

KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

Verkoopbemiddeling
Aankoopbegeleiding
Horeca(exploitatie) – advies
Waardebepaling bedrijven
Contractbegeleiding
Taxaties



**Uniek horecapand te koop
Oud Milligenseweg 7 te Garderen**

Te Koop: Oud Milligenseweg 7 te Garderen

Unieke horecaruimte (ca. 243 m²) met eigen parkeerterrein te koop in het mooie Veluwe dorp Garderen. Het pand is onverhuurd. Tot voor kort was hier een restaurant in gevestigd en werd een gedeelte van het pand bewoond. Het perceel is ca. 915 m² groot.

Het pand leent zich goed voor een restaurant maar ook een andere (horeca) invulling op deze locatie is goed mogelijk.

Algemeen:

Garderen is een toeristisch dorp op de Veluwe. De groene omgeving trekt jaarlijks vele wandelaars en fietsers. Ook de vlakbij gelegen hotels, campings en bungalowparken zorgen voor veel toeristen in het dorp. Garderen maakt onderdeel uit van de gemeente Barneveld. Garderen heeft zelf ca. 2150 inwoners. Gemeente Barneveld kent ca. 35.000. In Garderen zijn meerdere winkels, restaurants, snackbar en café aanwezig.

Garderen vervult een centrumfunctie voor de dorpen Speuld, Stroe en Kootwijk. Ook bewoners van de buurtschappen Houtdorp, Meerveld, Nieuw-Milligen en Koudhoorn hebben vaak een culturele en economische oriëntatie op het dorp Garderen.

Object:

Het pand betreft een half vrijstaand object aan de rand van het dorp Garderen. Naast het voormalige restaurant bevindt zich de molen.

Er is een ruim parkeerterrein aanwezig (eigen terrein).

Indeling:

Begane grond horecaruimte heeft de volgende indeling: (ca. 243 m² VVO)

Restorantruimte met bar ca. 97 m², entree (7,8 m²) en toiletgroep (10,5 m²) 2^{de} entree (7,4 m²)

Keuken met opslagruimte en koelingen ca. 64,8 m².

Hal/trapopgang naar verdieping boven de keuken ca. 5,7 m²

1^{ste} verdieping (boven keuken) ca. 44,6 m² met diverse (opslag) ruimtes.

Begane grond (voormalige) woning ca. 48 m², entree aan de voorzijde, toilet, trapopgang, keuken en woonkamer

1^{ste} verdieping (voormalige) woning ca. 40 m², overloop, badkamer en 3 slaapkamers. Er bevindt zich nog een zolderruimte boven de slaapkamers/overloop/badkamer.

Totale oppervlakte ca. 432 m² BVO, ca. 331 m² VVO.

De voormalige woning is zowel vanaf de straatzijde (eigen opgang) als vanuit het restaurant bereikbaar.

Bereikbaarheid:

Het object is gelegen in het dorp naast de molen. Parkeren is uitstekend mogelijk op eigen terrein.

Perceel:

Totale perceel oppervlakte is ca. 915 m². Kadastraal bekend Gemeente Garderen, sectie B, nummer 2049.

Openingstijden:

Het restaurant is gesloten.

Verplichtingen:

- Vrij van verplichtingen t.a.v. leveranciers. De aanwezige inventaris kan in het pand achterblijven. E.e.a. in overleg met de koper.

Vraagprijs:

De vraagprijs bedraagt € 695.000,- k.k..

Inventaris:

De aanwezige inventaris kan achterblijven.

Exploitatie:

Niet van toepassing. Het pand wordt leeg opgeleverd.

Omgevingsplan:

Het ondernemingsplan Garderen geeft aan dat de gronden bestemd zijn voor horecavoorzieningen (o.a. restaurants en hotel) m.u.v. avondhorecabedrijven (dancings, bars, café).

Energie label:

Er zijn 2 energielabels aanwezig:

- het (voormalige) restaurant kent energielabel G;
- het (voormalige) woonhuis kent energielabel E.

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 horecavoorwaarden. Het pand wordt As-Is Where-is verkocht.

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.

Informatie:

Voor meer informatie over deze prachtige locatie kunt u contact opnemen met Marije Brinkman 06-23087677

Wij voorzien u graag van alle relevante informatie met betrekking tot dit object.

Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht van gunning.

Bijzonderheden:

- Unieke kans voor de nieuwe ondernemer om ook het vastgoed te kopen
- Gelegen in toeristisch dorp op de Veluwe.
- Goede parkeergelegenheid op eigen terrein;

Te koop:

Oud Milligenseweg 7 te Garderen

Vastgoed (horeca):

De vraagprijs voor het complete vastgoed bedraagt:

€ 695.000,- k.k.

Indeling:

Begane grond horeca (ca. 243 m² VVO)
Restorantruimte met bar ca. 97 m², entree en toiletgroep, Keuken (ca. 65 m²) met opslagruimte en koelingen.
1^{ste} verdieping (boven keuken) ca. 44,6 m² met diverse (opslag) ruimtes.

Begane grond (voormalige) woning ca. 48 m²:
eigen entree, toilet, keuken en woonkamer.
1^{ste} verdieping (voormalige) woning ca. 40 m²: 3 slaapkamers en badkamer.

Totale oppervlakte ca. 432 m² BVO, ca. 331 m² VVO. Perceel ca. 915 m².

Uniek:

- Unieke kans voor de nieuwe ondernemer om op deze locatie een nieuw restaurant te exploiteren.
- Goede zicht locatie, naast de molen
- zonnig terras;
- Ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Gelegen in toeristisch dorp op de Veluwe;
- Meerdere horeca-concepten zijn mogelijk.



































