

Te koop wonen & werken



TEN BOER | Rijksweg 81

koopsom € 379.000 k.k.



**tijssen
& vos**

strategisch
vastgoedmanagement

Kenmerken & specificaties



B.G. oppervlakte	ca. 125 m ²
Woonoppervlakte	ca. 125 m ²
Bouwjaar:	1949

- ✓ Prominente zichtlocatie
- ✓ Ligging aan de N360
- ✓ Keurig onderhouden
- ✓ Sfeervolle horeca en woning
- ✓ geschikt voor ander gebruik
- ✓ Energielabel C



Omschrijving

Karakteristiek pand op zeer prominente zichtlocatie. Het object is thans in gebruik als café/restaurant met op de etage een sfeervolle bovenwoning. Het hoekpand met klassieke gevel ligt aan de kruising aan de entree van Ten Boer en heeft een hoge attentiewaarde. Deze prominente ligging aan de Rijksweg (N360) o.a. Groningen-Ten Boer-Appingedam-Delfzijl zorgt voor een aanzienlijke passantenstroom en draagt bij aan bekendheid in de weide omgeving.

Bij de verkoop behoort de exploitatie van café/restaurant Pand 81: de naam, inventaris en goodwill. Deze goed draaiende onderneming is al generaties en decennia gevestigd in dit pand. Met meer vakantie in eigen land/regio biedt dit voor nieuwe uitbaters een mogelijkheid om de activiteiten uit te breiden: ruimere openingstijden met bijvoorbeeld lunch.

De bestemming laat ook andere activiteiten toe. De woningmarkt is hot, ook voor

objecten zoals deze op een steenworp afstand van de stad. Dus lekker buiten wonen met al dan niet een zakelijke activiteit aan huis is hier een reële optie.

Kadastraal:

Gemeente Ten Boer, sectie A, nummer 3324, groot 245 m²

Locatie:

Het object is gelegen in het centrum van Ten Boer. Voor het ruime terras is een klein parkeerterrein. In de directe nabijheid zijn nog enkele horeca zaken en een paar winkels gelegen. Het naastgelegen Damsterdiep, vaarwater, de tegenover gelegen molen en de fietsroutes in de omgeving zorgen voor een aantrekkelijke sfeer. Het terras trekt daardoor naast lokale bezoekers ook veel recreanten die de omgeving verkennen.

Ten Boer heeft de benodigde voorzieningen: winkels, horeca, sport en basisonderwijs. Daarnaast ligt Groningen op slechts 10 km

afstand en de afstand naar Appingedam bedraagt 13 km.

Bereikbaarheid met het openbaar vervoer:
Voor de deur bevindt zich een bushalte met een verbinding naar o.a. Groningen, Appingedam en Delfzijl.

Indeling:
Begane grond:
entree, hal met trapopgang, berging, sanitair, restaurant/café, keuken.

1e verdieping:
overloop, badkamer, wasruimte en slaapkamer, ruime woonkamer met open keuken en aangrenzend nog twee slaapkamers.

Zolder:
Via vlizotrap te bereiken ruime zolder.

Voorzieningen restaurant:
- c.v.- combi en radiatoren (gedeeld met woning)
- horeca-keuken (zie foto's)
- bar met tapinstallaties
- sanitair groepen
- kelder

Voorzieningen bovenwoning:
- kunststof kozijnen met dubbel glas
- keuken met inbouwapparatuur

Vraagprijs:
€ 379.000,- kosten koper vrij van BTW.
Bij deze prijs is de eventuele overname van de exploitatie inbegrepen (horeca-inventaris, naam en goodwill).

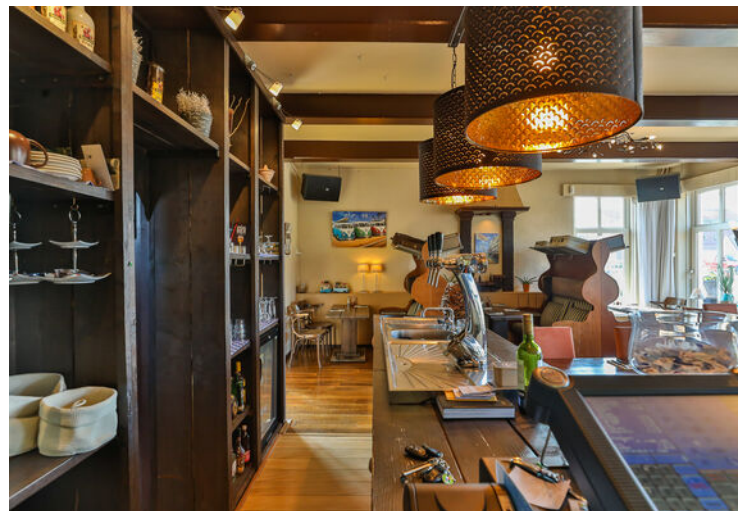
Aanvaarding:
In overleg.

