

Klaassen Horecamakelaars

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

Te Koop aangeboden
Hotel Grand Cafe Restaurant De Vriezerbrug

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Te koop:

Het vastgoed en de
bedrijfsexploitatie van:

Hotel Grand Café
Restaurant De Vriezerbrug,

Vriezerweg 20 en 22,
(9482 TB) te Tynaarlo,

Kadastraal bekend:

- gemeente Vries,
- sectie V,
- nummer 1348,
- totaal groot 430 m².



Hotel Restaurant

De Vriezerbrug is gelegen aan de drukke Vriezerweg, de N386, die de verbinding maakt tussen de A28 (Assen/Vries) en de N34 (Zuidlaren/Groningen).

Het kleinschalig, maar prachtig gelegen en in de regio jarenlang bekende horecabedrijf ligt op een absolute zichtlocatie, direct naast de Noord Willemskanaal welke loopt van Groningen naar Assen.



Het pand is omringd met woningen en een bedrijventerrein.

Het direct naastgelegen voormalige uitgaanscentrum The History is sinds 2013 niet meer in gebruik als zodanig. De gasten van het hotel en het restaurant kunnen gebruik maken van de parkeerplaatsen behorende bij het uitgaanscentrum, als omschreven in de akte van eigendom.



Historie:

Al decennialang (40 jaar) staat Hotel Grand café Restaurant De Vriezerbrug op deze plek in Tynaarlo.

Het bouwjaar van het pand is 1930 en sinds 1984 in het bezit van de familie.

Het is een ontmoetingsplaats om heerlijk te kunnen eten en te overnachten.



Klaassen Horecamakelaars

Van maandag tot en met donderdag van 16 tot 20 uur en vrijdag tot en zaterdag tot 21 uur is het restaurant/café/terras een trefpunt voor alle gasten.

De hotelkamers op de 1e verdieping heeft een separate ingang aan westzijde van het pand, waardoor het geheel goed gescheiden kan worden.

Het Hotel is de gehele week geopend.

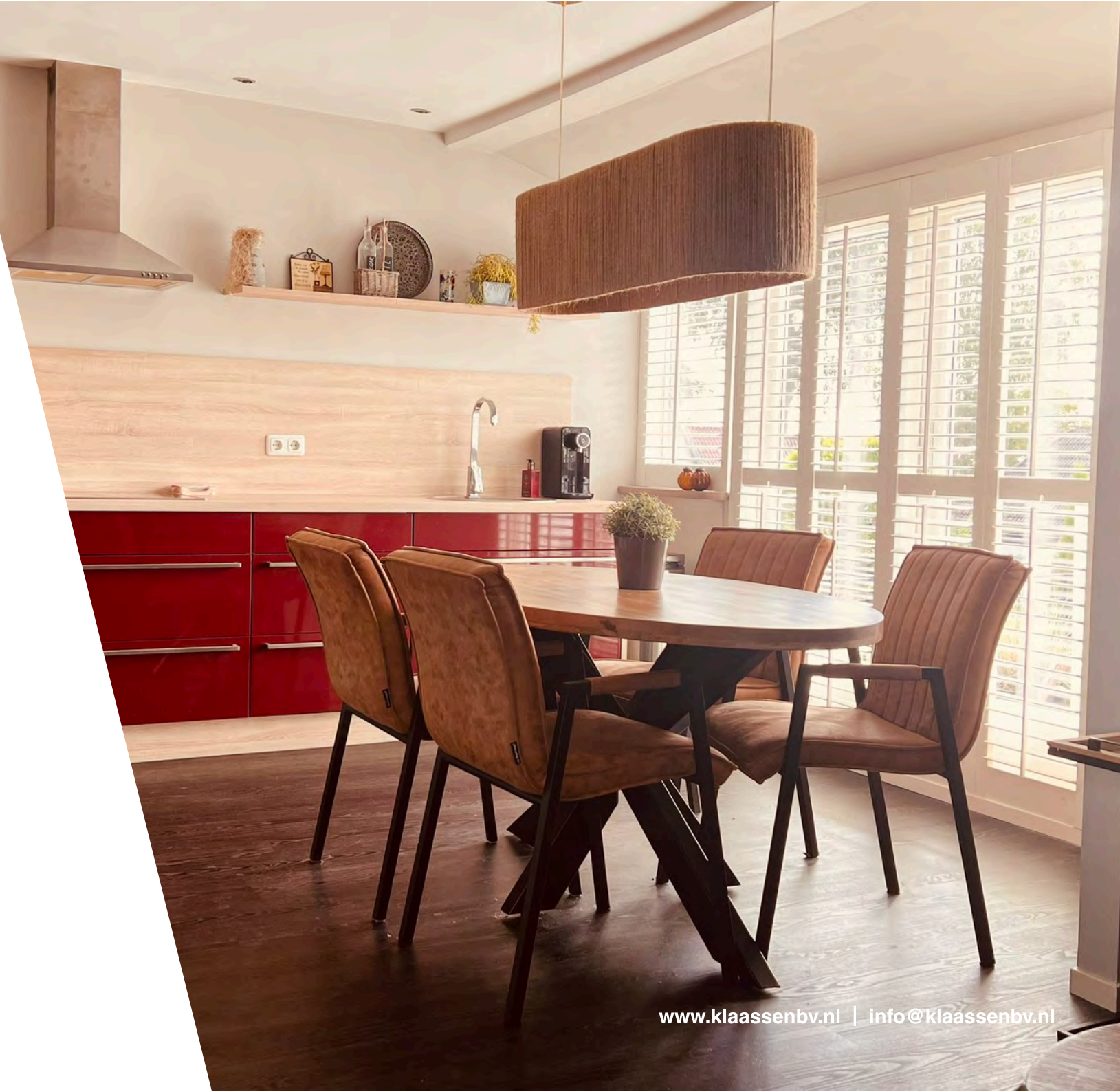
In totaal zijn er nu 6 hotelkamers, waaronder 4 x 2 persoons kamers met eigen badkamer en 2 x 1 persoons kamers met doucheruimte op gang. De kamers zijn verzorgd en compleet ingericht.