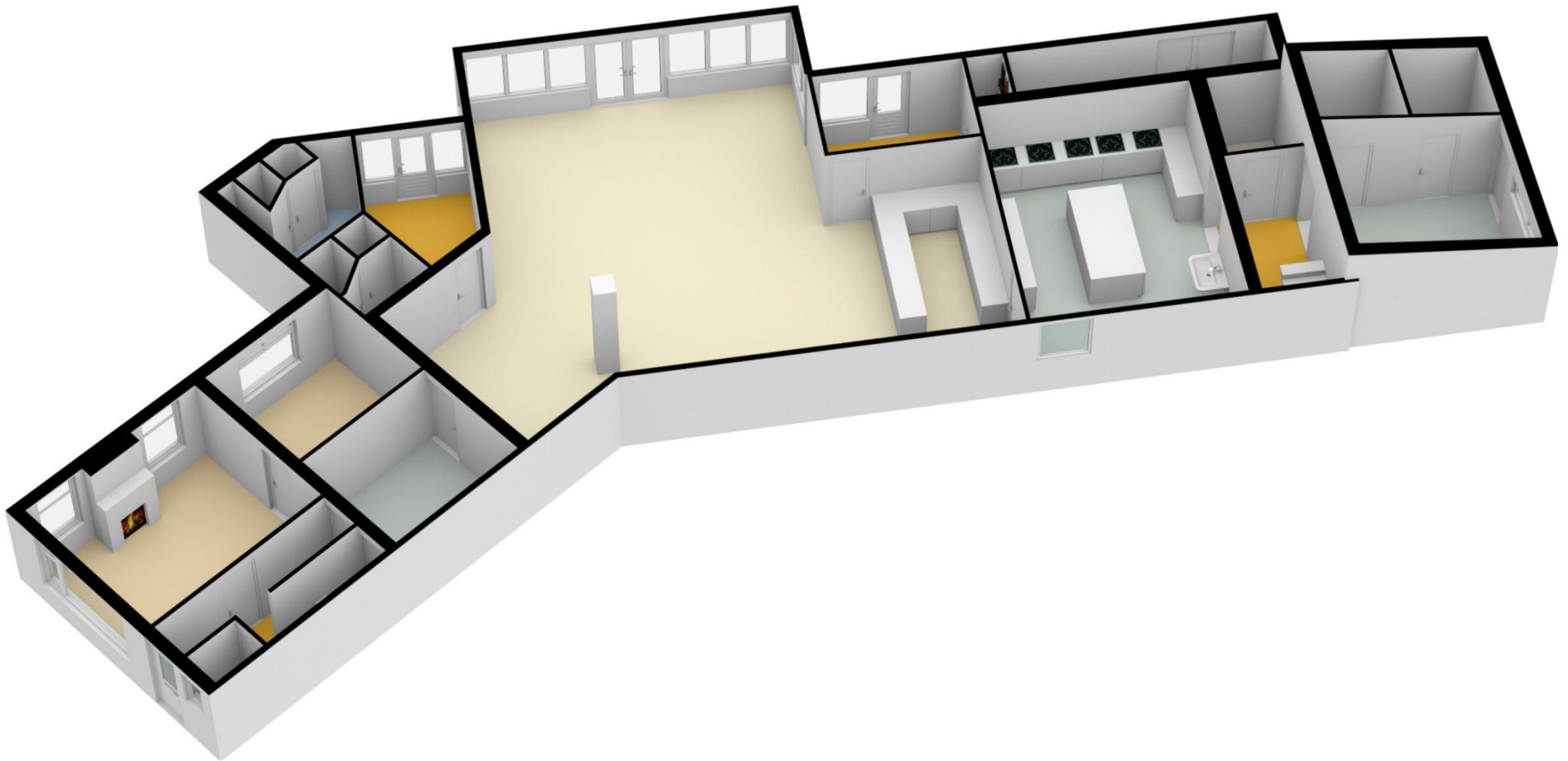






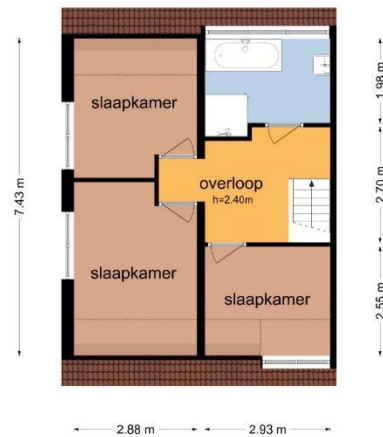
Plattegrond begane grond:

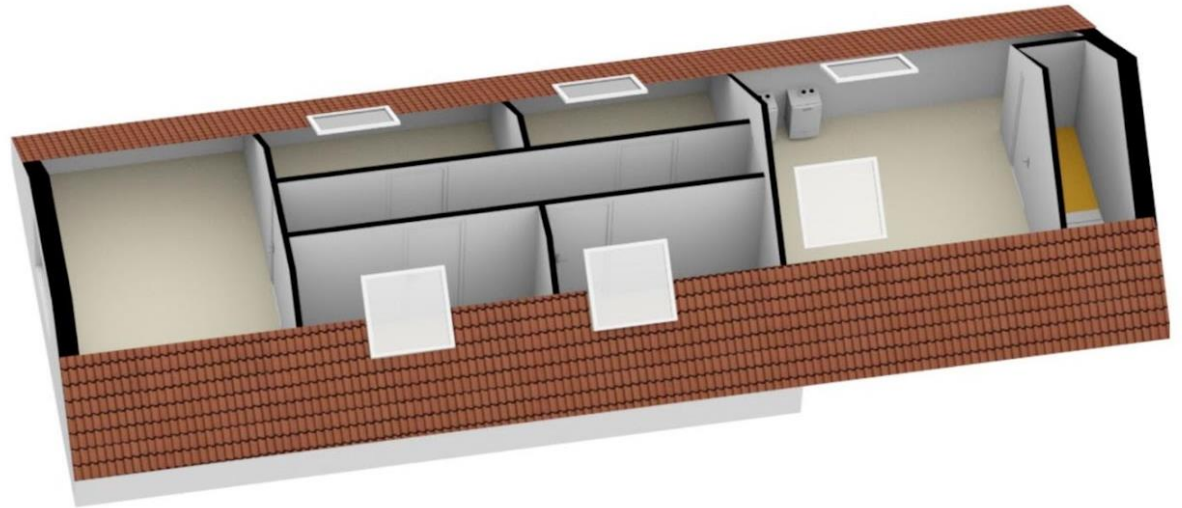
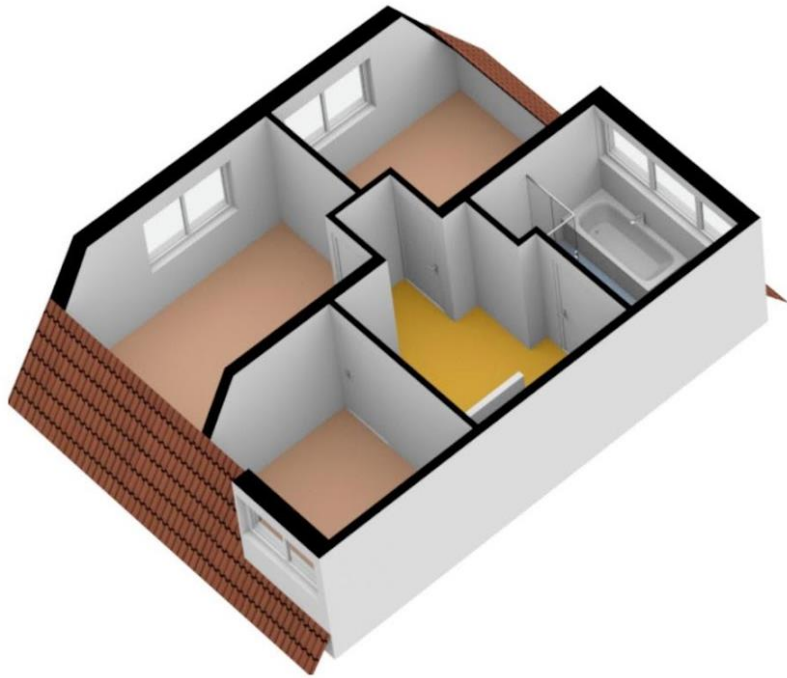




