

**Karakteristiek
horecapand in
groene omgeving
in Overloon**

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



**Karakteristiek horecapand in groene
omgeving**

**Oploseweg 30
5825 HN Overloon**

KERNGEGEVENS

Oploseweg 30-32 net buiten Overloon is een prachtig pand
gelegen aan de rand van een kampeerterein.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Vierlingsbeek, sectie V, nummer 193, groot 403 m2.



LOCATIE EN SITUERING

Het pand is vrijstaand en ligt aan de rand van Overloon. Het bevindt zich in het overgangsgebied tussen het dorp en het buitengebied. De locatie ligt in een zeer groene, landelijke omgeving en grenst direct aan het bosrijke natuurgebied Park Duivenbos. De Oploseweg 30-32 ligt op steenworp afstand van het bekende Oorlogsmuseum Overloon en het omliggende museumpark, dat jaarlijks meer dan 100.000 bezoekers trekt. Ook het nabijgelegen Zooparc Overloon zorgt voor veel recreatief verkeer in de directe omgeving.

DEMOGRAFISCHE GEGEVENS

Overloon is onderdeel van de gemeente Land van Cuijk in de provincie Noord-Brabant. Overloon heeft een totale oppervlakte van 2.923 hectare, waarvan 2.917 hectare land en 7 hectare water (100 hectare is 1 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is 353 adressen per km². Bron:allecijfers.nl

Aantal inwoners: 4.441

Aantal huishoudens: 2.090

Gemiddeld inkomen per inwoner: € 34.800

Antal bedrijven, 530

Waarvan horeca 110



OPPERVLAKTE

De totale vierkante van het object bedraagt 654,10 m² VVO, gemeten conform NEN 2580. Het meetrapport is op aanvraag beschikbaar.

INDELING

Via de serre komt u het restaurant binnen. Hier bevindt zich de bar met aan de linkerhand een toiletgroep en zaal en aan de rechterhand bevinden zich 4 slaapkamers, de keuken, de koelcel en nog twee badkamers.

Via de trap komt u op de verdieping. Hier bevinden zich 6 slaapkamers, een gezamenlijke woonkamer met keuken, wederom twee badkamers, een toiletgroep en als laatste een berging.

INSTALLATIES EN APPARATUUR

Aanwezig Opmerking

Verwarming: ja 2 CV ketels (HR-107)

Elektrisch: ja Voldoende groepen uitgebreide elektrische installatie, aardlekschakelaars en krachtstroom

Riolering ja Aangesloten op het openbaar riool

Water: ja Via CV combiketel

Alarminstallaties: ja

Luchtbehandeling: nee niet aanwezig

Mechanische ventilatie: ja



AFNAME VERPLICHTINGEN

Er zijn geen (afname)verplichtingen jegens een brouwerij en/of andere leveranciers.

KEURINGEN / LABELS

Scope 10: ja
Energie label: ja

WOONRUIMTE

Er is een ruime bovenwoning aanwezig van totaal ca. 200 vierkante meter.

BIJZONDERHEDEN / USP'S

Vrijstaand
Fraaie horeca uitstraling
Eigen parkeergelegenheid
Toeristische ligging

