

Horecagelegenheid

Te koop ●

F



📍 **Rijksweg 85 en 85-1**
Terschuur



Scan en bekijk ook de
online presentatie van
dit object.



Midden Nederland
MAKELAARS



Omschrijving ●



Horecagelegenheid op zichtlocatie!

📍 **Rijksweg 85 en 85-1**
3784 LV Terschuur

Ruime HORECAGELEGENHEID gesitueerd op een markante zichtlocatie. De begane grond is ingericht ten behoeve van een restaurant. Momenteel wordt er op deze locatie een Kantonees restaurant geëxploiteerd met plaats voor circa 50 gasten (binnen). Op de terrassen aan de voor- en achterzijde van het restaurant is er mogelijkheid tot het plaatsen van diverse extra tafels.

Locatie:

Gelegen aan de - in de volksmond bekende - rotonde 'bij het Ei' die de provinciale Zelderseweg N301 kruist met de doorgaande Rijksweg tussen Voorthuizen en Terschuur. Een prachtige zichtlocatie nabij de op- en afritten van de A1 en A30, nabij publiekstrekker McDonald's en restaurant De Goudreinet.

Ook de dorpen Terschuur en Voorthuizen zijn beide op fietsafstand gelegen van dit object. Met name het dorp Voorthuizen is in de zomermaanden een geliefde plaats onder (Nederlandse) toeristen.

Vraagprijs

€ 1.395.000,- k.k., excl. BTW.

Omschrijving



Objectomschrijving:

Het gebouw is opgetrokken van steen en gedekt met pannen. In de loop van de jaren zijn er diverse delen aangebouwd en is het object ook meerdere malen verbouwd, de laatste keer in 2020. De horecagelegenheid beschikt gedeeltelijk over vloerverwarming. Verwarming geschiedt middels een c.v.-installatie (HR Combi 2020). De houten verdiepingsvloer is aan de onderzijde (het plafond van de horecagelegenheid) zowel thermisch als akoestisch geïsoleerd.

Het met een toegangshek afsluitbare parkeerterrein biedt gasten voldoende parkeergelegenheid voor het plaatsen van auto's en fietsen. Het onverharde terrein is gelegen aan de voorzijde van het restaurant.



