

Fjellstova
Ørskogfjelle |
Unieke kans in
Noorwegen in
Ørskog

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



**Fjellstova Ørskogfjelle | Unieke kans in
Noorwegen**
Ålesundsvegen 213
6240 Ørskog

INTRODUCTION

Te koop aangeboden: Fjellstova Ørskogfjellet in Noorwegen

Het betreft een multifunctioneel horecaobject. Bestaande uit onder andere een café / restaurant / camping / huttenverhuur / tankstation / Tesla superchargers en Nio Batteryswap station

Wij bieden dit object aan namens de opdrachtgever, verdere afhandeling van het traject zal gebeuren middels een Noorse makelaar/jurist.

Café, restaurant en accommodatie mooi gelegen aan Ørskogfjellet in de gemeente Ålesund. De directe omgeving bestaat uit vrijstaande recreatiewoningen en natuurgebieden. De E136/39 loopt vlakbij het pand, een bushalte zit vlakbij. Het object heeft een strategisch goede ligging ten opzichte van zowel het verkeersbeeld als het toerisme in de regio. 47 km naar Ålesund (42 min), 34 km naar Molde, Trollstigen, Geiranger etc.



Het pand is veelzijdig en heeft meerdere bedrijfsdoeleinden. Het administratiegebouw bevat een woning, een vergaderruimte en een grote keuken. Het gebouw heeft wat achterstallig onderhoud en verbeteringen en kosten moeten worden gedragen door de nieuwe eigenaar.

De accommodatie ligt op slechts 5 minuten van het skicentrum Ørskogfjellet met skiliften. Er zijn geweldige wandelroutes in de directe omgeving,

Het is slechts 8 minuten naar Sjøholt, een gezellig dorpscentrum met onder andere een supermarkt, tankstation, café, bank, tandarts, dokter, sportschool etc..

De gemeente Vestnes ligt op ongeveer 15 minuten afstand en biedt een ruime keuze aan winkels en eetgelegenheden.

Het object is boven de bouwmassa uitgebouwd met parkeerplaats voor auto's en campers, camping, wandel- en speelplek alsmede een oplaadpunt voor Tesla en zelfbedieningstankinstallatie van Tanken



Het pand:

Gnr: 694, Bnr. 23 en 47 in de gemeente Ålesund (1507) Adres:
Ålesundsvegen 2013, 6240 Ørskog Bouwjaar: 1964 (Uitbreiding
ca. 1972)

Bereikbaarheid:

Het pand is toegankelijk vanaf een openbare weg (E39/136).
De aandacht wordt gevestigd op het rapport van de National
Road Administration over het nieuwe wegtraject over
Ørskogfjellet.

Op basis van de studies heeft het Ministerie van Transport in
2019 besloten dat de toekomstige E39 via Ørskogfjellet zal
gaan. Plan programma dd 11.12.2020 is bijgevoegd (Bijlage 6)
Ontwikkeling/staat:

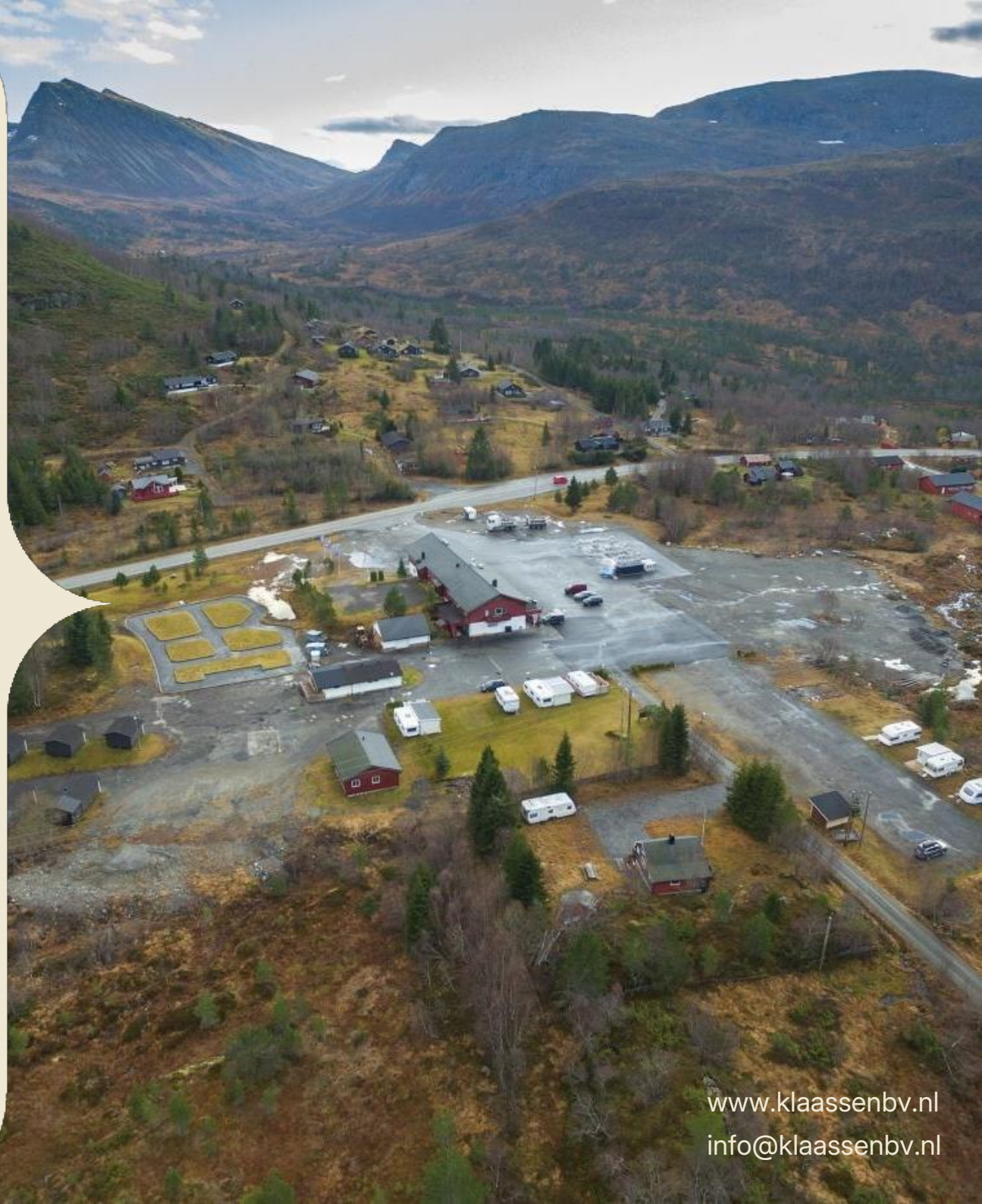


Kadaster

Adres: Ålesundsvegen 213, 6240 Ørskog Kadaster: Gnr.694,
nee. 23 en 47 in de gemeente Ålesund (1507) Kavelgrootte: Ca.
33.011 m² perceel in eigendom

Vierkante meters:

- Totaal Bruto oppervlakte: 1330 m² BVO
- Hoofdgebouw: 895 m² BVO
- Cottages: 300 m² BVO
- Dienstgebouw: 85 m² BVO
- Garage: 50 m² BVO



Bijzonderheden:

- Tesla Superchargers (12 Stuks) (Lopende 10-jarige overeenkomst)
- Tankstation (20 jaars contract)
- NIO batteryswap station
- Parkeerplaats (200 auto,s)
- camping/stacaravan
- Huurcabines (15 stuk)
- Café/restaurant (112 zitplaatsen binnen) (54 zitplaatsen buiten)
- Vergaderruimte (80 zitplaatsen)
- Grote parkeerplaats
- Ontwikkelingspotentieel
- Wintersport gebied, langlaufloypes vanaf parkeerplaats / camping. Downhill 5 km.
- Aantrekkelijke buitenruimte
- Dagelijkse verkeersintensiteit : ca. 4.600 auto's (Aandeel zware voertuigen: 20%)

Vraagprijs vastgoed:

€950.000,- k.k.



De aandelen van de verkoper in de werkmaatschappij maken geen deel uit van de verkoopopdracht aangezien het onroerend goed eigendom is van de verkopers als particulier, maar kunnen ook na nader overleg en een separaat extern traject worden overgenomen.

Vraagprijs exploitatie:
N.o.t.k.

