

Je nieuwe horecapand ?



Witteweg 12
6586 AE Plasmolen

Witteweg 12 Plasmolen



Het Koeskeshuus....

Een begrip in de regio. Nu te huur/te koop/ter overname aangeboden.

Dit horeca-object is op een fraaie zichtlocatie centraal in de kom van Plasmolen gelegen.



In de omgeving diverse restaurants, cafés, een ijssalon, camping, recreatieplas en een jachthaven.

Momenteel is de provincie bezig met de uitwerkingen van het 'Masterplan Plasmolen' waarbij een verbinding zal worden gelegd tussen natuur (Mookerplas en Sint Jansberg), watersport (jachthaven Eldorado), dagrecreatie (strand) en horeca. Daarbij behoort tevens een integraal mobiliteitsplan, inclusief een visie op parkeren.

Het karakteristieke object bestaat uit een restaurant met bijbehorende (dienst)ruimten van in totaal ca. 295 m² waarvan ca. 172 m² een restaurant in twee gedeelten (plm. 65 zitplaatsen) incl. toiletten e.d., 53 m² volledig ingerichte keuken met alle apparatuur, 23 m² kantoor, 18 m² kelderruimte en een verdieping van 27 m². In totaal derhalve ca. 300 m² VVO oppervlakte. Tevens is er een ruim buitenterras aanwezig van plm. 65 m².

Bouwjaar: 1972

Te koop voor een koopsom van € 625.000,= k.k. incl. volledige goodwill en inventaris

Te huur voor een huurprijs van € 39.000,= excl. BTW per jaar, vermeerderd met een overnamesom voor goodwill en inventaris van € 80.000,= excl. BTW.



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

Witteweg 12 Plasmolen



Terras

Overkap terras van 8 x 8 meter aan de zijkant van het pand

Energielabel: G

Bijzonderheden

- Werk in uitvoering zijnde gebiedsontwikkeling.
- Prachtige ligging op een toplocatie.



Totale oppervlakte:	300 m ²
Oppervlakte horecaruimte :	172 m ²
Oppervlakte keuken :	53 m ²
Oppervlakte kantoor :	23 m ²
Oppervlakte kelder en verdieping :	45 m ²

Toelichtingsclausule Meetinstructie

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatie-verschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden. Verschil tussen de opgegeven en de werkelijke grootte verleent aan geen der partijen enig recht.