Parkeerterrein

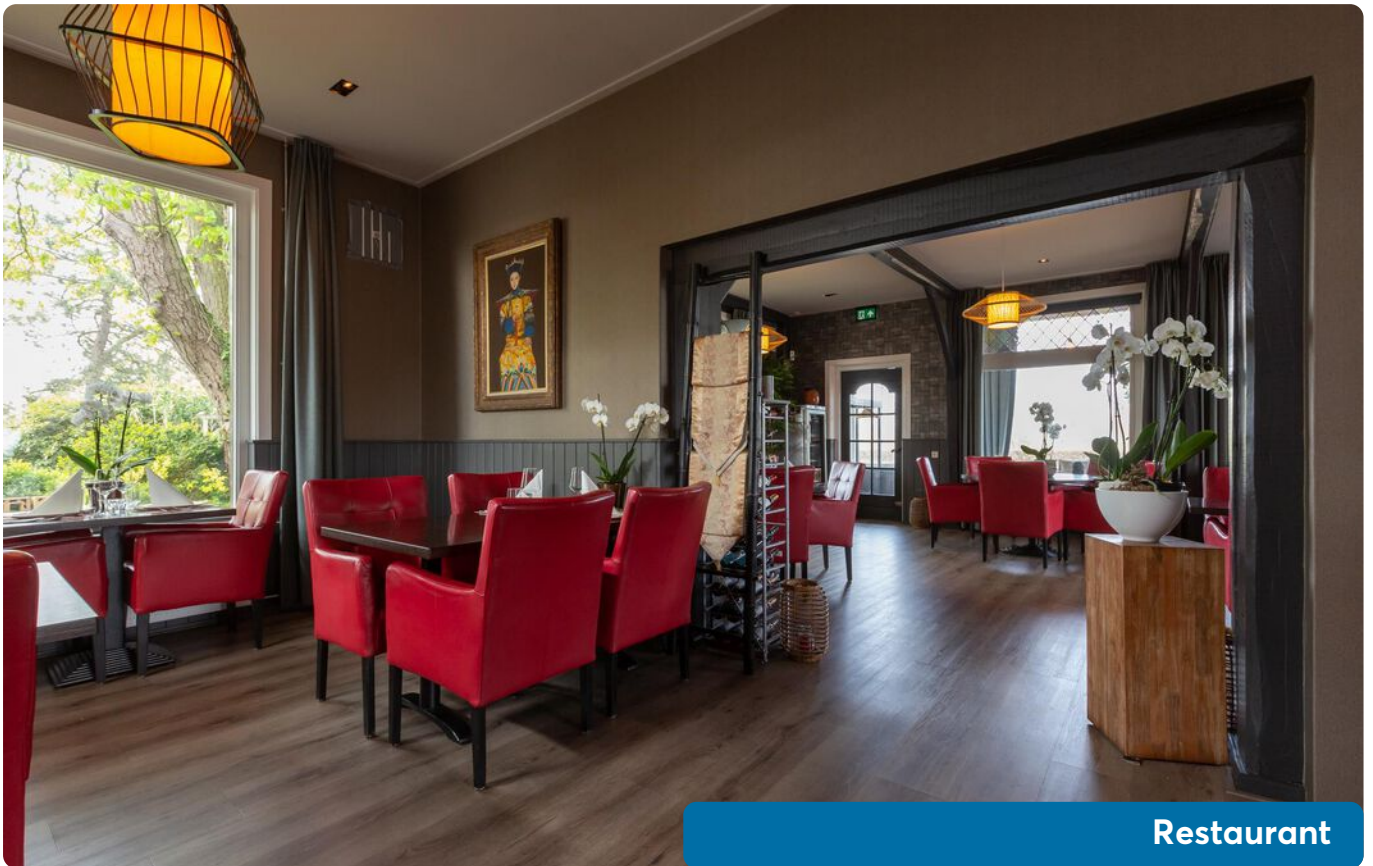


Restaurant

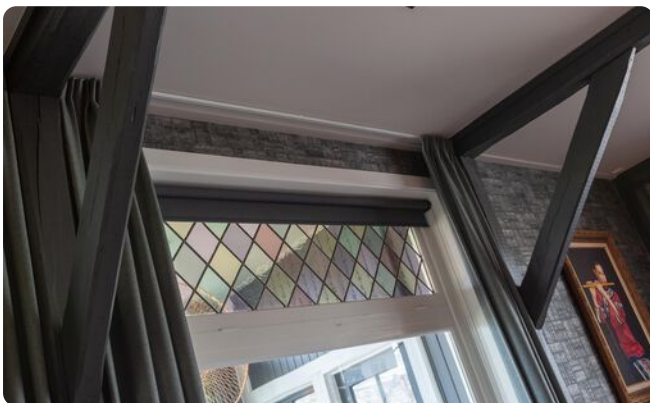


Indeling horecagelegenheid:

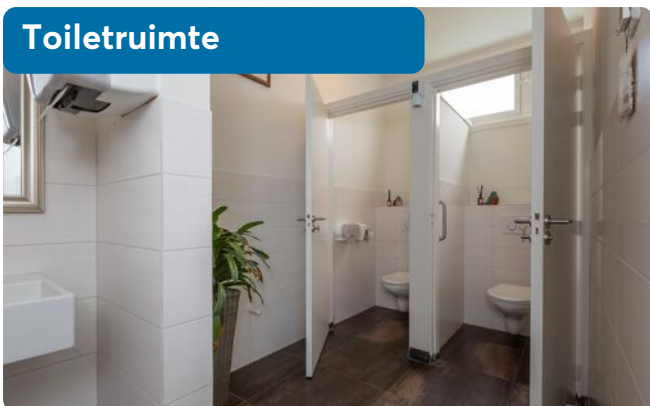
U komt het restaurant binnen in de serre, welke is gelegen aan de voorzijde van het restaurant. Deze aanbouw doet tevens dienst als garderobe. Aansluitend is er het restaurant gedeelte welke beschikt over een sfeervolle moderne gashaard. De grote raampartijen (deels voorzien van glas-in-lood) zorgen voor veel lichtinval.