Het voorste gedeelte op de 1e verdieping is een prachtige woonhuis van gemaakt met woonkamer met een ruim balkon, open keuken, twee ruime slaapkamers, zeer nette badkamer en een aparte toiletruimte.

De woning is thans alleen van binnenuit toegankelijk, echter door een eenvoudige aanpassing en een kleine investering kan deze van buitenaf toegankelijk gemaakt worden.

Ook kan er besloten worden om van het woongedeelte meerder hotelkamers van te maken.



Indeling:

Dit prachtige object bestaat o.a. uit een half vrijstaand pand met terras aan voorzijde, restaurant met uitgifte bar, twee zaaltjes, centrale grote keuken voorzien van nodige apparatuur, spoelkeuken, vries- en koelcel, 6 hotelkamers, een ruime bedrijfswoning op de eerste verdieping met woonkamer, open keuken, twee slaapkamers, badkamer, toiletruimte, wasruimte en een heerlijk dakterras.



Bestemming omschrijving:

Horeca met maximaal één
bedrijfswoning, uitsluitend
op de verdieping met de
daarbij behorende verkeers-
en verblijfsvoorzieningen,
parkeervoorzieningen
(is beschreven in de akte
van levering, op de kavel
ernaast), groenvoorziening
en openbare
nutsvoorziening
(Het eigendom is belast met
zakelijk recht als bedoeld in
art 5, lid 3, onder b, van de
belemmeringen wet
privaatrecht)



Energielabel C
(geldig tot 14-11-2028)

Het pand is inmiddels
voorzien van 18
zonnepanelen en sinds
afgelopen jaar een
zonneboiler met meerdere
headpipes, welke nog niet
mee zijn genomen in de
energielabel beoordeling.



Klaassen Horecamakelaars

Zitplaatsen:

Café: ca. 50 zitplaatsen

Ontbijtzaal: ca. 10 personen

Kleine zaal: ca. 10 personen

Terras: ca. 25 personen

Oppervlakte:

Begane grond: ca. 245 m²
(nieuw entreerimte ca. 40 m², restaurant ca. 80 m², ontbijtzalen ca. 34 m², keuken ca. 25 m², toilet en bergingsruimte ca. 66 m²)

Eerste verdieping: ca. 171 m², (waarvan ca. 103 m² hotelruimte en 59 m² woonruimte + balkon terras van ca. 9 m²)

Totaal perceel oppervlakte:
430 m²



Bereikbaarheid

Auto: uitstekend
Openbaar vervoer: goed
.e voet/fiets: uitstekend

Belendingen

Woningen en bedrijven

Parkeren

Meer dan voldoende direct naast het object.

Brandveiligheideisen

Voldoet aan de brandveiligheidseisen.

Energie label;

C (tot 14-11-2028)

Het pand is inmiddels voorzien van 18 zonnepanelen en sinds afgelopen jaar een zonneboiler met meerdere headpipes, welke nog niet mee zijn genomen in de energielabel beoordeling.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

De benodigde vergunningen zijn aanwezig.

Personeel

Het personeel welke hier werkt wordt geregeld door een uitzendorganisatie. (vaste kern)

Brouwerij verplichtingen

Geen brouwerij verplichtingen.

Leveranciersverplichtingen

Geen

Terras

Aanwezig, ca. 25 zitplaatsen

Inventaris

In zeer goede (gebruikte) staat.
Er zijn bruikleen inventaris stukken, zoals Bier tap installatie en koeling aanwezig.

Vorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorraden welke overgenomen moeten worden tegen inkooprijzen bij overdracht.

Bedrijfswoning is aanwezig.

- woonkamer
- open eetkeuken
- 2 slaapkamers
- Badkamer met douche
- Seperate toiletruimte
- Dakterras
- Woonkamer is van binneuit toegankelijk.



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



K Klaassen
Horecamakelaars

VRAAGPRIJS VASTGOED EN EXPLOITATIE

€ 499.000,- K.K.

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

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



K Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



K Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



K Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



K Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



Tourist Info
folderpunt

K Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



K Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



K Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



K Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



K Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



K Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

www.kvk.nl

Alles over een bedrijf starten of overnemen, ZZ., 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

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 & A.(Anton) Zwart
Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort
033 2581330

Telefoon 06 129 39 189 06 109 06 891
E-mail j.elslo@klaassenbv.nl a.zwart@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.