Witteweg 12 Plasmolen



Restaurant



Restaurant



Bar



Entree en groepsruimte



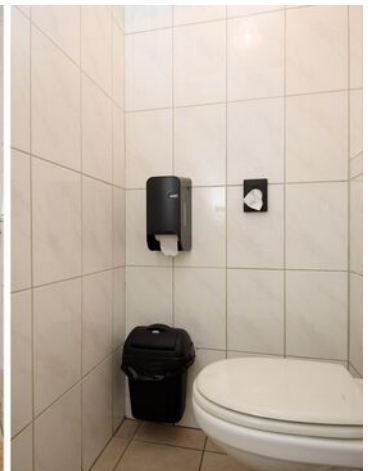
Terras



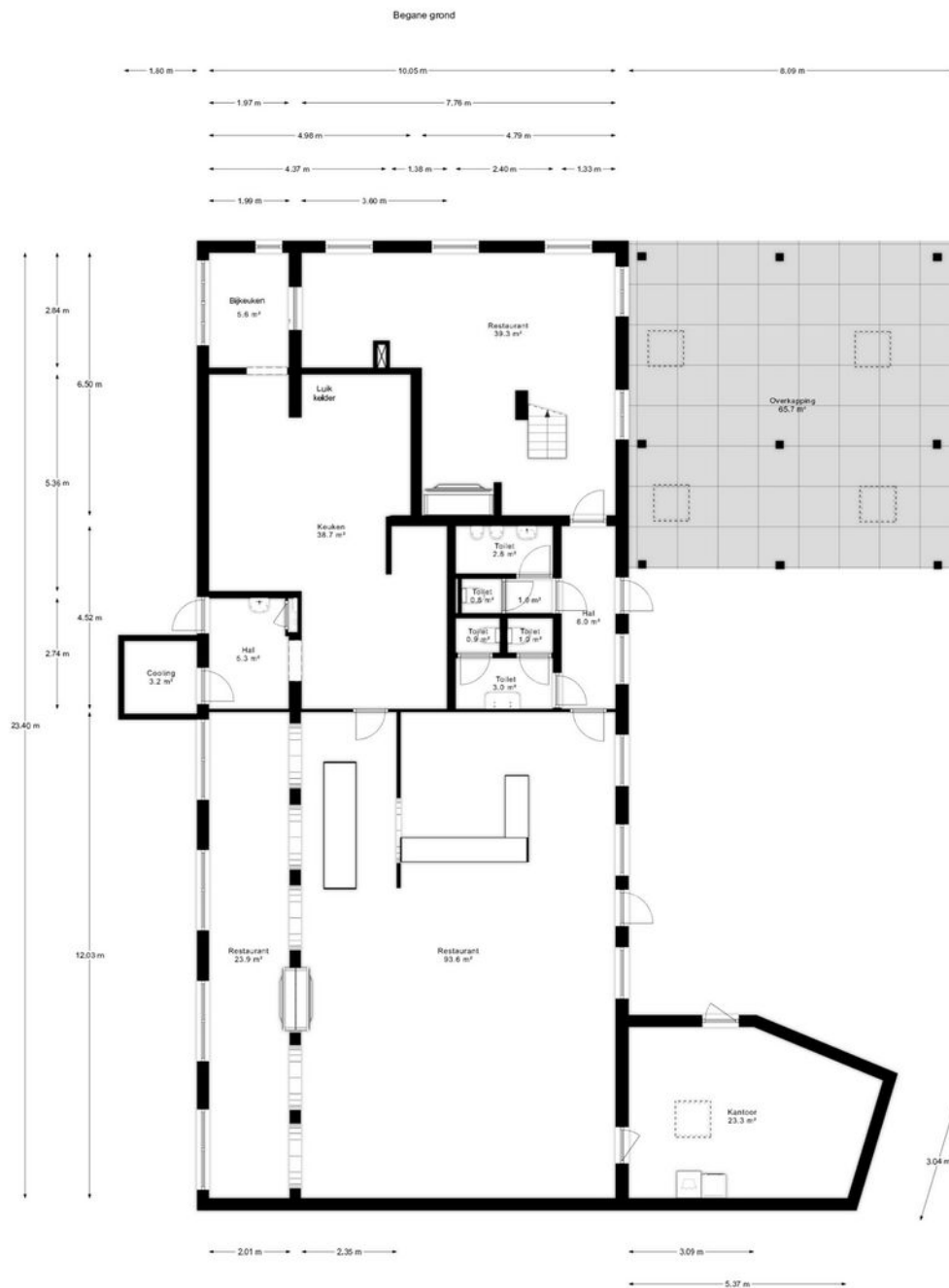
Keuken en kantoor



Sanitair

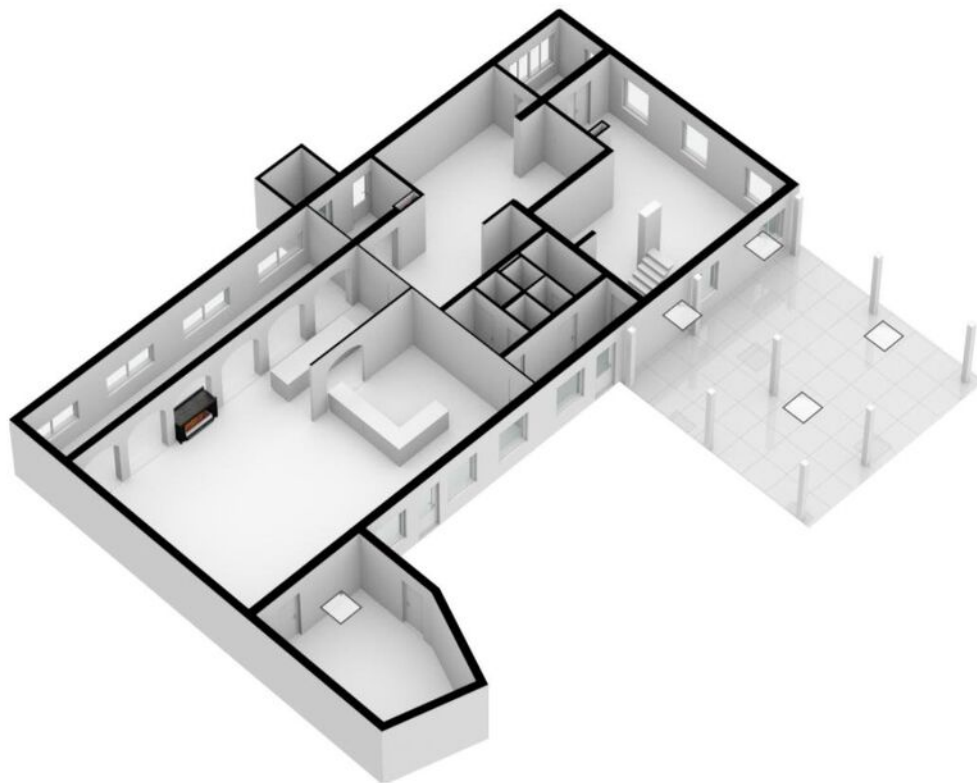


