



VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

Omschrijving

Namens onze opdrachtgevers mogen wij deze prachtige en bijzonder mooie locatie te koop aanbieden.

Te koop staat de boerderij, het erf en de exploitatie van Bistro Tante Sweel.

Bistro Tante Sweel ligt in Drenthe te Zweeloo, midden op de Hondsrug, nabij Emmen.

Bistro Tante Sweel. Een lokaal fenomeen met een eeuwenlange traditie van een warme thuishaven voor vele duizenden gasten. Een prachtig en gezond bedrijf met veel historie, wordt nu ter overname aangeboden.

Te koop staat zowel het registergoed als het bedrijf tezamen.

In Zweeloo is het gehele jaar altijd druk, met in de zomermaanden drukker dan druk. Veel fietsende toeristen die de plek weten te vinden. De enige rem op de omzet is op dat moment de capaciteit van je horecaonderneming. En laat die capaciteit hier nu uitstekend zijn!



Geschiedenis

Stel je voor, wonen en werken en voet aan de grond krijgen in een grote boerderij uit 1861 waar Vincent van Gogh en Max Liebermann, de oude Lindeboom hebben geschilderd. Max Liebermann schilderde het al in 1882 de zomerlinde achter de bistro van Tante Sweel. Dit schilderij is nu nog te zien in het Wallraf Richartzmuseum in Keulen.

De oude Lindeboom achter de boerderij staat er nog steeds, ondanks een brandje in de jaren 50. Wat een prachtige kans om zoiets te mogen bezitten. Inmiddels hoort de boom bij de 250 meest bijzondere bomen van Nederland en is door vele schilders geschilderd.

Behalve deze twee groten zijn vele tientallen schilders van naam hierheen getrokken om de eeuwenoude bomen en stokoude boerderijen vast te leggen. In de oude herberg in Zweeloo, nu restaurant Tante Sweel, is van alles te zien en te horen over de kunstenaars van Zweeloo. Ook tegenwoordig zijn er nog veel kunstzinnige activiteiten te zien in Zweeloo.



Kenmerken

Status:	Beschikbaar in overleg.
Type horeca:	Bistro, Restaurant, Eetcafé (geen pannenkoekenboerderij)
Vraagprijs Registergoed:	€ 950.000,- k.k. exclusief de bedrijfsexploitatie. Vraagprijs Exploitatie: N.O.T.K.
Oppervlakte (VVO):	ca. 425 m ²
Kadastrale gegevens:	Gemeente Zweeloo, sectie G, nummer 3193, groot 22 are en 85 centiare
Ligging:	Dorpscentrum, Hondsrug, Toeristisch
Bouwjaar:	1861
Terras:	Ja
Woonruimte:	Ja, aanwezig
Overname personeel:	Ja
Website:	https://www.tantesweel.com/
Beoordelingen gasten:	https://www.eet.nu/zweeloo bistro-tante-sweel
Bestemming:	Bestemmingsplan Kernen, Gemeente Coevorden: Centrum. Nader info: Zie het omgevingsloket



Indeling:

De onroerende zaak met bovenwoning bestaat uit meerdere gedeelten:

- Restaurant Entree ca. 125 m², met ca. 70 zitplaatsen en bar uitgifte in het midden met ca. 10 barkrukken.
- Achterzaal ca. 70 m² met 40 zitplaatsen en een eigen bar uitgifte en afsluitbaar door middel van schuifwanden.
- Expositieruimte ca. 50 m². Deze ruimte is thans in gebruik door De Kunstenaars Herberg van Zweeloo.
- Terras zongelezen: ca. 60 zitplaatsen
- Gang met gescheiden toilet ruimtes ca. 40 m²
- Centraal gelegen keuken, voorzien van alle goed onderhouden apparatuur, waaronder twee steamers ca. 45 m²
- Afwaskeuken ca. 10 m²
- Koel- en vriescel ca. 20 m²
- Berging/cvruimte ca. 25 m²
- Garage/berging ca. 48 m²
- Opkamer/kantoor ca. 22 m²
- Kelder. 20 m²
- Bijzonder grote zolder voor opslag op achterzijde van de boerderij.
- Bovenwoning met 5 slaapkamers, grote woonkamer, keuken, badkamer, douche en wc. De bedrijfsgebonden woning heeft een aparte opgang, achter het pand.



Object informatie

Hoofdstraat 15, 7851 AA Zweeloo

Kadastrale aanduiding:	Zweeloo, sectie G, no. 3193
Energielabel:	A+
Bouwjaar:	1861
Onderhoud:	Goed
Fundering:	Geïsoleerd stampbeton met palen*
Gevel(s):	Steen
Kozijnen:	Houtkozijnen met HR+
Dak:	Dakpannen
Gootconstructie:	Goed

Dit postcodegebied (7851AA) bevat 50 panden (BAG). Van deze panden is 40% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Hogere Zandgronden.

* www.kcaf.nl/funderingsviewer



Overige Zekerheidstelling koop

In het geval een transactie tot stand is gekomen, dient koper 10% van de koopsom als waarborgsom te storten op de stichting derden gelden van de notaris.

