



**OULD MILLIGENSEWEG 7**  
**GARDEREN**



# INTRODUCTIE

## RESTAURANT CAMPOSING MET VASTGOED

Camposing is een Chinees specialiteitenrestaurant in het mooie Veluwe dorp Garderen. Sinds 1990 is het restaurant hier gevestigd geweest. Het restaurant is momenteel gesloten en wordt zonder verplichtingen te koop aangeboden. Het pand leent zich goed voor een Chinees specialiteitenrestaurant maar ook een andere (horeca) invulling op deze locatie is goed mogelijk.

### Algemeen:

Garderen is een toeristisch dorp op de Veluwe. De groene omgeving trekt jaarlijks vele wandelaars en fietsers. Ook de vlakbij gelegen hotels, campings en bungalowparken zorgen voor veel toeristen in het dorp. Garderen maakt onderdeel uit van de gemeente Barneveld. Garderen heeft zelf ca. 2150 inwoners. Gemeente Barneveld kent ca. 35.000 inwoners. In Garderen zijn meerdere winkels, restaurants, snackbar en cafés aanwezig. Garderen vervult een centrumfunctie voor de dorpen Speuld, Stroe en Kootwijk. Ook bewoners van de buurtschappen Houtdorp, Meerveld, Nieuw-Milligen en Koudhoorn hebben vaak een culturele en economische oriëntatie op het dorp Garderen.





# KENMERKEN



VRAAGPRIJS

845.000



BOUWJAAR

1931-1944



HOOFDFUNCTIE

horeca

M<sup>2</sup>

PERCEELOPPERVLAKTE

915 m<sup>2</sup>

BVO

OPPERVLAKTE BVO

432 m<sup>2</sup>

VVO

OPPERVLAKTE VVO

331 m<sup>2</sup>

P

PARKEERFACILITEITEN

Mogelijk op eigen terrein.

ENERGIELABEL

G

F

E

D

C

B

A

A+

A++

# LOCATIE EN BEREIKBAARHEID



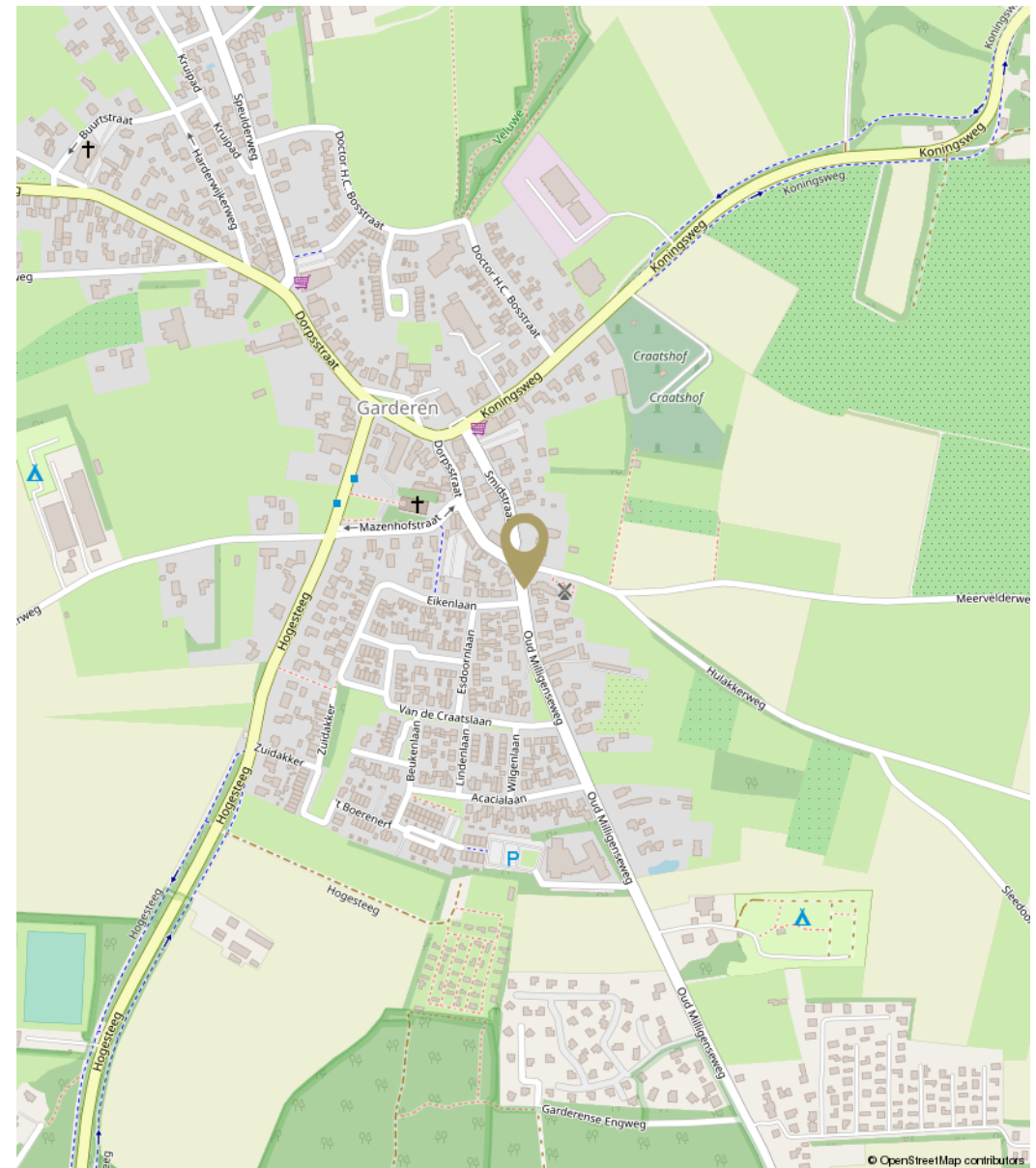
Restaurant Camposing is gevestigd in een half vrijstaand pand aan de rand van het dorp Garderen. Naast het restaurant bevindt zich de molen. Er is een ruim parkeerterrein aanwezig (eigen terrein).