Plattegronden



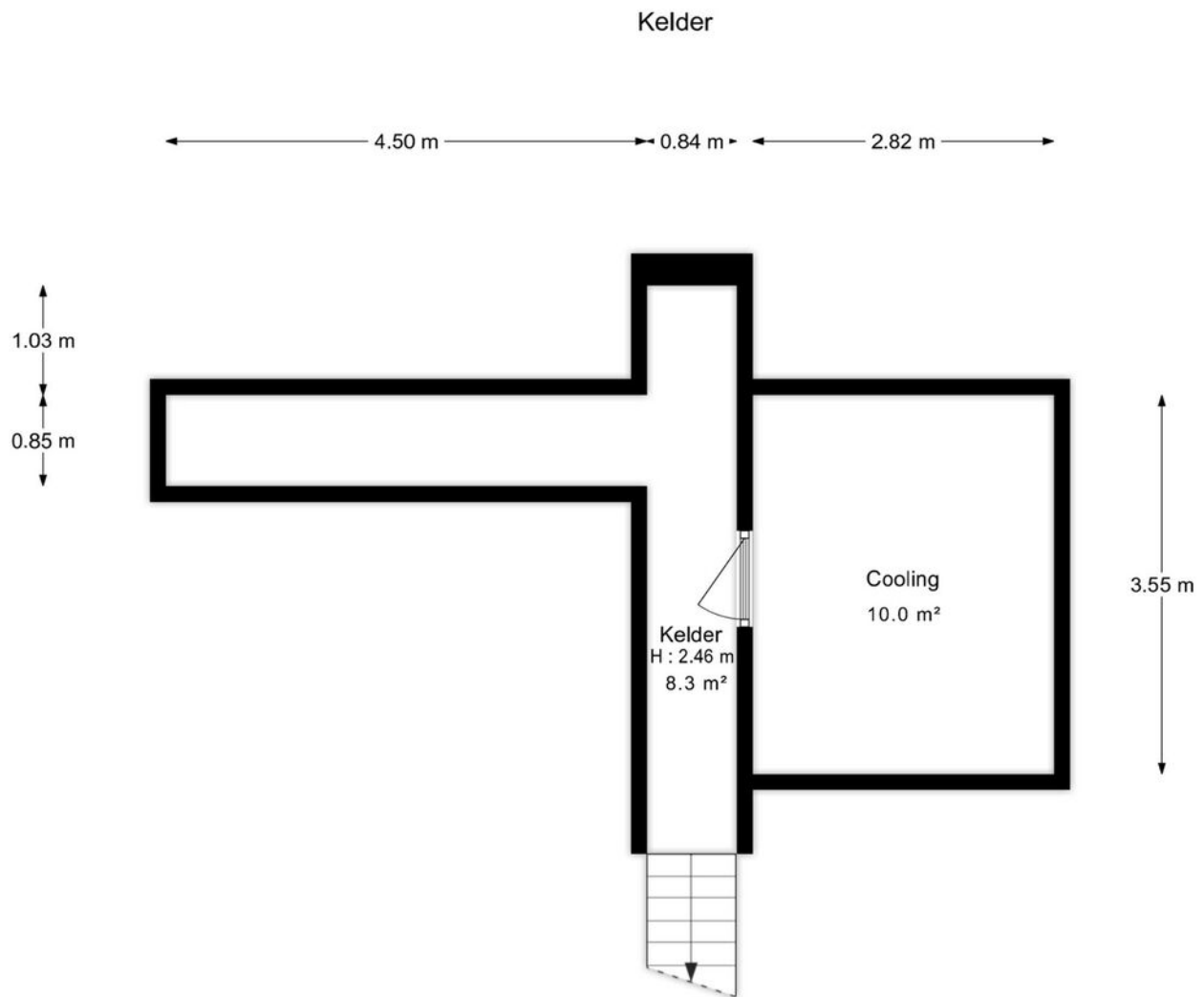
"De oppervlakte is met grootste mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter bleef geen garantie en de fouten geen recht tot schade worden!"
Van Rensburg & Wiering Dinslaken