Restaurant



Toiletruimte



De verzorgde toiletruimte voor de gasten is opgedeeld in het damestoilet met twee toiletruimten en een fonteintje en het herentoilet met één toiletruimte, een urinoir en eveneens een fonteintje.

Bar en keuken



Bar met tapinstallatie

De bar met tapinstallatie en diverse koelingen vormt de scheiding tussen het restaurantgedeelte en de ruime open keuken (gerealiseerd in 2020). Door de royale opzet en diverse werkstations biedt deze goed geoutilleerde keuken (2020) voldoende mogelijkheid om heerlijke gerechten voor uw gasten op tafel te zetten. Ook is rond 2020 de gehele meterkast vernieuwd.

De keuken beschikt over vloerverwarming en aangrenzend is er een afwasruimte, dienst vertrekt/bijkeuken met (personeels)toiletten. Vanuit deze bijkeuken is er toegang tot het terras, aan de voorzijde van het object. Het terras aan de achterzijde is via een gang vanuit het restaurantgedeelte toegankelijk.



Keuken



Terrassen



Het terras aan de voorkant van het restaurant heeft een oppervlakte van circa 400 m² en is gesitueerd op het Noordoosten.

Het terras aan de achterzijde van het restaurant (gesitueerd op het Westen) biedt mogelijkheid tot het plaatsen van circa 25 extra tafels. Hier zit u heerlijk beschermt, met zicht op de tuin met vijver.

Een ruime parkeerplaats aan de voorzijde is voor handen en eventueel nog uit te breiden.



Bovenwoning



Indeling bovenwoning:

Het woongedeelte is gelegen boven het restaurant. Deze is bereikbaar middels een afzonderlijke entree met trapopgang. De overloop beschikt over een vaste kast en leidt naar de woonkamer met eenvoudige open keuken in U-opstelling.

In de woonkamer zorgt de grote dakkapel aan de voorzijde en een groot dakraam voor veel lichtinval. Tevens is er vanuit de woonkamer prachtig zicht vanaf boven op de rotonde naast het perceel.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een douche, ligbad, toilet en wasmeubel. De bovenwoning beschikt over twee slaapkamers en tevens is er een vliering aanwezig, welke te bereiken is via een vlizotrap. Vanuit één van de slaapkamers is het dakterras aan de achterzijde bereikbaar.



Bovenwoning



Overige opstallen:

Achter het restaurant bevindt zich een schuur/garage met zolder. Deze schuurruimte is voorzien van een koeling.

Aanvullende bepalingen



Nutsvoorzieningen:

Aangesloten op de voorzieningen van gas, water en elektra. Tevens aangesloten op de riolering.

Bijzonderheden:

Er is een omgevingsvergunning aanwezig om het restaurantgedeelte met circa 70 m² te vergroten. Tekeningen zijn beschikbaar.

Fiscaliteiten:

Voor het bedrijfsgedeelte (restaurant) is omzetbelasting van toepassing. De bovenwoning is fiscaal privé en hier is geen omzetbelasting over verschuldigd.

Aanvullende bepalingen:

Navolgende clausules zullen in de koopakte worden opgenomen:

1. Over de uitsplitsing van de koopsom dient door koper en verkoper overeenstemming te worden bereikt, zodat men de splitsing in de koopakte kan opnemen.

2. Koper en verkoper gaan ervan uit dat de overdracht van het verkochte is aan te merken als een overgang van het geheel of een gedeelte van een algemeenheid van goederen in de zin van artikel 37d van de Wet op de omzetbelasting 1968, waardoor er over de koopsom geen omzetbelasting verschuldigd is. Koper treedt derhalve in zoverre voor de omzetbelasting in de plaats van verkoper. Verkoper verklaart te hebben voldaan aan de verplichtingen die aan hem worden gesteld in het kader van de Wet op de omzetbelasting 1968 en dat hij, indien en voor zover noodzakelijk, op verzoek alle gegevens verstrekt die voor koper van belang zijn om te voldoen aan zijn verplichtingen in het kader van de Wet op de omzetbelasting 1968.

Indien naderhand komt vast te staan dat artikel 37d ter zake van de onderhavige verkoop toepassing mist, zal verkoper de daardoor alsnog verschuldigde omzetbelasting door uitreiking van een factuur aanvullend in rekening brengen aan koper.