Het geheel is goed te bereiken door de A1 en de A28.



De dichtstbijzijnde bushalte bevindt zich aan de Bakkerstraat in Garderen. De dichtstbijzijnde treinstations in Barneveld en Putten.



© OpenStreetMap contributors











# OBJECT INFORMATIE

## Indeling:

Begane grond horecaruimte heeft de volgende indeling: (ca. 243 m<sup>2</sup> VVO).  
Restorantruimte met bar ca. 97 m<sup>2</sup>, entree (7,8 m<sup>2</sup>) en toiletgroep (10,5 m<sup>2</sup>) 2de entree (7,4 m<sup>2</sup>).

Keuken met opslagruimte en koelingen ca. 64,8 m<sup>2</sup>. Hal/trapopgang naar verdieping boven de keuken ca. 5,7 m<sup>2</sup>.

1 ste verdieping (boven keuken) ca. 44,6 m<sup>2</sup> met diverse (opslag) ruimtes.

Begane grond (voormalige) woning ca. 48 m<sup>2</sup>, entree aan de voorzijde, toilet, trapopgang, keuken en woonkamer.

1 ste verdieping (voormalige) woning ca. 40 m<sup>2</sup>, overloop, badkamer en 3 slaapkamers.

De voormalige woning is zowel vanaf de straatzijde als vanuit het restaurant bereikbaar.

Voor de indeling verwijzen wij naar de plattegronden.

Van het object is een meetrapport conform NEN2580 ter inzage beschikbaar.