Plattegronden



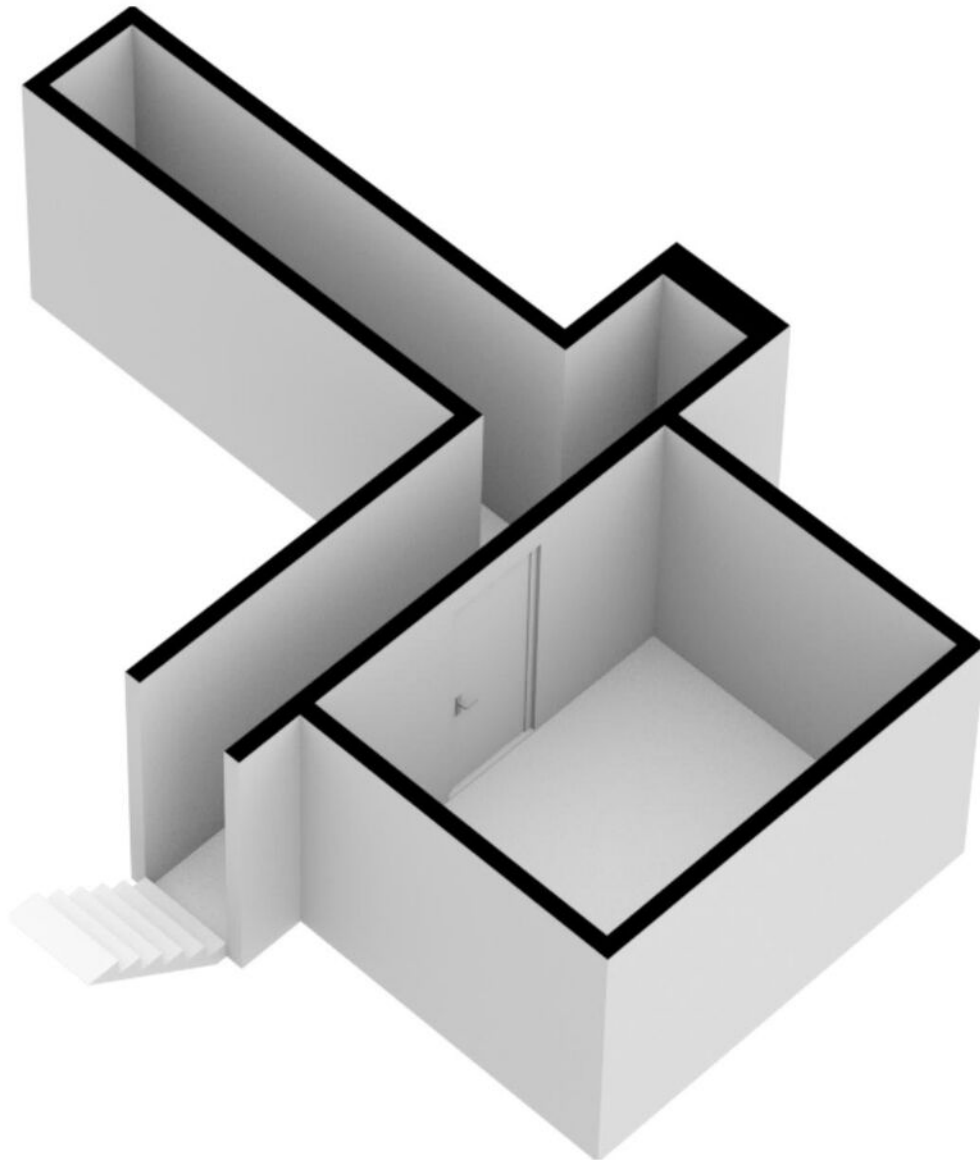
Begane grond

Plattegronden

