

KLAASSEN

FASTGOEDMAKELAARDIJ

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Eethuys Dorestad
Markt 11 B
3961 BC Wijk bij Duurstede

Situering

Dit prachtige object is gelegen op de mooiste locatie van Wijk bij Duurstede, hartje van het historische centrum, op een absolute zichtlocatie. Het betreft een hoekpand in gebruik als horecabedrijf met zelfstandige bedrijfswoning en terras op de sfeervolle Markt.

Eethuys Dorestad is sinds jaar en dag een begrip in Wijk bij Duurstede en daarbuiten.

De historie van Wijk bij Duurstede is tot in de straatstenen doordrongen. De stad kent een rijke geschiedenis met Romeinen, woeste Noormannen en de uitbundige bisschop David van Bourgondië. Stuk voor stuk hebben zij hun stempel gedrukt op en sporen achter gelaten in deze stad.

Wijk bij Duurstede heeft een bijzondere geografische ligging, namelijk waar de rivier de Rijn overgaat in rivier de Lek. Dit was dan ook de plek waar één van de belangrijkste handelssteden uit de Middeleeuwen zich bevond: Dorestad. Dit is echter niet de reden waarom Wijk bij Duurstede zo heet. De stad zelf is ooit ontstaan als een wijk bij kasteel Duurstede. Het gerucht gaat dat de inwoners van de woonwijk, hun huizen hebben gebouwd met stenen van het kasteel.

Bron: wikipedia.nl.



Bron: Object&Co

Profilering

Eethuys Dorestad is een authentiek en gezellig café-restaurant op de Markt in Wijk bij Duurstede. Men kan hier genieten in huiselijke sfeer. Het restaurant staat bekend om de saté, humoristische menukaart en energieke bediening. In de zomer kan men genieten van een drankje en een hapje op het terras met uitzicht op de Markt en de Grote kerk.

Bij Eethuys Dorestad gaat men vooral langs voor een goed kopje koffie, een lekker broodje, salade of uitsmijter, voor een drankje (met of zonder alcohol) met bv. bitterballen, stukjes kaas en worst of een luxe bittergarnituur, maar men kan er uiteraard heerlijk dineren en borrelen. Op de tap heeft Dorestad buiten de vaste bieren zoals De Koninck en Hertog Jan, op dit moment Leffe Blond, Franziskaner Weizener en seizoensbier. De niet-bierdrinkers kunnen proeven van verschillende wijnen van wijnhuis Croix d'Or.

De keuken is van zondag tot en met donderdag geopend tot 21:00 uur en op vrijdag en zaterdag tot 21:30 uur. Tussen 15:30 uur en 17:00 uur is de keuken gesloten i.v.m. de voorbereiding van het diner.

De doelgroep betreft een combinatie van met name de particulier en toeristische markt, gasten zijn met name afkomstig uit Wijk bij Duurstede en omgeving.

Voor meer informatie kan men terecht op de site van Eethuys Dorestad www.eethuysdorestad.nl.



Indeling

Bedrijfsgedeelte

Bij Eethuys Dorestad komt men via een afgesloten entree het restaurant binnen. Links en rechts van de entree bevinden zich diverse zitplaatsen met in het midden van het restaurant de bar. Achter de bar bevindt zich de (spoel)keuken.

Achterin het restaurant bevinden zich meer zitplaatsen, een gescheiden dames- en heren toiletgroep, diverse opslagruimten en een hal met doorgang naar de eerste verdieping welke o.a. bestaat uit een tweede restaurant (met vide), hal/overloop, toiletgroep en pantry. Via de trapopgang naar de tweede verdieping zijn diverse opslagruimten/ personeelsruimten bereikbaar.

(Bedrijfs)woning

De bedrijfswoning heeft een eigen entree, links van het pand, alsmede een eigen adres, nl. Volderstraat 2. Deze zelfstandige woning bestaat uit een ruime woonkamer, aparte keuken, een overloop met wasmachine aansluiting, een badkamer en een ruime slaapkamer. Op de tweede verdieping zijn er nog twee slaapkamers en diverse opslagruimten.

De woning is verhuurd voor € 1.196,-- per maand (inclusief gwl).



