



"GASTERIJ ZUIDBARGE" | Verkoopbrochure | Zuidbargerstraat 108 | EMMEN



helder

erkend lid van

vastgoedpro



ZUIDBARGERSTRAAT 108 EMMEN

PRACHTIG MODERN INGERICHT EN GOEDLOPEND RESTAURANT INCL. WONING WORDT NU TE KOOP EN TE HUUR AANGEBODEN.

"Gasterij Zuidbarge" staat al jaren bekend als stabiel, betrouwbaar en bovenal kwalitatief hoogstaand horecabedrijf. De huidige exploitant is met de tijd meegegaan, wat zich uit in een sfeervolle en tot in de puntjes verzorgde inrichting en regelmatig wisselende menukaart vol verrassingen, waarin voorop staat dat nagenoeg alles huisgemaakt is. Kortom, een bedrijf dat zich heeft bewezen en turn-key overgedragen kan worden!

Gasterij Zuidbarge is gelegen in het idyllische Zuidbarge, formeel een wijk van de Drentse plaats Emmen. Het woord wijk doet deze plaats echter tekort. Zuidbarge is oorspronkelijk een zelfstandig dorp, inmiddels opgeslokt door de groei van Emmen. Gelukkig is de originele structuur van de plaats behouden gebleven, wat te zien is aan de prachtige Saksische boerderijen, statige bomenrijen en de originele dorpsstructuur.

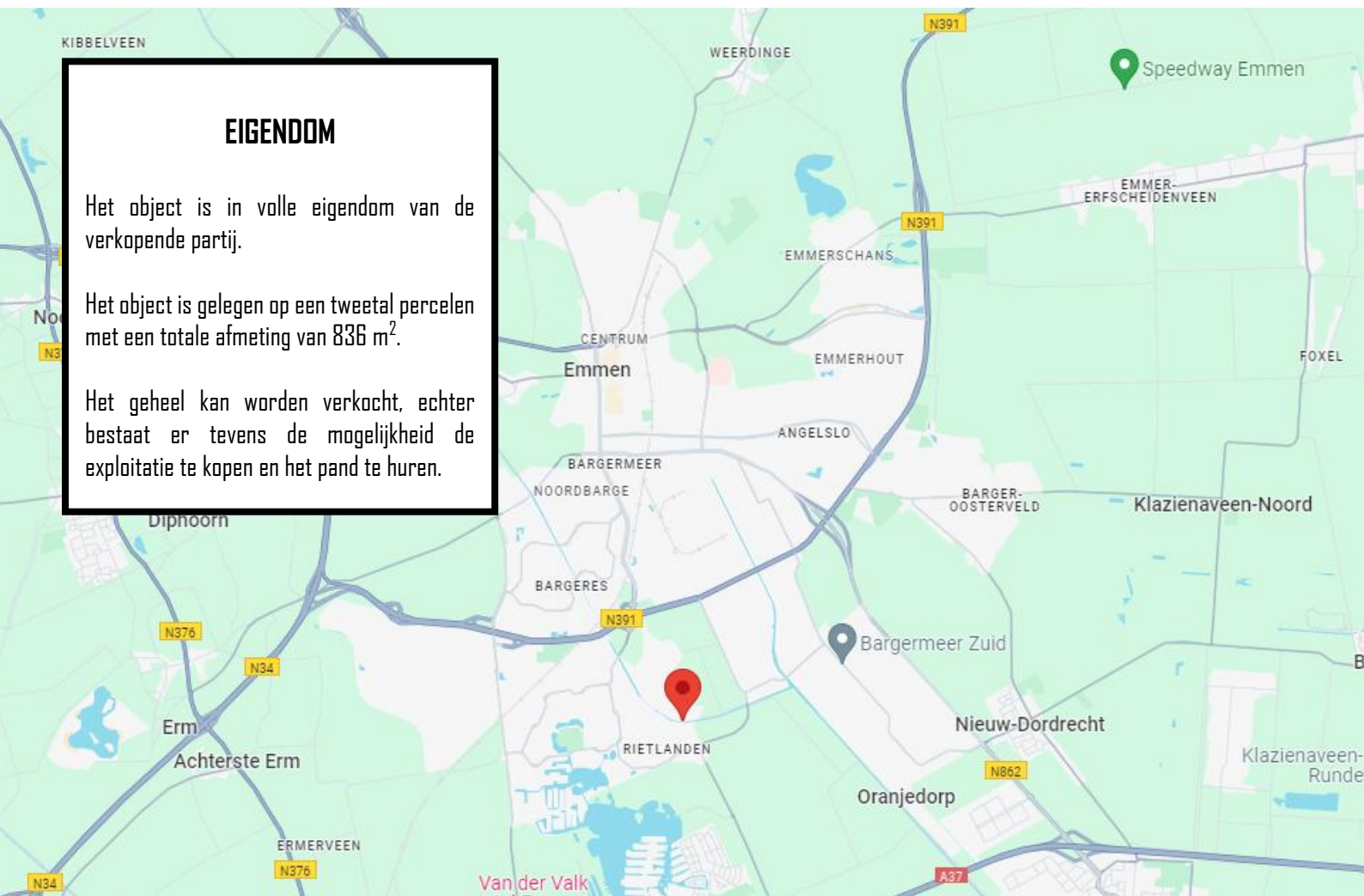
Daarnaast kan men op deze plek ook profiteren van de gemakken van een stad. Zo is de Emmer wijk Rietlanden (10.000 inw.) direct aan de overzijde van het kanaal gelegen, is het centrum van Emmen (57.000 inw.) slechts 4 kilometer verderop gelegen en telt de gehele gemeente maar liefst 108.000 inwoners. Mede hierdoor is de bereikbaarheid prima te noemen. Bovendien kan men gratis parkeren bij het object, wat weer een voordeel van het landelijke karakter van de omgeving is.