Plattegrond 1^e verdieping:



Oud Milligenseweg 7 - Garderen
 Eerste Verdieping





NEN-meting:

Meetcertificaat

Object&co		NEN 2580 - M E E T S T A A T								MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPORT CONFORM NEN 2580:2007/C1:2008									
		Datum Meetopname 7 oktober 2022 Datum Meetrapport 13 oktober 2022 Meetrappornr O&C OC-2022-99438 Meetcertificaat Type A Ingemeten en gecontroleerd op locatie		Meetbedrijf Object&co Nederland BV Opsteller M. van Essen Status Definitief															
Object type Kantoor-/Bedrijfspand Adres Oud Milligenseweg 7 Postcode/Plaats 3886MB Garderen		Verklaring Meetcertificaat A Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.		Object&co Nederland BV stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008' en conform de richtlijnen NEN 2580:2007 HL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Tarmen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.															
Opdrachtgever Klaassen Vastgoed BV Adres Wiekenweg 56b Postcode/Plaats 3815 KL Amersfoort																			
PRE BVO AFTREK	BVO	VVO	NVO	TO	TO OPPERVLAKTE(N)				VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007							INHOUD			
Vides & Schalmgaten > 4 m ³	Bruto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m ³)	Verhuurbare oppervlakte	Netto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m ³)	Tarra oppervlakte	Bouwkundige TO constructie elementen	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Separatie wanden	Glaslijn correctie	Gebruiks oppervlakte Kantoor- en Werkruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Facilitaire ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Installatie ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer	Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer	Externe en Gebouwegebonden Buitenruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Parkeren	Netto inhoud m ³	Bruto inhoud m ³		
		3+4+A+B+D	A+B+C+D+E	1+2+3+4	1	2	3	4	A	B	C	D	E	F	G				
<i>Object opgesplitst per bouwlaag</i>																			
Restaurant	0,00	319,20	243,01	238,66	80,54	36,53	38,80	3,24	1,97	97,00	119,90	0,90	20,90	3,20	0,00	0,00	551,70	884,80	
<i>Begane Grond</i>	-	216,70	197,80	191,29	25,41	19,81	1,00	2,81	1,79	97,00	75,30	0,90	20,90	-	-	-	476,60	691,60	
<i>Eerste Verdieping</i>	-	102,50	45,21	47,37	55,13	16,72	37,80	0,43	0,18	-	44,60	-	-	3,20	-	-	75,10	193,20	
Woning	0,00	113,20	88,59	86,09	27,11	16,13	8,20	1,01	1,77	55,20	18,30	0,00	12,30	1,30	0,00	0,00	198,60	328,40	
<i>Begane Grond</i>	-	55,80	47,70	45,55	10,25	7,74	1,00	0,65	0,86	29,00	12,20	-	5,00	-	-	-	111,10	175,20	
<i>Eerste Verdieping</i>	-	57,40	40,88	40,53	16,87	8,38	7,20	0,37	0,92	26,20	6,10	-	7,30	1,30	-	-	87,50	153,20	
Totalen	0,00	432,40	331,59	324,75	107,65	52,66	47,00	4,25	3,74	152,20	138,20	0,90	33,20	4,50	0,00	0,00	750,30	1 213,20	
<i>Procentuele van BVO</i>	100,00%	76,69%	75,10%	24,90%	12,18%	10,87%	0,98%	0,87%	35,20%	31,96%	0,21%	7,68%	1,04%	0,00%	0,00%				
Totalen Kantoor/Bedrijf	432,40	Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwegebonden Buitenruimte oppervlakten															750,30	1 213,20	