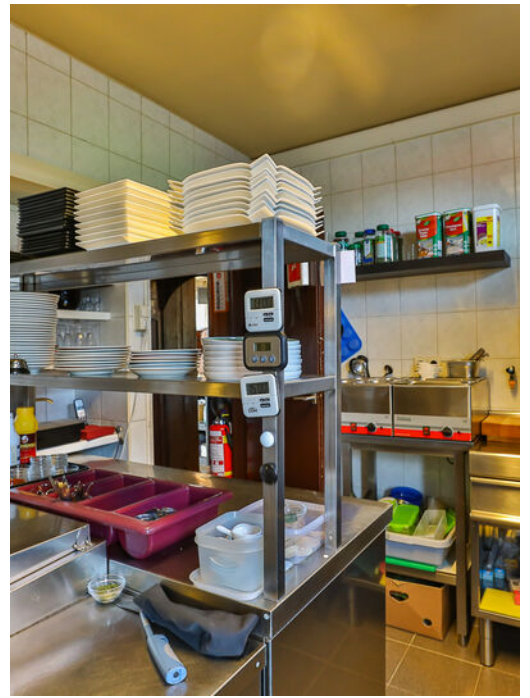
Notaris:
Te bepalen door koper











Begane grond



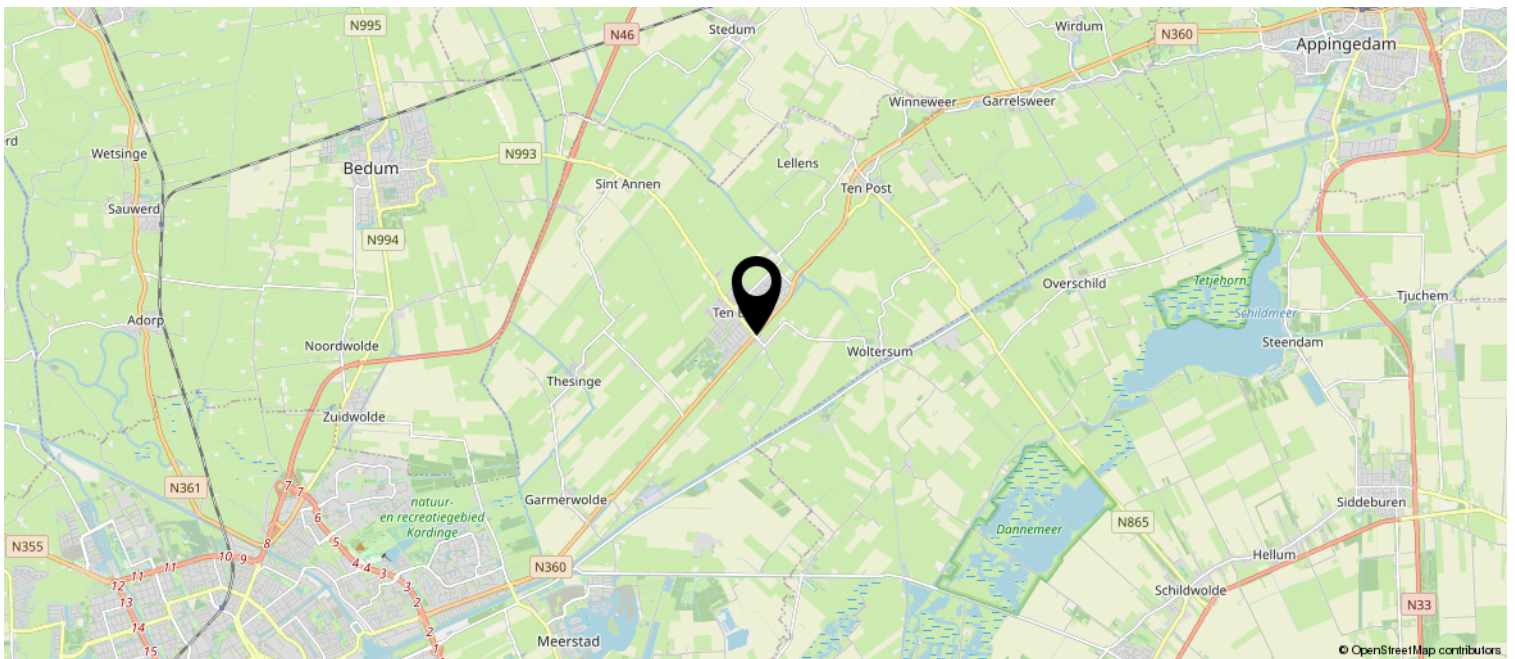
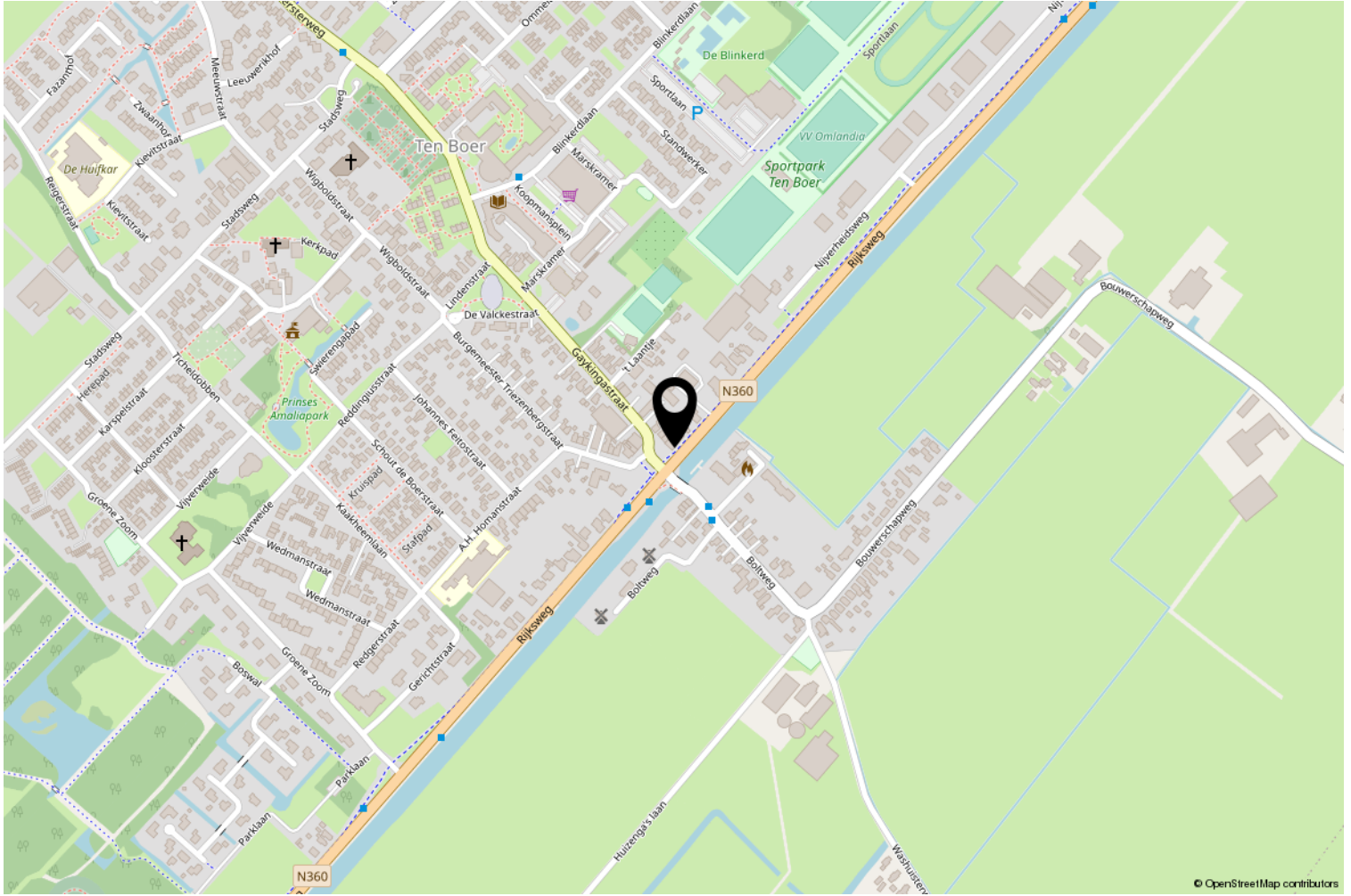
Aan deze tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft expliciet geen NEN2580 meting.
Indelingen, maten en voorzieningen zijn slechts indicatief

verdieping



Disclaimer: Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft expliciet geen NEN2580.
Voorzieningen, maten en indelingen zijn slechts indicatief.

