

Bistro Tante Sweel
Zweeloo

Horeca bedrijfspand
+
Ruime bedrijfswoning

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



Bistro Tante Sweel
Hoofdstraat 15
7851AA Zweeloo

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 Richartsmuseum 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.

Mogelijkheden

Doelmatigheid van het pand is hoog, het geeft goed mogelijkheden voor andere invullingen, mits toestemming van de gemeente is verkregen. Er zijn enige alternatieve aanwending mogelijk conform het vigerende bestemmingsplan.

De bovenwoning kan voor eigen gebruik worden ingezet waardoor de eigenaar zelf de woning kan bewonen.



Kenmerken

Status:	Beschikbaar in overleg.
Type horeca:	Bistro, Restaurant, Eetcafé (geen pannenkoekenboerderij)
Vraagprijs Registergoed:	€ 850.000,- k.k. exclusief de bedrijfsexploitatie. Vraagprijs Exploitatie: € 100.000,-
Oppervlakte (VVO):	ca. 425 m ² horeca (570)
Kadastrale gegevens: G,	Gemeente Zweeloo, sectie nummer 3193, groot 22 are en 85 centiare
Ligging:	Dorpscentrum, Hondsrug, Toeristisch
Bouwjaar:	1861 / 1897
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:

Horeca - Bedrijfspand:

- 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 zon gelegen: ca. 60 zitplaatsen
- Gang met gescheiden toilet ruimtes ca. 40 m²
- Centraal gelegen keuken, voorzien van alle goed onderhouden apparatuur ca. 45 m²
- Spoelkeuken ca. 10 m²
- Koel- en vriescel ca. 20 m²
- Berging/cv/ruimte 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.

Bedrijfswoning:

- Woonkamer ca. 47 m²
- Badkamer met douche en wastafel ca. 3 m²
- Seperate toiletruimte ca. 2 m²
- Slaapkamer 1 ca. 20 m²
- Slaapkamer 2 en 3, elk ca. 10 m²
- Slaapkamer 4 ca. 17 m²
- Slaapkamer 5 ca. 10 m²
- Overloop+kastruimte ca. 22 m²
- Balkon ca. 3 m²
- **Totaal inhoud ca. 300 m³**



Woon - Werk combinatie

Object informatie

Hoofdstraat 15, 7851 AA Zweeloo

Kadastrale aanduiding: Zweeloo, sectie G, no. 3193

Energielabel: A+

Bouwjaar: 1861-1897

Onderhoud: Goed

Fundering: Geïsoleerd stampbeton met palen*

Gevel(s): Steen

Kozijnen: Houtkozijnen met HR+

Dak: Gootconstructie: Dakpannen
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



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

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 personeelsleden aanwezig, variërend van vast naar oproepkrachten





Vraagprijs

De vraagprijs Registergoed:

€ 850.000,-- k.k.

De vraagprijs Exploitatie:

€ 100.000,-

K Klaassen
Vastgoedmakelaardij

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













Bigte Tante Smeel



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Bistro Tante Sweel

Bistro Tante Sweel



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl









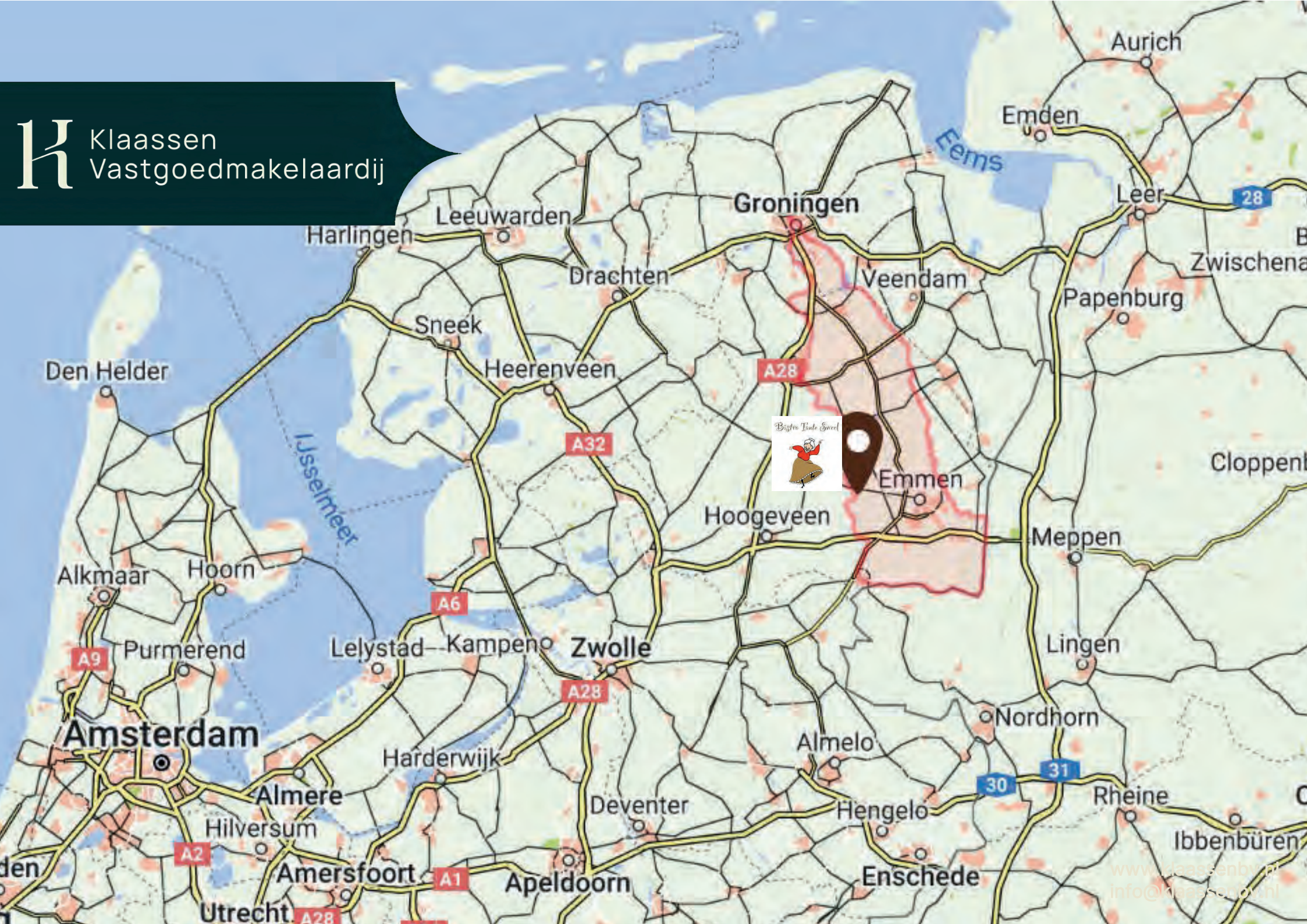


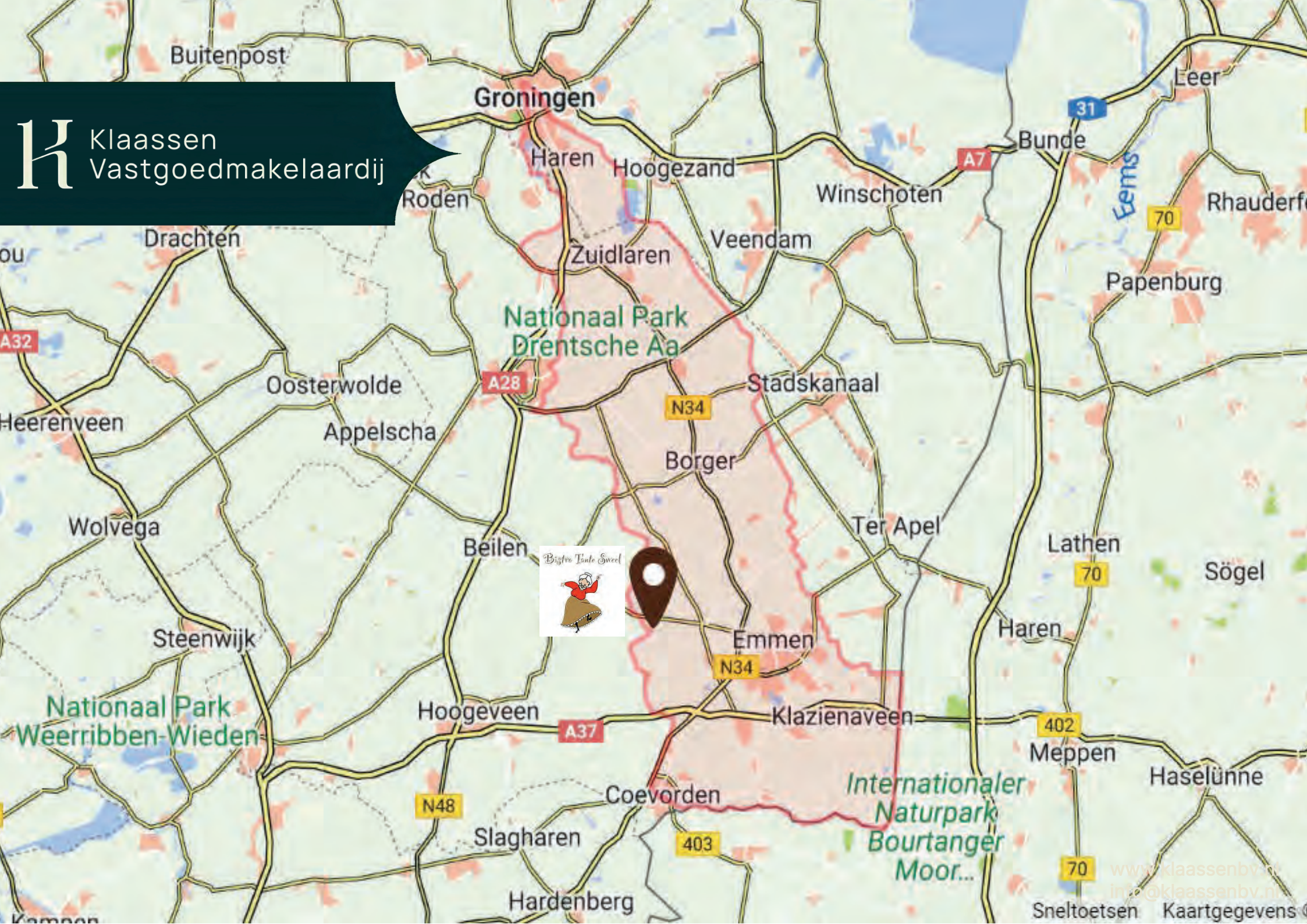