EIGENDOM

Het object is in volle eigendom van de verkopende partij.

Het object is gelegen op een tweetal percelen met een totale afmeting van 836 m².

Het geheel kan worden verkocht, echter bestaat er tevens de mogelijkheid de exploitatie te kopen en het pand te huren.





INDELING

De indeling van dit restaurant is logisch te noemen. Vanaf de parkeerplaats direct voor het object, komt men via een ruime hal in het gedeelte terecht waar zich prominent de bar bevindt. Vanuit hier is een open ruimte gecreëerd naar het sfeervolle restaurant, dat zich mede door de aangrenzende serre kenmerkt door veel lichtinval en een ruime tafelopstelling. Het restaurant is verdeeld in meerdere ruimtes, die afzonderlijk van elkaar geopend en gesloten kunnen worden. Aan de achterzijde bevindt zich nog een zaal, welke ook als restaurantgedeelte is ingericht.

In het midden van de diverse restaurantgedeeltes bevindt zich de ruim opgezette en volledig geoutilleerde keuken, met afzonderlijk spoelgedeelte. Tot slot beschikt de begane grond over moderne toiletgroepen. In de kelder en een zolder is opslagruimte voorhanden, terwijl aan de zijkant van het object nog een besloten terras is gesitueerd.

In de hal bereikt men via de trap een zeer ruime bovenwoning bestaande uit een hal met toilet, keuken, woonkamer, badkamer met ligbad, 3 slaapkamers en een groot dakterras.

TECHNISCHE GEGEVENS

Het pand waarin Gasterij Zuidbargo is gevestigd, is gebouwd in 1927. De gebruiksfunctie is altijd een vorm van horeca geweest. In eerste instantie een dorpscafé, later een restaurant. Het betreft een klassiek pand met een imposant uiterlijk, traditioneel gebouwd met gemetselde gevels en een grotendeels pannen gedekt zadeldak. Aan de voorzijde beschikt het pand over een uitbouw, waarbij het dak pas vanaf de tweede verdieping begint. Aan de achterzijde beschikt het pand over meerdere aanbouwen en een uitbreiding in de vorm van een serre aan de zijkant. De naastgelegen schuur behoort niet toe aan het aangebodene.

De afgelopen jaren zijn de volgende investeringen gedaan aan het object als de exploitatie:

- 40 Zonnepanelen (2023);
- Moederpallet haard met buffervat 800 liter water;
- Kookgedeelte wordt vernieuwd begin 2026.

Hieronder staat een overzicht van de installaties die in het object te vinden zijn:

Vetvangput	: Ja	Afzuig installatie	: Ja
Krachtstroom	: Ja	Luchtventilatie	: Ja
Rioolaansluiting:	: Ja	Airconditioning	: Nee
CV	: Ja	Koelcel	: Ja
Boiler	: Ja	Precarioheffing terras	: Nee

DE OPPERVAKTEN VAN HET OBJECT ZIJN ALS VOLGT:

BEGANE GROND

ENTREE	±	20	M²
KEUKEN	±	52	M²
RESTAURANT	±	140	M²
BAR	±	26	M²
RESTAURANT OVERKAPPING	±	33	M²
RESTAURANT JACHTKAMER	±	33	M²
TOILETTEN	±	13	M²
OVERIGE	±	18	M²
OVERKAPPING BIJ KEUKEN	±	10	M²
ZOLDER BIJ JACHTKAMER	±	35	M²
KELDER (HOOGTE 1,83M)	±	18	M²

VERDIEPING

WOONRUIMTE	±	121	M²
------------	---	-----	----

=====			
TOTAAL	±	519	M²

TERRAS	BESCHUT AAN ZIJKANT PAND		
DAKTERRAS 2 ^E VERD.	±	53	M²



JURIDISCHE ASPECTEN

KADASTER

Kadastrale aanduiding:	Emmen W, nummers 1446 en 7925
Grootte:	836 m ² (in totaal)
Omschrijving:	Wonen met bedrijvigheid, Erf-tuin
Eigendom:	Vol eigendom

BESTEMMING

De bestemming van deze locatie is "esdorp" met de functieaanduiding "horeca (restaurant)". Zie voor meer informatie: <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/of-informeer-bij-de-gemeente-emmen>. Een kandidaat koper is zelf verantwoordelijk voor een gebruik dat in overeenstemming is met het vigerende bestemmingsplan.

TERRAS

Er is een ruime terrasmogelijkheid aan de zijkant van het object.

BODEMINFORMATIE

Er is geen bodeminformatie bekend over deze locatie.

VERPLICHTINGEN EXPLOITATIE

Er zijn **geen** verplichtingen met de brouwerij.
Er zijn **geen** verplichtingen met de speelautomaten.
Er zijn **geen** verplichtingen met de groothandel.
Er zijn **geen** leasecontracten.
Er zijn **geen** huurinventaris contracten.

Het succes van een horecaconcept, wordt mede bepaald door het personeel. Bij serieuze interesse brengen wij u graag op de hoogte van het huidige personeelsbestand.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPALINGEN

De exploitatie is volgens vigerend bestemmingsplan.
Het bedrijf voldoet aan de gestelde inrichtingseisen voor gebruik.
Het bedrijf voldoet aan alle door de overheid gestelde eisen bij het huidige gebruik.
Het object voldoet aan de eisen ten aanzien van de brandveiligheid.

HUUROVEREENKOMST

Er is sprake van een 5+5 huurovereenkomst, indien het pand wordt verhuurd. De huurovereenkomst is opgesteld conform het model "Huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW". Deze huurovereenkomst wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van de wijziging van het maandindexcijfers volgens de consumentenprijsindex (CPI).

DE EXPLOITATIE

Gasterij Zuidbarghe is een restaurant dat zich kwalitatief kan meten met de betere restaurants, zonder hierin direct te overdrijven. Met net even wat meer ruimte om te zitten. De kwalitatief hoogstaande inrichting en de fijne gerechten, zorgen voor iets extra's. Ondanks de hoge kwaliteit is deze Gasterij door de laagdrempeligheid er juist voor iedereen. Met de bijzonder uitgebreide mogelijkheden die deze exploitatie beidt, is er voor veel mensen een reden om de plek eens te bezoeken.

Naast het restaurant, wordt het object ook gebruikt als comfortabele vergaderlocatie, kunnen de diverse ruimtes afgehuurd worden voor groepen, betreft het een trouwlocatie en is er tevens een mogelijkheid voor catering. Zo heeft de huidige exploitant zijn mogelijkheden met dit restaurant flink uitgebreid.

Gasten zijn enorm te spreken over zowel de kwaliteit van het eten, de bediening alsook de bejegening. Een blik werpende op de verschillen reviewsites laten zien dat deze locatie stevast in de top van Emmen is gevestigd. Voor een plaats van deze omvang geen gemakkelijke opgave. De jaarlijkse resultaten bevestigen het bovengenoemde beeld en laten een uitstekend draaiende exploitatie zien. De cijfers zijn bij gebleken geschiktheid inzichtelijk. Een omzet indicatie is >€ 500.000, - excl. BTW op jaarbasis.

OPENINGSTIJDEN

Maandag	: gesloten	Vrijdag	: 14.00 uur – sluit
Dinsdag	: 14.00 uur – sluit	Zaterdag	: 15.00 uur – sluit
Woensdag	: 14.00 uur – sluit	Zondag	: 15.00 uur – sluit
Donderdag	: 14.00 uur – sluit		



INVESTERINGSPROFIEL

Aangeboden wordt de volledige exploitatie van deze mooie zaak, inclusief het vastgoed en bovenwoning.

Vraagprijs onroerend goed	€ 699.000, - k.k.
Huurprijs onroerend goed (incl. bovenwoning)	€ 59.500, - excl. BTW
Vraagprijs exploitatie	€ 200.000, -

Er dient rekening gehouden te worden met een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopsom.

In geval van huur van het pand dient huurder een waarborgsom cq. bankgarantie van 3 maanden van de huur te voldoen.

Er is **wel** sprake van voorraad overname, de kosten worden verrekend op het moment van overname.

De verkoper heeft gevraagd om uiterste discretie, wij verzoeken u vriendelijk om deze informatie zeer discreet te behandelen.



OVERIGE INFORMATIE

ALGEMEEN

Wij stellen het op prijs wanneer u ons op de hoogte houdt van uw interesse, ook wanneer u niet verder wilt met dit object. Wellicht hebben we een andere passende oplossing voor u.

Bovenstaande gegevens zijn met zorg samengesteld en naar ons inziens juist vermeld. De informatie is deels door de opdrachtgever verstrekt, wij gaan er van uit dat deze informatie correct is. De aanbieding is informatief. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard omtrent de inhoud van deze presentatie. Belanghebbenden kunnen geen rechten aan deze gegevens ontleen.

BOD

Indien u een bod wilt uitbrengen doet u dit bij voorkeur, schriftelijk, per e-mail. Een bieding dient tenminste te bevatten:

- uw NAW-gegevens
- de geboden koopsom
- de datum van de aanvaarding/levering
- eventuele overname van andere goederen
- eventuele ontbindende voorwaarden

Indien de bieder een ontbindende voorwaarde voor de financiering wenst op te nemen, dient hij aan te geven tot welk bedrag (maximaal 110%) een lening nodig is. Hierover moeten de partijen het eens zijn vóór de mondelinge koop.

Inlichtingen of een eventuele bezichtiging uitsluitend in overleg met HELDER Makelaardij.

Verkoop onder voorbehoud gunning verkoper.

HELDER Bedrijfsmakelaardij | Kiek Busquet | 050-200 35 44 | info@helderinhoreca.nl

Verkoopbrochure | Zuidbargerstraat 108 | Emmen



FOTO'S BEDRIJFSGEDEELTE



























FOTO'S WONING











PLATTEGRONDEN

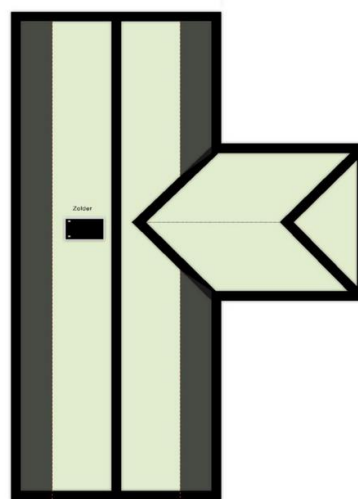
BEGANE GROND MET TERRAS



WONING



ZOLDER



De plattegronden en 3D-impressies zijn uitsluitend ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden en geven slechts een indruk van de werkelijkheid.
Het betreft hier uitsluitend geen NEN-meting. Aan de plattegronden kunnen op geen enkele manier rechten worden ontleend.
Eventueel vermelde oppervlakten en afmetingen zijn uitsluitend bedoeld als aanduiding/indicatie en dienen te worden gecontroleerd.