

# KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

VERKOOP  
AANKOOP  
ADVIES  
TAXATIES

Lake 24 | Vinkeveen

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

**Lake24**  
**Achterbos 24 A**  
**3645 CD Vinkeveen**

**Algemeen**

Restaurant, Bar, Lounge, Terras Lake24 is gevestigd aan de Vinkeveense plassen, in Jachthaven Omtzicht. Zonder twijfel de beste plek om aan te meren tijdens een mooie dag op het water. De plassen vormen een recreatiegebied bij uitstek voor alle vormen van watersport en vertier op het water.

In deze 4 sterren jachthaven is veel reuring: o.a. verhuur van ligplaten, waterski's, wakeboards, Sup-boards, een brandstofstation, sanitairevoorzieningen en parkeergelegenheid.

De Vinkeveense Plassen is een natuur- en watersportgebied in het noordwesten van de Nederlandse provincie Utrecht, ten noordoosten van het dorp Vinkeveen. Andere naburige plaatsen zijn Baambrugge, Loenersloot, Waver en Abcoude. Langs het water ligt de snelweg A2 en de N201 loopt door de plassen.

De Vinkeveense Plassen is mede dankzij zijn centrale ligging in de Randstad een populair watersportgebied. Langs en op het water zijn vele recreatievoorzieningen aanwezig; zo kan er worden gezwommen, gevaren, gedoken en gewaterskied. Aan de Vinkeveense Plassen liggen meerdere jachthavens met aanlegplaatsen, water- en stroomvoorzieningen, douches en restaurants.



## Profilering

Toen Lake24 slechts nog een idee was en de eigenaren begonnen met het ondernemingsplan, wilden ze een zo breed mogelijk publiek aanspreken. Maar wel in een zaak die er geweldig uitziet en luxe uitstraalt. Wat ons betreft is dat meer dan goed gelukt.

De prijzen zijn eerlijk, er is geen dresscode en iedereen is welkom. Met een uitgebreide drankenkaart en divers (borrel)menu is er genoeg keuze voor ieder.

Het unieke aan dit bedrijf dat het op verschillende manieren toegankelijk is. Denk hierbij aan te voet, fiets, auto en natuurlijk om aan te meren met de boot.

Het restaurant kent een sfeervolle ambiance. Luxe en stijlvol. Naast de functie als restaurant biedt Lake24 zich ook aan als evenementenlocatie met verschillende keuzes uit pakketten om uit te kiezen. Lake24 biedt ook catering op locatie aan. Er is hierbij een keuze uit catering van eten of cocktail.

Lake24 biedt voor voorbijgangers met de boot ook een take-away service aan. Hierbij is het mogelijk om te kiezen uit drinks & bites, lunch- en diner menu.

[www.lake24.nl/](http://www.lake24.nl/)



## Indeling bedrijfsruimte

Lake24 is bereikbaar via de entree van de jachthaven. Het bedrijf beschikt over een tweetal ingangen.

Via de ingang aan de zijkant komt men via de trapopgang op de eerste verdieping. Hier bevindt zich een hal, toiletgroep, garderobe, opslagruimte en trapopgang naar de zolderverdieping.

Links van de trapopgang bevindt zich de doorgang naar het restaurant, de bar en doorgang naar de keuken. Via het restaurant is ook het (dak)terras bereikbaar.

## Bedrijfswoning

Er is geen bedrijfswoning aanwezig.



## Pand

Het bouwjaar van het pand is 1977

**Onderhoud** Goed

**Funderingen** Steen / metselwerk

**Gevel(s)** Metselwerk / houtwerk

**Daken** Zadeldak

**Vloeren** Voornamelijk houten vloeren

**Kozijnen** Houten/Kunststof kozijnen v.v. dubbel/ Enkel glas

**Gootconstructie** Goed

De algemene staat van onderhoud van het pand is goed. Er is geen achterstallig onderhoud.



## Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

<b>Verwarming</b>	CV-ketel middels radiatoren
<b>(Warm) water</b>	Via genoemde ketel
<b>Elektrisch</b>	Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, aardlekschakelaars en krachtstroom
<b>Riolering</b>	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
<b>Alarminstallaties</b>	Aanwezig, doorgeschakeld naar meldkamer
<b>Brandmeld installaties</b>	Aanwezig, doorgeschakeld naar meldkamer
<b>Luchtbehandeling</b>	Deels aanwezig
<b>Mechanische ventilatie</b>	Niet van toepassing
<b>Overige installaties</b>	Waterontharder, vetvangput



## Kadaster

Kadastraal bekend gemeente Vinkeveen, sectie F, nummer 1728 (deels).

## Ligging

Aan de jachthaven Omtzigt in Vinkeveen.

## Bereikbaarheid

Auto: Goed  
Openbaar vervoer: Redelijk  
Te voet/fiets: Goed  
Boot: Uitstekend.

## Belendingen

Horecabedrijven, woningen / appartementen en een jachthaven.

## Afnameverplichtingen

Geen.

## Bestemming/gebruik

De bestemming is 'horeca'.

## 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 welke overgenomen moeten worden.

## Metrage

Bedrijfsruimte : 150 m<sup>2</sup> + 77 m<sup>2</sup> zolder  
Terras : 60 m<sup>2</sup>

## Zitplaatsen/capaciteit

Restaurant : 60 m<sup>2</sup> (40 zitplaatsen)  
Terras : 60 m<sup>2</sup> (40 zitplaatsen)

## Inventaris / bruikleen / lease

In goede staat. Er zijn wel bruikleengoederen/leasecontracten.

## Voorraden

De vraagprijs is excl. voorraden.