Voor meer info: Pepijn van Lier | 06 40 24 06 98 |
p.vanlier@klaassenbv.nl



h

www.klaassenbv.nl

info@klaassenbv.nl



Vraagprijs

€ 950.000,-

K Klaassen
Vastgoedmakelaardij

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





FJELLSTOVA

CAMPING-HYTTER



































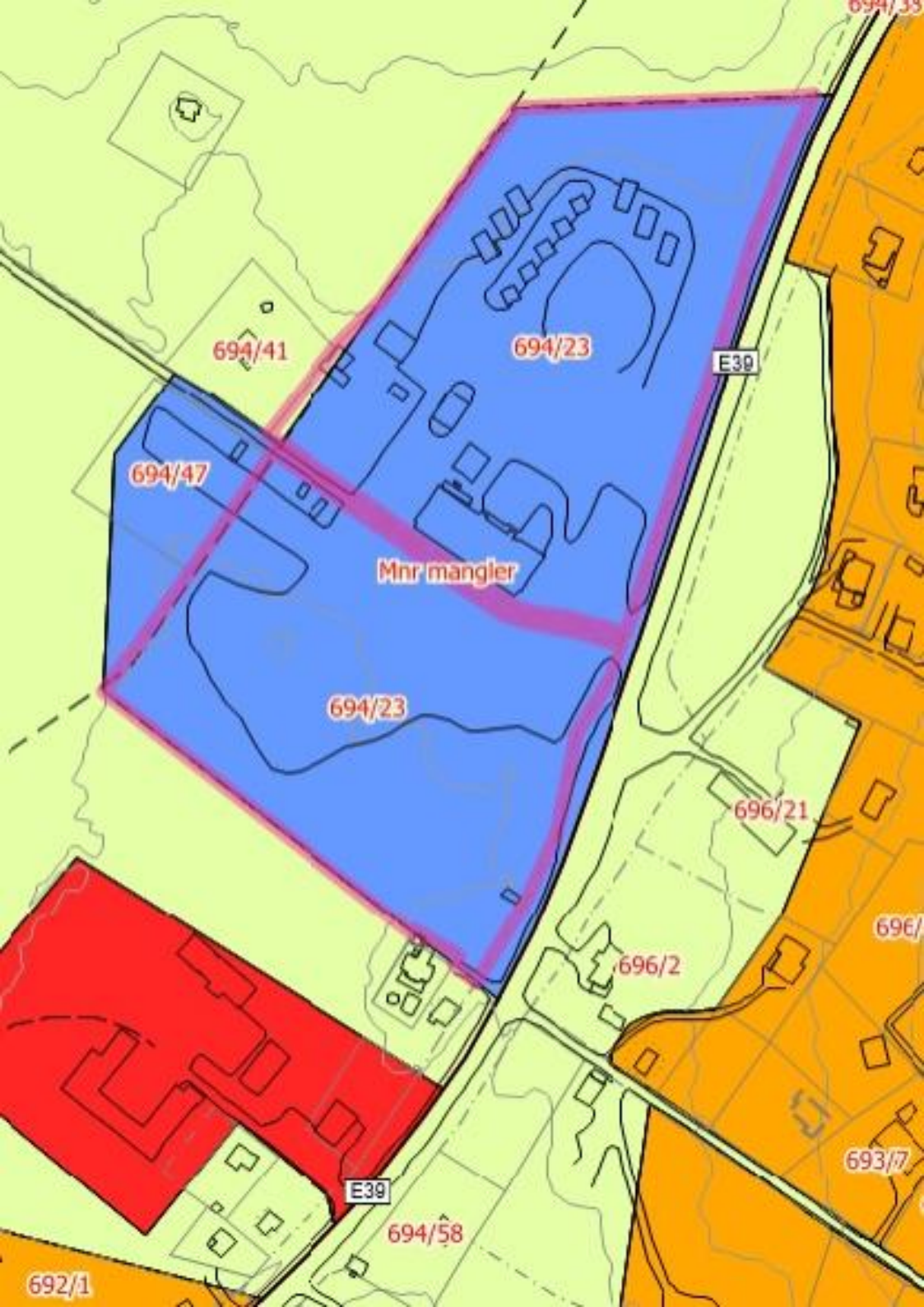




www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl











www.klaassenbv.nl
info@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 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.uvw.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
Vastgoedmakelaardij



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