

K Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Oploseweg 30-32

5825 HN Overloon

Voorheen:

Steakhuys Leuke

Broeders

VERKOOP

AANKOOP

ADVIES

TAXATIES



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Voorheen Steakhuis Leuke Broeders

Oploseweg 30-32

5825 HN Overloon

Situering

Voormalig Steakhuis Leuke Broeders, gelegen in het schilderachtige Overloon wordt te huur aangeboden.

Het betreft een vrijstaand horecapand op een ruim perceel met onder andere een bedrijfswoning, B&B aan de weg, losse kamers op de verdieping en ruime gelegenheid voor terras op eigen grond. Op dit moment ingericht als sfeervol Steakhuis in geheel authentieke stijl.

Gelegen aan de rand van het idyllische dorpje Overloon, te midden van weelderige groene landschappen en historische bezienswaardigheden, vormt dit volledige ingerichte restaurant een ware oase voor liefhebbers van een ontspannen ambiance. Met als trekpleister het Nationale oorlogsmuseum in Overloon met meer dan 114.000 bezoekers per jaar.

Het pand is te per direct te huur, met een overname van de aanwezige inventaris.



Profilering

Steakhuis Leuke Broeders wordt te huur aangeboden, waardoor een uitstekende kans ontstaat om deel uit te maken van de bruisende culinaire scene van Overloon. Met een ruime indeling en een sfeervolle ambiance is dit etablissement de ideale locatie om een bloeiend restaurant te starten of uit te breiden.

Wat Steakhuis Leuke Broeders nog aantrekkelijker maakt, is de mogelijkheid tot verbouwen en aanpassen aan uw eigen wensen en visie. Of het nu gaat om het toevoegen van een terras voor zomerse diners of het creëren van een intieme wijnbar, het ombouwen van de ruimten tot sfeervolle zalen of vergaderruimten, de mogelijkheden om de ruimtes te transformeren zijn eindeloos!

Maar dat is nog niet alles. Boven het restaurant bestaat een instapklare bovenwoning, waardoor u niet alleen kunt wonen waar u werkt, maar ook profiteert van het gemak van nabijheid tot uw bedrijf.

Of u nu een doorgewinterde horeca ondernemer bent die op zoek is naar een nieuw avontuur of een ambitieuze nieuwkomer in de horeca wereld, Steakhuis Leuke Broeders biedt een unieke kans om uw dromen waar te maken in de groene omgeving van Overloon.



Indeling

Als u het terrein opkomt bevindt u zich gelijk in een oase van rust. Op het terrein zijn ruime parkeerplekken. Als u vervolgens richting het pand loopt begeeft u zich voor heel even op de prairie. Een gevoel van cowboys die ieder moment langs kunnen komen.

Vervolgens loopt u door naar binnen en komt u binnen in een heerlijk restaurant. Vol met leuke gezellige zitplekken en een Country Rustieke stijl. Als u verder naar achteren doorloopt vindt u daar een prachtige uitgeruste keuken met alles erop en eraan. Ook is er een ruime spoelkeuken aanwezig.

Vroeger was het in gebruik als een B&B, daardoor zijn er nog een aantal kamers ingericht als B&B. Ook is er een ruime bovenwoning aanwezig.

Bovenverdieping

Als u de verdieping oploopt bevinden zich eerst een drietal vergader-, werk-, slaapkamers, met tevens een volledige badkamer en los toilet. Op dit moment ingericht als personeelsruimte.

Via een eigen voordeur komt men in de bedrijfswoning. Hier is een ruime woonkamer met aangrenzend een ruime eetkamer. De keuken beschikt over alle apparatuur. Verder zijn er een badkamer met bad, losse douche, toilet en wastafel. Vervolgens zijn er nog drie ruime slaapkamers aanwezig.

De bovenwoning is goed geïsoleerd. Er is nauwelijks tot geen geluidsoverlast van het restaurant.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1953.