## Bijzonderheden / USP's

- In de Vinkeveense plassen
- Terras met prachtig uitzicht
- Stijlvolle en luxe inrichting
- Zeer geschikt voor feestjes en partijen
- Aanlegstijgers voor het restaurant
- Bereikbaar per boot
- Mogelijkheid tot uitbreiding horeca
- Gunstig energiecontract
- Naast enige benzinstation voor boten aan de Vinkeveense plassen

## Huurovereenkomst

De huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellingsovereenkomst.

## Object

Achterbos 24a te Vinkeveen.

## Huuringangsdatum

23 november 2020

## Huurtermijn

5 + 5 huurjaren

## Waarborgsom

€ 5.000,--

## Opleveringsniveau

Casco.

## Bijzondere afspraken

Zie huurovereenkomst

## Bijlagen

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





**Vraagprijs**  
De vraagprijs voor de  
bedrijfsexploitatie bedraagt:  
**€ 145.000,00**

**Huurprijs**  
De huurprijs van het register-  
goed bedraagt:  
**€ 22.200,00**  
per jaar, excl. BTW

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























































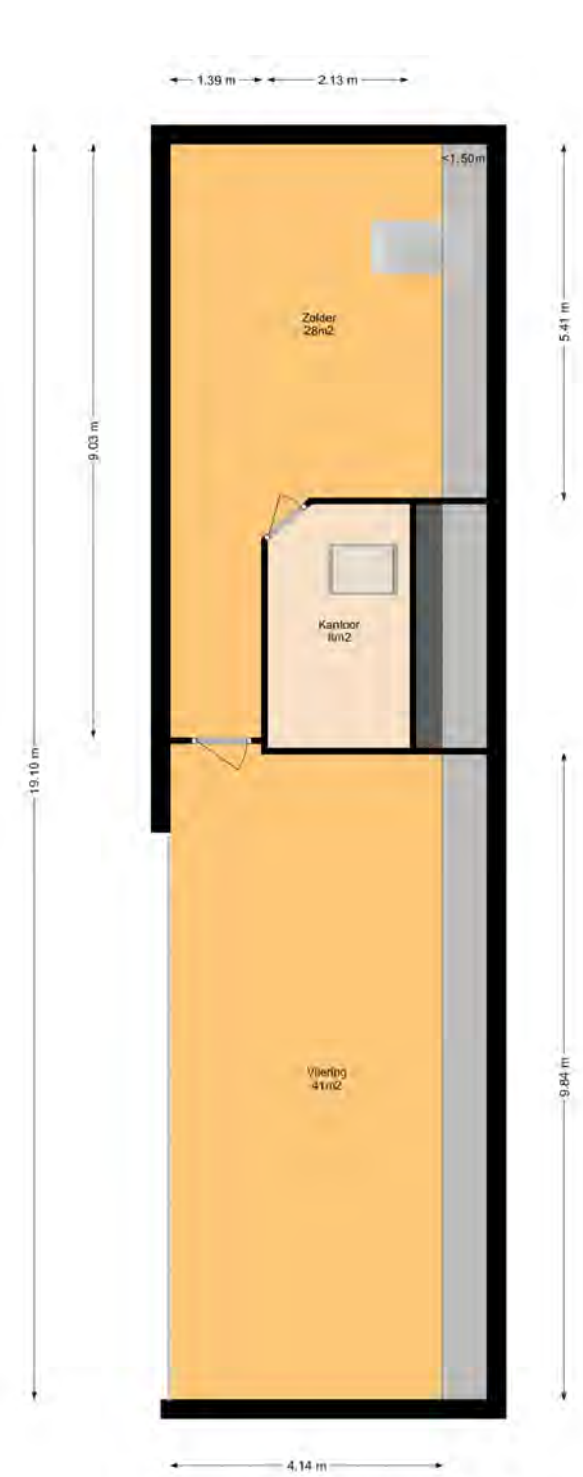






De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 149 m<sup>2</sup>.

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden. Van zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)



De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 77 m<sup>2</sup> >1,50m.

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden. Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)



Hotel Café 't Meertje

Lakeview Management  
Services BV  
Tijdelijk gesloten

Achterbos

Lake24 B.V.  
Tijdelijk gesloten

Café Restaurant De  
Veensteker Vinkeveen

Achterbosweg

Color Trade Holding B.V.  
Tijdelijk gesloten

Groenhart Trends

Gemeenlandsvaart



Lake24 B.V.  
Tijdelijk gesloten

Wakeboard  
Waterski Vinkeveen

Café Restaurant De  
Veensteker Vinkeveen

Ondernemend  
Solliciteren

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

**KLAASSEN**  
HORECAMAKELAARDIJ

Waestervisch

# KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

## [www.kvk.nl](http://www.kvk.nl)

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

## [www.kadaster.nl](http://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](http://www.bagviewer.kadaster.nl)

Basis registratie Adressen en Gebouwen (BAG).

## [www.kadastralekaart.com](http://www.kadastralekaart.com)

Gratis online kadasterkaart.

## [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

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

## [www.zonnegrens.nl](http://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](http://www.maps.google.nl)

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

## [www.allecijfers.nl](http://www.allecijfers.nl)

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

## [www.indebuurt.nl](http://www.indebuurt.nl)

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

## [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)

Vindt locaties waar de bodemkwaliteit is beïnvloed.

## [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)

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

## [www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl)

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

## [www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl)

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



## Kantoor Amersfoort

Wickenweg 56 B  
3815 KL Amersfoort  
[info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

## Kantoor Vught

Rembrandterf 7  
5261 XS Vught  
[info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

## Kantoor Rotterdam

Maaskade 109B  
3071NH Rotterdam  
[info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto: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](mailto: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.