Pand

Gebouwd in rond 1900. Staat van onderhoud is redelijk.

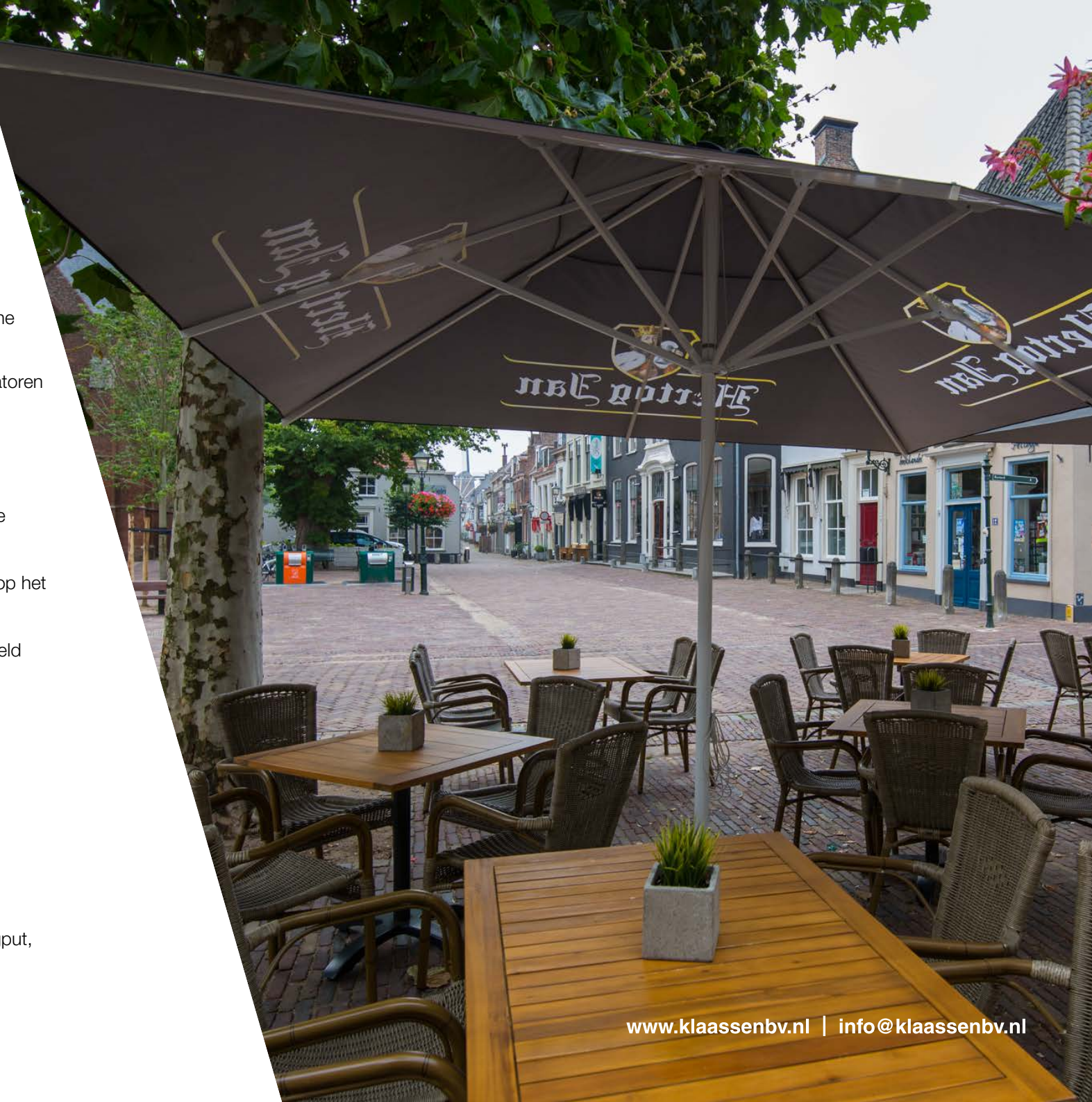
Onderhoud	Redelijk tot goed
Funderingen	Steen/metselwerk
Gevel(s)	Stucwerk/steen
Daken	Zadeldak/plat dak
Vloeren	Hout/beton vloeren
Kozijnen	Hout/enkel glas
Grootconstructie	Redelijk verzorgd



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

Verwarming	Via 3 cv-ketels met radiatoren
(Warm) water	Via ketels en boiler
Elektrisch	Elektrische installatie, aardlekschakelaars en krachtstroom, voldoende groepen
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Alarminstallaties	Aanwezig, doorgeschakeld naar eigenaren
Brandblussers	Aanwezig
Luchtbehandeling	Airco aanwezig
Mechanische ventilatie	Deels aanwezig
WKO installatie	Niet van toepassing
Overige installaties	Waterontharder, vetvangput, goederenlift



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 Wijk bij Duurstede is met 6.503 inwoners toegenomen (afgerond is dat 37%): van 17.175 in 1995 tot 23.678 in 2018. Het aantal inwoners is het aantal personen zoals op 1 januari in het bevolkingsregister vastgelegd.

Utrecht is een gemeente in de provincie Utrecht. Utrecht heeft een totale oppervlakte van 9.921 hectare, waarvan 9.383 land en 538 water (100 hectare is 1 km²).

De gemiddelde dichtheid van adressen is 3.347 adressen per km².

Aantal inwoners:	ca. 23.678
Gemiddeld inkomen per inwoner:	ca. 27.500
Aantal bedrijven:	ca. 2.195
Waarvan handel en horeca:	ca. 395



KLAASSEN

FASTGOEDMAKELAARDIJ

Kadaster

Kadastraal bekend gemeente
Wijk bij Duurstede, sectie B, nr. 1350 en
2154

Ligging

Centrum Wijk bij Duurstede, op de Markt

Bereikbaarheid

Auto: goed
Openbaar vervoer: redelijk
Te voet/fiets: goed

Belendingen

Woningen/appartementen, winkels,
horeca, kantoren, kerk en ateliers.

Parkeren

Meer dan voldoende in de directe
omgeving .

Bestemming/gebruik

De bestemming is 'centrum 1'. horeca
en wonen toegestaan. Voor meer info
ruimtelijkeplannen.nl.

Brandveiligheidsseisen

Voldoet aan de brandveiligheidsseisen.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

Aanwezig.

Personeel

Er zijn 19 medewerkers in dienst. Alle
medewerkers dienen overgenomen te
worden.

Metrage

Kelder ca. 9 m2
Begane grond ca. 189 m2 Eerste
verdieping ca. 150 m2 Tweede
verdieping ca. 73 m2 Terras ca. 40
m2

Zitplaatsen/capaciteit

Restaurant : ca. 75 zitplaatsen beneden
ca. 25 zitplaatsen boven
Terras : ca. 70 zitplaatsen

Brouwerij verplichtingen

Geen brouwerij verplichtingen.

Leveranciersverplichtingen

Geen leveranciersverplichtingen.

Bijzonderheden / USP's

- Uitstraling en ligging pand
- Beschermd stadsgezicht
- Hoge omzet, boven gemiddeld result.
- Bewezen concept
- Nachtvergunning
- Geen brouwerij verplichting

Inventaris

In redelijk goede staat. Er zijn geen
bruikleen en/of lease inventaris stukken.

Voorraden

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

Bijlagen

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

Vraag de adviseur naar de bijlagen





Vraagprijs

De vraagprijs voor het geregistreerd bedraagt:

€ OP AANVRAAG

De vraagprijs voor de bedrijfs-exploitatie bedraagt:

€ OP AANVRAAG

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



...ste potraHE

Hertog Jan
...ste potraHE

uitgezonderd
fiets

Hertog Jan

Hertog Jan

Hertog Jan

Hertog Jan
...ste potraHE



Maleborduurstraat

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl





KONINCK

HUNTERS INN

HOOGSCHOOL
LEVENSWAARLUM
STIPENDIUM
VERBOODEN TOEGANG

P.E.N.
ROEPLIJN
NIEUW-DE-LEIJER
LEVENSWAARLUM

Bieren van het uist:
de Houten Jan 50% alc
de Pilsener 50% alc
de Liefde 66% alc
de De Koninck 50% alc
de Wisselap

DE KONINCK





VOLDERSTRAAT

MARTELL
COGNAC
IMPORTEURS: KOOPMANS & BRUNER AMSTERDAM





































Van Ginckel muziek

Blokker

Warenhuis Dorestad B.V.