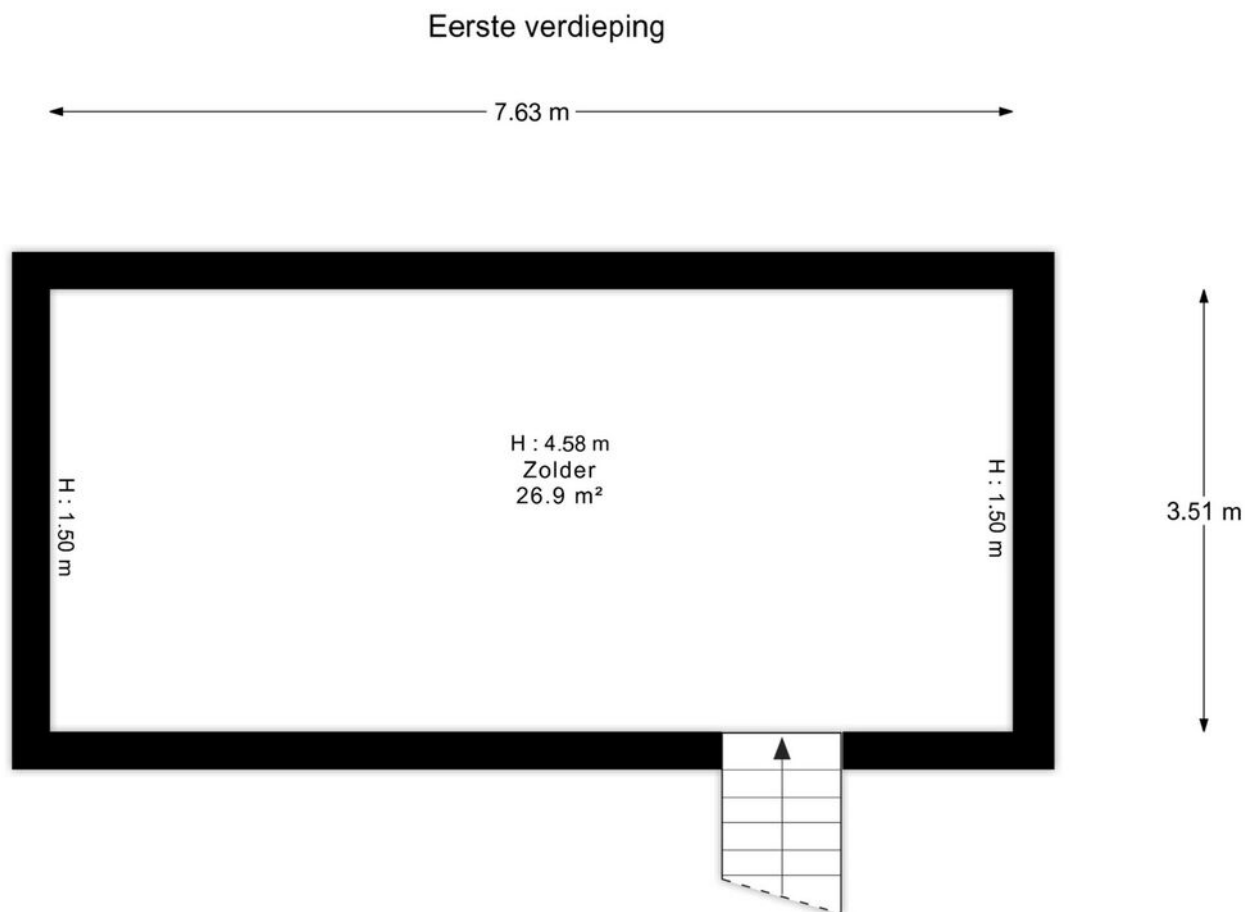


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden

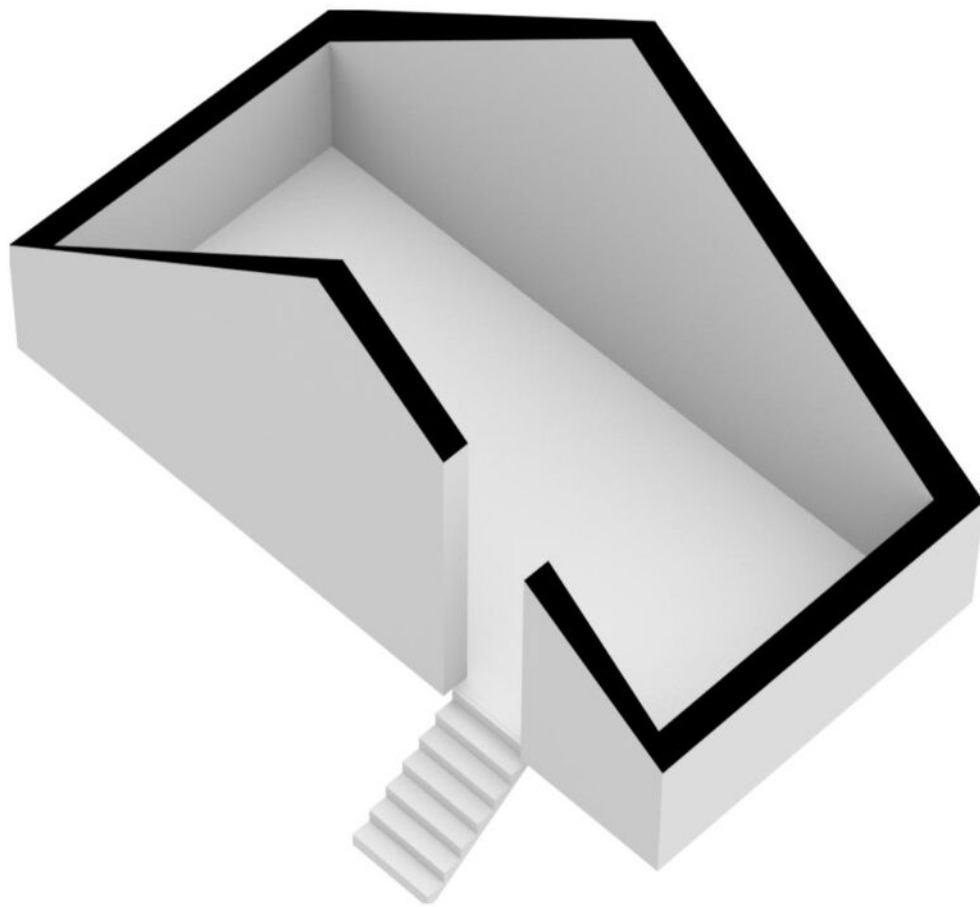


Plattegronden

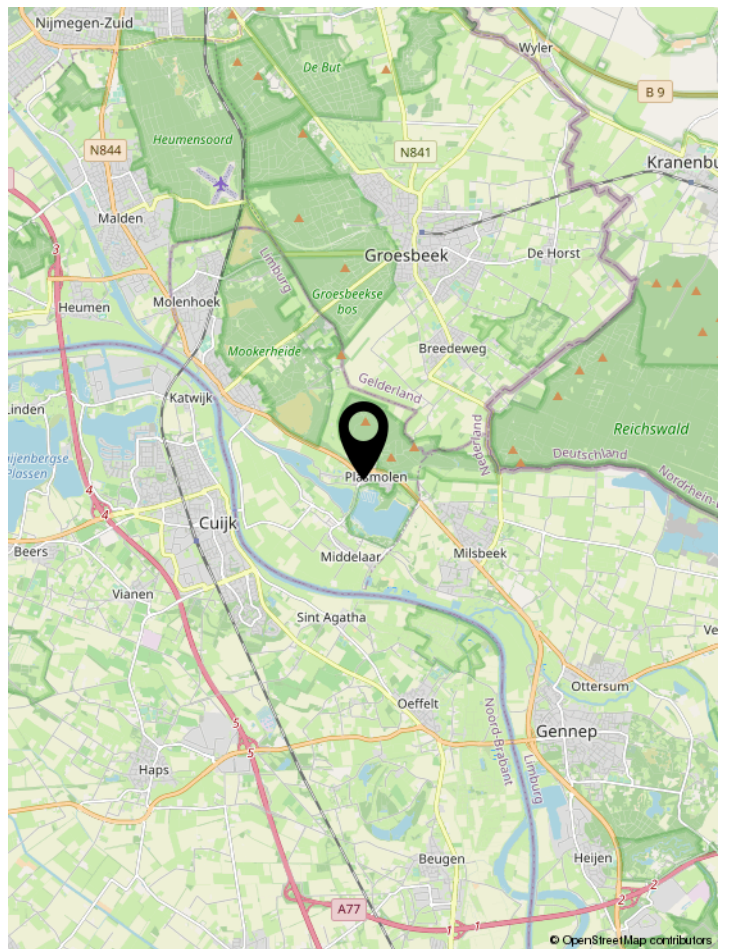
