



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

TE KOOP

Kalenberg Zuid 1, Kalenberg



PROJECTINFORMATIE

Kalenberg Zuid 1, Kalenberg

Te koop: Boutique Hotel met Woonhuis en Aanlegsteiger
Wonen, werken en genieten in het hart van Nationaal Park Weerribben-Wieden

WAAROM DIT OBJECT UNIEK IS

- Instapklaar boutique hotel – Hoog gewaardeerd op boekingsplatforms met uitstekende reviews en een bewezen hoge bezettingsgraad.
- Volledig gescheiden privéwoning – Uw eigen leefruimte met rust en privacy, naast de onderneming.
- Uitstekende staat van onderhoud – Volledig gerenoveerd met oog voor kwaliteit en detail.
- Royaal perceel – Fraaie, volgroeide tuin met terrassen, groen en optimale privacy.
- Aantoonbare omzet & rendement – Klaar voor directe exploitatie of alternatieve invulling.
- Strategische ligging – In Nationaal Park De Weerribben, nabij Giethoorn, Steenwijk, Heerenveen, Leeuwarden en Zwolle.

IMPRESSIE EN SFEER

- Dit charmante hotel onderscheidt zich door karakter, hoogwaardige afwerking en de unieke ligging aan vaarwater. De afgelopen jaren is het pand volledig gerenoveerd en met zorg ingericht. Natuurlijke materialen, warme tinten en moderne faciliteiten creëren een sfeer van rust, luxe en comfort.
- De zeven royale hotelkamers (uit te breiden naar negen) beschikken elk over een eigen zitgedeelte, koffie- en theefaciliteiten, koelkast en een moderne badkamer. Gasten kunnen genieten van een ontbijt in de sfeervolle lounge, op het terras aan het water of op hun eigen kamer.

PROJECTINFORMATIE

Kalenberg Zuid 1, Kalenberg

FACILITEITEN EN INDELING

- Boutique hotel met 7 hotelkamers (uit te breiden naar 9)
- Restaurantgedeelte met professionele keuken en sfeervolle lounge
- Vergaderruimte op zolderverdieping – geschikt voor trainingen, workshops, teambuilding of yoga
- Aanlegsteiger en haven met directe toegang tot de wateren van De Weerribben
- Wellnessruimte
- Ruime parkeergelegenheid op eigen terrein
- Royale werkplaats, grote linnenkamer, carport (3 auto's) en ruime fietsenshuur met elektra
- Groot terras en grasland met mogelijkheid voor circa 120 zitplaatsen
- Prachtige trouwlocatie
- Aparte woning met eigen entree, tuin en volledige privacy

LOCATIE EN OMGEVING

- Kalenberg ligt in het hart van Nationaal Park Weerribben-Wieden, een van de mooiste water- en rietlandschappen van Nederland. Het gebied staat bekend om zijn afwisselende landschap van sloten, vaarten en rietvelden, waar rustzoekers en natuurliefhebbers volop kunnen genieten van de omgeving.
- De ligging aan de Kalenbergergracht, een drukbevaren en geliefde vaarroute (staande mastroute), zorgt voor een constante stroom aan passanten tijdens het vaarseizoen. Dankzij de eigen aanlegsteiger en haven kunnen gasten rechtstreeks aanmeren en het terras of restaurant bezoeken.
- De centrale ligging binnen de regio Steenwijkerland zorgt voor goede bereikbaarheid vanuit onder andere Steenwijk, Giethoorn en Blokzijl.

BESTEMMINGSPLAN

- Volgens het actuele bestemmingsplan Zuidelijke kernen, vastgesteld op 4 december 2012, heeft het object de bestemming Gemengd-1. Daarnaast gelden extra functieaanduidingen voor kampeerterrein, botenverhuur, horeca tot en met categorie 3 en één woning. Deze brede bestemmingsmogelijkheden bieden ondernemers veel ruimte voor exploitatie en verdere ontwikkeling van de locatie.