									
vide	BVO	h<1.50	WO	F	E	HV	VV	I	P
Vides & Schalmgaten > 4 m2	Bruto vloeroppervlakte	Ruimte met beperkte stahoogte < 1.50 m	Gebruiks oppervlakte Kantoor- en werkruimte	Gebruiks oppervlakte Facilitaire ruimte(n)	Externe en gebouwge bonden buitenruimte	Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer	Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer	Gebruiks oppervlakte Installatie ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Parking

Object&co Nederland BV heeft de navolgende vloeroppervlakten en inhoud vastgesteld:

Bruto vloeroppervlakte - BVO - Object	432,40 m²
Bruto vloeroppervlakte - BVO - Geheel Perceel	432,40 m ²
Verhuurbare vloeroppervlakte(n) - VVO - Object	331,59 m²
Netto vloeroppervlakte(n) - NVO	324,75 m ²
Netto inhoud - Object	750,30 m³
Netto inhoud - Geheel Perceel	750,30 m³
Bruto inhoud - Object	1 213,20 m³
Bruto inhoud - Geheel Perceel	1 213,20 m³

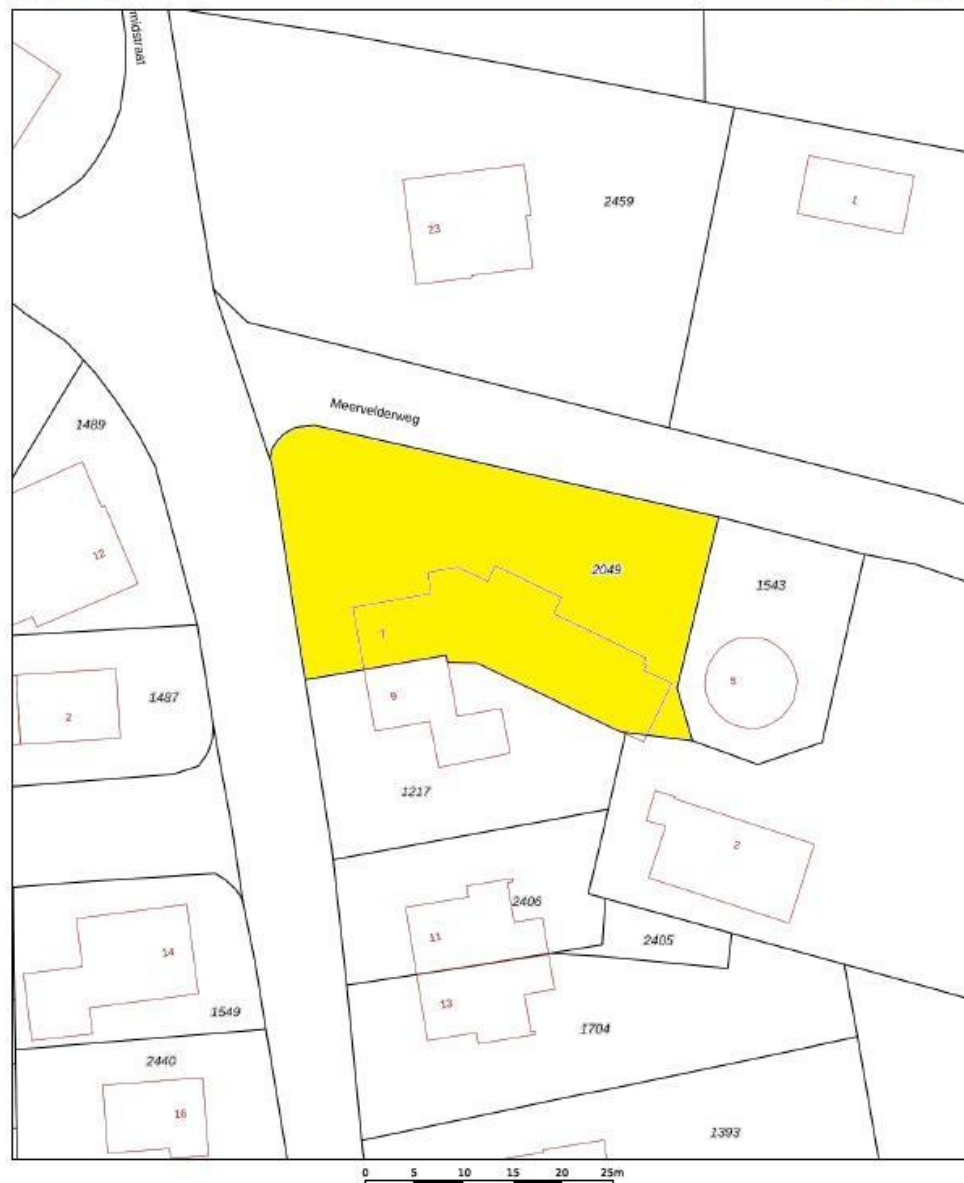
Kadastrale gegevens:

Kadastrale gegevens:	Grootte:	Adres:
Garderen B 2049	915 m ²	Oud Milligenseweg 7 te Garderem

Het eigendomsbewijs is op aanvraag beschikbaar.

Kadastrale kaart

Uw referentie: Garderen



<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p><small>Voor een eerstulidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2022. Dit bewaard van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Garderen Sectie B Perceel 2049</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</small></p>	
---	---	--

Energie label utiliteitsbouw

Registratienummer
972970940

Datum registratie
08-04-2023

Geldig tot
24-01-2033

Status
Definitief

Dit gebouw heeft energielabel **G**



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevelen?
Gevels - +/- + ++ Gevelpanelen +/- + ++ Daken - +/- + ++ Vloeren - +/- + ++ Ramen +/- + ++ Buitendeuren - +/- + ++	Verwarming HR-107 ketel Warm water Combiketel Ventilatie Balansventilatiesysteem Koeling Compressiekoeling Verlichting 16,0 W/m² gemiddeld geïnstalleerd vermogen Zonnepanelen Niet aanwezig		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

Dit gebouw wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Aandeel hernieuwbare energie 0,0 %

Over dit gebouw

Adres
Oud Milligenseweg 7
3886MD Garderen
BAQ-ID: 020301000295111

Bouwjaar 1938
Detailaanduiding

Compactheid 2,38
Gebruiksfunctie 100,0%Bijeenkomst

Gebruiksoppervlakte
209 m²

Opnamedetails

Naam Xander Moolbroek **Examennummer** 63756

Certificaathouder
Exallus B.V.

Inschrijftnummer
SKGIKOB.012223

KvK-nummer
83239502

Soort opname
Basisopname

Certificerende instelling
SKGIKOB



Energie label woningen

Registratienummer
86549114

Datum registratie
08-04-2023

Geldig tot
24-01-2033

Status
Definitief

Deze woning heeft energielabel **E**



Isolatie	Installaties	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevelen?
1 Gevels - +/- + ++ 2 Gevelpanelen n.v.t. 3 Daken - +/- + ++ 4 Vloeren - +/- + ++ 5 Ramen +/- + ++ 6 Buitendeuren - +/- + ++	7 Verwarming HR-107 ketel 8 Warm water Combiketel 9 Zonnepanelen Niet aanwezig 10 Ventilatie Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters 11 Koeling Niet aanwezig 12 Zonnepanelen Niet aanwezig		<input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> n.l.b. <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Oud Milligenseweg 7
3886MD Garderen
BAQ-ID: 020301000295111

Detailaanduiding

Bouwjaar 1938
Compactheid 1,58
Vloeroppervlakte 108 m²

Woningtype
Hoekwoning



Opnamedetails

Naam Xander Moolbroek **Examennummer** 63756

Certificaathouder
Exallus B.V.

