

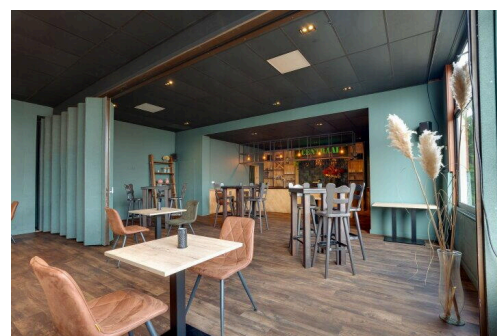
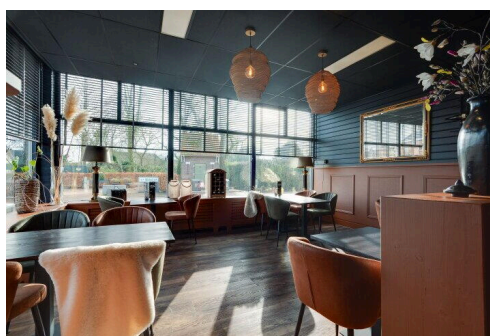
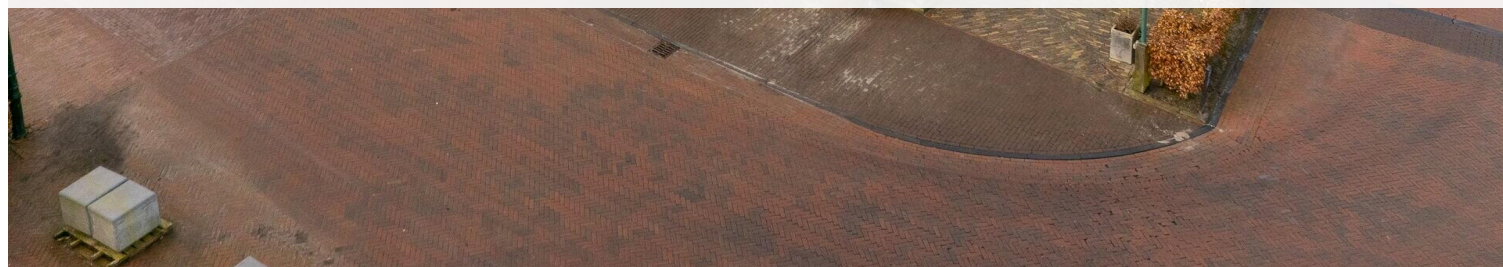
Tynaarlo

Dorpsstraat 8 | Vraagprijs € 795.000 k.k.

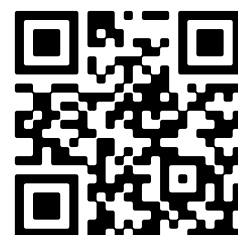


BESCHIKBAAR

WWW.DORPSSTRAAT8.NL



Type object:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1925
Woonoppervlakte:	495 m ²
Perceeloppervlakte:	845 m ²
Inhoud:	1.820 m ³
Aantal kamers:	13 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.dorpsstraat8.nl



www.woonaccept.nl | 06-46162143

Omschrijving

Dorpsstraat 8, 9482 PC Tynaarlo

Nu te koop aangeboden één van de meest markante panden van het dorp Tynaarlo; de Dorpsstraat 8 8A het -voormalig-café/restaurant. Het pand met horecabestemming en een zeer ruime bedrijfswoning is zeer centraal gelegen op zo'n 500 meter van afrit van de A28 tussen Groningen en Assen en voor doorgaand fietsverkeer van Zuidlaren naar Vries v.v. Het object is gelegen op een hoekperceel van 845m² aan de Dorpsstraat – Schoolstraat en heeft rondom openbare parkeergelegenheid.

Ook potentie voor de Woonmarkt is aanwezig. Naast de huidige horecabestemming leent dit object zich uitstekend voor transformatie naar de woonmarkt. Denk aan exclusieve appartementen of woning(-en) of kantoor. Een unieke kans voor ontwikkelaars om op deze toplocatie een bijzonder woonconcept te realiseren.

Tijdens gesprekken heeft de gemeente de indruk gegeven zich welwillend op te stellen ten opzichte van een bestemmingsplanwijziging naar wonen of evt. andere bedrijvigheid.

Tip: informeer bij de gemeente of uw plannen passen binnen een mogelijke toekomstige bestemming.

Het object betreft thans een markant horecapand met meerdere gebruiksmogelijkheden of een combinatie van een slijterij, cafetaria, eetcafé, restaurant, vergaderzaal, feestzaal en heeft een terras aan de Dorpsstraatzijde van ca. 150m².

De verdieping heeft een woonfunctie en verkeerd in een redelijke tot matige staat van onderhoud en kan evenals het onderhoud buitenom een upgrade gebruiken. De verdieping heeft een energielabel F.

De begane grond is ingericht als restaurant, een sfeervolle multifunctionele ruimte dat door middel van 2 schuifwanden eenvoudig te vergroten is tot bijvoorbeeld een zaal van 225m². De begane grond heeft sinds 2020 qua wand- en vloerafwerking en inventaris een enorme upgrade gehad en is daarmee getransformeerd tot een sfeervolle moderne ruimte; de gehele vloer van de zaal is voorzien van schuimbeton met daarop een fraaie pvc-vloer. Door 2 schuifwanden kan het vloeroppervlak van ca. 110m² naar ca. 160m² tot een complete ruimte van ca. 225m² vergroot worden en uiteraard zijn de 3 ruimtes van ca. 110m² met bar, de tussenzaal van ca. 50m² met een terrasdeur en het bargedeelte van ca. 65m² multifunctioneel inzetbaar en afzonderlijk te gebruiken.

De begane grond heeft een energielabel C.

=====

ALGEMEEN

Het dorp en de omgeving:

Het object is zeer gunstig gelegen in de kern van het dorp Tynaarlo. Tynaarlo is een esdorp in de kop van Drenthe, gunstig gelegen aan de A28 centraal tussen de steden Groningen en Assen. Het maakt deel uit van de gelijknamige gemeente, telt ongeveer 1800 inwoners en ligt in het landschappelijk waardevolle gebied van het Nationaal Landschap de Drentsche Aa en het Unesco Global Geopark de Hondsrug. De omgeving kenmerkt zich door een afwisseling van essen, beekdalen (Drentsche Aa), bos en heide, vaak omschreven als de "groene long" van de regio.

Het dorp heeft een lange geschiedenis van meer dan 1200 jaar en wordt daarom vaak genoemd als een van de oudste nederzettingen in Drenthe. Tynaarlo is een karakteristiek brinkdorp met een actieve dorpsgemeenschap en een rijk verenigingsleven. In de nabije omgeving zijn er diverse mogelijkheden voor recreatie zoals wandelen, fietsen, paardrijden etc. In het dorp zijn enkele winkels, een basisschool, 2 campings, een recreatief villapark, een natuurzwembad en een hunebed.

De totale verhuurbare vloeroppervlakte bedraagt circa 668m² VVO, onderverdeeld in een kelder van 14,28m² VVO, De begane grond van 479,90m² VVO en de eerste verdieping van 173,79m² VVO. Het perceel is 845m². Rondom het pand is openbare parkeergelegenheid.

GLOBALE INDELING BEGANE GROND

Tochtportaal met entree naar restaurant/zaal van ca. 225m² met een sfeervol serregedeelte, twee sfeervolle bars, een toegangsdeur naar de wijnkelder en vanuit de restaurantbar een deur naar de achterhal met meerdere toegangsdeuren naar o.a. de voormalige slijterij met een toegangsdeur naar de Schoolstraat, een bergkast en de voormalige cafetaria met eigen entree naar de Schoolstraat met een open doorgang naar de professionele keuken. Vanuit de keuken kan men met een schopschakelaar en sensor naar de centrale gang die leidt naar 2 separate ruimten met heren- en damestoiletten. Er zijn 2 damestoiletten en een ruimte met 2 vaste wastafels en een ruimte met een herentoilet, 4 urinoirs en een wastafel. Vanuit deze hal is eveneens de achteruitgang bereikbaar en de toegang naar meerdere magazijnen en bergingen. Aangrenzend aan het achterste bargedeelte zijn verregaande voorbereidingen getroffen voor een extra zij-uitgang, een garderobe en een gehandicaptoilet zodat deze ruimte ook geheel zelfstandig verhuurd kan worden. Ook hier is vloer voorzien van schuimbeton met daarop een pvc-vloer.

GLOBALE INDELING 1e VERDIEPING

Op de eerste verdieping van het pand bevindt zich een ruime bedrijfswoning met een gebruiksoppervlakte wonen van ca. 170m² – ideaal voor eigenaren die wonen, werken en ondernemen willen combineren. De woning beschikt over een overloop met inbouwkasten en toegangsdeuren naar het toilet, de badkamer die is voorzien van een douchecabine en een dubbele wastafel, de woonkamer, 2 slaapkamers (Schoolstraatzijde) en toegang tot een grote nog verder in te delen en onafgewerkte ruimte met de opstelplaats van het witgoed en de CV-ketel. Deze ruimte geeft tevens toegang tot het platte dak met mogelijkheden voor een groot dakterras, een reeds afgewerkte geïsoleerde slaapkamer en een onafgewerkt vertrek.

Buitenom:

Aan de voorzijde van het pand bevindt zich het terras van ca. 150m². Het omheinde terras zorgt voor extra zichtbaarheid en draagt bij aan de uitnodigende uitstraling van het restaurant. Het meubilair geeft het geheel een informele en gezellige sfeer. Het terras is een waardevolle aanvulling en biedt gasten de mogelijkheid om bij mooi weer buiten van hun drankje/maaltijd te genieten. Het pand heeft een pad naar de achteruitgang dat voorzien is van een afdak, een schuttingdeur en een van buitendoor bereikbare berging aan de zijkant van het object.

De ligging is uitstekend. Het object is zeer centraal gelegen op ca. 500 meter van de afrit van de A28 tussen Groningen en Assen en voor het doorgaand fietsverkeer van Zuidlaren naar Vries v.v. Dankzij de ligging aan een doorgaande weg in het dorpscentrum geniet het object van veel zichtbaarheid en een constante stroom aan verkeer.

Huidige bestemmingsplan Tynaarlo "Kern" de gronden zijn bestemd voor horeca, verkeers- en verblijfsvoorzieningen, groenvoorzieningen, openbare nutsvoorzieningen en bijbehorende voorzieningen en bestaande dienstwoningen.

NB: Dit object heeft binnen enkele dagen na aanmelding bij Funda een unieke eigen website. Via 'Download brochure' komt u gemakkelijk meer te weten over het object en de omgeving. Of typ uitsluitend in de adresbalk bij Google: dorpsstraat8tynaarlo.nl

VLOEROPPERVLAKTES

Begane grond 480m² VVO

Verdieping 174m² VVO

Kelder 14m² VVO

Totaal 668m² VVO

Terras voorzijde 150m²

Nb: alle maten zijn 'circa'.

KADASTER

Vries V 937, grootte 845m²

Bijzonderheden:

-Bouwjaar: 1925

-Meterkast vernieuwd met 3X 25 ampere echter voorbereid op 3X 65 ampères

-2 CV-installaties begane grond Remeha 2019 en op de verdieping Blauwe Engel 2008.

-Aanvaarding kan snel

-Opleveringsniveau Het object wordt opgeleverd in de huidige staat ("as-is, where-is"), vrij van huur en gebruik.

MEER INFORMATIE

Voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen.

Disclaimer: De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Hoewel zorgvuldig samengesteld kunnen aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Woonaccept Makelaardij & Taxaties aanvaardt geen aansprakelijkheid voor onjuistheden of onvolledigheden. De in deze informatie genoemde metrages zijn allemaal indicatief. Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 795.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1925
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met bitumineuze dakbedekking en pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	495 m²
Perceeloppervlakte:	845 m²
Inhoud:	1.820 m³
Externe bergruimte:	23 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m²

Indeling

Aantal kamers:	13 kamers (5 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Glasvezelkabel en natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	F
Isolatie:	Gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel

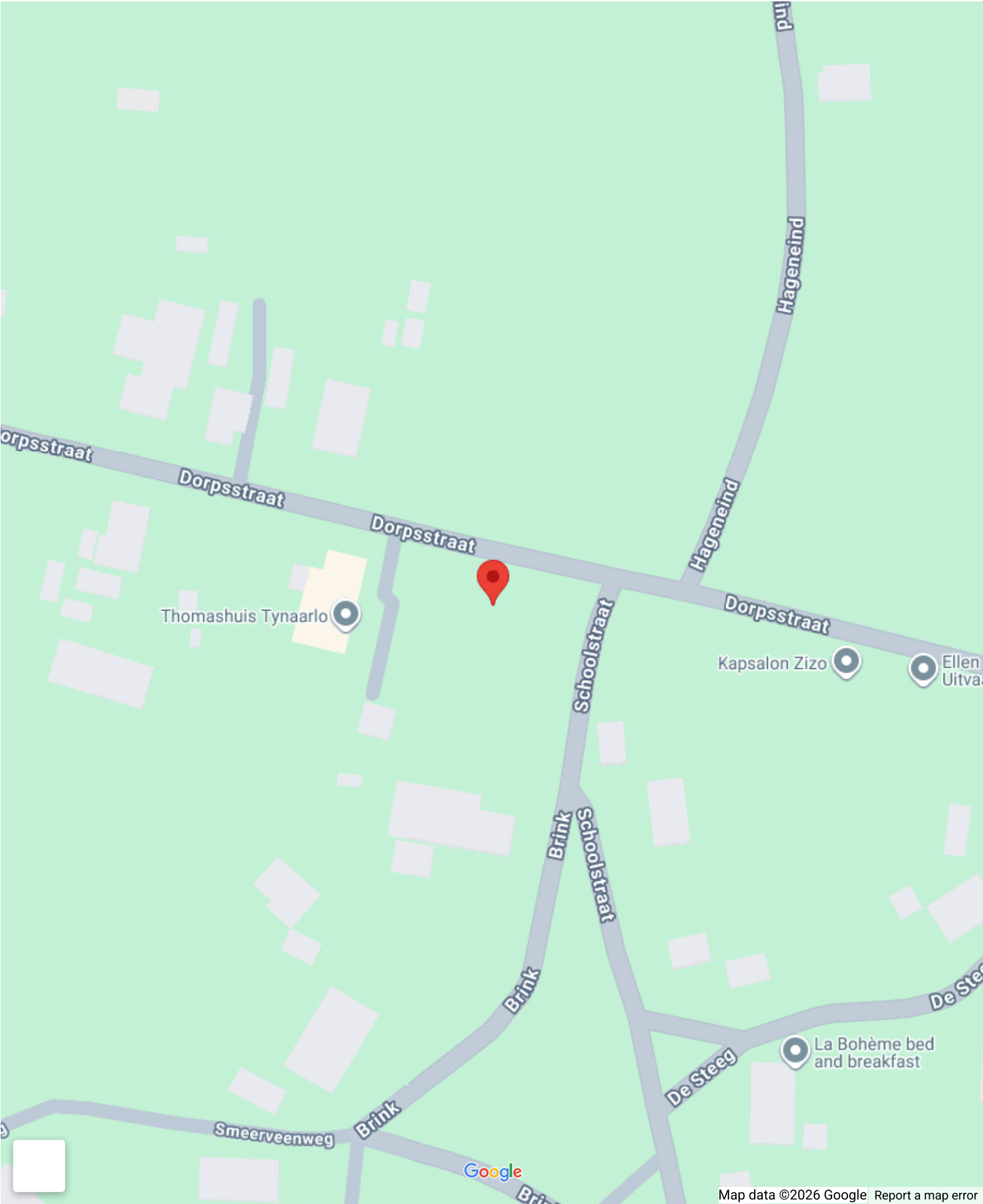
Buitenruimte

Tuin:	Zonneterras
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein en openbaar parkeren

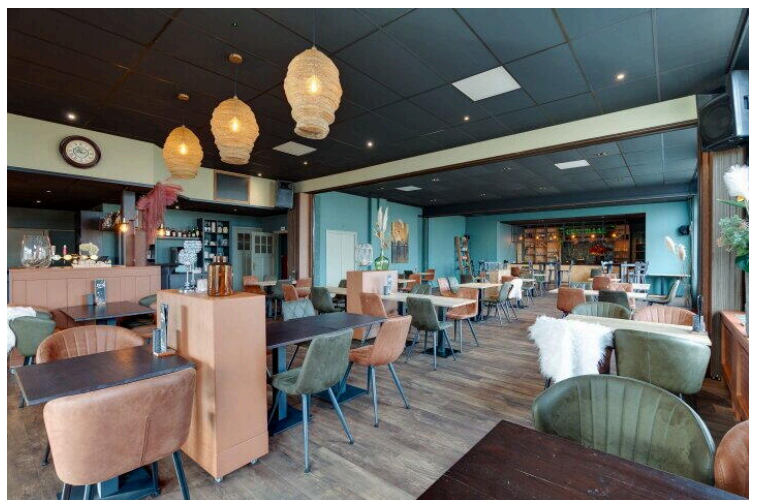
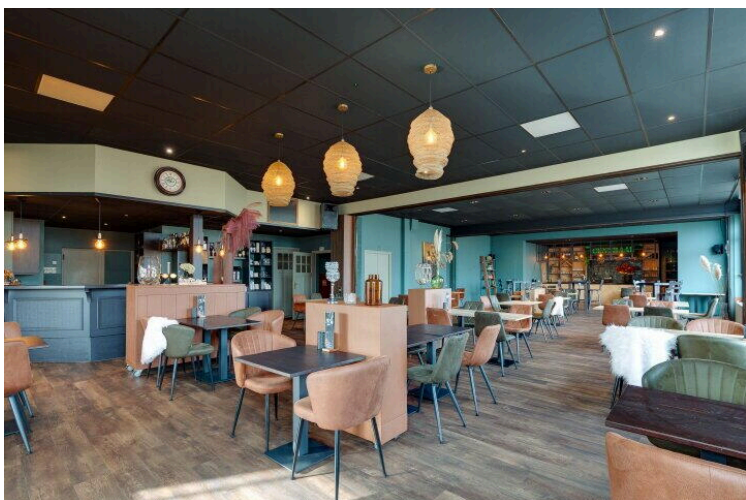
Op de kaart

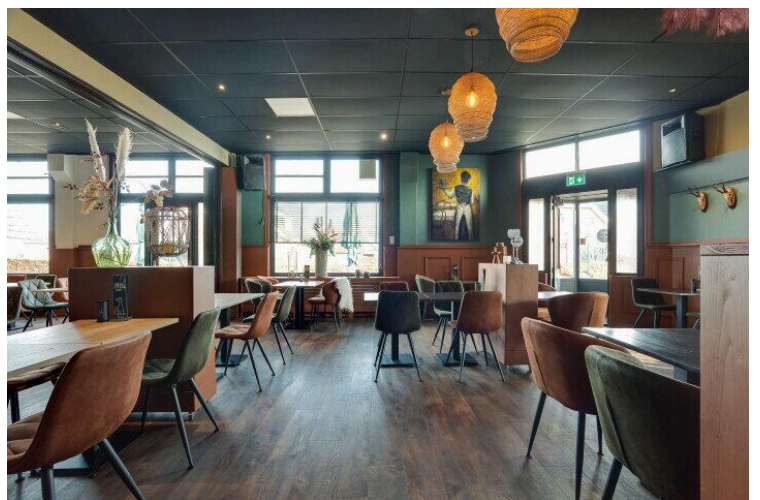
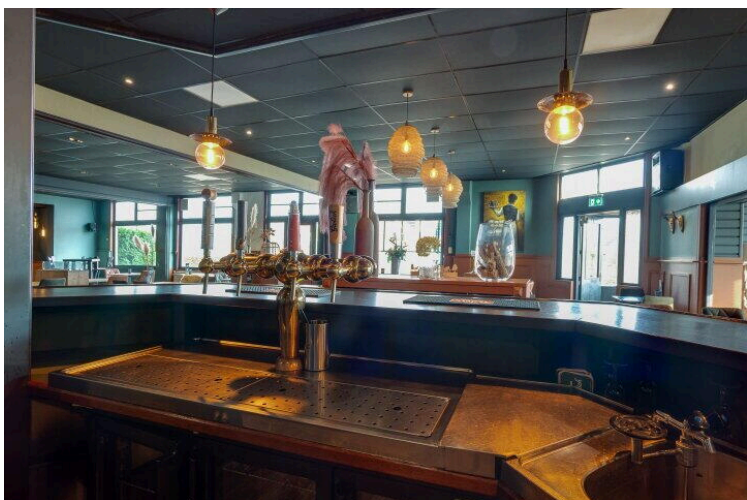
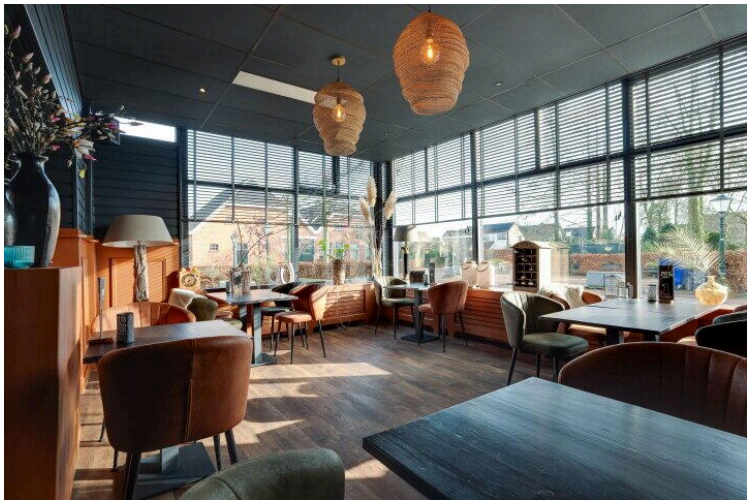


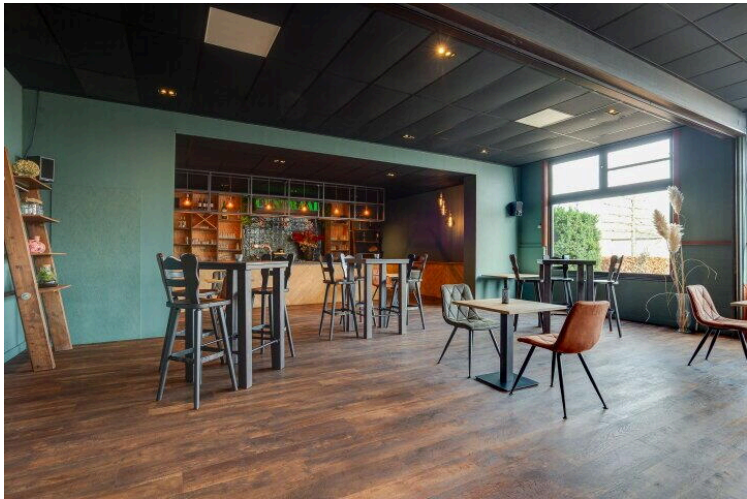
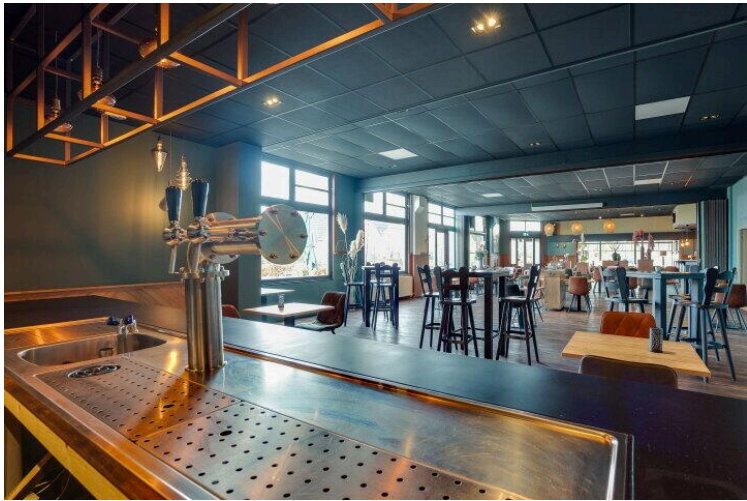
A detailed map of the Groningen region in the Netherlands. The map shows the city of Groningen at the top, with surrounding areas like Haren, Peize, and Assen. A red location pin is placed near Vries, south of Groningen. The map includes major roads, water bodies, and a red location pin. The map is credited to Google and GeoBasis-DE/BKG.

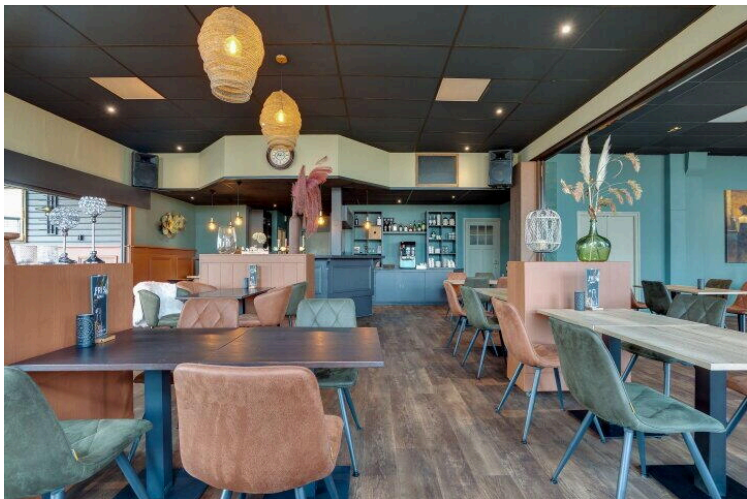
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google

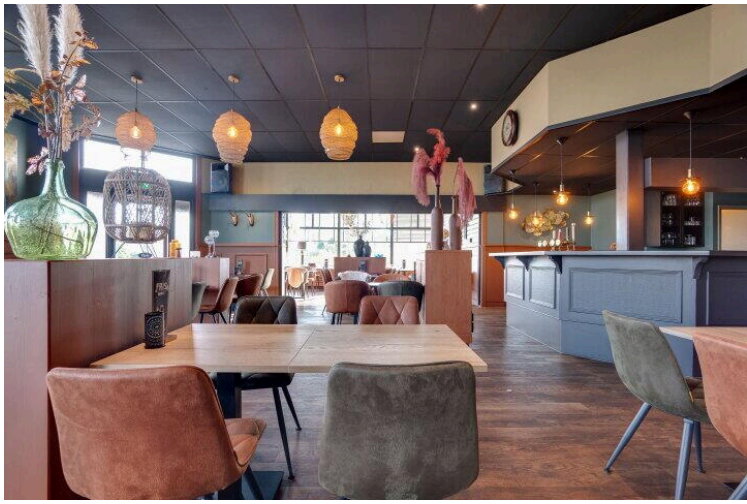


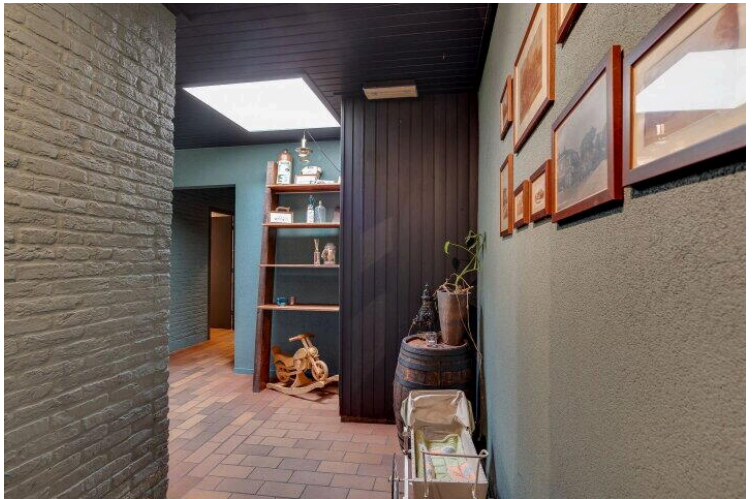
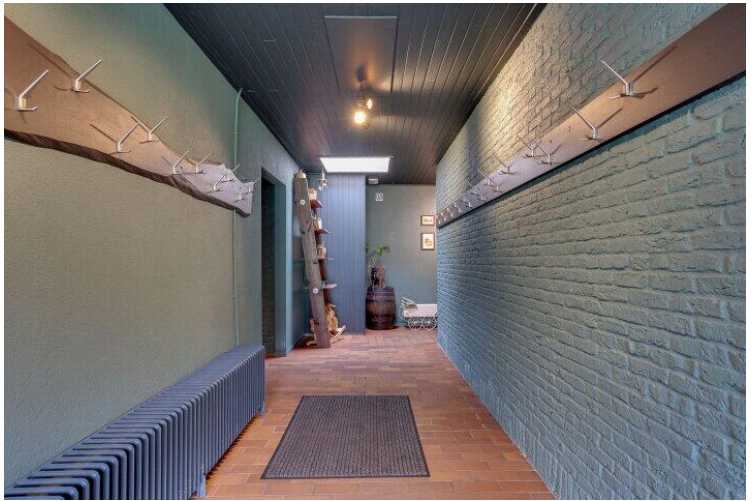
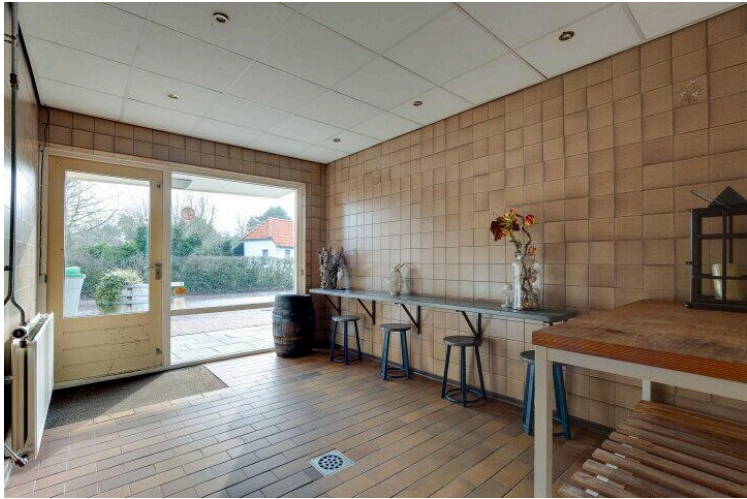
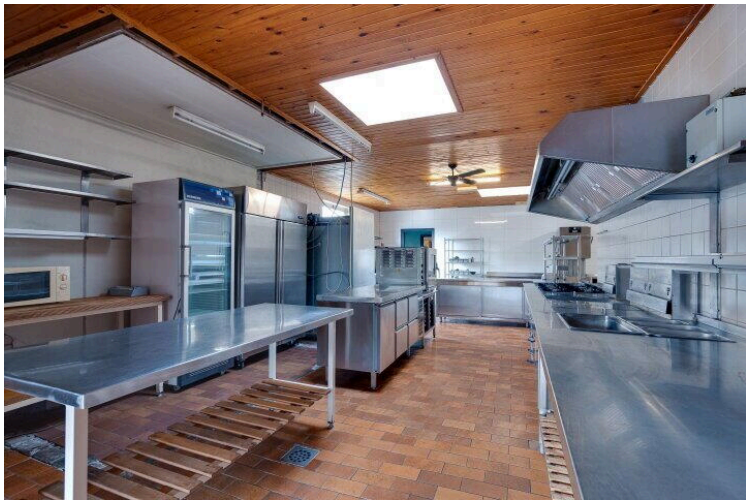


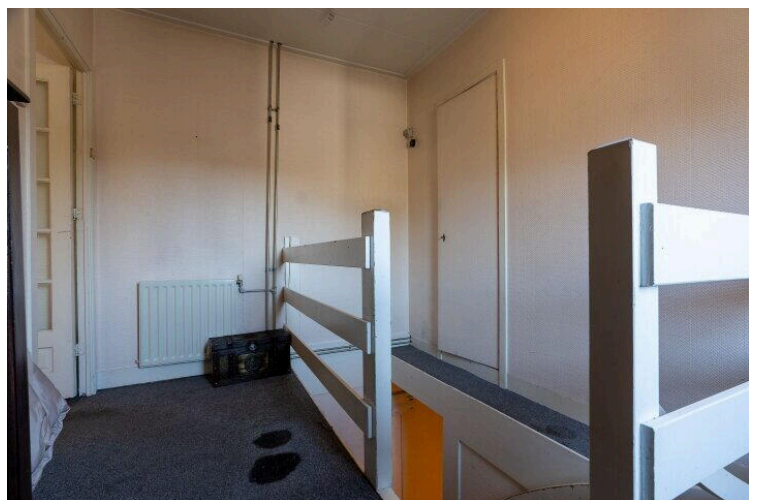
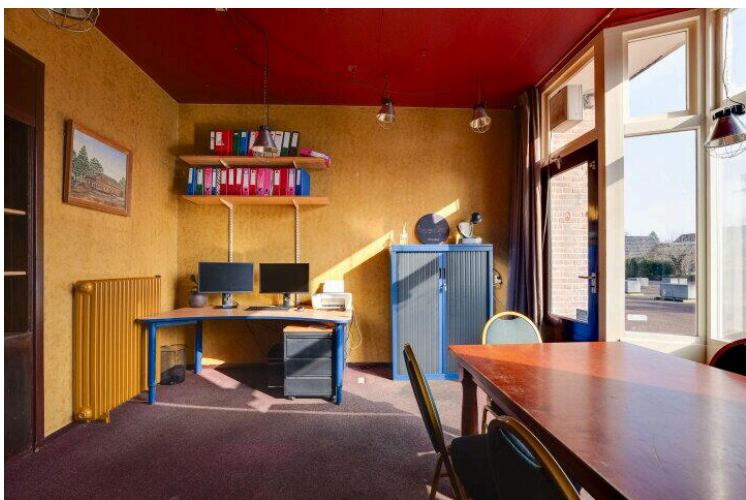
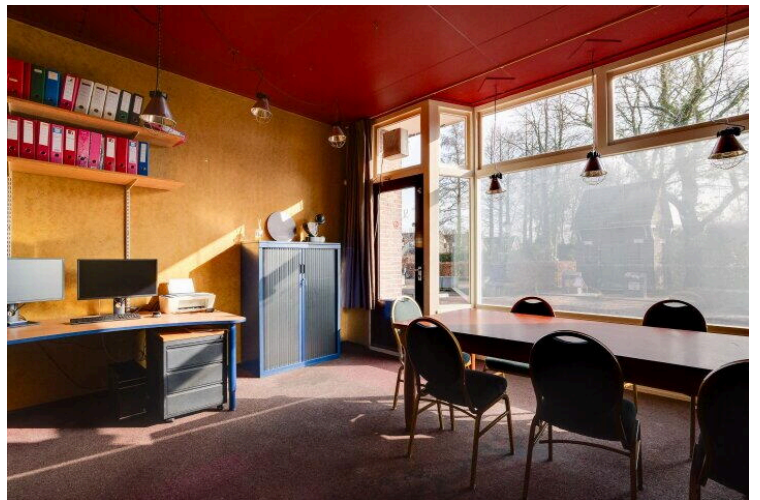
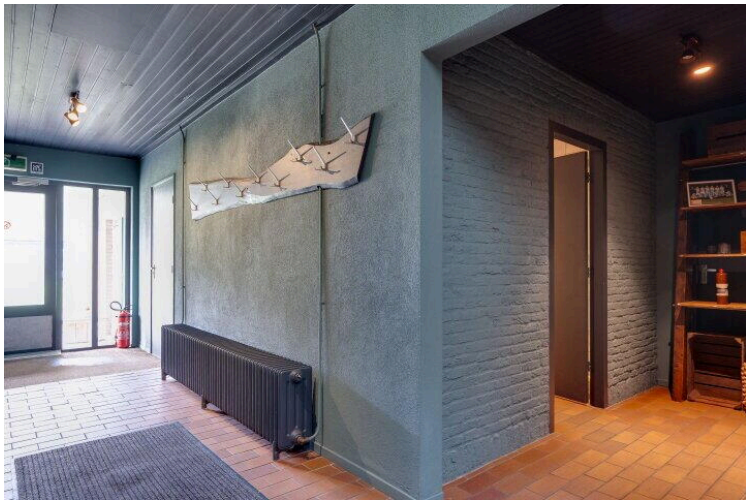


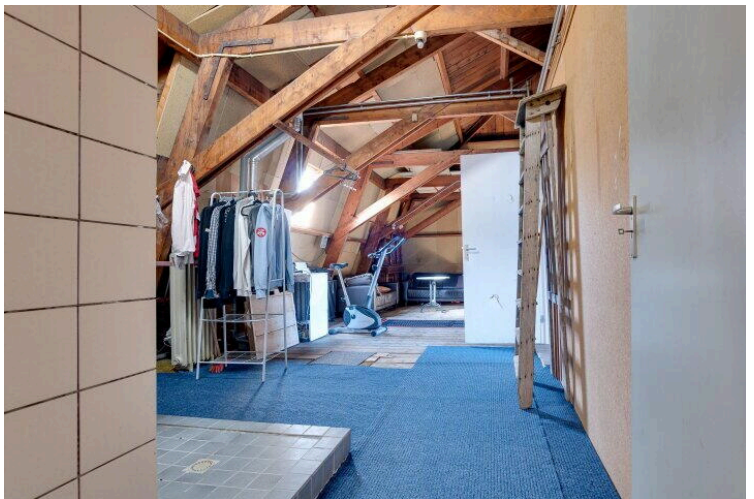


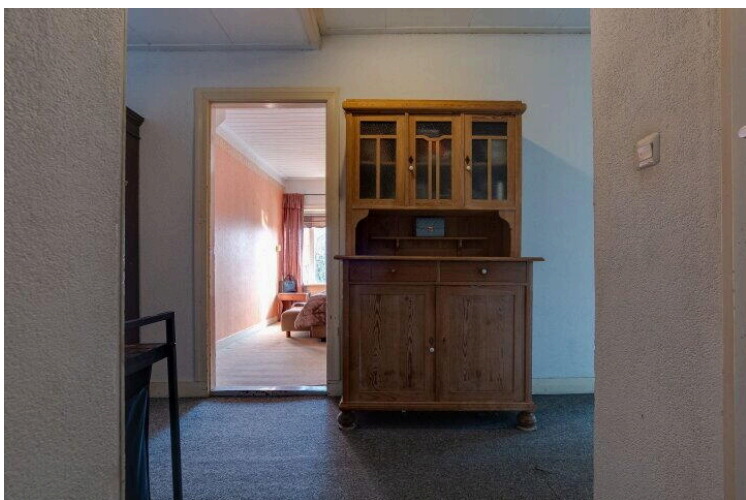














Dorpsstraat 8

www.dorpsstraat8.nl



Woonaccept

Villapark 8