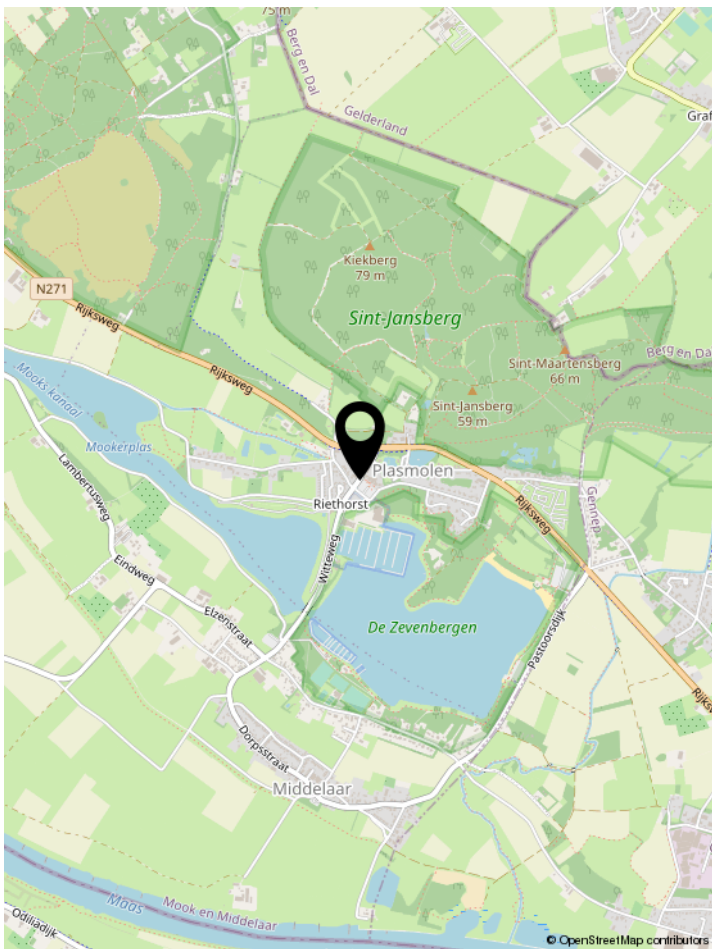
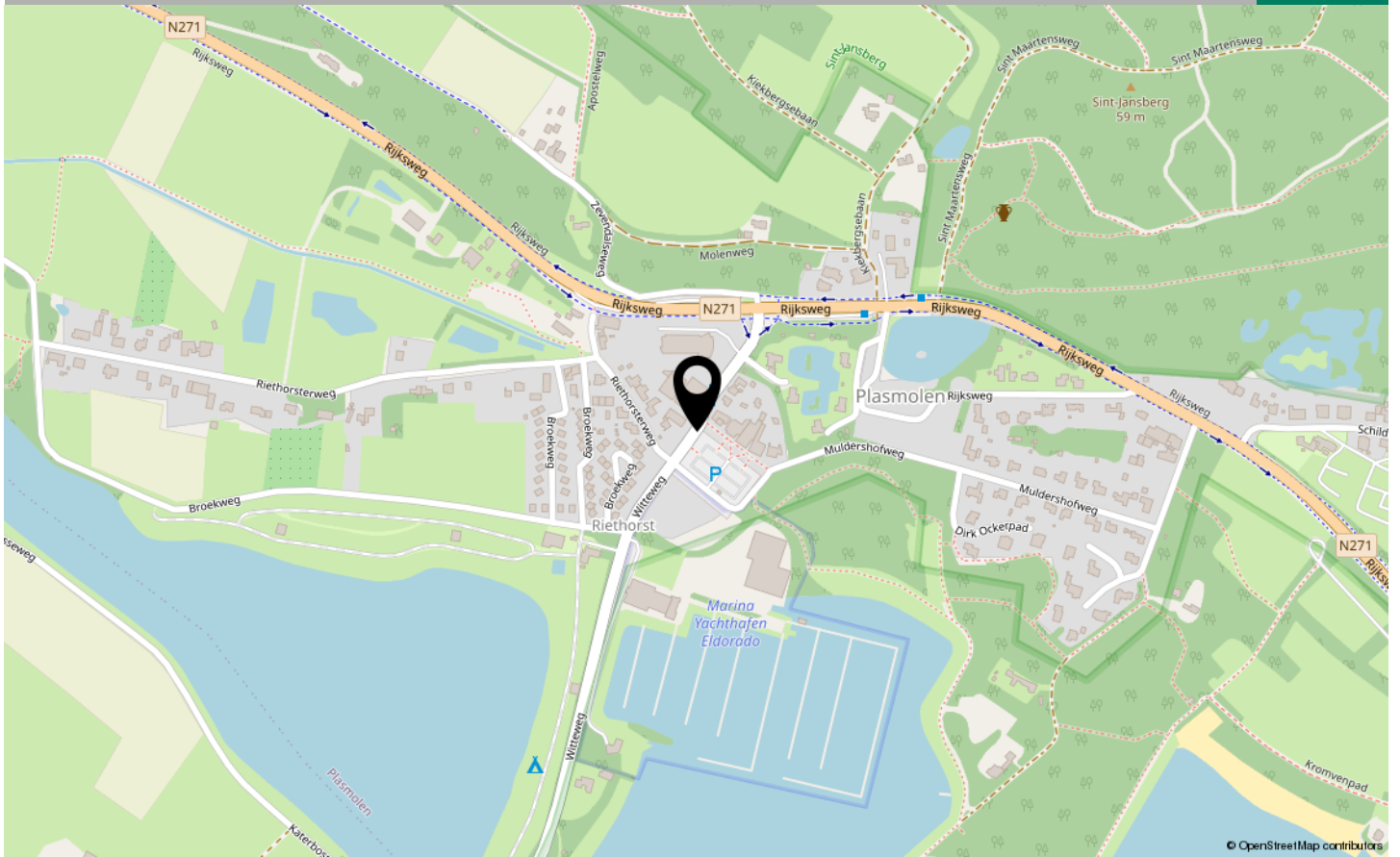


