

TE KOOP



Oude Baan 9
— 6071 NP Swalmen



Welkom bij Aelmans Adviesgroep

Met een team van zo'n 35 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*Het bij elkaar brengen van
vraag en aanbod. Dat is waar
makelaardij om draait.*

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?

Kijk op www.aelmans.com/vastgoed/aanbod



Oude baan 9



- Adres: Adres
Postcode Plaats
- Bouwjaar: 2019
- Gebruik: Leisure
- Oppervlakte: ca. 1.000 m² v.v.o.
- Perceeloppervlakte: 38.270 m²
- Vraagprijs: € 2.795.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg.



Unieke camping en evenementenlocatie met bedrijfswoning nabij Roermond

Succesvolle camping en evenementenlocatie met bedrijfswoning nabij Roermond.

Op een prachtige groene locatie in Swalmen wordt het uitstekend renderende recreatie- en evenementenbedrijf Break Out Evenementen & Camping De Oude Stokerij ter overname aangeboden.

Deze veelzijdige onderneming combineert een moderne camping, unieke verblijfsaccommodaties, een professionele evenementenlocatie, horeca, groepsverblijven en een royale bedrijfswoning. Dankzij de combinatie van recreatie, evenementen, horeca en verblijf beschikt het bedrijf over meerdere stabiele inkomstenbronnen

Camping De Oude Stokerij

De camping biedt ruime kampeer- en camperplaatsen met moderne voorzieningen, aangevuld met sfeervolle safaritenten en unieke hoogtehuisjes. De gunstige ligging nabij de Maasplassen, Designer Outlet Roermond en de Duitse grens trekt zowel Nederlandse als Duitse gasten. De camping richt zich op rustzoekers, gezinnen en recreatieve toeristen.

Break Out Evenementen

Break Out Evenementen is een populaire locatie voor bedrijfsuitjes, teambuilding, familiefeesten en groepsactiviteiten. Het aanbod omvat onder meer escape rooms, een klimparcours, midgetgolf, Archery Tag en Gellyball.

Daarnaast beschikt de locatie over uitgebreide horecafaciliteiten, waaronder een feestzaal, Oostenrijkse Stube en professionele keukens. Met de aanwezige horeca- en terrasvergunningen kunnen volledig verzorgde arrangementen worden aangeboden voor zowel zakelijke als particuliere groepen

De sterke reputatie, bewezen exploitatie en uitstekende ligging vormen een solide basis voor voortzetting en verdere groei van deze unieke onderneming.