Bestemmingsplan

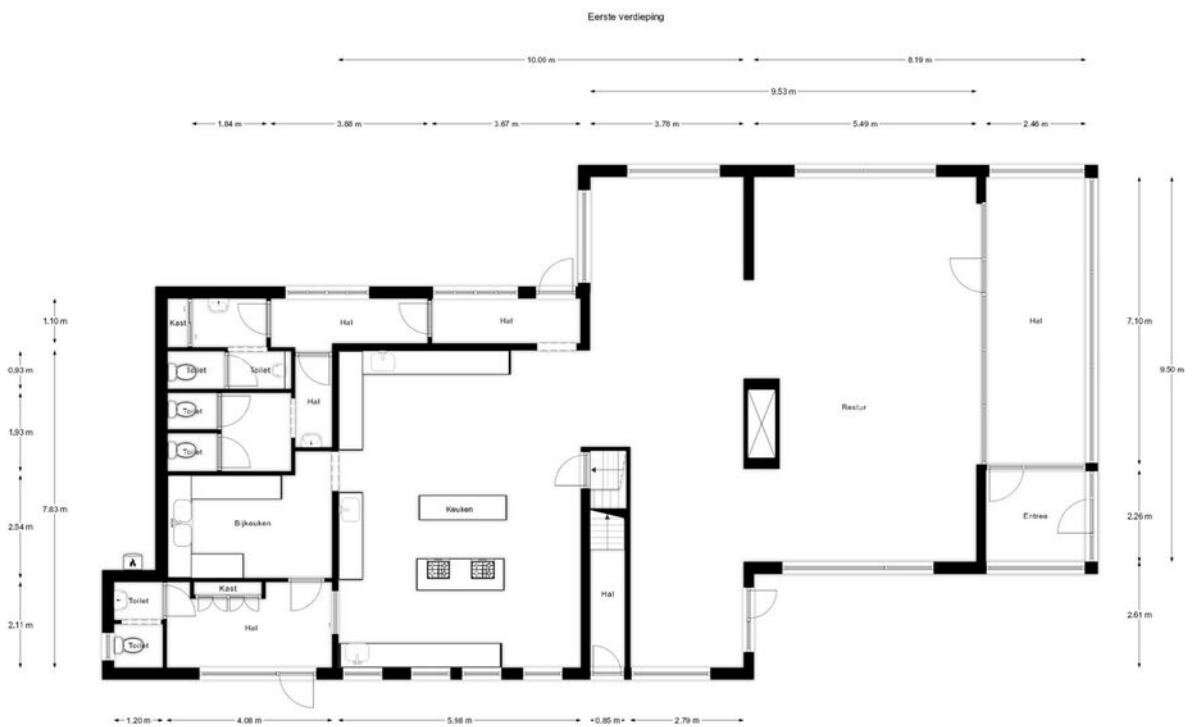
**Kadastrale informatie:**

Gemeente Voorthuizen, sectie I, nummers 1586 en 1729, samen groot 3.550 m².

Bestemmingsplan informatie:

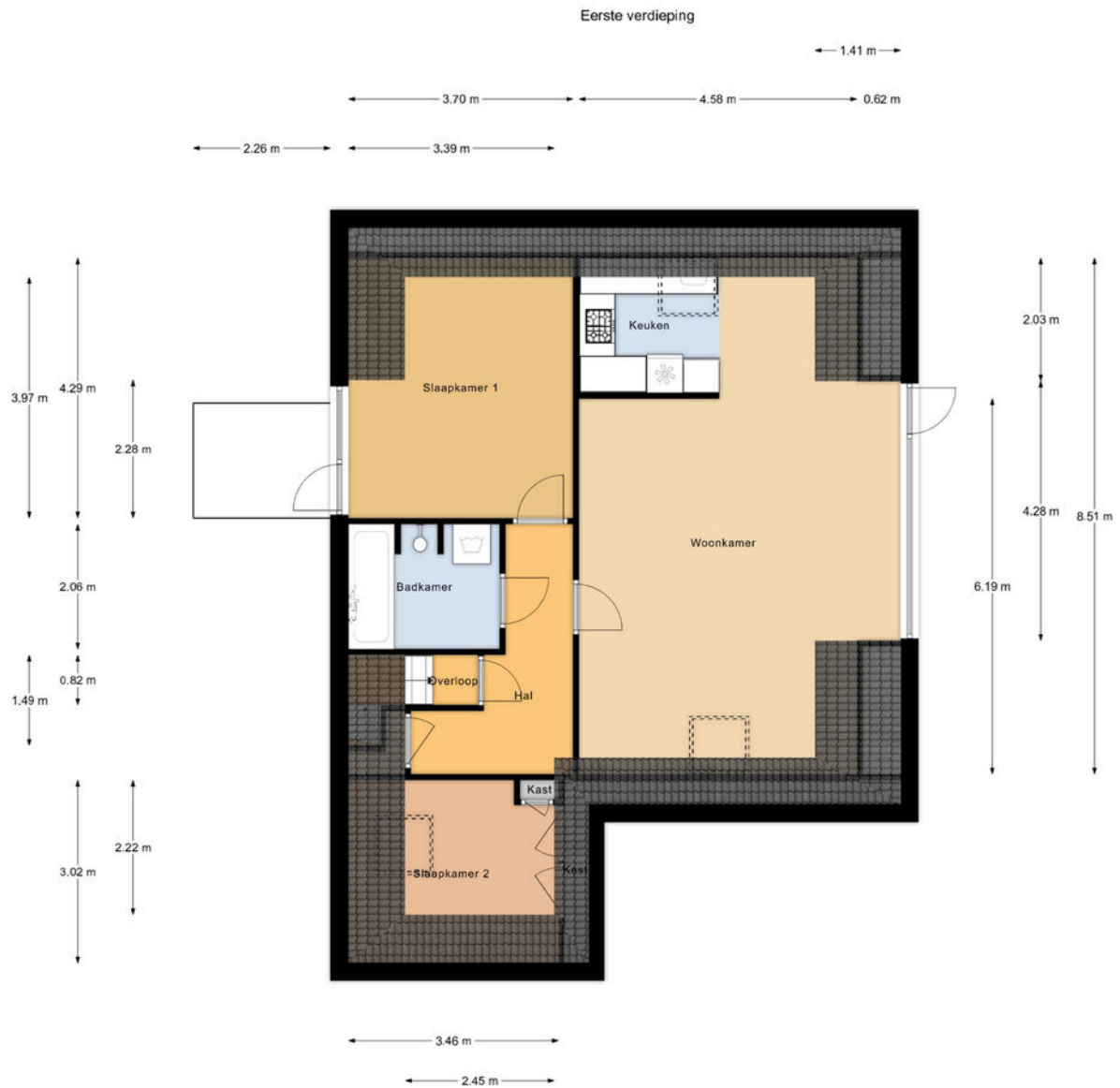
De bestemming is horeca. Bebouwingsvlak maximaal 2.029 m².

Plattegrond



De oppervlakte is met groter mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter dient over de juistheid en/of nauwkeurigheid geen aansprakelijkheid te worden aanvaard.
Van Rosenberg & Woning Doornik

