

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Zusjes Lunchroom
Voorstraat 431
3311 CT Dordrecht

Situering

Gelegen in de historische binnenstad van Dordrecht treft men lunchroom Zusjes. Op de bekende Voorstraat lopen dagelijks veel passanten. Het type passant varieert tussen dagjesmensen, toeristen en bewoners. Een van de grootste toeristische attracties van Dordrecht is de Grote Kerk. Deze is lopend erg gemakkelijk te bereiken vanaf deze lunchroom. In de nabije omgeving zijn diverse winkels, woningen en andere restaurants te vinden.

Dordrecht heeft talloze monumenten, musea, oude binnenstadshavens, fraaie pakhuizen en druk bezochte handelsstraten die herinneren aan het verleden van deze stad. De Hollandse graag Willem I gaf in het jaar 1220 stadsrechten aan Dordrecht, en daarmee kon Dordrecht zich de tweede 'erkende' stad

van Holland noemen. Door de rijke historie van de stad wordt Dordrecht ruim bezocht door toeristen uit binnen- en buitenland.

Wilt u meer informatie over dit object? Neem dan contact op met bedrijfsadviseur Peter Klaassen, 0653148902 of p.klaassen@klaassenbv.nl



Profilering

In de authentieke Dortse Voorstraat is Zusjes Lunchroom te vinden. Het karakteristieke bedrijfspand geeft een geweldige knusse sfeer, waardoor gasten graag deze lunchroom bezoeken. Op het terras rondom het bedrijfspand is het bij mooi weer goed vertoeven. Er zijn rolluiken als zonwering aanwezig.

Doordat dit hoekpand is gelegen op een toeristische route passeren dagelijks veel mensen dit bedrijf.

Het huidige concept bestaat uit het serveren van biologische en vegetarische gerechten. Hierbij wordt gebruik gemaakt van streekproducten. Gezien de huidige trends zou dit concept gemakkelijk voortgezet kunnen worden.

Zitplaatsen binnen: ca. 20 zitplaatsen
Zitplaatsen terras: ca. 20 zitplaatsen

Zaterdag krachten met een vast contract.



Indeling

Bedrijfsruimte

Om de virtuele rondleiding te starten kunt u onderstaand de YouTube button klikken.



Demografische gegevens

Gegevens via allecijfers.nl of indebuurt.nl per 1 januari 2022:

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

Woonplaats Dordrecht heeft afgerond een totale oppervlakte van 9.947 hectare, waarvan 7.756 land en 2.191 water (100 hectare is 1 km²). Woonplaats Dordrecht telt 67.346 unieke adressen. De gemiddelde dichtheid van adressen is 2.526 adressen per km². Er wonen 55.514 huishoudens en er zijn in totaal 56.247 woningen. De woonplaats telt 60.250 auto's en 14.000 bedrijfsvestigingen. Woonplaats Dordrecht ligt in de gemeente .

Aantal inwoners:	119.537
Aantal huishoudens:	55.514
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 28.100
Aantal bedrijven:	14.000
Waarvan handel en horeca:	2.455



KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

Kadaster

Kadasterstraal bekend gemeente DDT00, sectie E, 1261, groot 69 m2.

Ligging

In het centrum van Dordrecht.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is goed.
Auto: Betaald parkeren op loopafstand.
Openbaar vervoer: Halte op loopafstand.
Te voet/fiets: Voldoende voet- en fietspaden.

Belendingen

Winkels, horeca en woningen.

Afnameverplichtingen

Niet van toepassing.

Bestemming/gebruik

De bestemming is 'horeca' met nader aanduiding 'winkelfunctie'. Voor meer info ruimtelijkeplannen.nl.

Brandveiligheideisen

Voldoet aan de brandveiligheidseisen.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

De vergunning zijn aanwezig.

Personeel

Zaterdag krachten met vast een contract.

Metrage

Bedrijfsruimte : 57 m²

Capaciteit

Bedrijfsruimte : ca. 20 zitplaatsen
Terras : ca. 20 zitplaatsen

Inventaris / bruikleen / lease

De inventaris is zo ver Klaassen bekend is in goede staat. Er zijn geen bruikleengoederen/leasecontracten.

Voorraden

Voorraad kan in overleg worden overgenomen.

Bijzonderheden / USP's

- Sleutelklaar
- Top locatie met hoekpand en veel traffic
- Monumentaal pand

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst kan worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellingsovereenkomst of een nieuwe huurovereenkomst.

Object

Voorstraat 431, 3311CT Dordrecht.

Huuringangsdatum

1 juli 2007

Huurtermijn

2 + 3 huurjaren waarna verlengd wordt met telkens 5 jaar.

Waarborgsom

3 maanden inclusief BTW.

Bijzondere afspraken

Geen

Bijlagen op aanvraag

- Huurovereenkomst
- Vergunningen





Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€55.000,00

Huurprijs

De huurprijs van het register-
goed bedraagt:

€17.328,00

per jaar, excl. BTW

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

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl







Handwritten menu on a chalkboard:

- * Soep 7,50
Veggie Soepje, Smulder Soepje, Pesto Soepje, Aardappel Soepje
- * Salade 3,50
Lampsalade met appel, komkommer, wortel en olijvenolie, peperkorrels, pijnappel en amandelen
- * Broodje (glutenvrij) 3,75
- * Veggie Bananenbroodje met ui en sesamolie 5,75
- * Cacao Cake 3,50
- * Soesjes
* Soesjes Jumbo Caramel Cream 5,50
- * Bitter Noten Gemberkoek 5,50
- * Appel Bessen Karamelkoek 5,50
- * Bananen Focaccia met sesamolie 4,50
- * Stroopwafel 5,15
- * Bananenblossembessen + yoghurt







NIEUWE HAVEN

Huis Van Gijn



BLEIJENHOEK

Rechtbank Rotterdam
» Locatie Dordrecht



Voorstraat 431



Dordrechts Museum



BOOGJES

CENTRUM

KASPERSPAD

19E EEUWSE
SCHIL

GELDELOZEPAD

Nationaal
erwijsmuseum





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 kaartdienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

www.maps.google.nl

Is een online kaartdienst 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
3815 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

KLAASSEN
MAKELAARDIJ

HORE

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 P. (Peter) Klaassen
Maaskade 109B
3071NH Rotterdam
Telefoon 06 53148902
E-mail p.klaassen@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.

