

TE KOOP

Pannenkoekhoes De Stroper



De Lutte

Bentheimerstraat 25 - 7587 ND

(088) 4600 640 - info@awhm.nl - www.awhm.nl



"Gelegen aan de doorgaande weg in een natuurrijk gebied"

INLEIDING

Aan de rand van de Tankenberg, het hoogste punt van Overijssel, ligt dit gerenommeerde horecabedrijf in de landelijke omgeving van De Lutte, niet ver van Oldenzaal. Dit fitte en frisse pannenkoekenrestaurant heeft een meer dan goede reputatie tot ver in de regio en is klaar voor overname door de volgende eigenaar.

Zowel het pand, als de onderneming worden te koop aangeboden, maar het is ook mogelijk om het registergoed te huren en de bedrijfsexploitatie te kopen.



KENMERKEN

Naam	Pannenkoekhoes De Stroper
Adres	Bentheimerstraat 25, 7587 ND De Lutte
Internetsite	www.pannenkoekhoes.nl
Aard activiteiten	Pannenkoekenrestaurant, terras
Oppervlakte	321 m ²
Aantal zalen	2
Terras	Aanwezig, op eigen grond
Bouwjaar	1902
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Energieklasse	Nog niet bekend
Parkeergelegenheid	Circa 75 plaatsen op eigen terrein

Capaciteit

Restaurant:	Totaal 98 zitplaatsen
Terras:	90 zitplaatsen

Bedrijfswoning:

Op de verdieping is een bedrijfswoning aanwezig. De woning is van binnenuit te bereiken. De woning bestaat uit een woonkamer met open keuken, badkamer met toilet en 3 slaapkamers. Er is een klein dakterras aanwezig.

BEDRIJFSCONCEPT

Wie over de N735 van Oldenzaal naar De Lutte rijdt, ziet dit prachtig gelegen restaurant aan de linkerkzijde. Wat direct opvalt is een enorme parkeerplaats, geschikt voor zeker 75 auto's.

Verder springt het grote terras direct in het oog, met daarnaast een speeltuin voor kinderen.

Eenmaal binnen is het bedrijf verdeeld in 3 aantrekkelijke ruimtes. De eerste twee bevinden zich in het hoofdgebouw, terwijl de derde eetruimte zich in een ruime aanbouw bevindt.



De ruimtes zijn verbonden door schuifdeuren. In de eerste ruimte bevindt zich de uitnodigende bar, die zelf is ontworpen. Deze zaak straalt energie en frisheid uit, mede dankzij het gebruik van kleuren en details. Het onderscheidt zich door kleine elementen zoals lampen, bloemen en houten beelden die allemaal verwijzen naar de natuurlijke omgeving waarin het zich bevindt. Wie goed naar het interieur kijkt, ziet in de wandpanelen vanaf de vloer het hout van de boomstammen, daarboven de takken en bladeren, en leuke, speelse elementen.

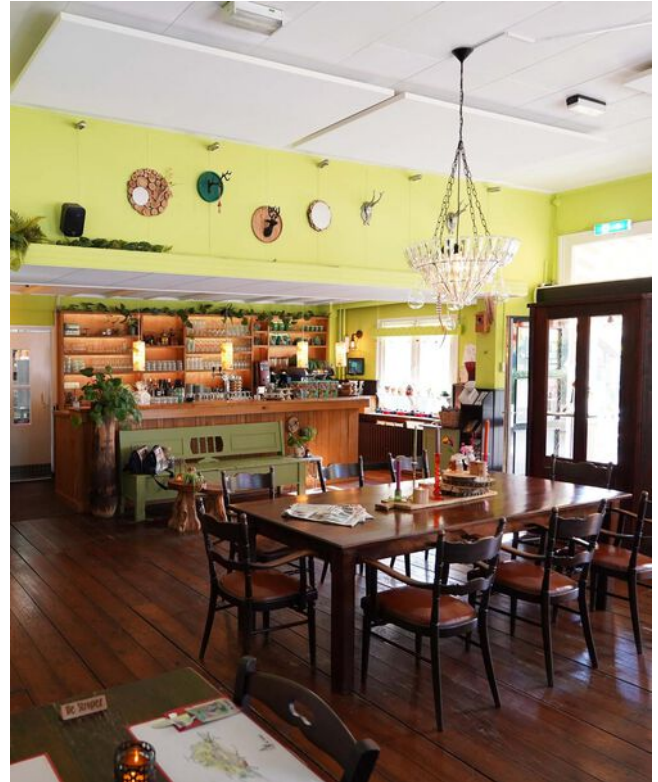
Dit horecabedrijf heeft een hart en een ziel. Dat voel je meteen. Voor jonge bezoekers is er een speelhoek met houten treinen, onder een karakteristiek houten dak dat typerend is voor deze streek. Gastvrijheid staat hier met hoofdletters geschreven, dit wordt bevestigd door de vele reviews op de diverse beoordelingssites.



BEDRIJFSCONCEPT

De doelgroep van dit pannenkoekenrestaurant is groot en divers. Het trekt gezinnen aan, met of zonder kinderen, evenals stellen van alle leeftijden, en natuurlijk toeristen die graag in deze regio verblijven. Gasten besteden tijdens de lunch circa € 12,50 per persoon, tijdens het diner is dit ongeveer € 21,= per persoon.

De streek biedt verschillende toeristische trekpleisters, zoals recreatiegebieden, botanische tuinen, neogotische kerken en schilderachtige dorpjes zoals De Lutte.



Gasten komen zelfs vanuit grote steden zoals Enschede, Hengelo en Oldenzaal naar dit restaurant.

