

K Klaassen
Horecamakelaars

VERKOOP | AANKOOP | ADVIES | TAXATIES

Herberg van Es



www.klaassenbv.nl info@klaassenbv.nl

Klaassen Horecamakelaars

*Herberg van Es
Hoofdweg 1
9305TD Roderesch*

Situering

Te koop aangeboden: de bedrijfsexploitatie van HERBERG VAN ES: een restaurant vol warmte om ervan te genieten als gast maar ook als horecaondernemer. Dit in een prachtige rustieke omgeving van Roderesch in Drenthe.

Naast à-la-carte biedt deze perfecte locatie diverse arrangementen, diners, buffetten en lunches, afgestemd op groepen en gelegenheden. Het bedrijf staat bekend om zijn gastvrijheid, kwaliteit en flexibiliteit. Dankzij de sterke reputatie, trouwe klantenkring en brede inzetbaarheid is deze locatie klaar voor u als nieuwe horecaondernemer!

Dit horecabedrijf heeft zich in de loop der jaren (25 jaar) ontwikkeld tot een volwaardig restaurant en een activiteitenlocatie voor o.a. wandelingen, klootschieten in de omgeving met een High Tea op z'n Herberg's of muziek met diner of lunch. Vele bekende fietsroutes en wandelpaden passeren deze locatie. Tijdens het eten en activiteiten kunt u genieten van elkaar en de gerechten in een natuurlijke rustieke omgeving. Aan het einde van de dag kijkt u terug op een vrolijke, ontspannen maar vooral gezellige dag.

Met een goede keuken, sfeervol restaurant en terras biedt het een compleet aanbod voor lunch, diner, borrels en (besloten) feesten. Een ideaal uitje voor elke gelegenheid en voor elke leeftijd. Personeelsuitje, verjaardag, reünie etc.



Klaassen Horecamakelaars

Profilering

Herberg van Es is een gerenommeerd merk dat haar gasten een unieke en onvergetelijke ervaring biedt. Met zijn charmante ambiance en uitzonderlijke gastvrijheid heeft Herberg van Es zich gevestigd als een topkeuze voor wie op zoek is naar een heerlijke dag uit.

Het merk is trots op de warme en gastvrije sfeer die het creëert, waardoor elke gast zich thuis voelt vanaf het moment dat hij of zij binnenstapt.

Met een focus op uitstekende service en oog voor detail streeft Herberg van Es ernaar de verwachtingen van haar gasten te overtreffen en een onvergetelijk verblijf te garanderen.

Of u nu geniet van heerlijke gerechten op het terras, geniet van overheerlijk gebak of de schilderachtige omgeving verkent, gasten kunnen bij Herberg van Es een ongeëvenaarde ervaring verwachten.

Openingstijden:

Woensdag tot en met zaterdag geopend vanaf 11:00 uur

Zondag vanaf 10:00 uur.



Klaassen Horecamakelaars

Omgeving

Roderesch

Herberg van Es is een gastvrije herberg aan de rand van Roderesch. Roderesch is een dorpje in de gemeente Noordenveld, waar naast 22 kleiner dorpen, de kerndorpen Roden, Norg, Peize en Veenhuizen onder valt.

Roderesch is een klein esdorpje in de gemeente Noordenveld. Het ligt naast Roden op ongeveer 1,5 km afstand.

Roden is een Nederlands esdorp in het noorden van de provincie Drenthe, niet ver van de grens met de provincie Groningen en ongeveer vijftien kilometer ten zuidwesten van de stad Groningen. Op 1 januari woonden er ca. 245 mensen in Roderesch en Roden 14.645 inwoners.

Metrage + zitplaatsen:

- Restaurant ca. 135 m², ca. 100 zitplaatsen
- Terras ca. 130 m², ca. 90 zitplaatsen
- Keuken ca. 28 m²
- Opslag ca. 29 m²
- Kelder ca. 16 m²
- Bar ca. 5 m²
- Toiletruimtes + garderobe ca. 34 m²

Voor een overzicht van indeling wordt verwezen naar de plattegrond tekening in de bijlage.



De bedrijfsexploitatie bestaat uit de bedrijfsinrichting en -inventaris, goodwill, handelsnaam en website.

BEDRIJFSWONING:

Het registergoed heeft een ruime, nette bedrijfswoning op de 1^e verdieping:

- Eigen opgang
- Ruime woonkamer
- Open keuken
- Luxe badkamer met ligbad
- Douchebad
- Toilet en badmeubel
- 3 slaapkamers

Boven de gehele woning is vliering/zolder voor opslag.
Hier bevindt zich ook de cv ketel voor de woning.

Voor meer informatie of een bezichtigingsaanvraag,
bel dan met Jan Elslo of Anton Zwart.

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

T 06 – 109 06 891 | E a.zwart@klaassenbv.nl

Klaassen Horecamakelaardij, Wiekenweg 56B, 3815KL AMERSFO



Kadaster

Kadastrale aanduiding: Roden, sectie H nummer 3955.

Ligging

In het rustieke omgeving van Roderesch, nabij Roden en 15 km vanaf de stad Groningen.

Bereikbaarheid

Auto:	Goed
Openbaar vervoer:	Goed
Te voet/fiets:	Uitstekend

Belendingen

Landerijen, akkerland, weiland, woningen.

Parkeren

Ruime afgebakende parkeerplaats aanwezig.

Bestemming/gebruik

De bestemming is Kleine Kernen Noordenveld. Artikel 13 Horeca
De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor: horecabedrijf van categorie 1, 2, 3 en 5. Voor precieze informatie over de bestemming, contacteer de Noordenveld en kijk op het omgevingsloket.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventie middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de normen.

Personeel

Er zijn personeelsverplichtingen aanwezig.