Onderhoud	Goed
Funderingen	Beton*
Gevel(s)	Metselwerk, deels hout
Kozijnen	Houten kozijnen met dubbelglas
Vloeren	Betonnen ondervloer, met tegels en hout.
Daken	Zadeldak met pannen (in 2012 geheel vernieuwd)
Gootconstructie	Goed
Verdieping(en)	2; begane grond en eerste verdieping

*ww.kcaf.nl/funderingsviewer



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren. De staat van onderhoud is dan ook goed.

Verwarming	CV-ketel, vloerverwarming, deel luchtbehandeling
(Warm) water	Via een boiler
Elektrisch	Voldoende groepen met aardlekschakelaar en verzwaard
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Aalarminstallaties	Camera's doorgeschakeld naar een meldkamer
Luchtbehandeling	Aanwezig
Mechanische ventilatie	Aanwezig
Overige installaties	Waterontharder, vetput, inloopkoelcel + vriezer



Demografische gegevens

Nederland telt 17,3 miljoen inwoners. De bevolking is in de laatste anderhalve eeuw meer dan verviervoudigd. Het bevolkingsaantal zal volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) toenemen tot 17,8 miljoen in het jaar 2040 en 17,9 miljoen in 2060.

Overloon is een dorp binnen de gemeente Land van Cuijk, in de provincie Noord-Brabant. Overloon heeft afgerond een totale oppervlakte van 2.923 hectare, waarvan 2.917 land en 7 water (100 hectare is 1 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is 347 adressen per km².

In de buurt zijn verschillende attracties die u kunt bezoeken zoals, dierentuin ZooParc in Overloon. Maar ook de Overloonsche Duinen waar u heerlijk kunt wandelen. Als trekpleister in Overloon zit het oorlogsmuseum met ruim 114.000 bezoekers per jaar.

Aantal inwoners:	4.080
Aantal huishoudens:	1.645
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 30.900
Aantal bedrijven:	495
Waarvan handel en horeca:	95

Bron: allecijfers.nl - Overloon



K

Kadaster

Kadastrale aanduiding:
Vierlingsbeek, sectie V nummer 47.

Ligging

Gelegen in een landelijke omgeving
naast park Duivenbos.

Bereikbaarheid

Auto: Goed
Openbaar vervoer: Redelijk
Te fiets: Goed

Belendingen

Woningen, landelijk, campings,
parken.

Parkeren

Op eigen terrein. Ruim voldoende
parkeergelegenheid.

Bestemming/gebruik

De bestemming is Buitengebied 2018,
met als nadere
aanduiding horeca categorie 1
(restaurant).

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn
aanwezig en gekeurd.

Inrichtingseisen

Het voldoet aan de eisen.

Vergunningen

Huurder zal zelf een vergunning
moeten aanvragen

Personeel

Er is geen personeelsverplichting.

Metrage

De totale oppervlakte is ca.
654,10 m², waarvan ca. 449,32
m² de begane grond betreft en ca.
204,78 m² de eerste verdieping.

Zitplaatsen/capaciteit

Binnen:	80	zitplaatsen
Uitbouw:	60	zitplaatsen
Terras:	50+	zitplaatsen

Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt
zich in redelijke tot goede staat.

Tap is mogelijk van ABInbev

Vorraden

Niet aanwezig

Bijzonderheden / USP's

- ❖ Uitstekende locatie om iets
nieuws te starten
- ❖ Met boven woning
- ❖ Volledig ingerichte
horecazaak
- ❖ Aan fietsroute

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst model ROZ
2022 bedrijfsruimte met
aanvullende horecabepalingen

Object

Oploseweg 30-32, 5825 HN
Overloon

Huuringangsdatum

In overleg

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren.

Waarborgsom

3 maanden huur.