Het gebied rond De Lutte staat ook bekend om zijn toeristische routes. Of je nu wilt wandelen, fietsen, mountainbiken of paardrijden, er zijn routes voor iedereen. Op korte afstand ligt bijvoorbeeld de Tankenberg, geliefd bij wielrenners vanwege de steile klim.

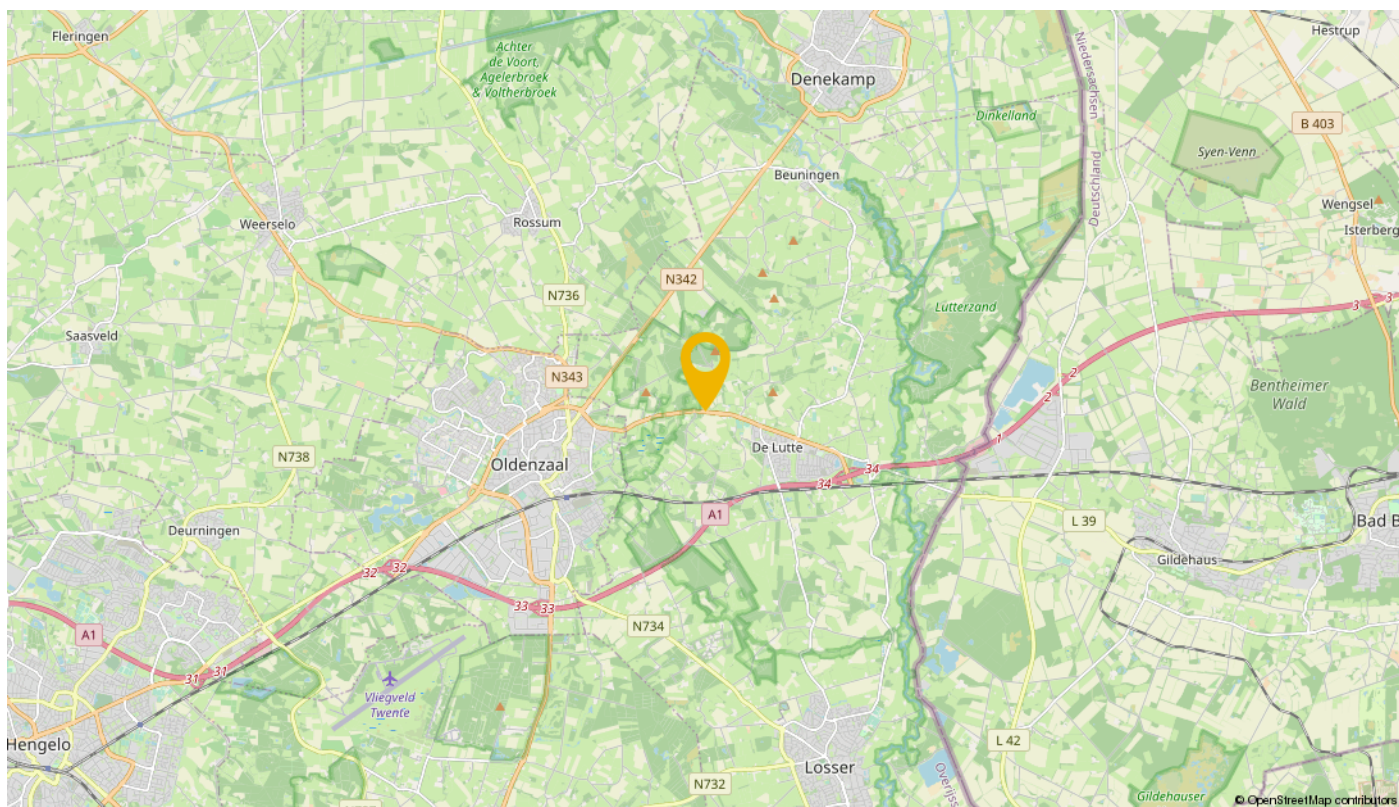
Op de parkeerplaats van het restaurant staan grote routeborden van het toeristisch infopunt (TIP). De routebeschrijvingen zijn beschikbaar in het Nederlands, Engels en Duits, en vooral de gasten uit het nabijgelegen Duitsland weten het pannenkoekenrestaurant goed te vinden.

LIGGING

De Lutte is een dorp in de gemeente Losser, in de provincie Overijssel. Het dorp ligt ten oosten van de stad Oldenzaal en telt circa 3.900 inwoners. De Lutte ligt aan de A1 en de spoorlijn Almelo - Salzbergen. Het heeft echter geen treinstation. Het dorp staat verder bekend om natuur- en recreatiegebied het Lutterzand. Het riviertje de Dinkel heeft in het Lutterzand zijn natuurlijke karakter mogen behouden. Nabij De Lutte liggen ook het natuurgebied Poort Bulten en de oude grensovergang De Poppe.

De gemeente Losser ligt middenin het Nationaal Landschap Noordoost-Twente. Het opmerkelijke van dit gebied zijn wel de vele kostbare schatten die de moeite waard zijn om te bezoeken. Daarom wordt Losser ook wel de Schatkamer van Twente genoemd. De gemeente Losser ligt met haar vijf kerkdorpen in een schitterende, natuurrijke omgeving. Er is een afwisselend landschap met o.a. bossen, heidevelden, beekdalen, rivieren en "bergen" met verrassende vergezichten. In de hele omgeving bieden goed bewegwijzerde wandel- en fietspaden volop vermaak voor de actieve recreant. In en nabij de dorpskernen zijn veel cultuurhistorische erfgoederen bewaard gebleven. Extra bijzonder zijn de typische activiteiten die bij de streek horen zoals klootschieten of boerengolf.