Bistro Tante Sweet



12345

26

—

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente

Secție

Perceel

Zweeloo

G

3193

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.

kadaster

www.klaass

info@klaass

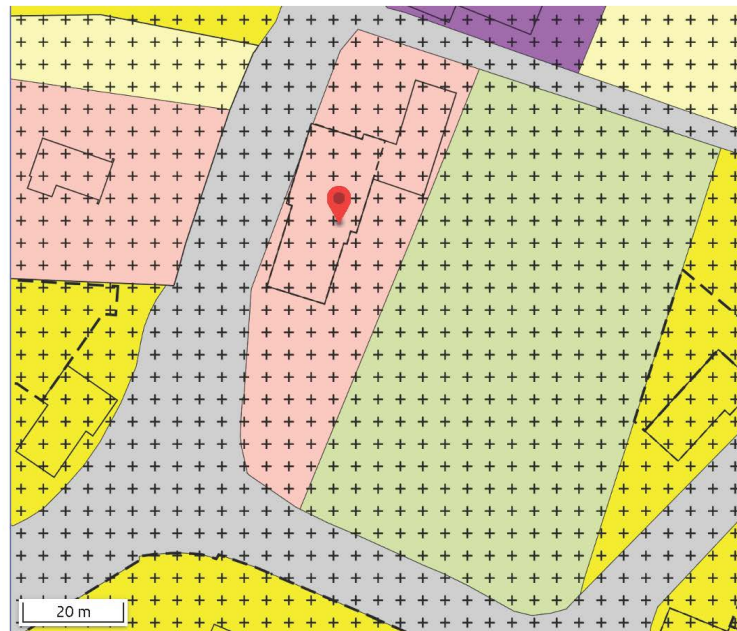
Bestemmingsplan

voor meer informatie hierover verwijzen u naar www.omgevingsloket.nl of neem contact op de betreffende gemeente.