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten,
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Plattegronden



Locatie op de kaart



Kies voor kwaliteit

Claase: kies voor kwaliteit

Het kopen van een huis is een spannend en intensief proces, er komt veel bij kijken. Als u besluit om met Claase Garantiemakelaars in zee te gaan, dan kiest u voor een volwaardige service van hoge kwaliteit. Wij begeleiden u van A tot Z bij de aankoop van uw droomhuis.

Wij roepen in ons kantoor al jaren, dat het makelaarsvak eigenlijk helemaal niet over huizen gaat, het gaat over mensen. En dat is dan ook meteen onze kracht. We leren u graag kennen en verdiepen ons in uw woonwensen. Wat vindt u echt belangrijk in uw nieuwe woonplek? Voor elk individu, stel of gezin is er een huis dat past.

Een huis kopen, dat doe je met verstand én gevoel. Wij vinden het belangrijk u optimaal te ondersteunen in dit doorgaans emotionele proces. Onze meerwaarde is dat wij u realistische vragen durven te stellen, uitdagen op uw woonwensen en dat we ook alternatieve invalshoeken durven voorleggen. Daarnaast hebben we jarenlange ervaring en een uitstekende kennis van de regio. Met Claase vindt u gegarandeerd uw passende nieuwe droomhuis. Dat durven we na al die tijd best te zeggen over onszelf.

Als Garantiemakelaars nemen wij u letterlijk uw zorgen uit handen. Ook doen wij altijd onderzoek naar

het bestemmingsplan, de kadastrale gegevens en de bodem. Zo weet u exact in welke staat u een huis koopt en komt u na aankoop niet voor verrassingen te staan.

Is het huis in deze brochure niet uw droomhuis, dan zoeken wij voor u verder op basis van uw woonwensen. Wij houden van korte lijnen, u heeft altijd direct contact met een van onze makelaars. Ook kunt u zich via onze site gratis inschrijven voor huismail, waardoor u automatisch het nieuwe aanbod per e-mail ontvangt.

Heeft u na het lezen van deze brochure nog vragen, neemt u dan contact met ons op. Of beter, kom langs op ons kantoor. De koffie staat altijd voor u klaar!



Ons Team



Bas Claase
Makelaar Taxateur

06-53 22 63 98
bas@claase.nl



Peter Baakman
Makelaar Taxateur

06-53 92 12 44
peter@claase.nl



Marcel Kuitenbrouwer
Assistent Makelaar

06-53 96 69 34
marcel@claase.nl