Bijlagen

- ❖ Inventarislijst
- ❖ Plattegronden
- ❖ Winst- en verliesrekening
en omzetcijfers (historisch)
- ❖ Kopie vergunning(en)
- ❖ Scope-10 rapport



Vraagprijs

De vraagprijs voor de inventaris bedraagt:

€ 75.000,--

exclusief BTW

Huurprijs

De huurprijs van het registergoed bedraagt

€ 60.000,--

per jaar exclusief BTW

K Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Alle verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Oploseweg 30 - Overloon
Begane Grond



Oploseweg 30 - Overloon
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl



























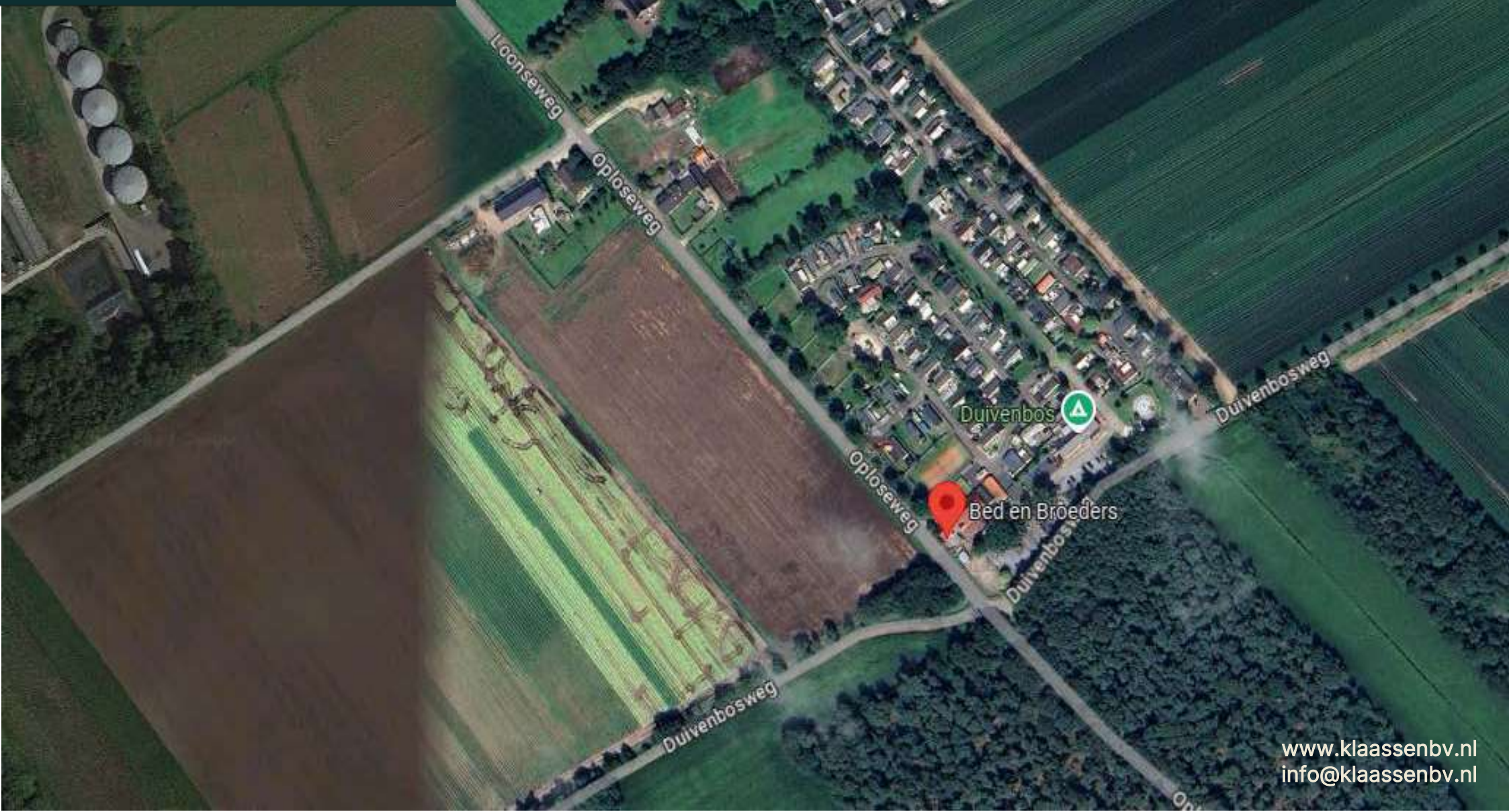












www.kvk.nl

Alles over een bedrijf starten of overnemen, ZZP, MKB, internationaal ondernemen, financiering, innovatie, fraude, AVG en LEI.