Plattegrond

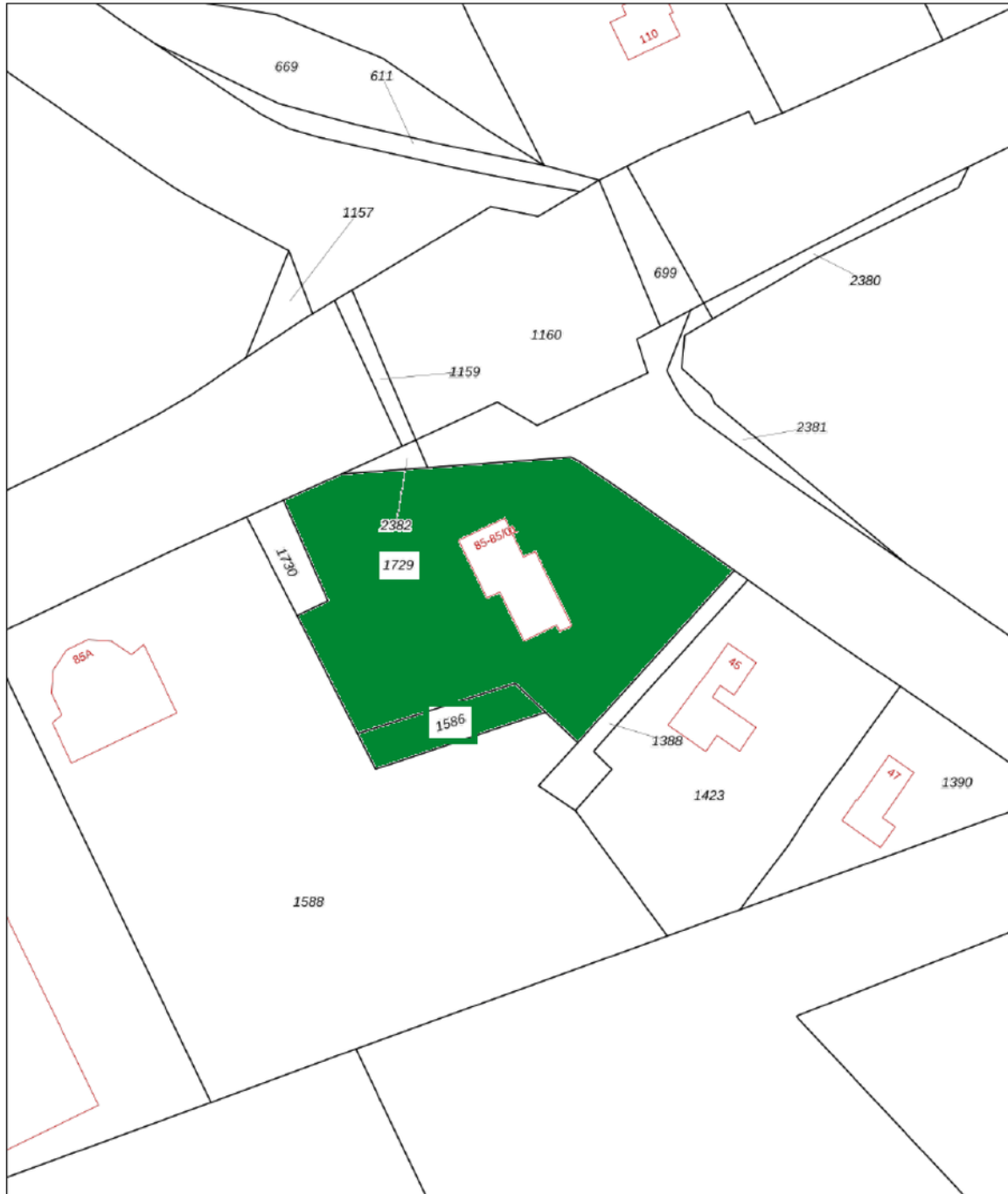


"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"
Van Roemburg & Woning Diagnose

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: lvg



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 juli 2021. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Voorhuizen Sectie I Perceel 1729</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

Over Midden Nederland Bedrijfsmakelaars.

Wij zijn Midden Nederland Bedrijfsmakelaars.

Met zes kantoren en een professioneel team van bedrijfsmakelaars en vastgoedexperts zijn we de grootste business makelaar van de Gelderse Vallei en de regio Noord-West Veluwe. Wij ondersteunen jaarlijks tientallen ondernemers en beleggers bij verkoop, aankoop, huur, verhuur en taxatie van bedrijfspanden.

Koop

Het verkopen van uw bedrijfspand begint met het bepalen van een strategie. Wat is uw doelstelling? Welke mogelijkheden biedt uw pand en voor welke doelgroep is uw locatie interessant? Wat is een marktconforme verkoopprijs in deze tijd? Doordat we jaarlijks tientallen transacties in de regio begeleiden, beschikken we over waardevolle data en referenties. Op basis daarvan kunnen we samen een slimme en effectieve strategie bepalen voor de verkoop van uw kantoor, winkel of bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



Het best passende bedrijfspand voor uw bedrijf
Met kantoren in Barneveld, Voorthuizen, Nijkerk, Putten, Ermelo en Harderwijk zijn we thuis in de regio. We hebben een groot aanbod aan bedrijfspanden en onze bedrijfsmakelaars weten vaak als eerste welke nieuwe locaties er vrijkomen.