PROJECTINFORMATIE

Kalenberg Zuid 1, Kalenberg

DE PRIVEWONING

- De aangrenzende woning biedt volop comfort en privacy, met een eigen entree en tuin. De woonruimte is ruim opgezet en smaakvol afgewerkt, met een lichte woonkamer, moderne keuken, meerdere slaapkamers en een badkamer. Hierdoor vormt de woning een ideale leefruimte voor exploitanten of beheerders die dicht bij het hotel willen wonen.

TOEKOMSTMOGELIJKHEDEN

- Het object biedt ruimte voor verdere groei en ontwikkeling. Denk aan uitbreiding van het aantal kamers, het plaatsen van glamping tenten/tiny houses, het organiseren van zakelijke retraites of het ontwikkelen van arrangementen in samenwerking met lokale ondernemers.

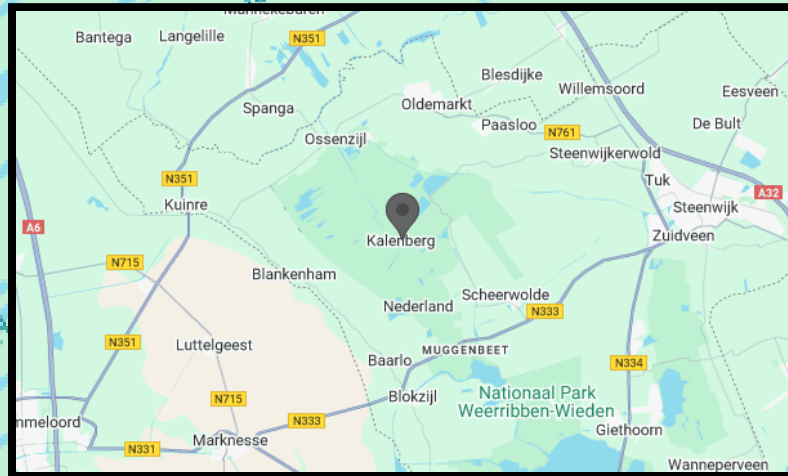
SAMENVATTING

- Exclusief en comfortabel wonen
- Gebruiksklare boutique hotel-onderneming met groeipotentie
- Optimale privacy en ruimte
- Constante toestroom van (zakelijke) gasten
- Perfecte combinatie van natuur, rendement, unieke ervaring en rust

PROJECTINFORMATIE

Kalenberg Zuid 1, Kalenberg

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



Kalenberg

Camping De Turftente

An't Waeter



Wetering

MEDIA

Kalenberg Zuid 1, Kalenberg

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Kalenberg Zuid 1, Kalenberg

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Kalenberg Zuid 1, Kalenberg

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Kalenberg Zuid 1, Kalenberg



MEDIA

Kalenberg Zuid 1, Kalenberg



MEDIA

Kalenberg Zuid 1, Kalenberg

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Kalenberg Zuid 1, Kalenberg

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



MEDIA

Kalenberg Zuid 1, Kalenberg



ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

De eigenaar begeleidt de bezichtiging persoonlijk om u de beste indruk te geven. Neem contact op met de eigenaar om een afspraak te maken. Bezichtigingen kunnen ook 's avonds of in het weekend plaatsvinden omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantooruren.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbodsites
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er meer documentatie beschikbaar over het pand, zoals documenten van de VvE, het huidige bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Neem contact op met de Online Bedrijfsmakelaar om deze documenten in te zien.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer een voorstel per e-mail of telefoon binnenkomt, wordt er direct contact opgenomen met de eigenaar. De eigenaar beslist vervolgens of het voorstel wordt geaccepteerd, een tegenvoorstel wordt gedaan of het voorstel wordt afgewezen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites. Wij begeleiden u met een NVM-commerciële makelaar voor een vast bedrag eenmalig. U doet de bezichtiging en wij doen de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar

Lange Voren 16c

5521 DD Eersel

T 085-020 1028

E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daar-van deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en u uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van de essentiële en onderhandse schriftelijk punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



Lange Voren 16c
5521 DD Eersel
085 020 1028
info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl