

KLAASSEN

HORECA/MAKELAARDIJ

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

ANNO 2016
DANTE
ZEIST
Bistro Wine & More

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

DANTE - Bistro Wine & More
2e Dorpsstraat 41
3701 AA Zeist

Situering

DANTE - Bistro Wine & More is gevestigd in het centrum van Zeist, in een karakteristiek (horeca)bedrijfspan.

Zeist is een plaats en gemeente in het midden van de provincie Utrecht. De Slotstad Zeist zet met de mooie natuur en het rijke verleden de toon. De grandeur van vroeger is er niet verdwaald, maar heeft zijn weg gevonden in het heden. In Zeist tref je talloze landhuizen en kastelen, het ene nog mooier dan het andere. Met Slot Zeist als één van de vele hoogtepunten van de toch al zo prachtige Utrechtse Heuvelrug.

Naast de hoofdplaats Zeist telt de gemeente vier dorpen: Austerlitz, Bosch en Duin, Den Dolder en Huis ter Heide. Vanwege het kasteel Slot Zeist wordt Zeist wel Slotstad genoemd.

Zeist ligt ten oosten van Utrecht, ten zuidoosten van De Bilt, noordoosten van Bunnik, Zeist is gelegen op de Utrechtse Heuvelrug.



Profilering

DANTE - Bistro Wine & More is sinds haar oprichting gesitueerd op de huidige locatie. De onderneming staat bekend om de expertise in het combineren van wijn en spijs.

DANTE - Bistro Wine & More is een bistro waar de knusheid je tegemoet komt!

Een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van wijn en verwennerij. Er is veel keuze in wijn en het personeel adviseert je graag wat je daar allemaal voor lekkers bij kunt eten.

Regelmatig wordt je hier verrast met een speciaal georganiseerde wijnproeverij; ofwel binnen een thema of gewoon omdat het zo lekker is! Met bijbehorende hapjes en met soms zelfs passende livemuziek!

De doelgroep betreft een combinatie van de particuliere markt, zakelijke markt en de toeristische markt uit de directe omgeving.

Het bedrijf is 5 dagen per week geopend op dinsdag, t.m zaterdag vanaf 15:00.

Voor meer informatie Klik [Hier!!](#)



Indeling

Bedrijfsruimte

Via de entree gelegen aan de 2e Dorpsstraat 41 komt men in een afgesloten voorportaal binnen in het restaurant.

