

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

Cafe Altijd Gezellig te Wijk bij Duurstede
www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Café Altijd Gezellig
Maleborduurstraat 11
3961 BE Wijk bij Duurstede

Situering

Café Altijd Gezellig is gevestigd in het hartje centrum van Wijk bij Duurstede, in een karakteristiek horeca bedrijfspand (hoekpand). De stad Wijk bij Duurstede behoort tot de gelijknamige gemeente Wijk bij Duurstede en is gelegen in de provincie Utrecht.

De gemeente telt 24.000 inwoners (31 januari 2023, bron: CBS) op een oppervlakte van 50,3 km² waarvan 2,68 km² water. Door en langs Wijk bij Duurstede stromen de waterwegen Nederrijn, Lek, Kromme Rijn en het Amsterdam-Rijnkanaal.

De gemeente grenst aan de gemeenten Houten, Bunnik, Utrechtse Heuvelrug, Culemborg en Buren.

Wijk bij Duurstede heeft een prachtige oude binnenstad met vele bezienswaardigheden op cultureel en historisch vlak. Zo is de Grote Kerk op de markt een van de belangrijkste rijksmonumenten in het oude stadshart. Halverwege de 15e eeuw heeft David van Bourgondië deze kerk uitgebouwd tot een driebeukige kruiskerk. Ook heeft hij zijn sporen achtergelaten op Kasteel Duurstede, de Mazijk en het Hof.

De Maleborduurstraat is het 'horecastraatje' van Wijk bij Duurstede, hier bevinden zich diverse restaurants en cafe's met terrassen.



Bron: Loremipsum.nl

Profilering

Café Altijd Gezellig is opgericht in 2021 en is sindsdien gesitueerd op de huidige locatie. Voorheen was hier café de Vaert gevestigd (19 jaar).

Café Altijd Gezellig is een gezellige kroeg. Waar je zeer welkom bent en zo binnen kunt lopen. Je zult je gelijk op je gemak voelen zodra je binnenloopt in Café Altijd Gezellig.

En je zult er makkelijk in gesprek komen met de dorpelingen die in Café Altijd Gezellig in Wijk Bij Duurstede de gezelligheid op komen zoeken.

Het bedrijf is 5 dagen in de week geopend:

Maandag	Gesloten
Dinsdag	Gesloten
Woensdag	Gesloten
Donderdag	19:30-01:00 uur
Vrijdag	16:00-03:00 uur
Zaterdag	16:00-03:00 uur
Zondag	16:00-03:00 uur



Pand

Het bouwjaar van het pand is volgens BAG viewer 1994

Onderhoud Goed

Funderingen Metselwerk

Gevel(s) Metselwerk / stuucwerk

Daken Zadeldak met pannen

Vloeren Hout

Kozijnen Houten kozijnen

Gootconstructie Goed.

De algemene staat van onderhoud van het pand waarin het bedrijf is gevestigd is goed. Er is zover bekend geen achterstallig onderhoud.



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

Verwarming	Cv-ketel
(Warm) water	Cv-ketel
Elektrisch	Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, aardlekschakelaars en krachtstroom
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Alarminstallaties	Aanwezig, doorgeschakeld naar meldkamer
Brandmeld installaties	Aanwezig, doorgeschakeld naar meldkamer niet geactiveerd
Luchtbehandeling	Deels aanwezig
Mechanische ventilatie	Deels aanwezig
WKO installatie	Niet van toepassing
Overige installaties	Geen



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.

De gemeente Wijk bij Duurstede is een gemeente in de provincie Utrecht. Gemeente Wijk bij Duurstede heeft afgerond een totale oppervlakte van 5.040 hectare, waarvan 4.758 land en 283 water (100 hectare is 1 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is 1.148 adressen per km².

Aantal inwoners:	23.921
Aantal huishoudens:	10.309

Gemiddeld inkomen per inwoner:	€31.000
Aantal bedrijven:	2.885
Waarvan horeca:	410



Kadaster

Kadastraal bekend gemeente Wijk bij Duurstede, sectie B, nummer(s) 1893, groot 120 m2.

Ligging

Centrum van Wijk bij Duurstede, Maleborduurstraat

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is goed.

Auto: goed

Openbaar vervoer: goed

Te voet/fiets: goed

Belendingen

Horecabedrijven, winkels, kantoren en woningen/appartementen.

Afnameverplichtingen

Geen. Met uitzondering van exploitatieplicht Gokkasten

Bestemming/gebruik

De bestemming is 'Centrum 1' met nader aanduiding 'horeca tot ten hoogste categorie 3 van bijlage 2 'Staat van Horeca activiteiten';

Brouwerijverplichtingen

Geen brouwerijverplichtingen.

Leveranciersverplichtingen

Geen leveranciersverplichtingen.

Brandveiligheidseisen

Voldoet aan de brandveiligheidseisen.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

De vergunningen zijn aanwezig.

Personeel

Er is geen sprake van overname personeel. Er is 1 meewerkende eigenaar.

Metrage

Bedrijfsruimte : 110 m² ca. 40 zitplaatsen

Terras : 10 m² ca. 20 zitplaatsen

Inventaris / bruikleen / lease

In goede staat. De tapinstallatie is in eigendom.

Voorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorwaarden welke moeten worden overgenomen op datum van levering.

Bijzonderheden / USP's

- Traditioneel café met authentieke bar
- Terras voorzijde
- In horecastraat
- Instapklaar
- Gokkasten verplichting
- Zeer geschikt voor besloten feesten en partijen
- De bij het object behorende bedrijfswoning is extern verhuurd.

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels eenhuurindeplaatsstellingsovereenkomst.

Object

Maleborduurstraat 11 te Wijk bij Duurstede, de horecabedrijfsruimte en bovenwoning (de bovenwoning is verhuurd)

Huuringangsdatum

01-01-2023 (huurindeplaatsstelling)

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren

Waarborgsom

€ 6.000,-- door huurder gestort aan verhuurder

Opleveringsniveau

Casco.

Bijzondere afspraken

Geen

Bijlagen

- Inventarislijst
- Huurindeplaatsstelling
- Kadaster
- Exploitatieovereenkomst COAM
- Vergunning
- Bestemmingplan info





Vraagprijs
De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:
€ 55.000,00

Huurprijs
De huurprijs van de
bedrijfsruimte bedraagt:
€ 14.000,--
per jaar, excl. BTW, de
huurprijs van de
bovenwoning bedraagt
€ 8.772 per jaar

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



Café altijd gezellig



Mak-Straat

AVOND
6 UUR













Op de fles!
Appeligm $\left\{ \begin{array}{l} \text{dubbel} \\ \text{tripel} \\ \text{blond} \end{array} \right.$
La chouffe Corona
Erdinger Liefmans
Appeligm $\left\{ \begin{array}{l} \text{Belgisch Wit} \\ \text{Blond 0\%} \end{array} \right.$
Kerke Rosé bier
DESPERADOS!















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

Wickenweg 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 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.