www.kadaster.nl

Informatie over eigendom en gebruik van vastgoed en ruimte in Nederland. De informatie is grotendeels openbaar en beschikbaar.

www.bagviewer.kadaster.nl

Basis registratie Adressen en Gebouwen (BAG).

www.kadastralekaart.com

Gratis online kadasterkaart.

www.ruimtelijkeplannen.nl

Bestemmingsplannen, structuurvisies en algemene regels die gemaakt zijn door gemeentes, provincies en het Rijk.

www.zonnegrens.nl

Analyse van de zon en de schaduw op ieder moment van de dag.

www.maps.google.nl

Is een online kaartendienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

www.allecijfers.nl

Bekijk alle cijfers voor Nederland of per gemeente, wijk of buurt.

www.indebuurt.nl

Wat speelt er in de stad. Actualiteiten, nieuws en nieuwtjes.

www.bodemloket.nl

Vindt locaties waar de bodemkwaliteit is beïnvloed.

www.belastingdienst.nl

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

www.klaassenbv.nl

Ga voor meer te koop/te huur staande horecabedrijven naar onze website.

K Klaassen Vastgoedmakelaardij



Hoofdkantoor Amersfoort

Wiekenweg 56 B
3515 KL Amersfoort
033 258 13 30
info@klaassenbv.nl

Kantoor Zuid-Holland

Maaskade 109B
3071NH Rotterdam

Kantoor Noord-Brabant

Rembrandterf 7
5261 XS Vught

Kantoor Noord-Holland

Gonnetstraat 26
2011 KA Haarlem

Kantoor Zeeland

Havenweg 1
4484 NT Kortgene

Kantoor Overijssel

Twentepoort Oost 22
7609 RG Almelo

Kantoor Gelderland

Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Altijd een Klaassen bedrijfsadviseur, makelaar en taxateur bij u in de buurt.

Kijk op www.klaassenbv.nl voor meer informatie.

Disclaimer & contactinformatie

Alle door ons en/of door de opdrachtgever verstrekte informatie is geheel vrijblijvend, strikt vertrouwelijk, onder voorbehoud en dient op eerste verzoek te worden geretourneerd. Niets uit deze brochure mag op welke wijze dan ook worden vermenigvuldigd en/of gekopieerd dan na schriftelijke toestemming van de makelaar of opdrachtgever.

Er heeft door de makelaar geen controle plaatsgevonden op juistheid van de ontvangen gegevens.

Wij willen u vriendelijk verzoeken geen contact op te nemen met de eigenaar/ondernemers, het personeel, accountant, leveranciers, brouwerijen en/of derden die in relatie staan tot de eigenaar/ondernemers.

U kunt direct contact opnemen met de betreffende makelaar om een bezichtiging in te plannen of nadere informatie aan te vragen. Alle communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

De heer P.G. (Pepijn) van Lier

Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 40 24 06 98 | 033 258 1330

E-mail p.vanlier@klaassenbv.nl

De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij & Klaassen Taxaties. Binnen Klaassen zijn makelaars, taxateurs, adviseurs en specialisten werkzaam in een specifieke regio met ieder hun eigen kennis en ervaring in de betreffende regio. Klaassen is opgericht in 1991 en actief in verschillende regio's in Nederland, verdeeld over kantoren in Amersfoort, Vught, Rotterdam, Haarlem, Kortgene en Almelo.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVT.
Hoofdkantoor Klaassen makelaardij - Wiekenweg 56 B - 3815 KL Amersfoort - 033 258 13 30