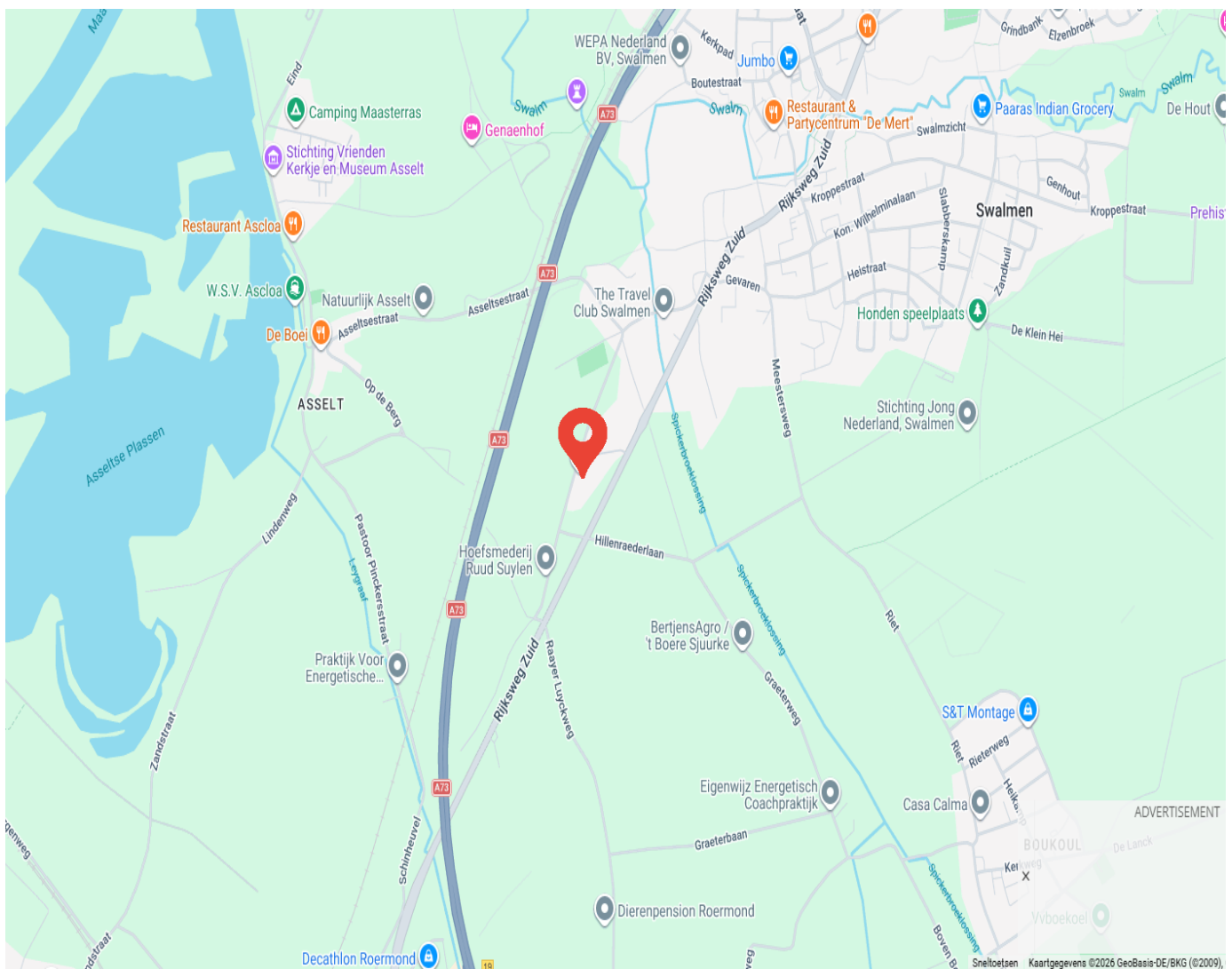
Locatie



De onderneming is gelegen in de gemeente Roermond, een aantrekkelijke locatie in Midden-Limburg en op korte afstand van grote steden als Maastricht en Eindhoven. Tevens nabij de Duitse en Belgische grens

De uitstekende bereikbaarheid, de toeristische aantrekkingskracht van de regio en de combinatie van natuur, recreatie en grensligging zorgen voor een sterke basis onder de exploitatie. Zowel Nederlandse als Duitse gasten weten de locatie goed te vinden.

De omgeving staat bekend om haar uitgestrekte natuurgebieden, bossen en recreatieve voorzieningen. Het nabijgelegen grensoverschrijdende natuurgebied Maas-Swalm-Nette, de Maasplassen en Designer Outlet Roermond trekken jaarlijks grote aantallen toeristen, wandelaars, fietsers en recreanten naar de regio









OPSTALLEN / VOORZIENINGEN / EXPLOITATIEMOGELIJKHEDEN

Dit veelzijdige recreatie en horecabedrijf biedt een unieke combinatie van verblijfsrecreatie, horeca, leisure en outdoor activiteiten en beschikt over een uitzonderlijk breed scala aan exploitatiemogelijkheden. Het object is uitermate geschikt voor de exploitatie van een recreatiebedrijf, evenementenlocatie, groepsaccommodatie, outdoorpark of een combinatie hiervan.

De camping beschikt over circa 30 kampeer en camperplaatsen en 7 verhuureenheden, waarmee een solide basis aanwezig is voor toeristische verhuur en recreatieve exploitatie. Het representatieve hoofdgebouw met grote horecafeestzaal, sfeervolle Oostenrijkse Stube en professionele bedrijfskeuken biedt volop mogelijkheden voor feesten, partijen, bedrijfsuitjes, bruiloften, groepsarrangementen en horeca activiteiten.

Het terrein onderscheidt zich daarnaast door het uitgebreide leisure en outdoor aanbod. Zo zijn er meerdere escape rooms aanwezig, waaronder een unieke escape room in een karakteristieke ruïne, en beschikt het outdoor terrein over onder andere een klimtoren, een touwbruggenparcours boven het water en diverse activiteiten zoals boogschieten, kruisboogschieten, overdekt blaaspijpschieten, Gellyball, Archery Tag en zeskampen. Hierdoor leent het object zich uitstekend voor dagrecreatie, teambuilding, groepsactiviteiten, schoolkampen en evenementen.

Aanvullend zijn een midgetgolfbaan, meerdere opslagvoorzieningen, garageboxen, sanitaire voorzieningen en een extra sanitairgebouw in aanbouw aanwezig. Tot het geheel behoort tevens een riante vrijstaande bedrijfswoning met bijgebouw.

Kortom: een compleet recreatief totaalconcept met een onderscheidend karakter, meerdere inkomstenstromen en uitstekende mogelijkheden voor verdere groei, uitbreiding en commerciële exploitatie.



Koopgegevens:

- Vraagprijs: € € 2.795.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Swalmen, sectie C, nummers 3671,4157, 4158 en 4159
 - Totaal groot: 38.270 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom
- Oplevering: In huidige staat, vrij van huur en bezemschoon.

Verkoop van dit object is te allen tijde onder voorbehoud van schriftelijke goedkeuring door eigenaar.

Alle maten en afmetingen zijn bij benadering weergegeven. Deze aanbieding mag slechts worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging. Een afspraak hiertoe kunt u maken bij ons kantoor.

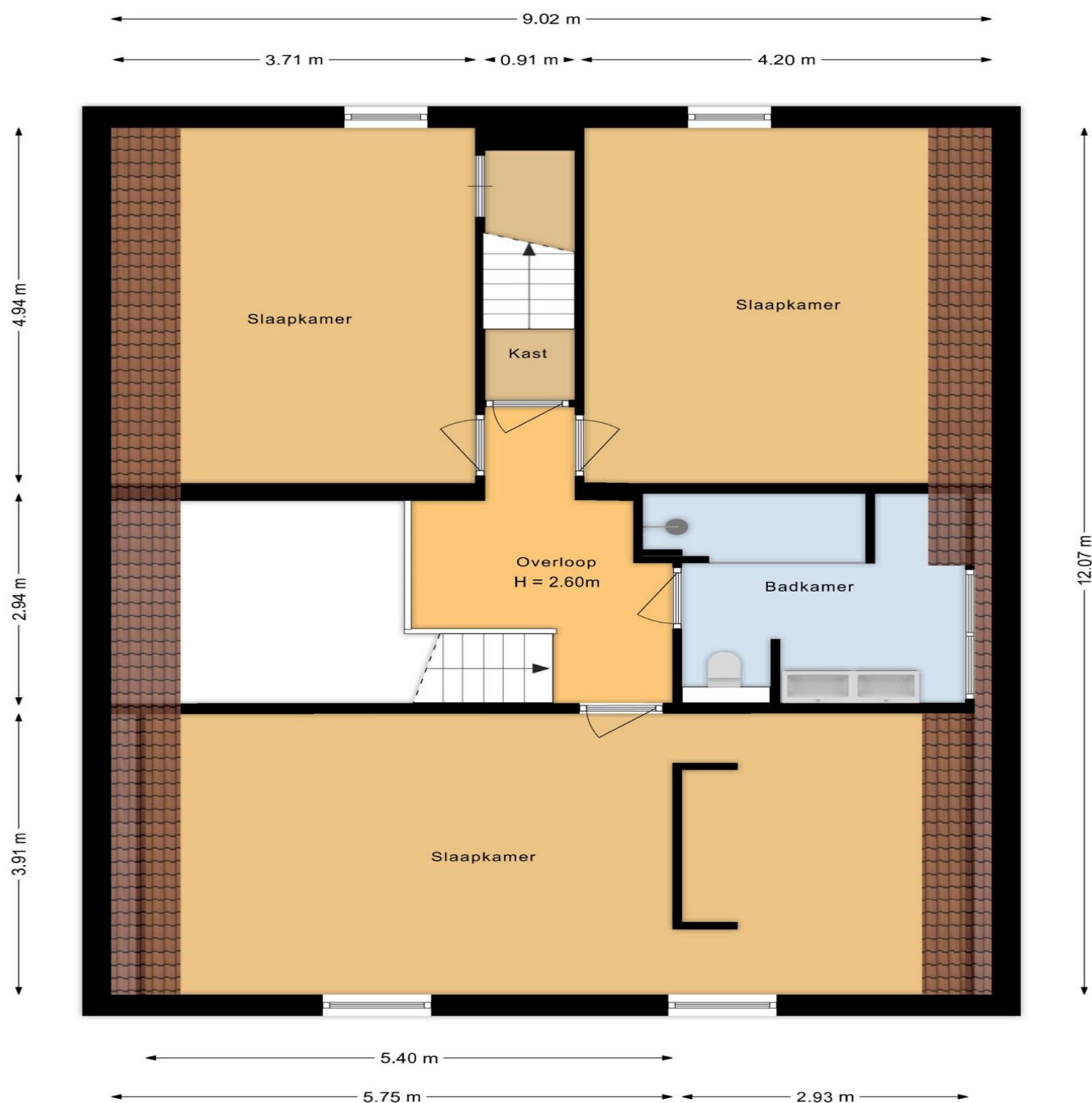