Vergunningen

Vergunning is aanwezig.

Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat. Er zijn geen buikleengoederen, leasecontracten of afnameverplichtingen.

Voorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorraad. En dienen te worden overgenomen tegen de inkooprijzen.

Bijzonderheden / USP'S

- ❖ Uitstekende locatie en goede belevingservaringen.
- ❖ Bewezen concept en sfeervolle inrichting.
- ❖ In goede staat, vrij van verplichtingen en instap klaar.

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellings- overeenkomst, dan wel een nieuwe huurovereenkomst op naam van de huurder.

Bijlagen op aanvraag en na kennismakingsgesprek.

- ❖ Inventarislijst
- ❖ Plattegronden
- ❖ Winst- en verliesrekening en omzetcijfers
- ❖ Kopie vergunning(en)
- ❖ Huurovereenkomst en de indeplaatsstelling



Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

Op aanvraag.

Huurprijs

De huurprijs van het
registergoed bedraagt ca.

€ 2500,-- per maand, vrij van BTW

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

K Klaassen
Horecamakelaars





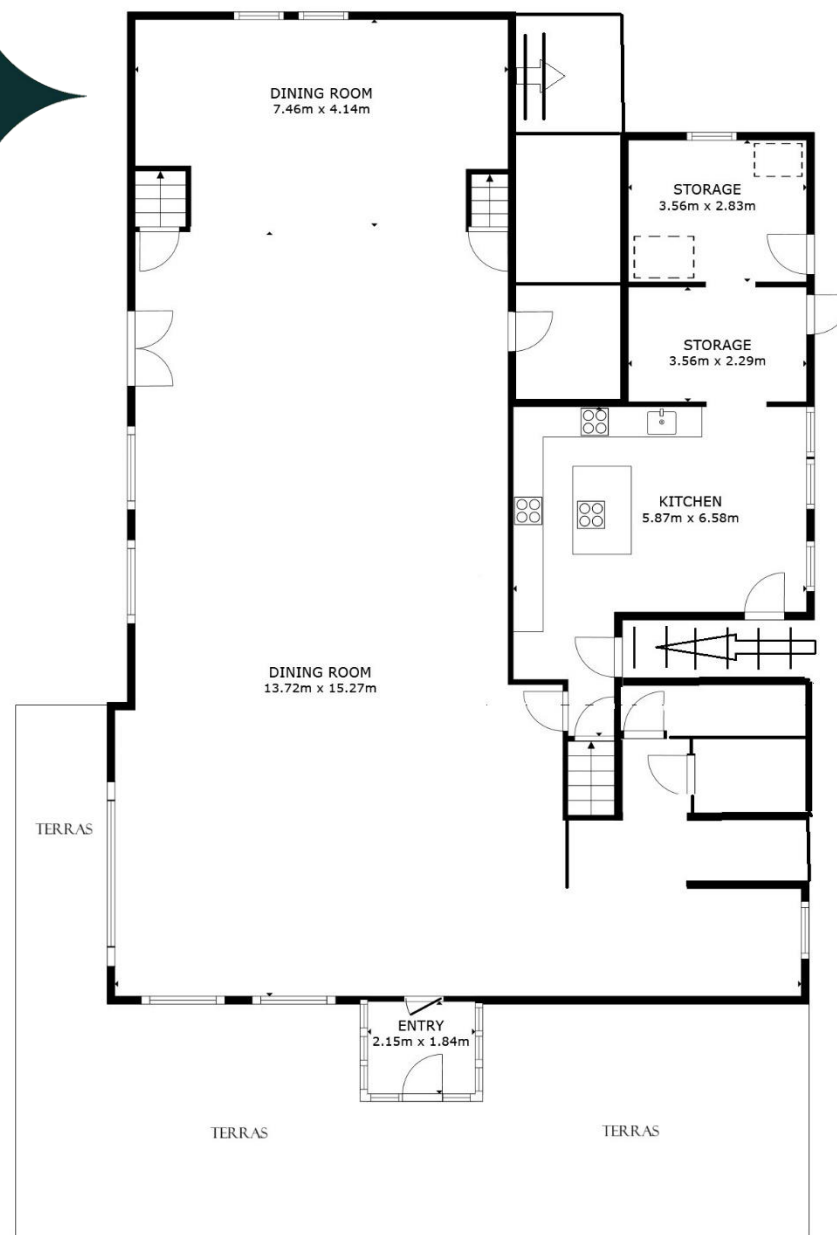
Klaassen
Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars







GROSS INTERNAL AREA
FLOOR PLAN 220.8 m²
TOTAL : 220.8 m²

SIZES AND DIMENSIONS ARE APPROXIMATE, ACTUAL MAY VARY.

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden verleend. Deze plattegrond is geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.



info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars



Herberg van Es



Roderesch

Hoofdweg

Vakantiehuis "Aan
de Zandweg"



Roderesch



N373

Norg



Klaassen
Horecamakelaars

K Klaassen
Horecamakelaars



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 Horecamakelaars



Hoofdkantoor Amersfoort

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

Kantoor Zuid-Holland

Maaskade 109B
3071NH Rotterdam

Kantoor Noord-Brabant

Industrieweg 3-M
5262 GJ Vught

Kantoor Noord-Holland

Gonnetstraat 26
2011 KA Haarlem

Kantoor Drenthe

Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort
T 06 – 109 06 891

E.a.zwart@klaassenbv.nl

Kantoor Friesland

Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort
T 06 – 135 80 117
E.j.elslo@klaassenbv.nl

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 getourneerd.

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. Elslo | De heer A. Zwart

Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 135 80 117 | 06 109 06 891
E-mail j.elslo@klaassenbv.nl | a.zwart@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