Aanvaarding

Dag van overdracht is in overleg te bepalen.

Bijzonderheden

Bedrijfsgegevens van Bistro Tante Sweel worden na kennismaking en blijvende interesse gedeeld.

Er zijn enkele bruikleen inventaris stukken aanwezig;

- Heineken Biertap installatie
- Coca cola koelkasten

Personeel

Er zijn ca. 8 personeelsleden aanwezig, variërend van vast naar oproepkrachten





Vraagprijs

De vraagprijs Registergoed:

€ 950.000,--K.K.

De vraagprijs Exploitatie:

N.O.T.K.

K Klaassen
Vastgoedmakelaardij

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













Bistro Tante Sweel





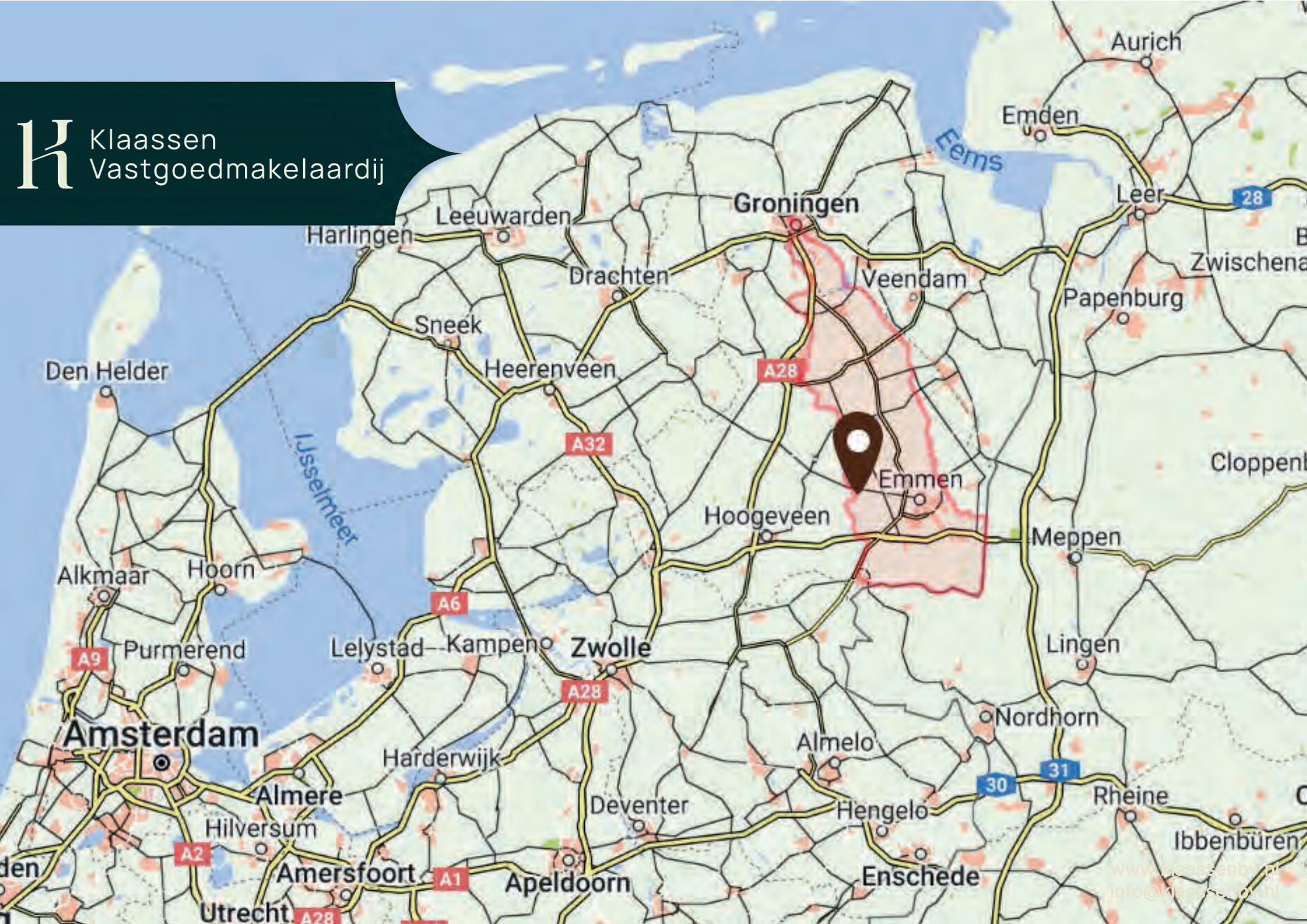


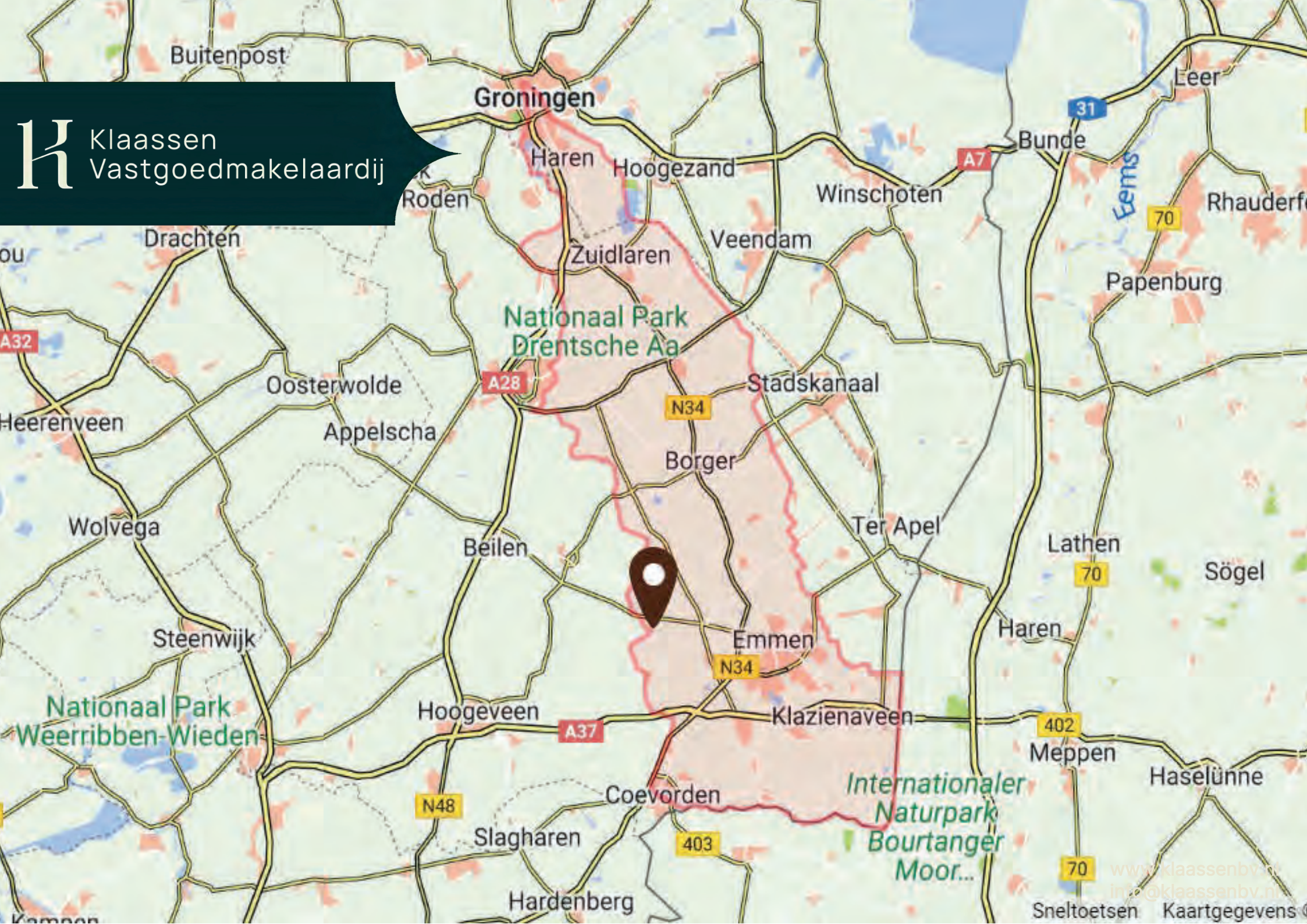


rhima WD 6

elka
0528 35 49 88








Bistro Tante Sweet



0 10 20 30 40 50m

12345	Perceelnummer	Schaal 1: 1000	
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente: Zweeloo	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Secție: G	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel: 3193	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankenrecht.

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

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 Rijk.

www.zonnegrens.nl

Analyse van de zon en de schaduw op ieder moment van de dag.

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.belastingdienst.nl

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

www.klaassenbv.nl

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

K Klaassen Vastgoedmakelaardij



Hoofdkantoor Amersfoort

Wiekenweg 56 B
3515 KL Amersfoort
033 258 13 30
info@klaassenbv.nl

Kantoor Drenthe & Friesland

T. 06 -135 80 117
E. j.elslo@klaassenbv.nl

Kantoor Zuid-Holland

Maaskade 109B
3071NH Rotterdam

Kantoor Noord-Brabant

Rembrandterf 7
5261 XS Vught

Kantoor Noord-Holland

Gonnetstraat 26
2011 KA Haarlem

Kantoor Zeeland

Havenweg 1
4484 NT Kortgene

Kantoor Overijssel

Twentepoort Oost 22
7609 RG Almelo

Kantoor Gelderland

Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

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

Kijk op www.klaassenbv.nl voor meer informatie.

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 makelaar of opdrachtgever.

Er heeft door de makelaar 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 makelaar 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

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

De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij & 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 verschillende regio's in Nederland, verdeeld over kantoren in Amersfoort, Vught, Rotterdam, Haarlem, Kortgene en Almelo.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVT.
Hoofdkantoor Klaassen makelaardij - Wiekenweg 56 B - 3815 KL Amersfoort - 033 258 13 30

