

KLAASSEN

HORECAMEKELAARDIJ

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

The Fat Smoker Bar-B-Que Restaurant Oosterstraat 19 3862 BH Nijkerk

Situering

The Fat Smoker is gevestigd in het historische centrum van Nijkerk (Oudestraat 19), in een karakteristiek hoekpand, op een herontwikkelt plein. De voorkant van het pand ligt in het verlengde van de drukke winkelstraat "Singel", en grenst bovendien aan het Molenplein.

Nijkerk is een stad en gemeente in de provincie Gelderland, centraal gelegen tussen de Veluwe en Eemland. De gemeente bestaat uit de kernen Nijkerk, Nijkerkerveen en Hoevelaken, alsmede de buurtschappen Holkerveen, Driedorp en Appel. Verder kent de gemeente ca. 42.000 inwoners (1 januari 2019).

Zowel de stad Nijkerk als het restaurant zijn goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer. Met name door de Rijksweg A28 en Spoorlijn Amersfoort - Zwolle.

In de directe omgeving bevinden zich diverse (aansprekende) horecabedrijven, woningen/appartementen, kantoren, en (bekende) winkels zoals de HEMA, Bruna, Blokker, Etos, Kruidvat, Intratuin etc etc.

Daarnaast is veel meer aansprekende middenstand in de vorm van goede horeca en boetiekjes en worden er veel evenementen georganiseerd in het centrum.



Profilering

The Fat Smoker is ontstaan door enthousiasme voor de Amerikaanse BBQ tradities en de manier waarop zij hun producten bereiden.

De pitmasters staan “on fire” en werken alleen met de allerbeste soorten vlees en vis en bereiden deze op “The Fat Smoker” van Yoder Smokers, waarin de producten wel 2 tot 16 uur worden gegaard. In deze Amerikaanse “low & slow” Smoker zullen zij diverse soorten hout en huisgemaakte rubs gebruiken om zo de verschillende smaken aan het vlees of vis af te geven. Tevens zullen zij “hot & fast” vlees en vis bereiden op de handgemaakte houtskoolgrill van Hoeks BBQ.

Het bedrijf is geopend van woensdag t/m zaterdag vanaf 14:00, en op zondag vanaf 17:00. Het restaurant is op maandag en dinsdag gesloten.

Meer info:
www.thefatsmoker.nl of www.facebook.com/thefatsmoker



Indeling

Bedrijfsruimte

Entree (links van de gevel) via het terras welke is gelegen aan de Oudestraat, via een hal/garderobe is het restaurant bereikbaar.

