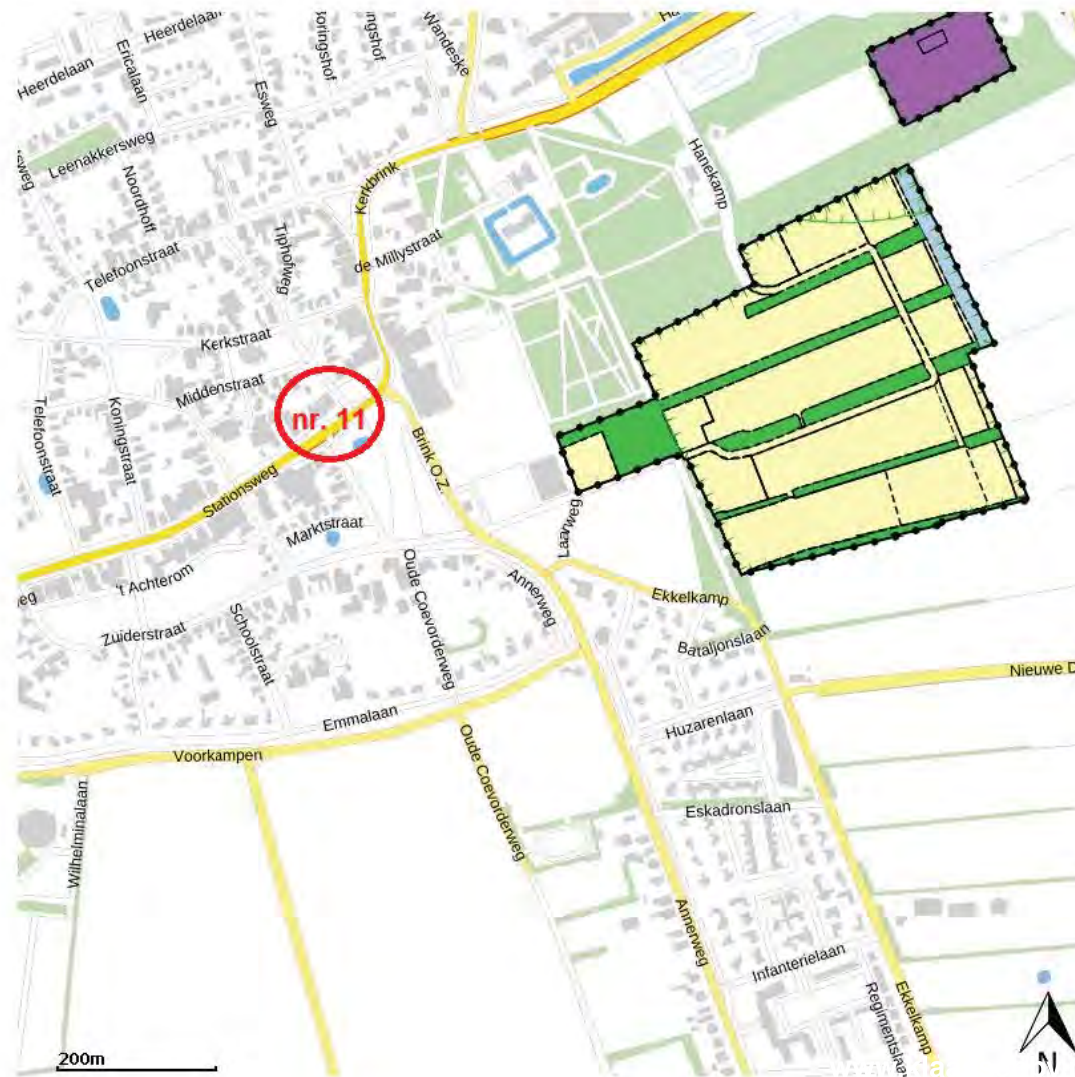
De gemeente Tynaarlo heeft toekomstige plannen om geheel nieuwe woonwijk te ontwikkelen nabij de Brink op het terrein van het voormalige hallen van st. Bernard hoeve.

Plannen om te ontwikkelen van ten hoogste 285 woningen, al dan niet in combinatie met een aan huis verbonden beroep etc.

Voor nadere informatie verwijs ik u naar www.ruimtelijkeplannen.nl, danwel naar de plaatselijke gemeente.

Zuidlaren - Laarhove
 Plan: Zuidlaren - Laarhove

Plantype: bestemmingsplan
 IMROidn:NL.IMRO.1730.BPLaarihoveZL-0201



Inventaris:

Het restaurant is compleet ingericht met gebruikte inventaris stukken, terrasmeubilair en keukenapparatuur.

De huidige eigenaar kan niet aangeven of alle apparatuur werkend zijn, daar ze zelf niet hier heeft geëxploiteerd.

Geen bruikleen verplichtingen.

Exploitatie:

Nadere informatie over de vorige exploitatie is niet aanwezig.

Het restaurant was jaren geleden een van de beste in het Noorden van Nederland, met zeer hoge omzetten.

De locatie van het pand en het pand zelf heeft een groot marktpotentieel van gasten in de wijde omgeving.



Deze en de volgende pagina's zijn impressie tekeningen gemaakt om een indruk te geven wat mogelijk is.
Zie daarvoor ook: <https://kuula.co/post/n1/collection/7JpLJ>



Art impressie voorzijde

Deze en de volgende pagina's zijn impressie tekeningen gemaakt om een indruk te geven wat mogelijk is. Zie daarvoor ook: <https://kuula.co/post/n1/collection/7JpLJ>

Art impressie achterzijde (terras)

Deze en de volgende pagina's zijn impressie tekeningen
gemaakt om een indruk te geven wat mogelijk is.
Zie daarvoor ook: <https://kuula.co/post/n1/collection/7JpLJ>

Art impressie bedrijfswoning woonkamer 1e verdieping

Deze en de volgende pagina's zijn impressie tekeningen
gemaakt om een indruk te geven wat mogelijk is.
Zie daarvoor ook: <https://kuula.co/post/n1/collection/7JpLJ>

Art impressie keuken bedrijfswoning 1e verdieping

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

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 douanezaken.

www.klaassenbv.nl

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



Kantoor Amersfoort

Wickenweg 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



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:

De heer J. (Jan) Elslo
Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 129 39 189 033 258 133 0
E-mail 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.

