



"Brasserie Old School" | Verkoopbrochure | Huningaweg 2 | OOSTWOLD



erkend lid van

vastgoedpro



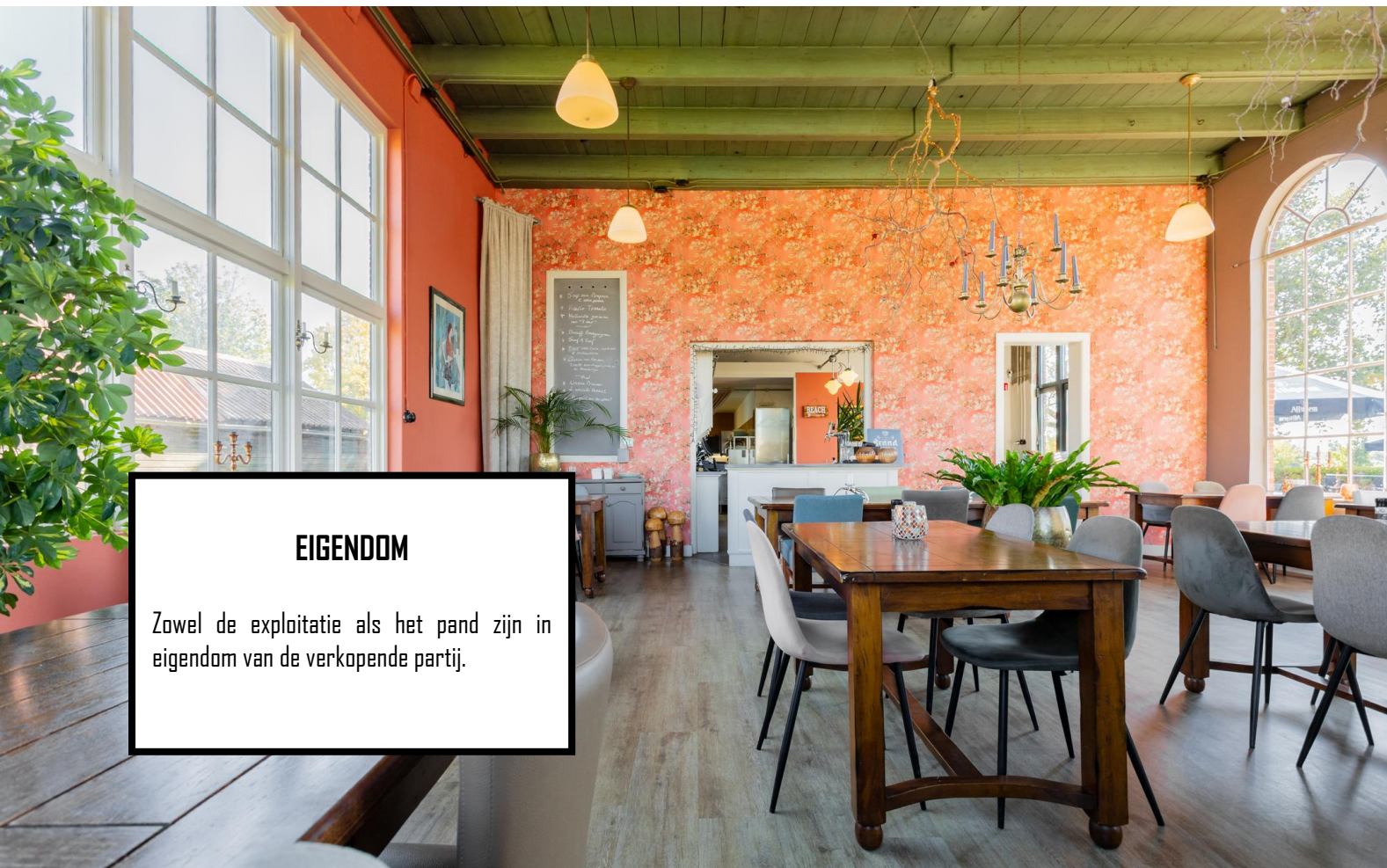
BRASSERIE "OLD SCHOOL"

WAAR SMAAK & SFEER SAMENKOMEN AAN HET OLDAMBTMEER

Stap binnen bij Brasserie Old School in Oostwold, een charmante Brasserie aan de sluis van het Oldambtmeer. Een plek waar je even helemaal tot rust komt. Of je nu aanmeert met de boot, een fietstocht maakt door het prachtige Groninger landschap, of gewoon zin hebt in iets heerlijks. Kom langs voor de huisgemaakte appeltaart, een smakelijke lunch of een heerlijk diner op het zonnige terras aan het water. Of binnen, in het sfeervolle restaurant met brandende houtkachel. Bij Brasserie Old School proef je niet alleen de smaken van de streek, maar ook de gastvrijheid die daarbij hoort.