VRAAGPRIJS REGISTERGOED

Op aanvraag

BIJLAGEN
KADASTRALE GEGEVENS
INVENTARISLIJST



PLATTEGRONDTEKENING
VERGUNNINGEN
KEURINGEN / LABELS

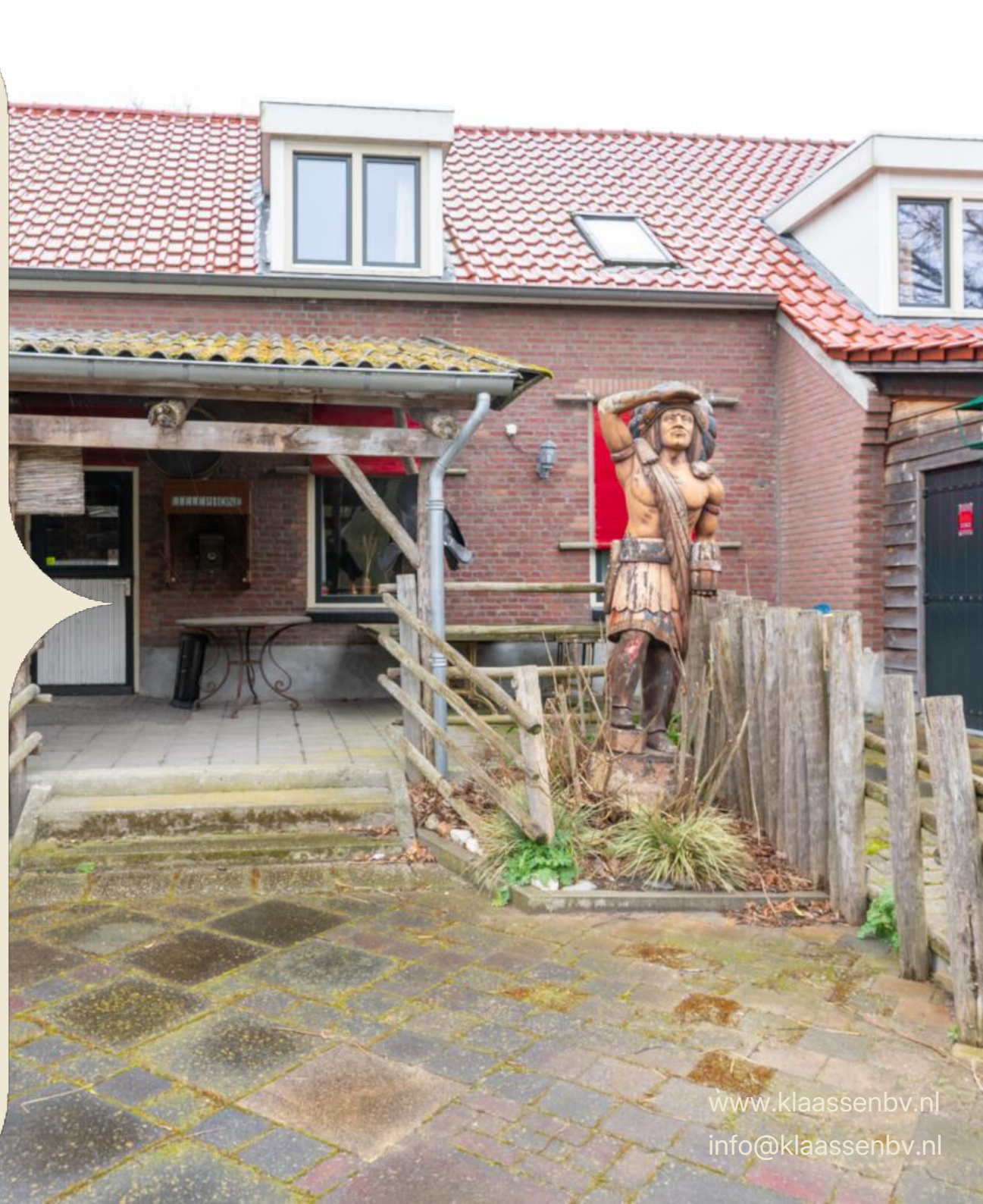
Biedingen en gunning

Alle biedingen dienen uitsluitend schriftelijk en rechtsgeldig ondertekend te worden ingediend. Mondelinge, telefonische of op andere wijze gedane biedingen worden niet in behandeling genomen.

De gunning van de koop geschiedt uitsluitend door de verkoper, die zich het recht voorbehoudt om zonder opgave van redenen een of meerdere biedingen te weigeren, dan wel de gunning niet te laten plaatsvinden.

Aanbetaling

Bij koopovereenstemming dient koper een aanbetaling ter grootte van 10% van de koopsom te voldoen.



Bereikbaarheid

Auto: Goed Openbaar vervoer: Matig
Te voet/fiets: Redelijk

Belendingen

Natuur, boerenbedrijven en een
vakantiepark

Parkeren

Vrij parkeren in de directe omgeving
op eigen grond

Bestemming/gebruik

Het bestemmingsplan "Duivenbos" is
vastgesteld op 29 april 2010 door de
gemeente Boxmeer. Voor de
Oploseweg 30-32 geldt de
bestemming horeca. De voor horeca
aangewezen gronden zijn bestemd
voor horeca, waterhuishoudkundige
voorzieningen met de daarbij
behorende terrassen, wegen, paden,
groenvoorzieningen en
parkeervoorzieningen.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn
aanwezig en gekeurd.

Inventaris

De inventaris bevindt zich in
'goede/gebruikte staat.

Lease/buikleen

Er is geen sprake van lease en/of
bruikleen op de inventaris.

Voorraden

De voorraden dienen tegen
inkoopprijzen te worden overgenomen
op datum van overdracht.

Aanbetaling

Koper dient een aanbetaling te doen van
10% na het tekenen van de
koopovereenkomst.

Disclaimer

Er kunnen geen rechten worden
ontleend aan de informatie in deze
brochure. Alle verstrekte (online)
informatie en in deze brochure is geheel
vrijblijvend en onder voorbehoud.

Kunstmatige intelligentie (AI)

Foto's in deze brochure kunnen digitaal
zijn bewerkt of verfraaid met behulp van
kunstmatige intelligentie (AI).

www.klaassenbv.nl

info@klaassenbv.nl

Vraagprijs
Prijs op aanvraag

K Klaassen
Horecamakelaars

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



TE HUUR
HORECAPAND MET WONING

INFO@DUIVENBOS.NL
06 - 53 39 27 60



TE HUUR
HORECAPAND MET WONING
INFO@DUIVENBOS.NL
06 - 53 39 27 60







































Document with text, possibly a notice or policy, framed in a silver frame.









WANTED

"John" Leeche?
He is a thief and a
murderer. He is a
danger to the community.
Reward: \$1000.00
Sheriff

REWARD:

1000.00

SHERIFF

































































































HOME
HOME



HOME
HOME













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:

Pepijn van Lier

Bedrijfsadviseur

Telefoon: +31640240698

Email: p.vanlier@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



www.kvk.nl

Alles over bedrijf starten/overnemen, handelsregister, rechtsvormen, checks op bestaande bedrijven.

www.ondernemersplein.kvk.nl

Overheidsinformatie op één plek: vergunningen, wetten, stappenplan bij overname.

www.khn.nl

Horecabrancheorganisatie: info over vergunningen, personeelszaken, cao's, hygiëncode.

www.nvwa.nl

Regels over voedselveiligheid, HACCP, inspecties, hygiëneregels voor horeca.

www.belastingdienst.nl/zakelijk

Fiscale regels voor horeca: btw, loonbelasting, rechtsvormen, bedrijfsovername.

www.omgevingswet.overheid.nl

Check of de locatie horeca mag volgens het bestemmingsplan; aanvragen omgevingsvergunning.

www.rijksoverheid.nl

Wetgeving over alcohol, tabak, rookruimtes, arbeidsrecht, subsidies.

www.inspectieszw.nl

Arbeidsomstandigheden, personeelsregels, controle op werktijden en loon.

mijn.rvo.nl

Aanvragen van vergunningen en subsidies voor ondernemers.

www.uwv.nl/werkgevers

Personeelskosten, ziekteverzuim, loonkostenvoordelen bij overname van personeel.

www.brandweer.nl

Informatie over brandveiligheid in horecapanden: blusmiddelen, vluchtroutes, capaciteit.

www.loketgezondleven.nl

Regels over alcoholverkoop, rookvrije zones, gezondheidspreventie in horeca.

www.klaassenbv.nl

Voor meer te koop staande horecabedrijven en vastgoed.

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 Zeeland

Havenweg 1
4484 NT Kortgene

Kantoor Overijssel

Twentepoort Oost 22
7609 RG Almelo

Kantoor Gelderland

Wiekenweg 56B 3815
KL Amersfoort