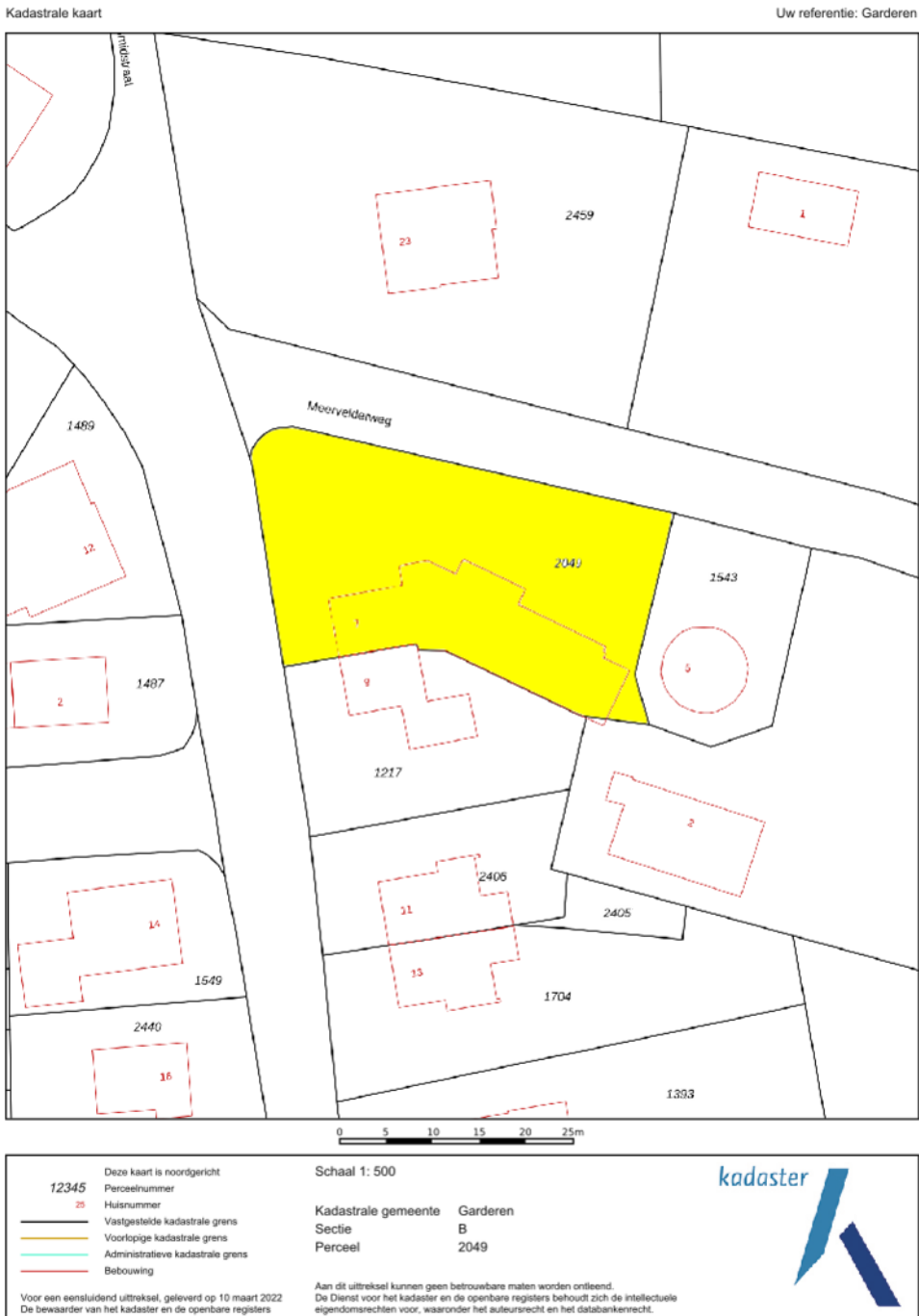
# OBJECT INFORMATIE

## Bestemming:

Het bestemmingsplan Garderen geeft aan dat de gronden bestemd zijn voor horecavoorzieningen (o.a. restaurants en hotel) m.u.v. avondhorecabedrijven (dancings, bars, café).

(bron: Ruimtelijkeplannen)

Wij adviseren altijd vooraf het voorgenomen gebruik bij de gemeente te toetsen.



## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Garderen
Sectie	B
Nummer	2049
Groot	ca. 915 m <sup>2</sup> (totaal)

## OPPERVLAKTEN

Totale oppervlakte	ca. 432 m <sup>2</sup> BVO
	ca. 331 m <sup>2</sup> VVO







# OBJECT INFORMATIE

## Vraagprijs:

De vraagprijs voor het complete vastgoed inclusief de exploitatie bedraagt € 845.000,- k.k., waarbij de volgende onderverdeling aangehouden is: vastgoed € 795.000,- k.k. en de exploitatie (goodwill en inventaris) € 50.000,-.

## Huurprijs:

De huurprijs bedraagt € 4.500,- per maand.

## Energie label:

Er is (nog) geen energie label. Deze is aangevraagd.

## Aanvaarding:

In overleg

## Zekerheidstelling:

Koper dient na ondertekening van de koopovereenkomst een waarborgsom ter grootte van 10 % van de koopsom te storten bij de notaris.

## Notaris:

Ter keuze aan de koper.

## Bijzonderheden:

- Deze informatie wordt u verstrekt onder voorbehoud van goedkeuring door verkoper.
- Verkoper behoudt zich het recht van gunning.
- Qua inventaris betreft het een compleet ingericht restaurant met terras en keukenapparatuur.
- Nadere informatie over de exploitatie kunt u bij ons opvragen.
- Vrij van verplichtingen t.a.v. leveranciers.
- Unieke kans voor de nieuwe ondernemer om ook het vastgoed te kopen.
- Andere horeca-concepten zijn mogelijk.





