Met circa 50 zitplaatsen is deze zaak sfeervol en ruim opgezet, ideaal voor een ondernemer die kwaliteit en gastvrijheid wil combineren. Er zijn voldoende parkeerplekken.

Brasserie Old School is een geliefde tussenstop voor wandelaars, fietsers, motorrijders en watersporters. Dankzij de unieke ligging aan de sluis, het Oldambtmeer, het fietsknooppuntennetwerk en de doorgaande weg is de locatie makkelijk bereikbaar. Bovendien is er een jachthaven met 25 camperplekken op loopafstand en de Blauwe stad nabij. De Brasserie is dan ook een goede plek voor een drankje, lunch en diner.



EIGENDOM

Zowel de exploitatie als het pand zijn in eigendom van de verkopende partij.



INDELING

Centrale entree met bar, garderobe en toiletten. Vanuit de entree is het sfeervolle restaurant bereikbaar alsmede de keuken, welke van alle benodigde apparatuur is voorzien. Verder naar achteren zijn magazijnen en opslagruimten voorhanden.

Het object beschikt over een bruikbare ruime zolderruimte. Daarnaast is er ook een tussenverdieping, met een hoogte van 1,50 meter.

Het geheel is gelegen op een ruim perceel en beschikt over een mooi aangelegd terras voorzien van beplanting, grind en parasols.

Het terras ligt op het westen, waardoor men de hele dag zon heeft.

Het totale terras is 433 m² groot; 293 m² op eigen grond en 140 m² op grond in bruikleen.

DE OPPERVAKTEN VAN HET OBJECT ZIJN ALS VOLGT:

ENTREE & BAR	±	28	M ²
RESTAURANT	±	64	M ²
KEUKEN	±	32	M ²
GARDEROBE	±	6	M ²
TOILETTEN	±	7	M ²
OPSLAG, MAGAZIJNEN EN WASRUIMTE	±	74	M ²
=====			
TOTAAL	±	211	M²
ZOLDER EXCL. TUSSENVERDIEPING	±	95	M ²
TERRAS (DEELS IN BRUIKLEEN)	±	433	M²

TECHNISCHE GEGEVENS

Het object is gebouwd in 1869. Hoewel eenvoudig van bouwaard, kan het object met recht een eyecatcher worden genoemd. Prachtig in eenvoud, met zorg verbouwd en met behoud van de authentieke sfeer aan o.a. plafonds, ramen en historische details. Zoals de naam het al zegt was hier in het verleden een school gevestigd en wel de 1^e gemengde Christelijke school van Nederland. Toen de huidige eigenaren het object hebben gekocht, zagen zij direct de potentie van zowel het object zelf als de locatie. Het object is door hen grondig verbouwd, vernieuwd en verbeterd, waardoor er momenteel een prima onderhouden horeca-object staat. Ook op het gebied van duurzaamheid heeft men flink geïnvesteerd, door middel van het plaatsen van zonnepanelen, zonneboiler, dubbel glas en isolatie. Het resultaat is een energielabel A.

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

Vetvangput	: Ja
Krachtstroom	: Ja
Rioolaansluiting:	: Ja
CV	: Ja
Afzuig installatie	: Ja
Airconditioning	: Nee
Luchtventilatie	: Ja
Koel- vriescel	: Nee



JURIDISCHE ASPECTEN

VERPLICHTINGEN EXPLOITATIE

Er zijn **geen** verplichtingen met de brouwerij, maar de taptechniek is van Heineken.
 Er zijn **geen** verplichtingen met de groothandel.
 Er zijn **geen** leasecontracten.
 Er zijn **wel** personeelsverplichtingen, dit betreft één personeelslid van 25 uur per week.

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.
 Indien men een inpandige bedrijfswoning wenst te realiseren dan bestaat daar de mogelijkheid toe.

KADASTER

Kadastrale aanduiding:	Midwolda M 1259
Grootte:	1155 m ²
Omschrijving:	Recreatie -sport, erf-tuin
Eigendom:	Vol eigendom

Er zijn erfdienstbaarheden van toepassing.



DE EXPLOITATIE

Gedurende 5 dagen per week (in de winter: 4 dagen) is het bedrijf zowel voor de lunch als het diner geopend.