De Engel cafe

VVV Kromme Rijnstreek

Grieks res
Ma

De MalleMolen
- cafe pub

Grillroom Cairo

Dorestad

Restaurant 't Klooster

KLAASSEN

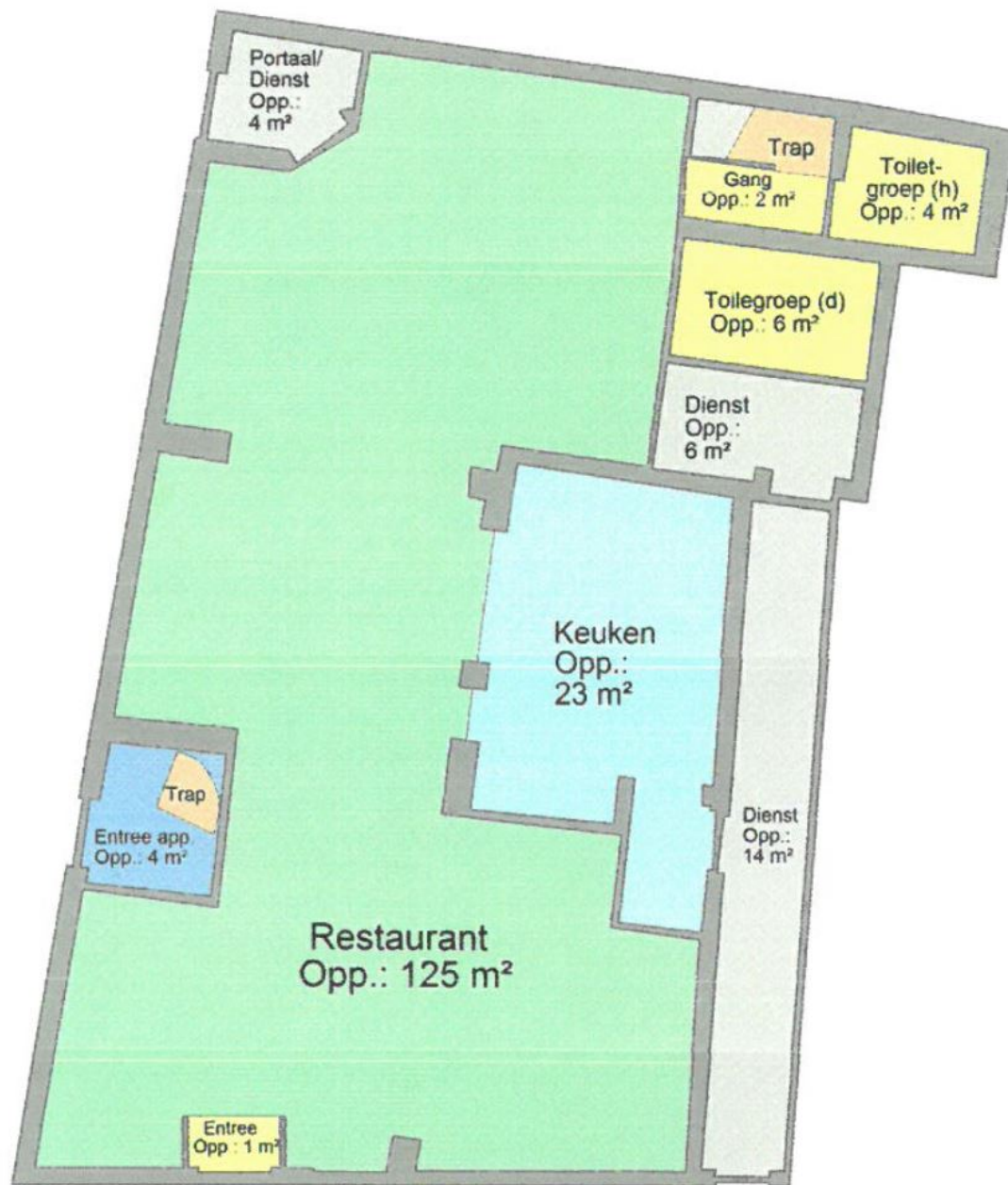
VASTGOEDMAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