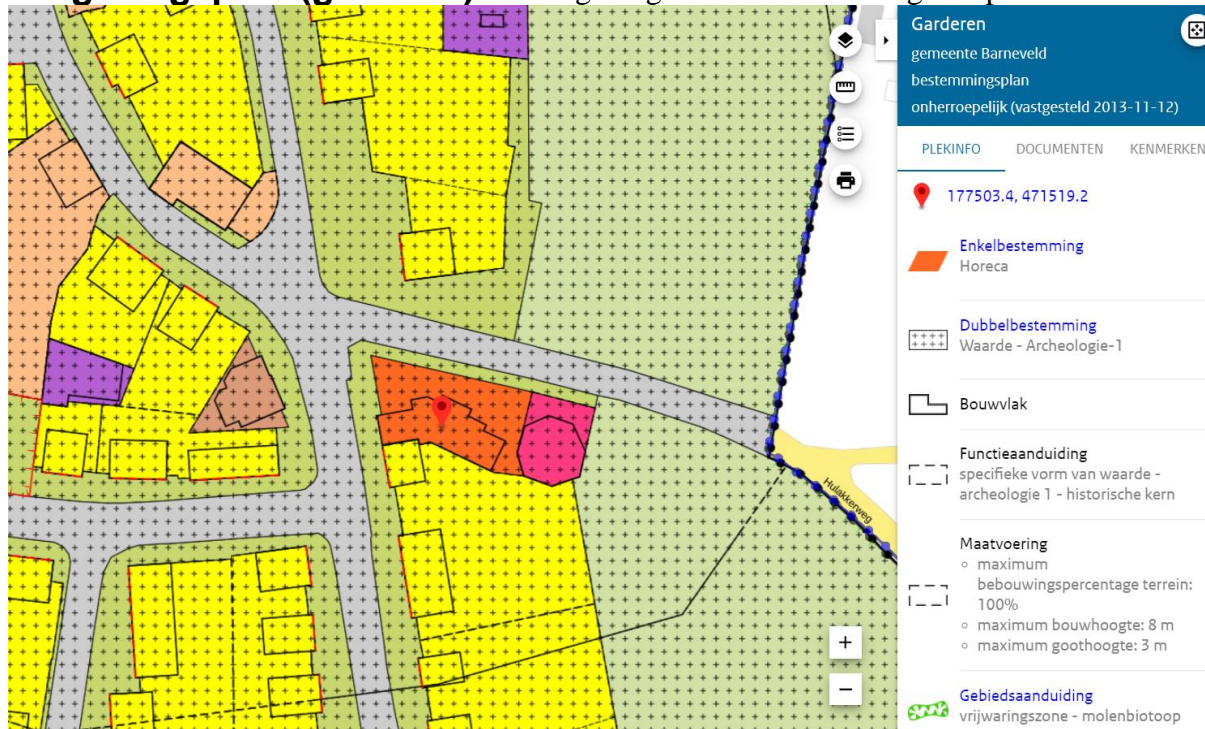
Inschrijftnummer **KvK-nummer**
SKGIKOB.012222 83239502

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



Omgevingsplan (gedeelte) Zie omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart voor het complete omgevingsplan



Artikel 9 Horeca

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- . horecavoorzieningen, met uitzondering van avondhorecabedrijven;