Losser beschikt over een groot aantal hotels, vele boerencampings en bed & breakfast-accommodaties.



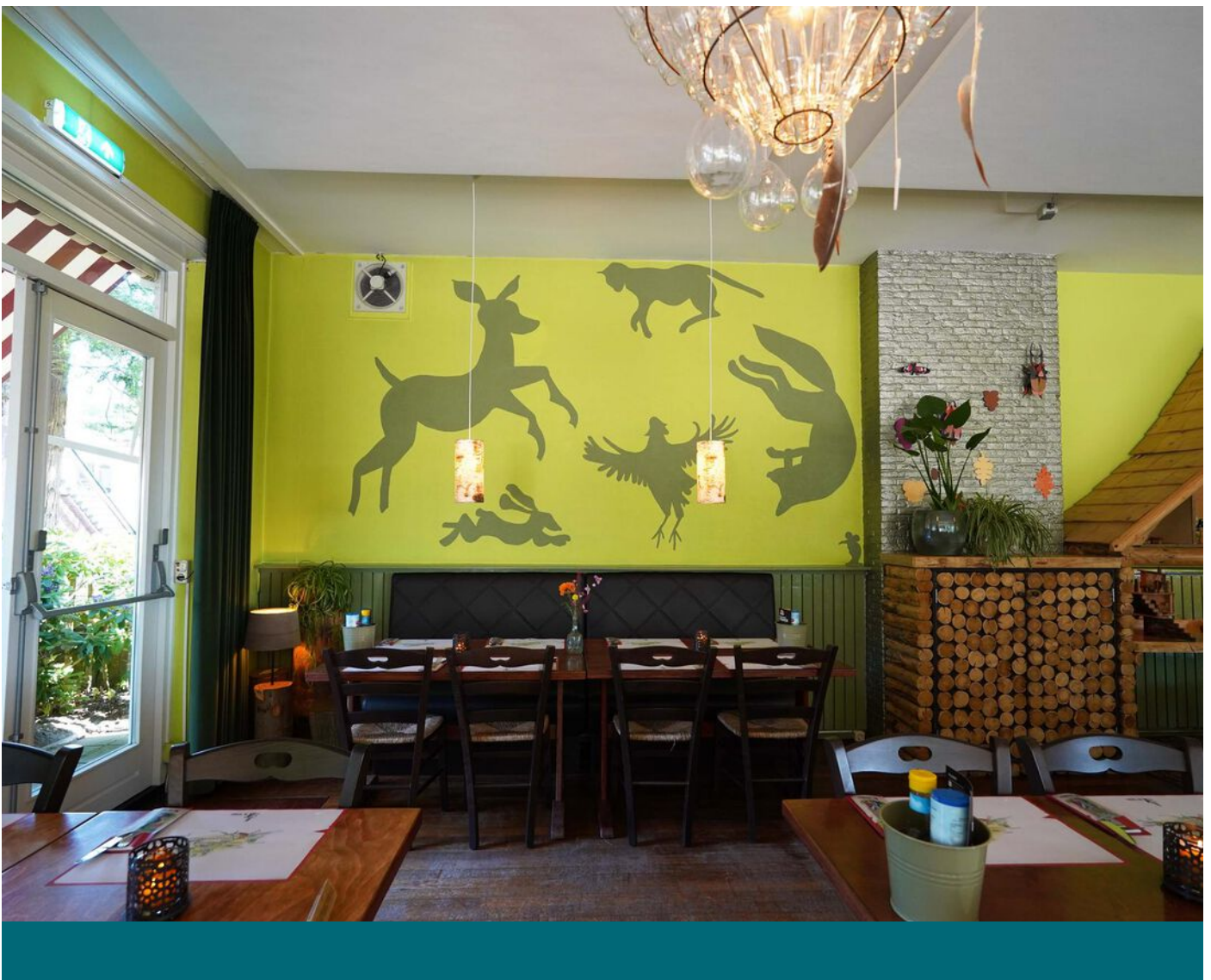
BEDRIJFSPAND

Het bedrijfspand is waarschijnlijk gebouwd rond 1902 als café. Het pand heeft een traditionele bouw en is op staal gefundeerd. De gemetselde gevels zijn gedeeltelijk in spouw gebouwd. Het aanwezige zadeldak is gedekt met dakpannen. Het platte dak is voorzien van bitumineuze dakbedekking. Zowel de begane grond vloer, als de verdiepingvloeren zijn van hout. De houten kozijnen zijn voorzien van thermische beglazing. Een deel van het plafond is geïsoleerd. Dit geldt eveneens voor het dak en de gevels.

Het totale vloeroppervlak (exclusief de bedrijfswoning) bedraagt circa 321 vierkante meter. Het bedrijfspand verkeert zowel aan de buiten-, als aan de binnenzijde in een goede staat van onderhoud.



FOTO'S



TECHNISCHE INSTALLATIES

Er is een gasgestookte cv-ketel uit 2008 aanwezig. Warm water wordt verkregen via een boiler (2013). De woning beschikt over een geiser uit 2008. De elektrische installatie is in 2021 NEN gekeurd.

Het pand beschikt over een alarm- en brandmeldinstallatie. Daarnaast is er een camerasysteem aanwezig.

Het pand beschikt over mechanische ventilatie. Er is een vetvangput aanwezig en het pand is aangesloten op het openbaar riool.



FOTO'S



JURIDISCHE ASPECTEN

Terrasvergunning:

Niet van toepassing.

Gebruiksvergunning/gebruiksmelding:

Er is, volgens opgave van de opdrachtgever, een gebruiksmelding ingediend.