Ook hebben we scherp zicht op bedrijfspanden in de stille verkoop. Goed om te weten: als we voor u aankopen, telt maar één ding. Het beste pand voor uw bedrijf: bij welke (collega-)makelaar dat pand ook te koop staat.

- Meer dan 100 transacties per jaar
- Juridische binnendienst
- Preferred partner van verschillende banken en accountants

Huur

Het vinden van de juiste huurder voor uw bedrijfspand? Dat vraagt om een actieve aanpak. Onze NVM-bedrijfsmakelaars hebben een groot zakelijk netwerk. Ze zijn betrokken bij ondernemersverenigingen, aanwezig op netwerkbijeenkomsten en regionale evenementen. Zo weten ze vaak als eerste welke ondernemers verhuisambities of uitbreidingsplannen hebben. En zo heeft u nog meer kans om uw bedrijfspand te verhuren.

Zakelijk vastgoed huren zonder verrassingen achteraf

Weet u welk bedrijfspand u wilt huren? Dan onderwerpen we het pand aan een grondig onderzoek. Daarbij kijken we onder meer naar de bouwkundige staat en de duurzaamheid van het pand. Ook controleren we alle relevante publieke en privaatrechtelijke documenten van het pand. Met Midden Nederland Bedrijfsmakelaars weet u zeker dat u later niet voor verrassingen komt te staan.

Taxatie

Midden Nederland Bedrijfsmakelaars taxeert onder meer winkels, kantoren en bedrijfshallen. Dat doen we voor ondernemers, financierders, banken en beleggers. Of het nu gaat om de marktwaarde, huurwaarde, opiniewaarde of beleggingswaarde; we weten aan welke eisen uw taxatierapport moet voldoen. Doordat we goede contacten hebben met accountants, banken en de Belastingdienst kunnen we ook bij complexe taxaties snel

“Weten wat wij voor u kunnen betekenen?
Neem gerust contact met ons op,
wij staan u graag te woord!”

Midden Nederland Bedrijfsmakelaars
bog@mnm.nl | 0342 455 400

Waarom kiezen voor Midden Nederland Makelaars •



**Midden Nederland
MAKELAARS**

Bedrijfsonroerendgoed

Door de diepgaande kennis die onze bedrijfsmakelaars hebben worden ze veelvoudig ingeschakeld. Voor beleggingen, verkoop, verhuur en taxaties van winkels, kantoren, bedrijfspanden, bedrijfscomplexen en bouwgrond.



**Midden Nederland
MAKELAARS**

Wonen

Met zes vestigingen in de regio heeft Midden Nederland Makelaars een prachtig netwerk met heel veel woningzoekenden, welke in ons bestand ingeschreven staan. Elke vestiging wordt bemand door professionele NVM makelaars.



**Midden Nederland
MAKELAARS**

Agrarisch

Agrarisch en landelijk vastgoed is een vakgebied dat gespecialiseerde kennis vereist. Die kennis vindt u bij Midden Nederland Makelaars met professionals die dag-in-dag-uit bezig zijn op dit specifieke gebied van de makelaardij. Wij zijn lid van de Nederlandse Vereniging van Rentmeesters en NVM Landelijk Vastgoed.



**Midden Nederland
HYPOTHEKEN**

Hypotheken

Midden Nederland Hypotheken is niet gebonden aan een bank of enig andere financiële instelling. Dat stelt ons in staat de hypotheek samen te stellen tegen de meest gunstige condities. Met recht echt maatwerk.

Vestiging Barneveld

barneveld@mnm.nl - 0342 423 400
Kampstraat 32, Barneveld

Vestiging Harderwijk

harderwijk@mnm.nl - 0341 411 541
Kuipwal 41, Harderwijk

Vestiging Putten

putten@mnm.nl - 0341 354 011
Dorpsstraat 64/66, Putten

Vestiging Ermelo

ermelo@mnm.nl - 0341 553 773
Raadhuisplein 1, Ermelo

Vestiging Nijkerk

nijkerk@mnm.nl - 033 246 06 01
Oranjestraat 6, Nijkerk

Vestiging Voorthuizen

voorthuizen@mnm.nl - 0342 472 072
Sportparkstraat 2, Voorthuizen