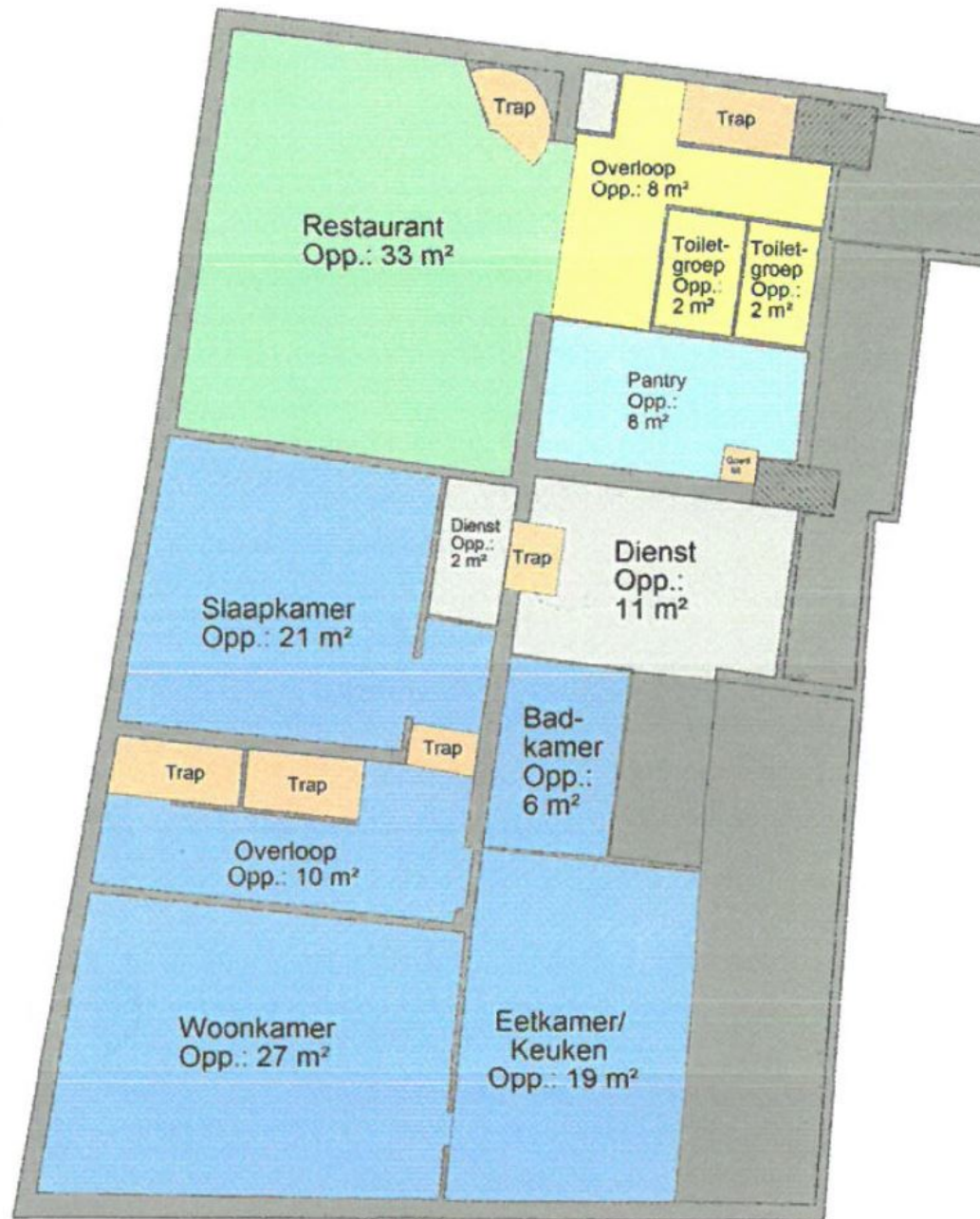
Achterstraat

straat

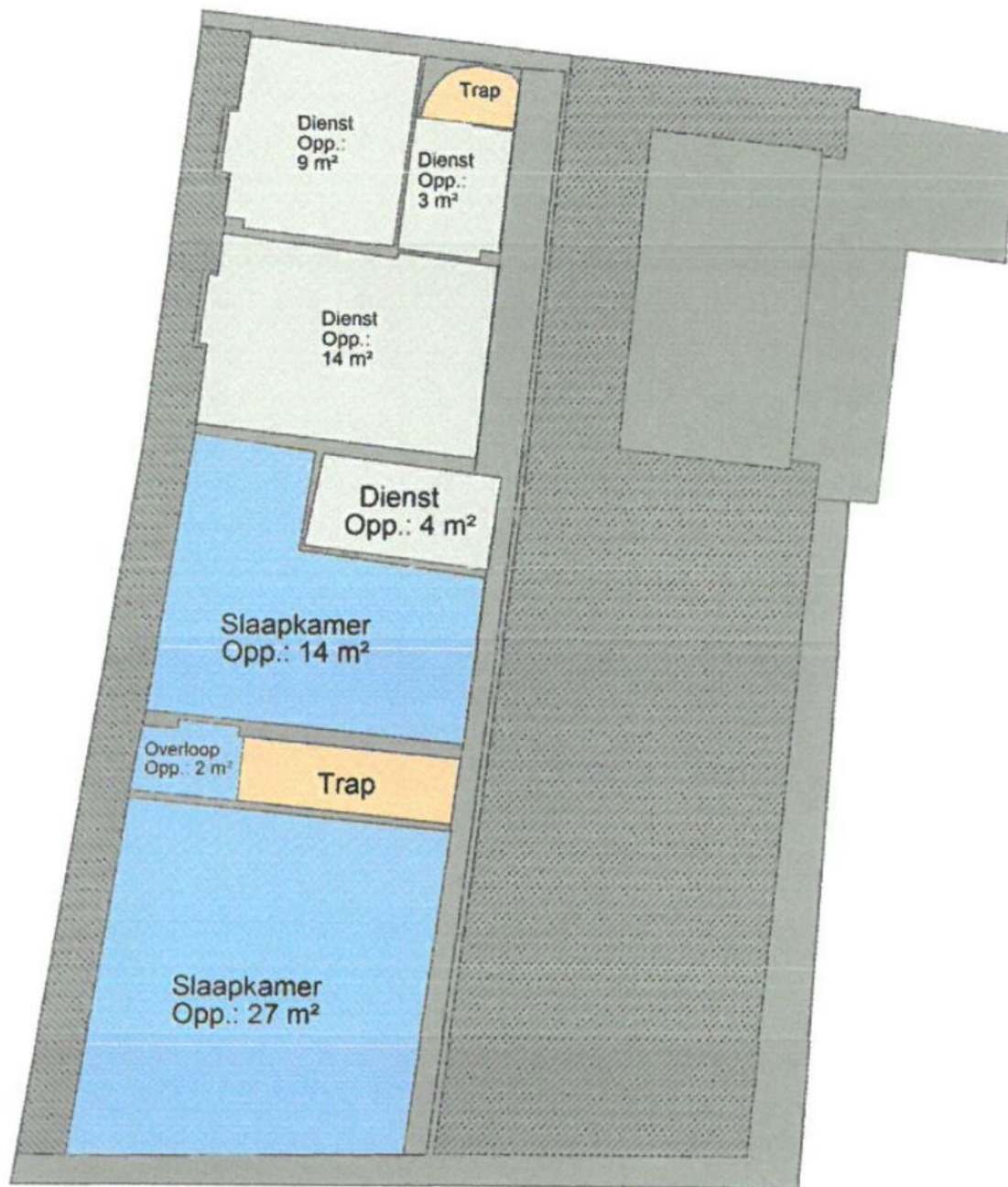
Mazijk



Begane Grond



Eerste verdieping



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 adviseur of opdrachtgever.

Er heeft door de adviseur 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 adviseur om een bezichtiging in te plannen of nadere informatie aan te vragen. Alle communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

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.