Melding Activiteitenbesluit:

De melding in het kader van het Activiteitenbesluit ingediend.

Alcoholwet:

Het bedrijf voldoet aan de in de Alcoholwet gestelde inrichtingseisen.

Rechtsvorm:

Het bedrijf wordt gevoerd als een v.o.f.
Bij overname zullen de bestaande handelsschulden en – vorderingen voor rekening en risico van de huidige eigenaar blijven (een zogeheten activa/passiva transactie).

Asbest:

Asbest bevindt zich in het dakbeschot van het magazijn en in de stookruimte.
Gezien de aard en de bouwperiode van het pand wordt de aanwezigheid van asbest op overige plaatsen niet uitgesloten.

Vorraden:

De op de overname datum aanwezige voorraden dienen te worden overgenomen tegen de op dat moment geldende inkoopprijzen.

Brouwerijverplichtingen:

Op het bedrijf rust geen brouwerijverplichting.

Energielabel:

Ten tijde van de overdracht zal door verkoper een energielabel worden overlegd.

Personeel:

Er is personeel in dienst dat conform de wet (Artikel 7:662 BW e.v.) dient te worden overgenomen.

Financiële informatie:

Na een bezichtiging kunt u, indien opdrachtgever instemt, inzage krijgen in de omzetten en kosten van de afgelopen boekjaren.

Bestemmingsplan:

Binnen het vigerend bestemmingsplan "Buitengebied" is de huidige exploitatie toegestaan.
De enkelbestemming betreft grotendeels 'Horeca', met deels de functie-aanduiding 'parkeerterrein'. Tevens is deels de dubbelbestemming 'Waarde-Archeologie 2' van kracht en geldt de gebiedsaanduiding 'reconstructiewetzone-verwevingsgebied'. Voor een klein deel van het kadastrale perceel geldt de enkelbestemming 'Verkeer'.

VRAAGPRIJS

Bedrijfsexploitatie	€ 190.000,=
Registrergoed	€ 735.000,= k.k.
Totaal	€ 925.000,= k.k.

Zowel het registrergoed als de bedrijfsexploitatie worden te koop aangeboden, maar het is ook mogelijk om het registrergoed te huren en de bedrijfsexploitatie te kopen. Onder bedrijfsexploitatie wordt verstaan bedrijfsinrichting en -inventaris, handelsnaam, goodwill en website.

Optie 1: aankoop registrergoed én onderneming

Bedrijfsexploitatie: € 190.000,=

Registrergoed: € 735.000,=

Totaal € 925.000,= k.k.

Optie 2: huur registrergoed en aankoop onderneming

Bedrijfsexploitatie: € 190.000,=

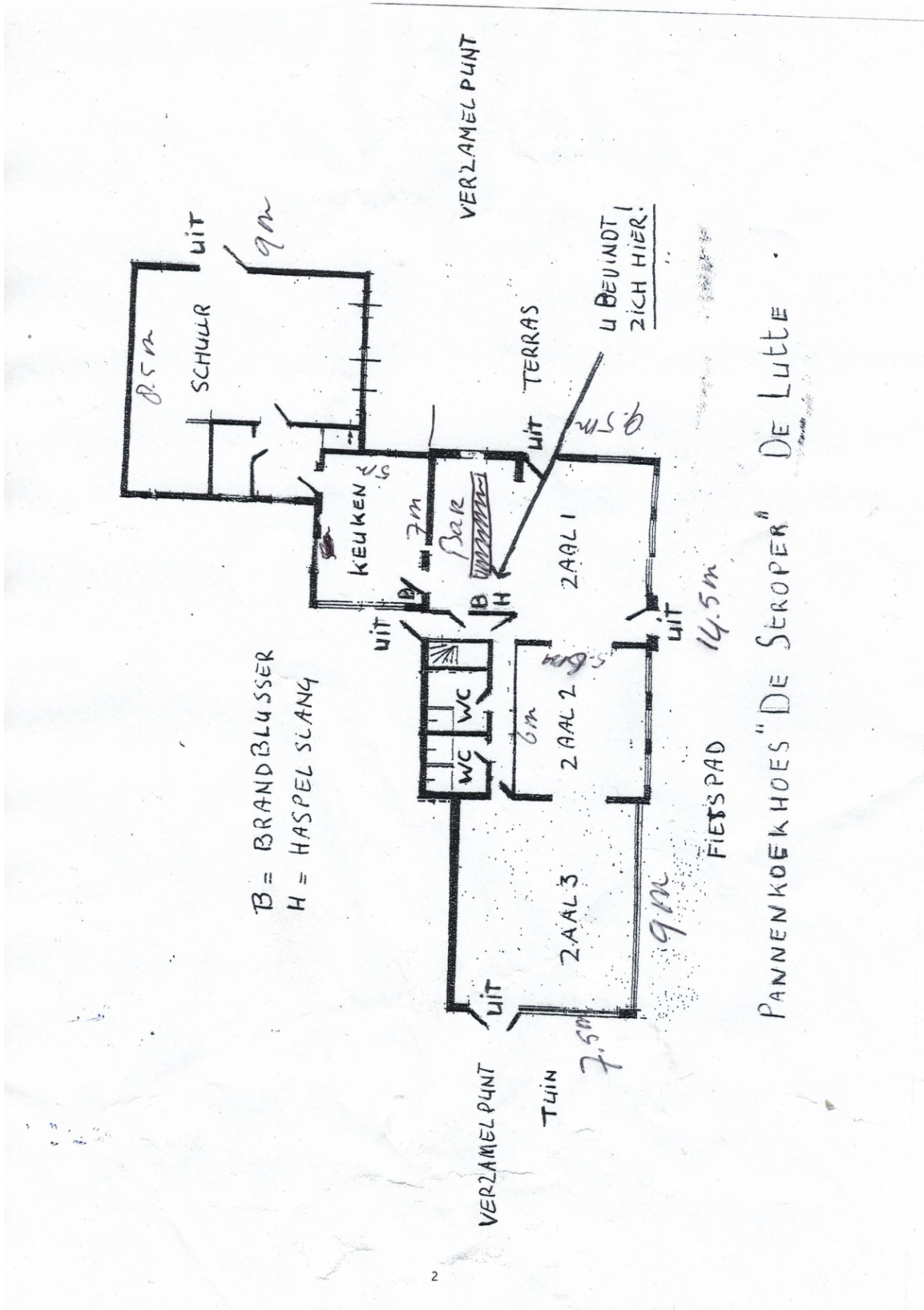
Huur registrergoed: € 55.000,= per jaar, exclusief btw



OVER DEZE PRESENTATIE

- 1)** Deze presentatie is vrijblijvend, informatief bedoeld en geldt niet als aanbod.
- 2)** Deze presentatie is door ons met zorg samengesteld. Omdat wij afhankelijk zijn van gegevens die ons door derden zijn aangeleverd, kunnen wij niet instaan voor de juistheid hiervan. Aan eventuele onvolkomenheden kunnen geen aanspraken worden ontleend en hiervoor aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.
- 3)** Als u nadere informatie wenst over het bedrijf kunt u contact opnemen met ons kantoor. Uw contactpersoon voor dit bedrijf, Berjan van de Weerd, beschikt over meer gegevens dan in deze presentatie vermeld staan.
- 4)** Wij adviseren u, alle voor u van belang zijnde gegevens te controleren. Voor zover mogelijk zijn wij graag bereid u hierbij te helpen. Indien u contact opneemt met overheidsinstanties, banken, brouwerijen en dergelijke, wilt u dan in verband met de discretie van de huidige ondernemer(s), eerst met ons contact opnemen. Mogelijk hebben wij de gegevens al in ons dossier.
- 5)** Wij verzoeken u de aan u verstrekte informatie zo discreet mogelijk te behandelen, niet te vermenigvuldigen (kopiëren, scannen o.i.d.) of aan derden ter hand te stellen. Bent u niet geïnteresseerd, vernietig dan de presentatie of retourneer hem.
- 6)** Wij verzoeken u dringend niet rechtstreeks contact op te nemen met de ondernemers, zijn personeel, zijn accountant, zijn leveranciers of andere personen die een relatie met het bedrijf hebben. Men is veelal niet op de hoogte van de verkoop. Alle benodigde relevante informatie is via ons kantoor te verkrijgen. Stel een vragenlijst op en verstuur die per email naar de contactpersoon.
- 7)** Bezichtigingen van het bedrijf vinden alleen plaats na afspraak en in aanwezigheid van de vermelde makelaar of een door hem aan te wijzen plaatsvervanger. Indien u uw nieuwsgierigheid niet kan onderdrukken kunt u het bedrijf ALS GAST een bezoek brengen tijdens openingstijden. Gedraag u dan a.u.b. als gast en laat niets merken aan medewerkers en de ondernemer(s), geef opmerkingen/vragen na uw bezoek aan ons kantoor door.
- 8)** Slechts bij hoge uitzondering wordt door ons een optie of voorkeursrecht verleend op een door ons aangeboden object. Een verstrekte optie of voorkeursrecht wordt door ons schriftelijk bevestigd onder vermelding van de voorwaarden waaronder deze is verstrekt. Alleen schriftelijke biedingen met daarin alle voor u van belang zijnde voorwaarden, worden door ons geaccepteerd.
- 9)** Indien er (mondeling) een koop en verkoop wordt overeengekomen, wordt dat door middel van een door AWHoreca Makelaars opgestelde koopovereenkomst vastgelegd. Het concept daarvan kunt u, indien gewenst, tevoren in kopie ontvangen. De koper dient binnen circa twee à drie weken na tekenen van de overeenkomst een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom, gebruikelijk ter grootte van 10% over de koopsom, wordt gestort bij:
 - I. De notaris, ingeval er ook sprake van een onroerende zaak transactie is;
 - II. Stichting Derdengelden AWHoreca Makelaars, in geval er sprake is van verkoop van een bedrijfsexploitatie in een gehuurd pand of in alle andere gevallen.
- 10)** Alleen als de koper een bod onder uitdrukkelijk voorbehoud(en) heeft gedaan (en als dit schriftelijk is vastgelegd), kan in de overeenkomst een ontbindende voorwaarde worden opgenomen bijvoorbeeld voor het verkrijgen van een financiering.
- 11)** Wij kunnen u doorverwijzen naar een onafhankelijke deskundige, die financieringsaanvragen voor horecabedrijven begeleidt. Wilt u doorverwezen worden, stuurt u dan een verzoek per email naar info@awhm.nl of kijk op de site www.awhm.nl
- 12)** AWHoreca Makelaars is onderdeel van de AWHoreca Adviesgroep, een fullservice horeca adviesorganisatie, bestaande uit makelaars, taxateurs en bedrijfsadviseurs. Bij vragen/advies over deze zaken kunt u bij de contactpersoon terecht of kijk op www.awhm.nl. Wij kunnen u bijstaan bij alle onderdelen die u tegenkomt bij de start en/of exploitatie van uw horecaonderneming!