Ruimtelijkeplannen.nl

Plannaam:	Bestemmingsplan Kernen		Datum afdruk:	12-11-2024
Type plan	bestemmingsplan	Eigenaar	Gemeente Coevorden	
Status	deels onherroepelijk in werking (vastgesteld 2020-11-09)	Uitgebreide status	vastgesteld (plan); deels onherroepelijk in werking (dossier)	
Identificatie	NL.IMRO.0109.023BP00000-0007	IMRO Versie	IMRO2012	
Besluitnr.	03-09-2020	Ondergrond	basisregistratie grootschalige topografie (BGT) (2020-11-09)	



Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is.

Let op, na de inwerkingtreding van de Omgevingswet op 1 januari 2024, is de informatie op <http://www.ruimtelijkeplannen.nl> niet volledig en mogelijk verouderd. Maak gebruik van het Omgevingsloket voor een volledig beeld van de geldende regels.

Het Kadaster en Geonovum zijn niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

Legenda

plangebied	gebiedsaanduidingen
agrarisch	geluidzone
agrarisch met waarden	luchtvaartverkeerszone
bedrijf	vrijwaringszone
bedrijventerrein	milieuzone
bos	veiligheidszone
centrum	wetgevingzone
cultuur en ontspanning	reconstructiewetzone
detailhandel	overige zone
dienstverlening	Aanduidingen
gemengd	bouw-aanduiding
groen	functie-aanduiding
horeca	letterteken-aanduiding
kantoor	maatvoering
maatschappelijk	Figuren
natuur	as van de weg
overig	dwarsprofiel
recreatie	gevallijn
sport	hartlijn leiding
tuin	relatie
verkeer	figuur IMRO2006
water	Gebiedsgerichte besluiten
wonen	besluitgebied
woongebied	besluitvlak
Dubbelbestemmingen	besluitsubvlak
waterstaat	Structuurvisies
leiding	plangebied
waarde	plangebied
Bouwvlakken	Gescande kaarten
bouwvlak	plangebied
	Overige besluiten
	plangebied

Bestemmingsplan Kernen

Gemeente Coevorden

artikel 18 Centrum

18.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'artikel 18 Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijfsactiviteiten die zijn genoemd in **bijlage 18** onder de categorie 1 en 2, met uitzondering van geluidszoneplichtige inrichtingen, inrichtingen met een plaatsgebonden risicocontour van 10-6/ jaar en/of vuurwerkbedrijven;
- detailhandel met uitzondering van supermarkten;
- supermarkt ter plaatse van de functieaanduiding 'supermarkt';
- horeca in de vorm van een hotel, café, restaurant en/of cafetaria ter plaatse van de functieaanduiding 'horeca';
- een verkooppunt van motorbrandstoffen zonder lpg ter plaatse van de functieaanduiding 'verkooppunt van motorbandstoffen zonder lpg';
- woning al dan niet ten behoeve van het bedrijf, overeenkomstig de bestaande situatie;
- aan huis gebonden beroep of bedrijf;
- (sociaal-)medische, sociaal-culturele en bestuurlijke voorzieningen;
- kantoor- en praktijkruimten inclusief kapperszaken;
- ter plaatse van de functieaanduiding 'supermarkt' tevens ondergeschikte horeca met een oppervlakte van ten hoogste 100 m² uitsluitend overeenkomstig de bestaande situatie;
- ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van Centrum - verblijfsrecreatie' tevens verblijfsrecreatie, in vorm van kleinschalig kamperen;
- een ondergrondse parkeervoorziening ter plaatse van de functieaanduiding 'specifieke vorm van verkeer-gebouwde parkeervoorziening;

Met de daarbij behorende:

- verkeers- en verblijfsvoorzieningen;
- water- en waterhuishoudkundige voorzieningen;
- groen- en speelvoorzieningen;
- tuinen, erven en verhardingen;
- nutsvoorzieningen;q andere bouwerken

18.2 Bouwregels

Gebouwen

Voor het bouwen van gebouwen gelden de volgende regels:

- de gebouwen zullen binnen een bouwvlak worden gebouwd;
- de goot- en bouwhoogte van de gebouwen bedraagt ten hoogste

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.

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