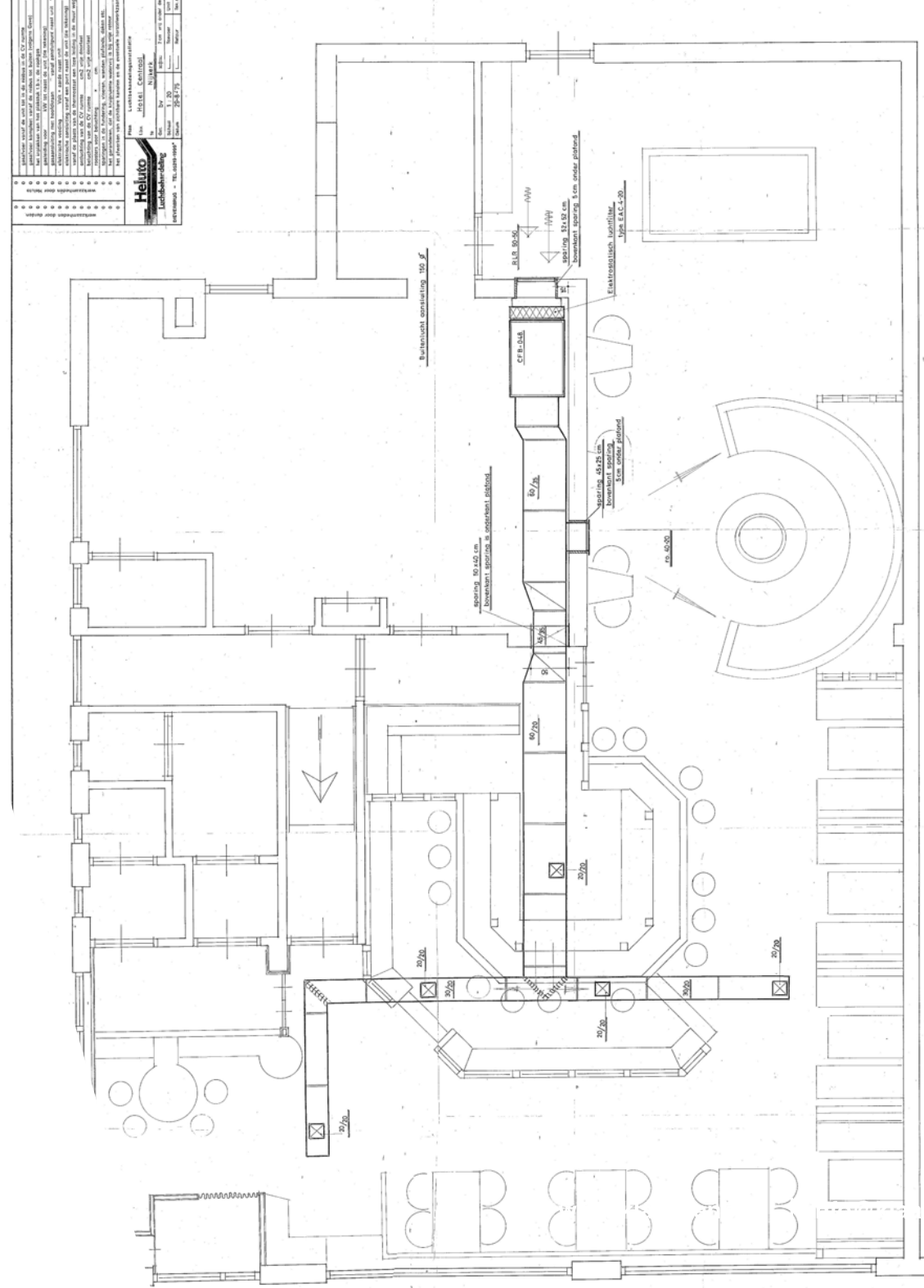
Links van de entree bevindt zich een gescheiden dames- en herentoilet groep met daarnaast een verhoging met daarachter de bar en diverse zitplaatsen. De keuken bevindt zich in het midden van de zaak met daarachter en ernaast verschillende zitplaatsen.

Het bedrijf beschikt momenteel over ca. 76 zitplaatsen en 12 zitplaatsen aan de bar (totaal 88).

Daarnaast beschikt het over ca 80 zitplaatsen op het terras met een mogelijke uitbreiding tot 100 zitplaatsen.

Achter het pand zijn diverse opslagruimte. De kelder is tevens in gebruik als opslagruimte.

Op de eerste en tweede verdiepingen bevinden zich appartementen welke door opdrachtgever zijn verhuurd aan 'werkers'. Opdrachtgever huurt het totale pand, de huurinkomsten van de appartementen zijn voor opdrachtgever.



Pand

Het bouwjaar van het pand is ca.1962 (BAG viewer)

Onderhoud Goed/uitstekend

Funderingen Steen / Metselwerk

Gevel(s) Metselwerk

Daken Zadeldak / pannen

Vloeren Beton v.v. tegels en hout

Kozijnen Hout v.v. dubbel glas

Grootconstructie Goed



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

Verwarming	Via een Cv-ketel
(Warm) water	Boiler
Elektrisch	Voldoende groepen, elektrische installatie, aardlekschakelaars en krachtstroom
Riolering	Aangesloten op het openbaar riool
Alarminstallaties	Doorgeschakeld naar meldkamer
Brandmeldinstallaties	Doorgeschakeld naar meldkamer
Luchtbehandeling	Volledig systeem aanwezig door het hele pand
Mechanische ventilatie	Aanwezig
WKO installatie	Niet van toepassing
Overige installaties	Waterontharder, vetvangput, muziekinstallatie, afzuiginstallatie (keuken)



Demografische gegevens

Nederland telt 17,3 miljoen inwoners. De bevolking is in de laatste anderhalve eeuw meer dan vervijfvoudigd.

Het bevolkingsaantal zal volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) toenemen tot 17,8 miljoen in het jaar 2040 en 17,9 miljoen in 2060.

Het aantal inwoners in Nijkerk is met 15.511 inwoners toegenomen (afgerond is dat 57%): van 26.796 in 1995 tot 42.307 in 2018. Het aantal inwoners is het aantal personen zoals op 1 januari in het bevolkingsregister vastgelegd.

Nijkerk is een gemeente in het gebied Eem en Vallei, provincie Gelderland. Nijkerk heeft een totale oppervlakte van 7.204 hectare, waarvan 6.934 land en 270 water (100 hectare is 1 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is 1.100 adressen per km². Er wonen 16.949 huishoudens in Nijkerk.

Het gemiddeld inkomen per inwoner in Nijkerk is € 24.800 per jaar. Er zijn in totaal 4235 bedrijven waarvan 1.000 horecabedrijven en handel.

Bron: allecijfers.nl



Ligging

Centrum, op nieuw plein met veel levendigheid.

Bereikbaarheid

Auto: Goed
Openbaar vervoer: Goed
Te voet/fiets: Goed

Nijkerk is gelegen aan de Rijksweg A28 en tussen spoorlijn Amersfoort-Zwolle.

Belendingen

Horecabedrijven, winkels, kantoren en woningen/appartementen.

Kadaster

zie bijlagen

Bestemming/gebruik

De bestemming is 'horeca' (café/restaurant). Voor meer info wordt ook verwezen naar ruimtelijkeplannen.nl.

Brandveiligheidseisen

Het pand voldoet aan de brandveiligheidseisen.

Brouwerijverplichtingen

Heineken verplichting

Leveranciersverplichtingen

Heineken verplichting

Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

De vergunningen zijn aanwezig.

Personeel

Er zijn geen vaste medewerkers in dienst. Het bedrijf werkt verder met nul uren contracten en oproepkrachten. Er zijn twee meewerkende eigenaren.

Metrage/zitplaatsen

Verkoopruimten: 150 m2 (88 zitpl.)
Kelder: 10m2
Terras: ca. 100 m2. (max 100 zitpl.)

Inventaris/bruikleen

De inventaris verkeert in een goede/gebruikte staat. De koelingen onder de bar en de biercel zijn in bruikleen van Heineken.

Handelsvoorraad

De aanwezig (handels)voorraden dienen door op datum van overdracht te worden overgenomen tegen inkooprijzen. De overloop posten moeten op datum van overdracht worden verrekend.

Bijzonderheden / USP'S

- Prachtig hoekpand met terras
- succesvol bbq concept
- sfeervol ingericht
- goede website
- Verkoper is bij een geschikte kandidaat bereid om een deel van de koopsom te financieren op nader te bespreken voorwaarden.

Huurovereenkomst

Het betreft een huurovereenkomst aangaan voor 5 plus 5 jaar.

Object

Bedrijfsruimte op de begane grond en kelder, evenals de appartementen op de verdiepingen

Huuringangsdatum

2018

Huurtermijn

5 + 5 huur jaren.

Waarborgsom

3 maanden inclusief BTW.

Opleveringsniveau

Casco plus

Bijzondere afspraken

Huur totaal € 4.066,10 per maand, incl. woningen welke 5 slaapkamers heeft en is verhuurd aan Covebo voor € 1.850,- incl. g/w/l.

Bijlagen

- huurovereenkomst
- vergunningen
- inventarislijst
- verplichtingen
- kadaster

Vraag de makelaar naar de bijlagen.





Vraagprijs

De vraagprijs voor de bedrijfs-
exploitatie bedraagt:

€ 140.000,00

Huurprijs

De huurprijs van het register-
goed bedraagt:

€ 30.000,00

per jaar, excl. BTW

Alle verstrekte informatie is geheel vrij-
blijvend en onder voorbehoud. Hier aan
kunnen geen rechten worden ontleend.



Heineken
Koffie
Wijn
Bier
Dag
Borrel
Dinsdag
Dinsdag









Fresh
TASTE
SMOKED
ROCK

+ Boston
Butt

Save
Water
DRINK
Beer

messee...