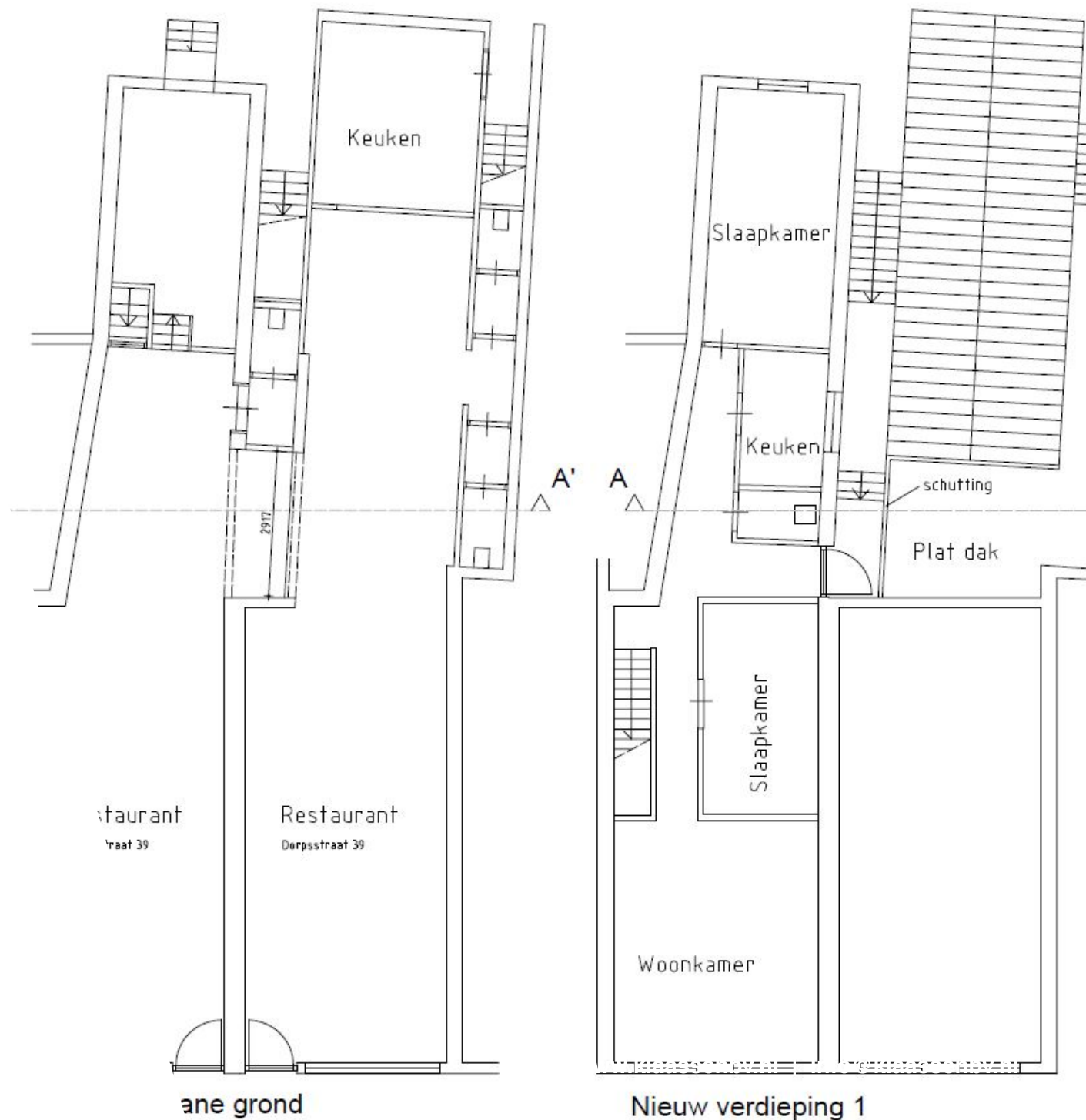
In het langwerpige restaurant zijn op smaakvolle wijze aan weerszijden tafels gesitueerd. Daarnaast bevinden zich enkele zitplaatsen aan het raam.

Achter in het restaurant is de bar gesitueerd met daarachter de keuken en spoelkeuken. Aan de rechterzijde van de bar bevinden zich de gescheiden heren- en dames toiletten.

Uitbreiding:

Er bestaat de mogelijkheid om het pand aan de linkerzijde van de entree bij te huren. Hierdoor zal de oppervlakte ongeveer in omvang verdubbelen.

Doorgang van het ene pand naar het andere pand is mogelijk. Zie tekeningen voor mogelijkheden of vraag de makelaar voor meer informatie.



Pand

Het bouwjaar van het pand is volgens BAG viewer 1900

Onderhoud	Goed
Funderingen	Metselwerk
Gevel(s)	Metselwerk
Daken	Zadeldak/platdak
Vloeren	Hout
Kozijnen	Hout / dubbelglas
Grootconstructie	Goed