# PLATTEGRONDEN

Oud Milligenseweg 7 - Garderen  
Begane Grond

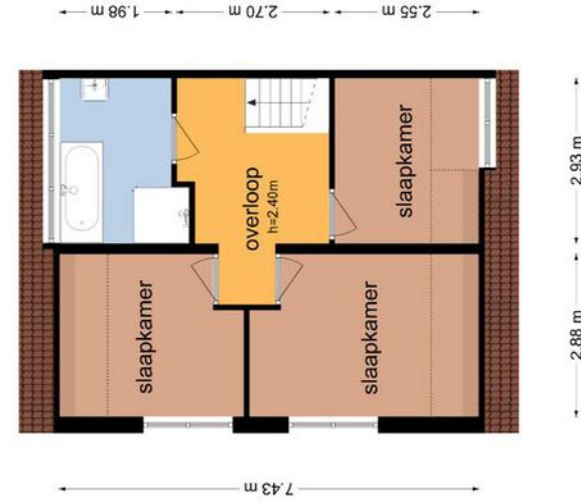


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.collectica.nl



# PLATTEGRONDEN

Oud Milligenseweg 7 - Garderen  
Eerste Verdieping



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



# OVER DRIEKLOMP MAKELAARS IN BUSINESS

Wij zijn al ruim 30 jaar actief in ondernemend Nederland en hebben hierdoor voornamelijk te maken met ondernemers en DGA's. Hierdoor beschikken wij over een sterk netwerk met exclusieve kopers en/of huurders voor commercieel vastgoed.

Daarnaast werken wij sinds 1 januari 2021 samen met Binc Bedrijfshuisvesting uit Zeist. Binc Bedrijfshuisvesting is in 2013 opgericht door Tjeerd de Boorder en heeft jarenlange kennis en ervaring in het commercieel vastgoed op zak. Hierdoor heeft Tjeerd een groot netwerk aan ondernemers, beleggers en investeerders. Het werkgebied van Binc richt zich op de regio Utrecht/Zeist/Amersfoort.

Met de samenwerking tussen Binc en Drieklomp is een basis gevormd voor een sterke positie in midden Nederland. Op deze manier kunnen we onze zakelijke klanten in deze regio nog beter bedienen.

Binc als professional met een jarenlange ervaring op het gebied van bedrijfshuisvesting. Drieklomp heeft al meer dan 30 jaar ervaring met ondernemen en bezit daardoor een uitgebreid netwerk.

Wij zijn op het gebied van commercieel vastgoed onderscheidend door:

- een landelijke naamsbekendheid met een regionale inzet van 6 kantoren waarmee wij de Veluwe, de Achterhoek, Utrechtse Heuvelrug, Het Gooi & de Vechtstreek bedienen;
- een groot zakelijk netwerk wat opgebouwd is door zowel persoonlijk contact als zakelijke lidmaatschappen van businessclubs;
- meer dan 30 jaar ervaring met ondernemers en eigenaren van MKB-bedrijven;
- een netwerk met zowel huurders als kopers uit het hogere segment;
- ondersteuning die wij geven vanuit een eigen marketingafdeling middels doelgerichte en effectieve media inzet, zowel online als offline.

Wij beschikken over meerdere taxateurs voor bedrijfsmatig vastgoed. Deze taxateurs zijn ingeschreven bij het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT). Daarnaast zijn wij aangesloten bij het Taxatie Management Instituut (TMI) wat een toonaangevende kwaliteitsstandaard is. Tenslotte staan wij op de shortlist bij enkele grote Nederlandse banken wat inhoudt dat wij door deze banken geselecteerd worden om een object te taxeren wat door hen gefinancierd wordt.







# DRIEKLOMP

MAKELAARS IN BUSINESS



**Drieklomp Makelaars in Business**

Apeldoornsestraat 95  
3781 PM Voorthuizen

T 0342 – 474000

E [info@drieklomp.nl](mailto:info@drieklomp.nl)  
[www.drieklomp.nl](http://www.drieklomp.nl)

**Binc Bedrijfshuisvesting**

Laan van Beek en Royen 30A  
3701 AJ Zeist

T 030-6624438

E [info@bincbhv.nl](mailto:info@bincbhv.nl)  
[www.bincbhv.nl](http://www.bincbhv.nl)