THE PITMASTER

- ★ BBQ & GRILL
- ★ FAT STEAKS
- ★ HOT 'N SPICY

Texas
Style
LOW AM
SLOW

No
Forks
They
Are
at
the
End
of
Your
Arms





A TRADITION HAS BEGUN

Fresh

P I T G
SMOKER

COOKED
ON THE

BAR-B-Q
L L





Bakker Bart

Kruidvat

Istanbul Restaurant Nijkerk

Alberto's Italian

Trekpleister

Grillroom Shalom

Bruna

Singel

Hans Anders Opticien Nijkerk

Bakkerij Schreuder

HaarZaakje Nijkerk

VW Vlaaienwinkel Nijkerk

Oosterstraat 19

Molenplein

SNS Bank

Zeeman Nijkerk

Hunkemöller

Expert Nijkerk

Oosterstraat

Van Reenenpark

Langestraat

Het Smulpaleis Oosterpoort

Smidshof

Domicilie Nijkerk B.V

Kleterstraat

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Den Hertog

De Postkamer

ING Bank



Oosterstraat 19

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

www.kvk.nl

Alles over een bedrijf starten of overnemen, ZZP, MKB, internationaal ondernemen, financiering, innovatie, fraude, AVG en LEI.

www.kadaster.nl

Informatie over eigendom en gebruik van vastgoed en ruimte in Nederland. De informatie is grotendeels openbaar en beschikbaar.

www.bagviewer.kadaster.nl

Basis registratie Adressen en Gebouwen (BAG).

www.kadastralekaart.com

Gratis online kadasterkaart.

www.ruimtelijkeplannen.nl

Bestemmingsplannen, structuurvisies en algemene regels die gemaakt zijn door gemeentes, provincies en het Rijk.

www.zonnegrens.nl

Analyse van de zon en de schaduw op ieder moment van de dag. Is een online kaartendienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

www.maps.google.nl

Is een online kaartendienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

www.allecijfers.nl

Bekijk alle cijfers voor Nederland of per gemeente, wijk of buurt.

www.indebuurt.nl

Wat speelt er in de stad. Actualiteiten, nieuws en nieuwtjes.

www.bodemloket.nl

Vindt locaties waar de bodemkwaliteit is beïnvloed.

www.rijksoverheid.nl

Is de website van het Rijk. Nieuws en informatie van de regering en de ministeries op 1 plek.

www.belastingdienst.nl

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

www.klaassenbv.nl

Ga voor meer te koop/te huur staande horecabedrijven naar onze website



Kantoor Amersfoort

Wijkenweg 56 B
3515 KL Amersfoort
info@klaassenbv.nl
033-2581330

Kantoor Vught

Rembrandterf 7
5261 XS Vught
info@klaassenbv.nl

Kantoor Rotterdam

Maaskade 109B
3071NH Rotterdam
info@klaassenbv.nl

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Disclaimer & contactinformatie

Alle door ons en/of door de opdrachtgever verstrekte informatie is geheel vrijblijvend, strikt vertrouwelijk, onder voorbehoud en dient op eerste verzoek te worden geretourneerd. Niets uit deze brochure mag op welke wijze dan ook worden vermenigvuldigd en/of gekopieerd dan na schriftelijke toestemming van de makelaar of opdrachtgever.

Er heeft door de makelaar geen controle plaatsgevonden op juistheid van de ontvangen gegevens.

Wij willen u vriendelijk verzoeken geen contact op te nemen met de eigenaar/ondernemers, het personeel, accountant, leveranciers, brouwerijen en/of derden die in relatie staan tot de eigenaar/ondernemers.

U kunt direct contact opnemen met de betreffende makelaar om een bezichtiging in te plannen of nadere informatie aan te vragen. Alle communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

Klaassen Horecamakelaardij

De heer J. (Joey) Hehamahua

Wiekenweg 56B

3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 1174 4732

033 258 133 0

E-mail joey@klaassenbv.nl



De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij (horeca, winkels en kantoren), Klaassen Advies en Klaassen Taxaties. Binnen Klaassen zijn makelaars, taxateurs, adviseurs en specialisten werkzaam in een specifieke regio met ieder hun eigen kennis en ervaring in de betreffende regio. Klaassen is opgericht in 1991 en actief in 24 verschillende regio's in Nederland, verdeeld over kantoren in Amersfoort, Vught en Rotterdam.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVT.

Altijd een Klaassen bedrijfs-adviseur, makelaar en taxateur bij u in de buurt.
Kijk op www.klaassenbv.nl voor meer informatie.