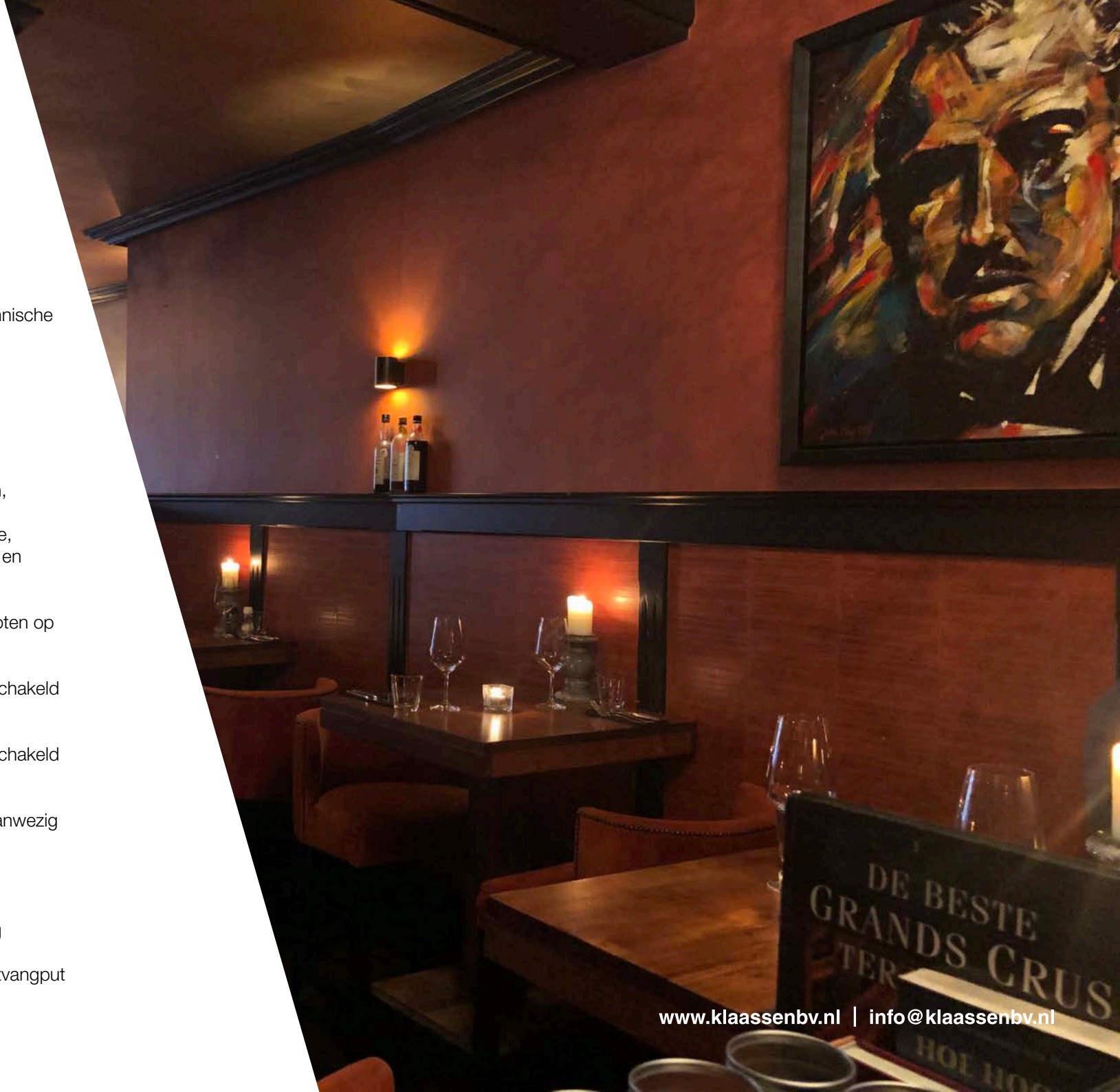
De algemene staat van onderhoud van het pand is goed te noemen.