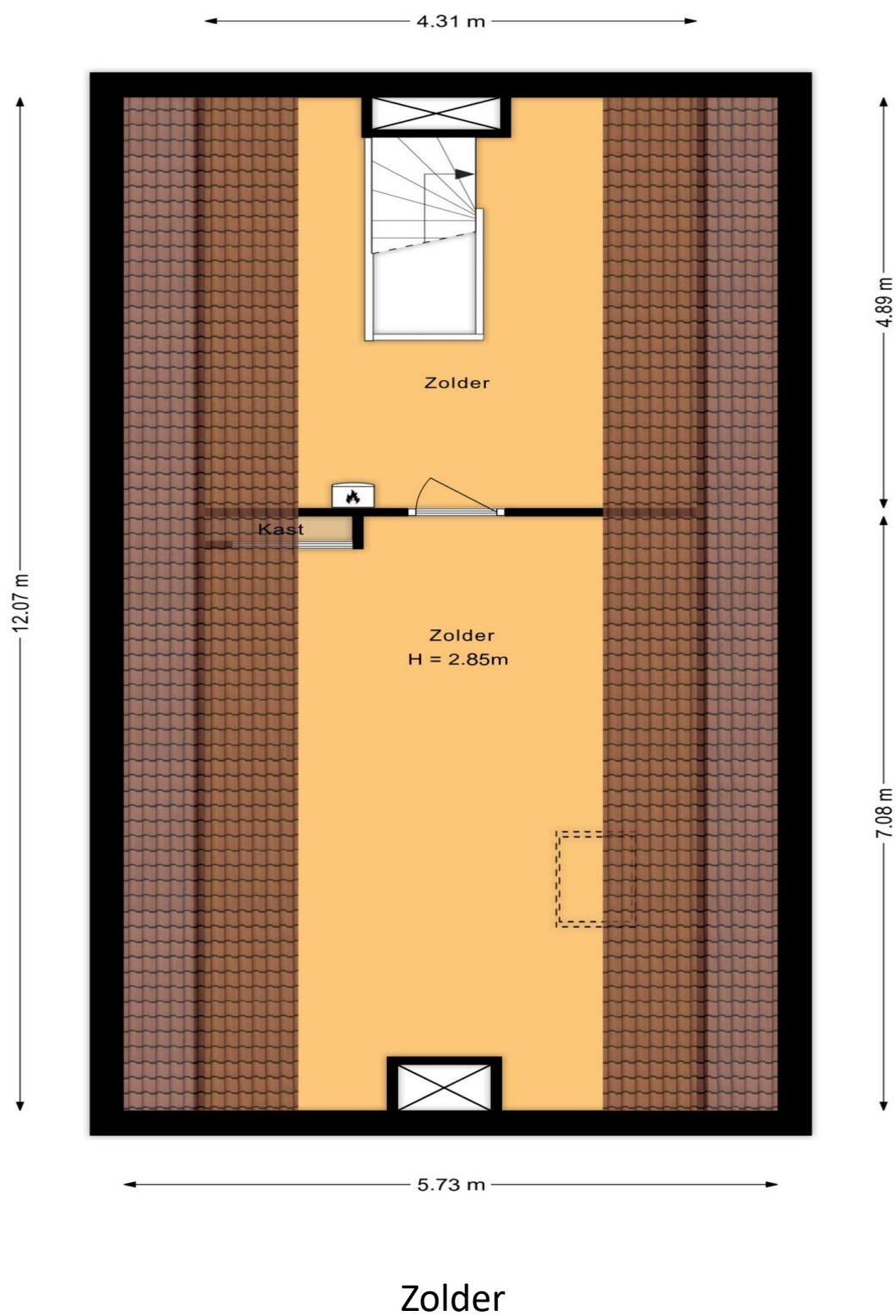




Begane Grond



Tweede verdieping



Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoop/aanhuurproces behartigt. Als verkopend/verhurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

NVM

Aelmans Bedrijfsmakelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Bedrijfsmakelaars is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen bedrijfspand

Wilt u uw eigen bedrijfspand verkopen/verhuren? Hiervoor bent u bij Aelmans Bedrijfsmakelaars aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop/verhuurproces voor u kunnen betekenen.

No-nonsense vastgoedexpertise voor ondernemers



 045 – 575 32 55

Kerkstraat 4 6367JE Voerendaal
ubachsberg@aelmans.com

Ubachsberg
Voerendaal

Margraten
Baexem

Panningen
Nijmegen

Vught

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com