BIJLAGE: plattegrond



BIJLAGE: bestemmingplan



Plannaam:	Buitengebied	Datum afdruk:	2023-03-24
Naam overheid:	Losser	IMRO-versie:	IMRO2008
Type plan:	bestemmingsplan	Plan datum:	2013-03-19
Planidn:	NL.IMRO.0168.01BP0008BP00-0402	Planstatus:	vastgesteld
Dossierstatus:	geheel onherroepelijk in werking		



Disclaimer: Er kunnen op geen enkele wijze rechten worden ontleend aan, noch aanspraak gemaakt worden op de inhoud van deze afdruk. Hoewel bij de samenstelling van de inhoud van deze afdruk de grootst mogelijke zorgvuldigheid wordt betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie (na verloop van tijd) verouderd is of niet (meer) correct is. Het Kadaster is niet aansprakelijk voor de eventuele schade die zou kunnen voortvloeien uit het gebruik van gegevens van de afdruk.

BIJLAGE: bestemmingplan

Legenda

 plangebied	Gebiedsaanduidingen
Enkelbestemmingen	 geluidzone
 agrarisch	 luchtvaartverkeerzone
 agrarisch met waarden	 vrijwaringszone
 bedrijf	 milieuzone
 bedrijventerrein	 veiligheidszone
 bos	 wetgevingzone
 centrum	 reconstructiewetzone
 cultuur en ontspanning	 overige zone
 detailhandel	Aanduidingen
 dienstverlening	 bouwaanduiding
 gemengd	 functieaanduiding
 groen	 lettertekenaanduiding
 horeca	 maatvoering
 kantoor	Figuren
 maatschappelijk	 as van de weg
 natuur	 dwarsprofiel
 overig	 gevellijn
 recreatie	 hartlijn leiding
 sport	 relatie
 tuin	 figuur IMRO2006
 verkeer	Gebiedsgerichte besluiten
 water	 besluitgebied
 wonen	 besluitvlak
 woongebied	 besluitsubvlak
Dubbelbestemmingen	Structuurvisies
 waterstaat	 plangebied
 leiding	Gescande kaarten
 waarde	 plangebied
Bouwvlakken	Overige besluiten
 bouwvlak	 plangebied

BIJLAGE: bestemmingplan

Buitengebied
Losser
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-03-19)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

263049.6, 482563.7

Enkelbestemming
Horeca

Functieaanduiding
parkeerterrein

Gebiedsaanduiding
reconstructiewetzone -
verwevingsgebied

BIJLAGE: bestemmingplan

Losser

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2013-03-19)

[PLEKINFO](#)

[DOCUMENTEN](#)

[KENMERKEN](#)



262994, 482554.8



Enkelbestemming
Horeca



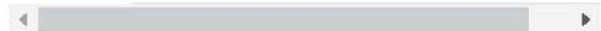
Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 2



Bouwvlak



Gebiedsaanduiding
reconstructiewetzone -
verwevingsgebied



Bestemmingsplan Buitengebied

Losser

Status: Vastgesteld

Plantype: gemeentelijke overheid/bestemmingsplan

IMRO-idn: NL.IMRO.0168.01BP0008BP00-0402

- [Regels](#)
- [Bijlagen regels](#)
- [Toelichting](#)
- [Bijlagen toelichting](#)

Artikel 14 Horeca

14.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- horecabedrijven, in de vorm van cafés, restaurants (geen afhaalrestaurants), hotels en/of pensions, dan wel een combinatie daarvan;
- een golfbaan, ter plaatse van de aanduiding 'golfbaan';
- een parkeerterrein ten behoeve van een horecabedrijf, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'parkeerterrein';
- het wonen ten behoeve van het bedrijf, al dan niet in combinatie een aan huis verbonden beroep of kleinschalige bedrijfsactiviteit;

met daarbij behorende:

- bedrijfsgebouwen, waaronder overkappingen;
- bedrijfswoningen;
- aan- en uitbouwen, bijgebouwen en overkappingen bij bedrijfswoningen;
- overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde;
- tuinen, erven en terreinen;
- nutsvoorzieningen;
- waterhuishoudkundige voorzieningen;
- wegen, paden en parkeervoorzieningen.

BIJLAGE: bestemmingplan

14.2.1 Gebouwen en overkappingen

Voor het bouwen van gebouwen en overkappingen gelden de volgende regels:

- a. per bestemmingsvlak mogen uitsluitend gebouwen en overkappingen ten behoeve van het ter plaatse gevestigde bedrijf worden gebouwd;
- b. ter plaatse van de aanduiding 'relatie' is ten hoogste één horecabedrijf toegestaan;
- c. de gebouwen en overkappingen mogen, voor zover sprake is van een bouwvlak, uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd;
- d. de oppervlakte aan bedrijfsgebouwen bedraagt niet meer dan de bestaande oppervlakte;
- e. het aantal bedrijfswoningen bedraagt ten hoogste één per bouwperceel of ten hoogste het aantal dat is aangegeven ter plaatse van de aanduiding 'aantal wooneenheden', tenzij de gronden zijn voorzien van de aanduiding 'bedrijfswoning uitgesloten';
- f. ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning' is ten hoogste één bedrijfswoning toegestaan;
- g. de afstand van een gebouw tot de zijdelingse perceelgrens bedraagt ten minste 5 m, dan wel de bestaande afstand indien deze minder is;
- h. de maatvoering van een gebouw of een overkapping voldoet aan de eisen die in het volgende bouwschema zijn gesteld:

Functie van een gebouw	Maximale oppervlakte/inhoud		Goothoogte in m	Dakhelling in °		Hoogte in m
	per gebouw	gezamenlijk	max.	min.	max.	max.
Bedrijfsgebouw	-	-	6	20	60	10
Overkapping bij bedrijfsgebouw	-	-	6	-	60	10

BIJLAGE: bestemmingplan

24-03-2023 13:27

Bestemmingsplan 136.00.01.20.00 | Losser

Bedrijfswoning, exclusief kelder en inclusief aan- en uitbouwen	750 m ³ *	-	min. 0,5 max. 6	25	60	10
Bijgebouwen en overkappingen bij de bedrijfswoning	-	100 m ²	4,5	-	60	-

* tenzij de bestaande inhoud meer bedraagt, in welk geval de inhoud van de bedrijfswoning ten hoogste de bestaande inhoud zal bedragen.

i. de toegang van buitenaf voor een kelder mag maximaal 1/3 van de gevelbreedte bedragen;

14.2.2 Overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde

Voor het bouwen van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, gelden de volgende regels:

- a. de hoogte van erf- en terreinafscheidingen bedraagt ten hoogste 1 m, met dien verstande dat de hoogte van erf- en terreinafscheidingen achter de voorgevel van de bedrijfswoning(en) en/of bedrijfsgebouwen ten hoogste 2 m zal bedragen;
- b. de hoogte van overige bouwwerken, geen gebouwen zijnde, bedraagt ten hoogste 5 m.

14.3 Afwijken van de bouwregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 14.2.1, sub d:

BIJLAGE: bestemmingplan

Onder strijdig gebruik met deze bestemming wordt begrepen het gebruik dat afwijkt van de bestemmingsomschrijving, waaronder in ieder geval wordt begrepen:

- a. detailhandel, anders dan productiegebonden detailhandel;
- b. de opslag van onbruikbare of althans aan hun oorspronkelijk gebruik onttrokken voorwerpen, stoffen en materialen, behoudens voor zover de opslag geschiedt in het kader van de normale uitoefening van het bedrijf;
- c. het splitsen van een bedrijfswoning in meer dan één woning;
- d. het gebruik van gedeelten van een bedrijfswoning, inclusief aan- en uitbouwen en bijgebouwen bij de bedrijfswoning, voor de uitoefening van een aan huis verbonden beroep of een kleinschalige bedrijfsactiviteit, indien:
 1. het beroep of bedrijf niet wordt uitgeoefend door één van de bewoners van de bedrijfswoning, waarbij één andere arbeidskracht ter plekke werkzaam mag zijn;
 2. de beroeps-/bedrijfsoppervlakte in de bedrijfswoning meer bedraagt dan 30% van het vloeroppervlak van de bedrijfswoning;
 3. de beroeps-/bedrijfsoppervlakte meer dan 50 m² bedraagt;
 4. parkeren niet op eigen erf plaatsvindt;
 5. detailhandel plaatsvindt anders dan productiegebonden detailhandel;
- e. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van verblijfsrecreatieve doeleinden, anders dan voor de in lid 14.1 toegestane logiesverstrekkende bedrijven;
- f. het gebruik van vrijstaande bijgebouwen voor permanente bewoning.

14.5 Afwijken van de gebruiksregels

Bij een omgevingsvergunning kan worden afgeweken van het bepaalde in:

- a. lid 14.4, sub c:

en worden toegestaan dat een bedrijfswoning wordt gebruikt voor meer dan één huishouden ten behoeve van inwoning, mits:

BIJLAGE: bestemmingplan

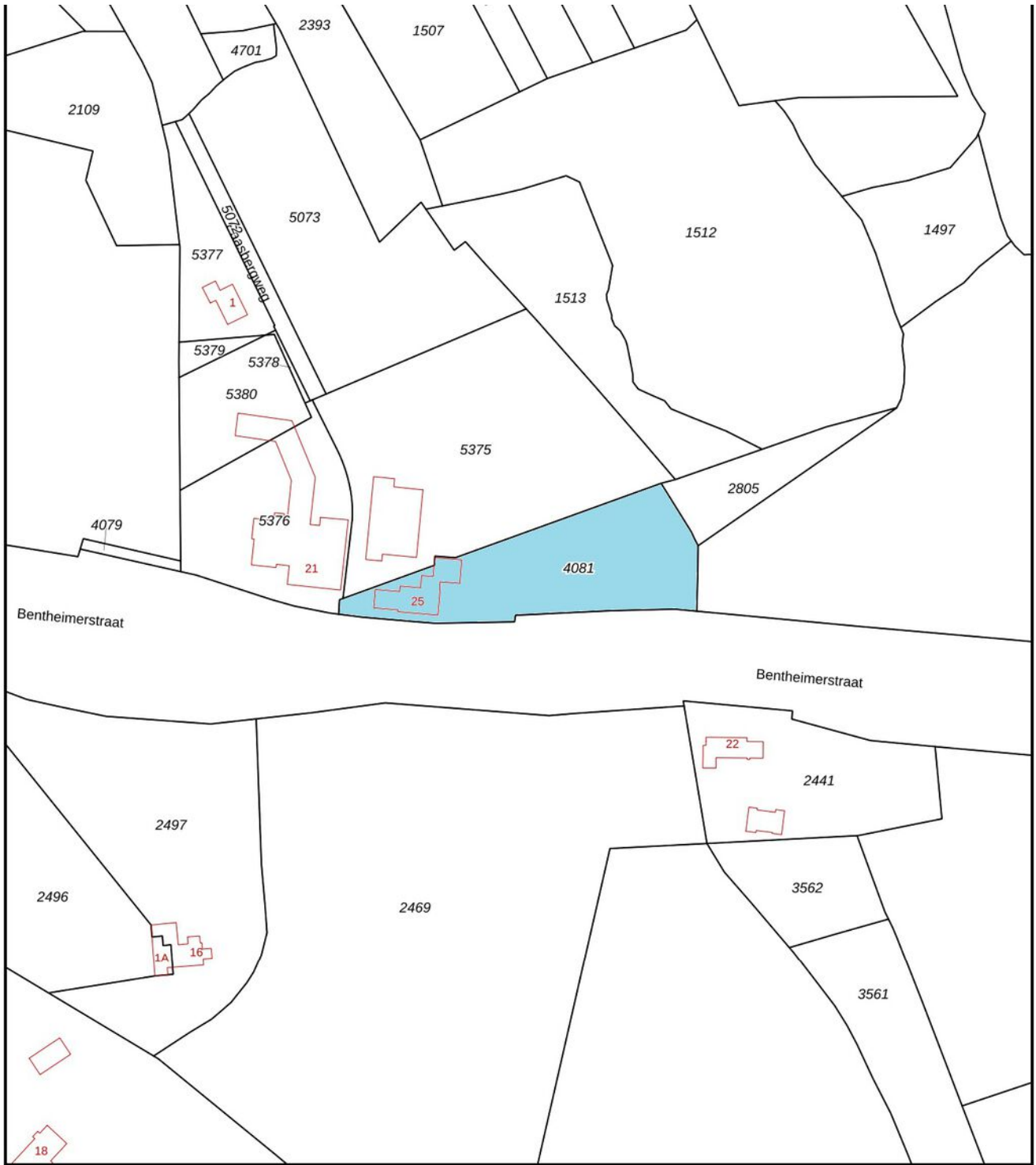
24-03-2023 13:27

Bestemmingsplan 136.00.01.20.00 | Losser

1. deze afwijkmogelijkheid uitsluitend wordt toegepast ten behoeve van de huisvesting van een tweede (huishouden van een) persoon;
2. de bestaande bouwmassa niet wordt vergroot en er geen sprake is van splitsing in meerdere woningen;
3. er sprake blijft van één hoofdtoegang, die toegang verschaft tot een gemeenschappelijke hal van waaruit rechtstreekse toegang tot de beide woonruimtes wordt verschaft;
4. er sprake blijft van één aansluiting op de verschillende nutsvoorzieningen en er geen toename van het aantal inritten naar het perceel plaatsvindt;
5. er geen sprake is van onevenredige schade voor de aangrenzende (agrarische) bedrijven, in die zin dat de bedrijven in hun ontwikkelingsmogelijkheden worden beperkt;
6. er geen onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden.



BIJLAGE: kadaster



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Vroegere kadastrale grens</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Losser Sectie D</p>	
--	--	--	--

BIJLAGE: kadaster



BVDW

GELEVERD OP
21-07-2022 - 14:37

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11132503921

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
20-07-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
20-07-2022 - 14:59

BLAD
1 van 2

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Losser D 4081
	<small>Kadastrale objectidentificatie : 066740408170000</small>
Locatie	Bentheimerstraat 25
	7587 ND de Lutte
	<small>Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen</small>
	<small>Verblijfsobject ID: 0168010000236310</small>
Kadastrale grootte	4.107 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	263055 - 482567
Omschrijving	Bedrijvigheid (horeca)
	Terrein (natuur)
Koopsom	€ 420.000
Koopjaar	2013

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Basisregistratie Kadaster	

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Aandeel	1/2
Afkomstig uit stuk	Hyp4 62670/63
Ingeschreven op	13-03-2013 om 11:56
Naam gerechtigde	Mevrouw Catharina van der Wal
Adres	Alleeweg 8 7573 EH OLDENZAAL
Geboren	06-12-1968
te	WEENER
Geboorteland	Duitsland
	<small>Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen</small>
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)
Betrokken persoon	De heer Bernardus Johannes Boukema (ten tijde van verkrijging)
	<small>Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen</small>
Betrokken samenwerkingsverband	PANNENKOEKHOES DE STROPER V.O.F.
Adres	Bentheimerstraat 25 7587 ND DE LUTTE

BIJLAGE: kadaster



BVDW

GELEVERD OP
21-07-2022 - 14:37

PRODUCTIEORDERNUMMER
S11132503921

VOLLEDIG GESIGNALEERD T/M
20-07-2022 - 14:59

VOLLEDIG BIJGEWERKT T/M
20-07-2022 - 14:59

BLAD
2 van 2

KvK-nummer [08185136](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

1 Eigendom (recht van)

Aandeel 1/2

Afkomstig uit stuk [Hyp4 62670/63](#)

Ingeschreven op 13-03-2013 om 11:56

Naam gerechtigde [De heer Bernardus Johannes Boukema](#)

Adres Alleeweg 8
7573 EH OLDENZAAL

Geboren 07-07-1964

te HOOGEZAND-SAPPE-
MEER

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Burgerlijke staat Gehuwd (ten tijde van verkrijging)

Betrokken persoon [Mevrouw Catharina van der Wal](#) (ten tijde van verkrijging)

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

Betrokken [PANNENKOEKHOES DE STROPER V.O.F.](#)
samenwerkingsverband

Adres Bentheimerstraat 25
7587 ND DE LUTTE

KvK-nummer [08185136](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

"Om de waarde te bepalen moet men de inhoud kennen"



AWHORECA

MAKELAARS

Voor meer informatie over dit object kunt u
contact opnemen met AWHoreca Makelaars

Berjan van de Weerd RM RT

bvdweerd@awhm.nl | 06-27870372

AWHoreca Makelaars B.V.

Bisschopswetering 96, 8293 PA Kampen

Tel: (088) 4600 640

info@awhm.nl | www.awhm.nl