Gezien de prima reviews is het goed toeven in Brasserie Old School. Men werkt met dagverse producten van het seizoen en de menukaarten wisselen regelmatig. Voor velen een omweg waard! Daarnaast leent Brasserie Old School zich prima voor feestelijke momenten zoals een verjaardag, jubileum, viering trouwdag of babyshower. De eigenaren hebben van Brasserie Old School een prima renderend bedrijf gemaakt waar naast vakmanschap ook ondernemerschap duidelijk aanwezig is.

OPENINGSTIJDEN

Maandag : gesloten

Dinsdag : gesloten

Woensdag : 11.00 uur – 22.00 uur, in de winter gesloten

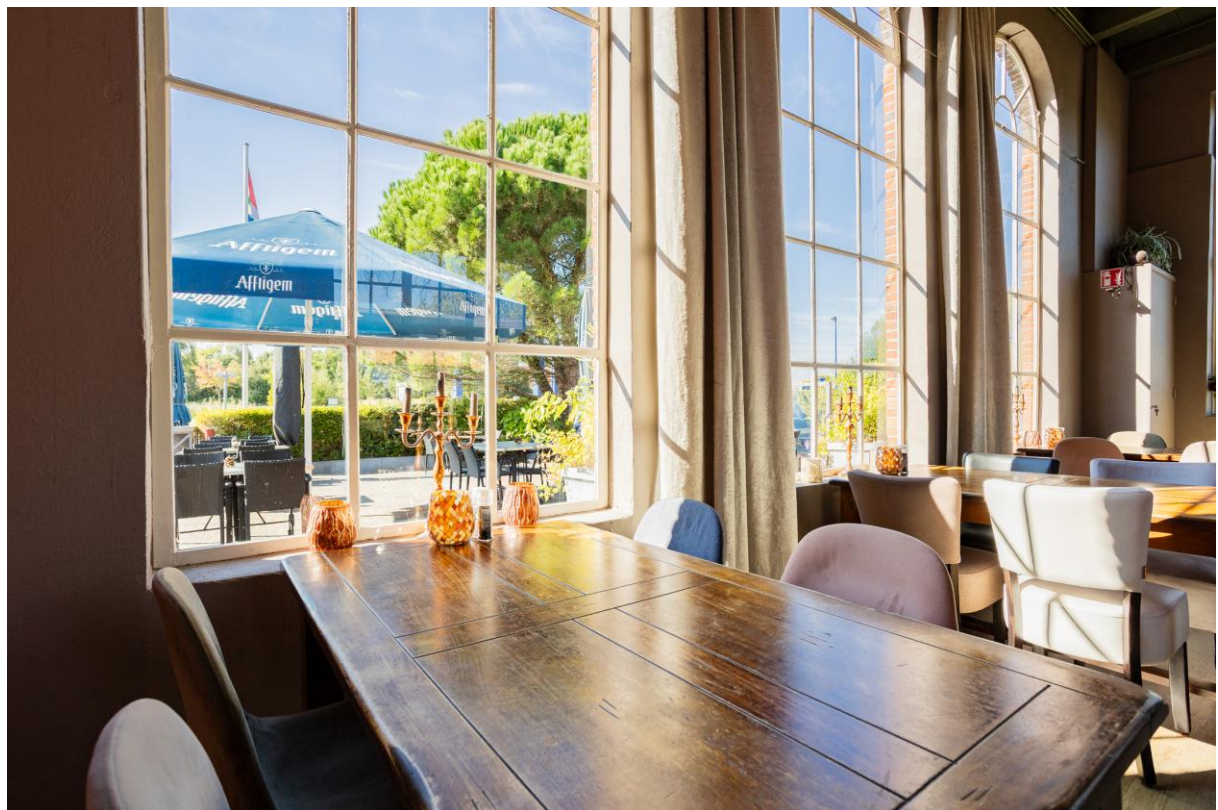
Donderdag : 11.00 uur – 22. 00 uur

Vrijdag : 11.00 uur – 22.00 uur

Zaterdag : 11.00 uur – 22.00 uur

Zondag : 11.00 uur – 22.00 uur

Voor besloten diners en partijen is Brasserie Old School op reservering alle dagen geopend.



INVESTERINGSPROFIEL

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

Vraagprijs onroerend goed

€ 395.000, -- k.k.

Vraagprijs exploitatie

€ 175.000, -

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

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

Gezien de leeftijd van het registergoed zal een ouderdomsclausule worden toegevoegd aan de koopovereenkomst.



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 onzes 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