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

Verwarming	Cv-combiketel met radiatoren.
(Warm) water	Via een boiler
Elektrisch	Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, aardlekschakelaars en krachtstroom
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Alarminstallaties	Aanwezig, doorgeschakeld naar meldkamer
Brandmeldinstallaties	Aanwezig, doorgeschakeld naar meldkamer
Luchtbehandeling	Volledig systeem aanwezig door het hele pand
Mechanische ventilatie	Aanwezig
WKO installatie	Niet van toepassing
Overige installaties	Waterontharder, vetvangput



Demografische gegevens

Gegevens via *allecijfers.nl* of *indebuurt.nl* per 1 januari 2018:

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.

Zeist is een gemeente in de provincie Utrecht. Zeist heeft een totale oppervlakte van 4.865 hectare, waarvan 4.851 land en 14 water (100 hectare is 1 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is 1.569 adressen per km².

Aantal inwoners:	63.934
Aantal huishoudens:	28.624

Gemiddeld inkomen per inwoner:	€31.900
Aantal bedrijven:	6.240
Waarvan handel en horeca:	1.095



KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

Kadaster

Niet van toepassing / niet relevant.

Ligging

Centrum van Zeist. In de sfeervolle 2e dorpsstraat, de horecastraat van Zeist.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is: goed

Auto: goed

Openbaar vervoer: goed

Te voet/fiets: goed

Belendingen

Horecabedrijven, winkels, kantoren en woningen/appartementen.

Parkeren

In de omgeving van het object zijn meerdere parkeerplaatsen waar gratis kan worden geparkeerd.

Bestemming/gebruik

Restaurantbedrijf.

Brouwerijverplichtingen

Geen brouwerijverplichtingen.

Leveranciersverplichtingen

Geen leveranciersverplichtingen.

Brandveiligheideisen

Voldoet aan de brandveiligheideisen.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

De vergunningen zijn aanwezig.

Personeel

Er zijn geen vaste medewerkers in dienst. Het bedrijf werkt verder met oproepkrachten. Er is 1 meewerkende eigenaar.

Metrage

Bedrijfsruimte : ca. 120 m²

Zitplaatsen/capaciteit

Restaurant : ca. 38 zitplaatsen

Terras : ca. 20 zitplaatsen

Inventaris / bruikleen / lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat. Er zijn geen bruikleengoederen/leasecontracten, anders van omschreven in de inventarislijst.

Voorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorwaarden welke tegen inkooprijzen overgenomen moeten worden

Bijzonderheden / USP's

- A1 locatie
- Terras
- Sfeervolle inrichting
- Stabiele omzet
- Goede Reputatie

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurinde-plaatsstellingsovereenkomst.

Object

2e Dorpsstraat 41 te Zeist

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren

Waarborgsom

3 maanden inclusief BTW.

Opleveringsniveau

Casco.

Bijzonderheden

Het is mogelijk om de naastgelegen bedrijfsruimte erbij te huren. Vraag de makelaar naar de mogelijkheden voor de voorwaarden.

Bijlagen

- Inventarislijst
- Vergunningen
- Winst- en verliesrekening
- Bestemmingsplan
- Plattegrondtekeningen
- Kadaster





Vraagprijs

De vraagprijs voor de bedrijfs-
exploitatie bedraagt:

€ 98.500,00

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.

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

















Lokaal Victoria



Restaurant Proeverij de Azijnmakerij



Gemeente Zeist

1e Dorpsstraat

Slotlaan

Nooitgedacht

Laan van Beek en Royen



DANTE - Bistro Wine & More

2e Dorpsstraat



Restaurant First

Regionale Sociale Dienst Kromme Rijn Heuvelrug



Lageweg

Het Rond

Stichting "Museum Het Hernhütter Huis"



Lageweg

Karpervijver

Van Lanschot



KLAASSEN
HORECAMAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Broederplein

Sparren



N237

A28

A28

N224

Zeist

La Cubanita Zeist

DANTE - Bistro
Wine & More

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

Wickenweg 56 B
3515 KL Amersfoort
info@klaassenbv.nl

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

Film: Bedrijfsfilm Horecava 2019



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.