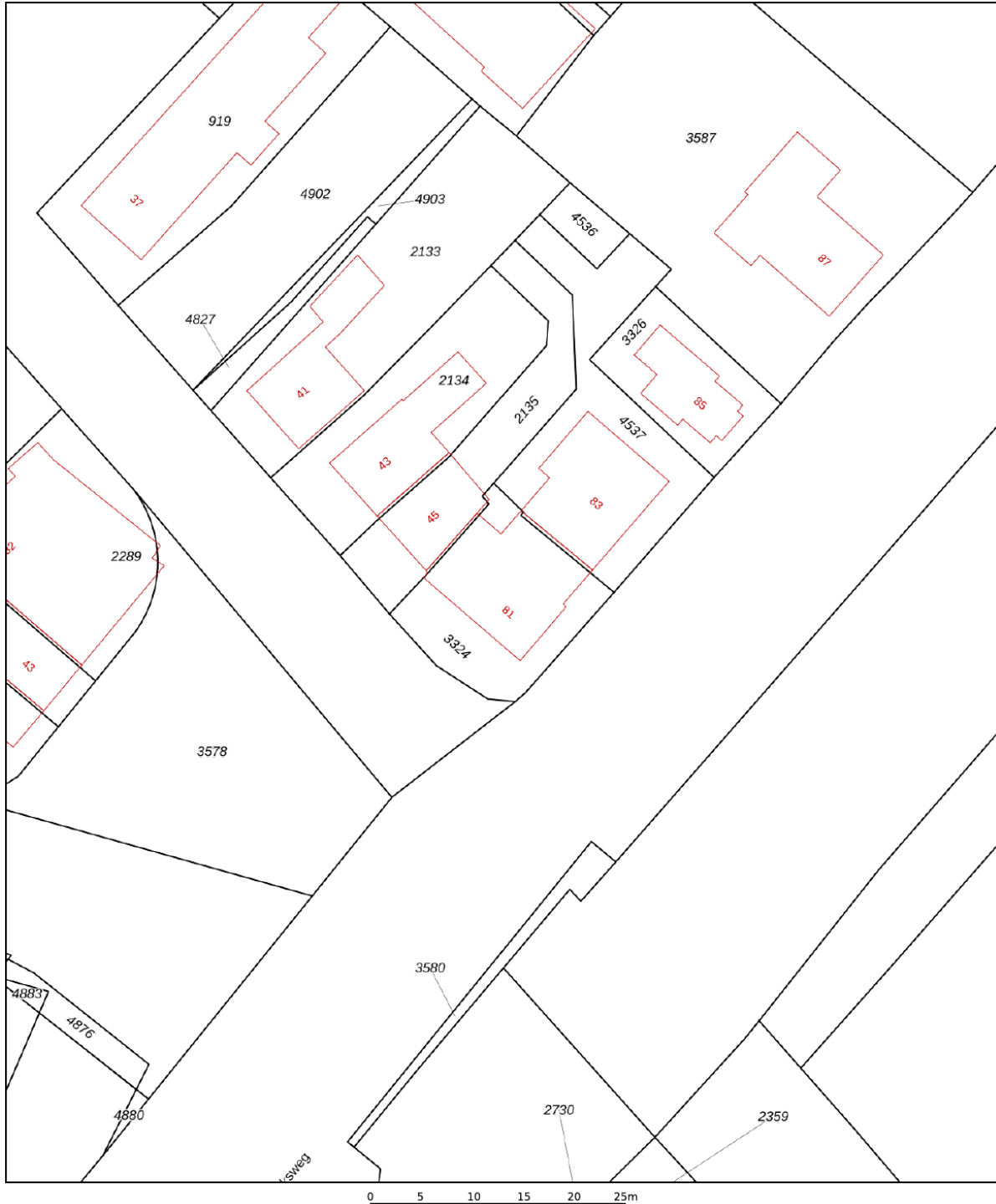
Locatie op de kaart




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ten Boer



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente ten Boer	
	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3324	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 juni 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Heeft u interesse?

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging (uitsluitend op afspraak):

Tijssen & Vos b.v.
info@tjssenvos.nl
050-31 84 999



Hereplein 6
9711 GA Groningen

050-3184999 | info@tjssenvos.nl
www.tjssenvos.nl