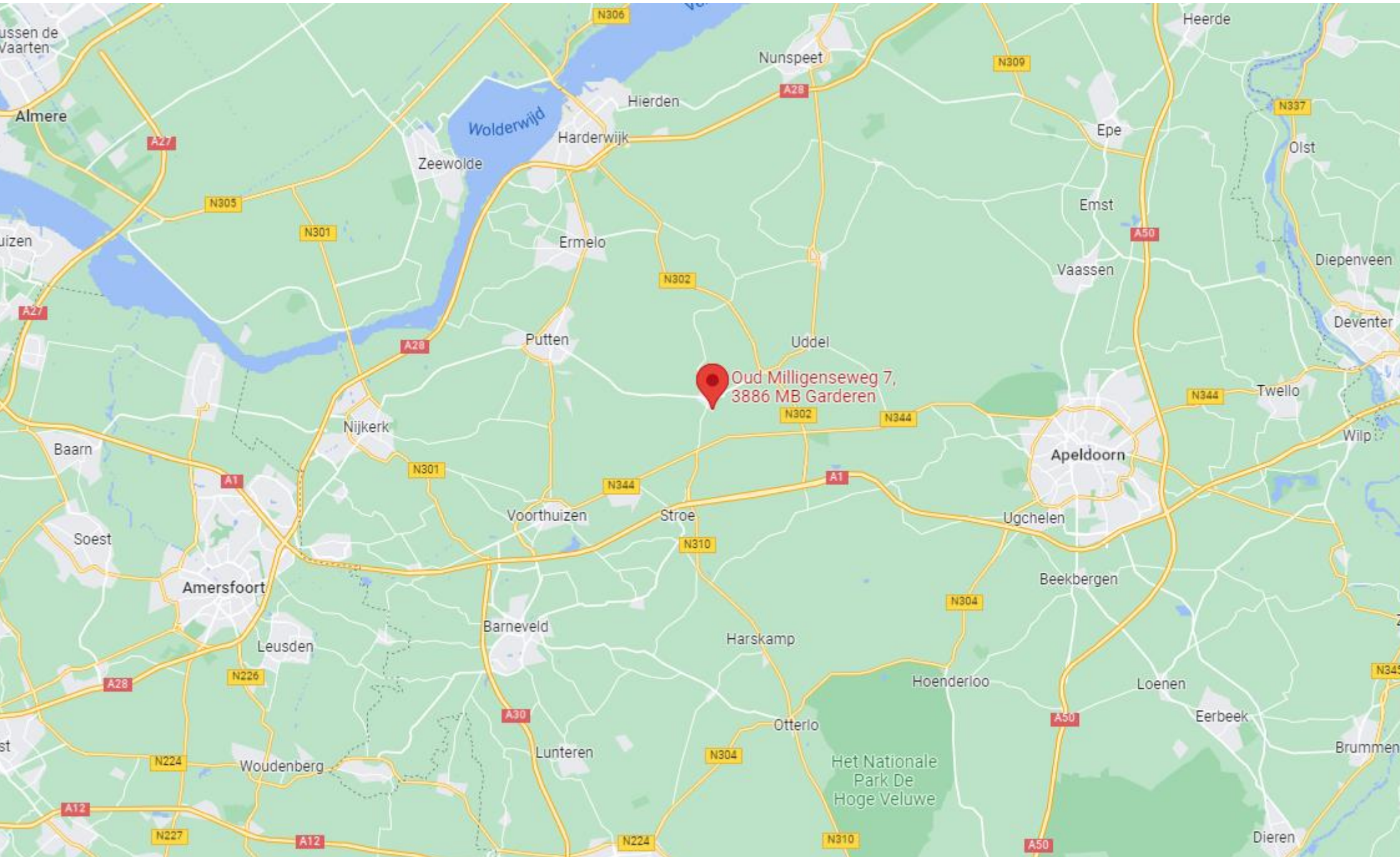
met daaraan ondergeschikt:

- wegen en paden. Groenvoorzieningen, parkeervoorzieningen;

met de daarbij behorende: gebouwen;

- e. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is één bedrijfswoning met bijbehorende bijgebouwen en andere bouwwerken toegestaan;
- e. tuinen, erven en terreinen;





Disclaimer & contactinformatie

Alle door ons en/of door de eigenaar verstrekte schriftelijke informatie is strikt vertrouwelijk en dient op eerste verzoek te worden geretourneerd. Er heeft door de adviseur geen controle plaatsgevonden op juistheid van de gegevens. Aan de in deze aanbieding vermelde maten kunnen geen rechten worden ontleend. Niets uit deze aanbieding mag op welke wijze dan ook worden vermenigvuldigd en/of gekopieerd dan na schriftelijke toestemming van de adviseur.

De informatie wordt vertrekt onder het voorbehoud van gunning en goedkeuring door de verkoper.

Wij willen u vriendelijk verzoeken geen contact op te nemen met de eigenaar/ondernemers, het personeel, de 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 mondelinge en schriftelijke communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

Klaassen Vastgoedmakelaardij BV

Marije Brinkman
Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort



Telefoon | 06 -23087677
E-mail | m.brinkman@klaassenbv.nl

De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij, 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 21 verschillende regio's in Nederland, verdeeld over 4 kantoren in Amersfoort, Rosmalen, Rotterdam en Amsterdam.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en de NRVT.

Wiekenweg 56B | 3815 KL Amersfoort | 033-258 13 30 | www.klaassenbv.nl |

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

Kijk op www.klaassenbv.nl

voor meer informatie.

