

# KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

VERKOOP  
AANKOOP  
ADVIES  
TAXATIES

DAVINI Wijnbar  
Peperstraat 38A te Wijk bij Duurstede  
[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

**DAVINI Wijnbar Bites en Pasta**  
**Peperstraat 38a**  
**3961 AT Wijk bij Duurstede**

## Algemeen

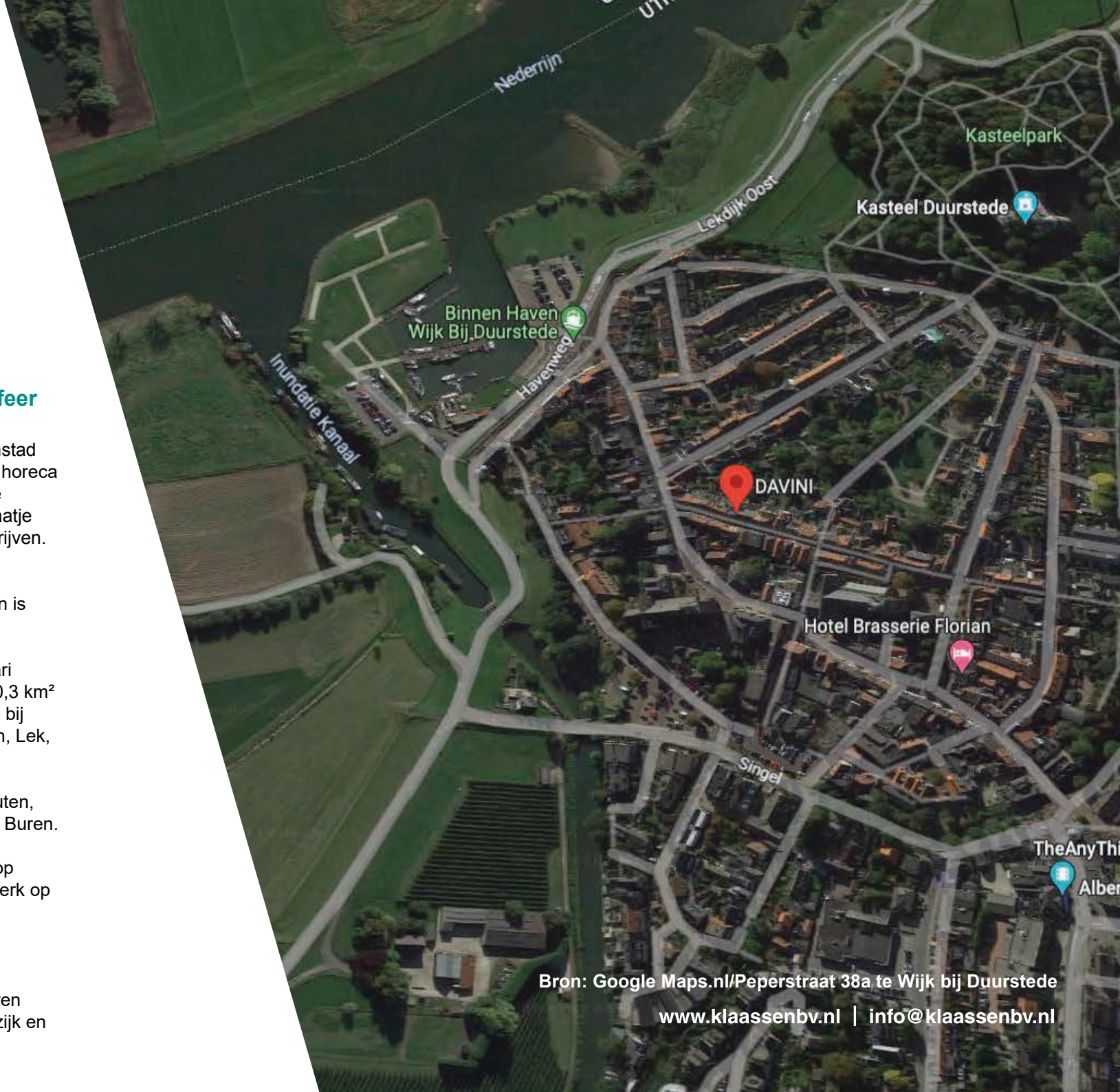
### DAVINI wijnbar voor goede wijn, sfeer en heerlijke gerechten

DAVINI is gevestigd in de historische binnenstad van Wijk bij Duurstede, in een karakteristiek horeca bedrijfspand, in de gezellige Peperstraat. De Peperstraat is een sfeervol en historisch straatje met leuke boutique winkeltjes en horecabedrijven.

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 km<sup>2</sup> waarvan 2,68 km<sup>2</sup> 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 oudstads hart. 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.



## Profilering

DAVINI wijnbar is opgericht in 2019 en is sindsdien gesitueerd op de huidige locatie in Wijk bij Duurstede. De onderneming staat bekend haar pure producten en heerlijke Italiaanse antipasti en borrelhapjes. Voor de liefhebber serveert men naast de kleine gerechtjes ook van de pastakaart en hebben ze bij Davini een Bistecca Fiorentina (500 gram).

Alleen een drankje met wat kleins aan het einde van de middag of gezellig met vrienden de avond vullen en de kaart uitproberen? Voor beide zijn ze de perfecte locatie!

Er is een uitgebreide kaart met wijnen op glas die zowel in kleine, als normale maten geschonken kunnen worden. De Italiaanse wijnen importeren ze zelf. De wijnen die de gasten in het restaurant drinken kunnen via de winkel Gaia wijnen gekocht worden.

Een van de eigenaren van deze prachtige wijnbar is niet David van Boergondië, maar David Bruggemann, wel een bourgondiër, geen bisschop :).

Meer info? [www.davini.nl](http://www.davini.nl)



## Indeling

## Bedrijfsruimte

Via de entree via de zijkant, via een afgesloten portaal komt men in de bar met daarachter het restaurant gedeelte.

Links achterin bevindt zich de open keuken met daarachter een gescheiden dames- en heren toiletgroep en diverse opslagruimten.

## Bedrijfswoning

Op de eerste en tweede verdieping bevindt zich een bovenwoning welke is verhuurd. De Bovenwoning behoort niet tot het gehuurde.



## Pand

Het bouwjaar van het pand is volgens BAG viewer 1900

**Onderhoud** Goed

**Funderingen** Metselwerk

**Gevel(s)** Metselwerk

**Daken** Deels plat dak, deels  
schuine kap

**Vloeren** Van hout v.v. hout,  
deels tegels

**Kozijnen** Van hout, dubbel glas

**Gootconstructie** Goed

De algemene staat van  
onderhoud van het pand  
en de inrichting /  
inventaris is goed. Er is  
geen achterstallig  
onderhoud bekend.



## Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

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

## 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 km<sup>2</sup>). De gemiddelde dichtheid van adressen is 1.148 adressen per km<sup>2</sup>.

Aantal inwoners: 25.921

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 1736, groot 127 m<sup>2</sup>.

## Ligging

Centrum van Wijk bij Duurstede, in het hart van de Peperstraat

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is goed.

Auto: goed

Openbaar vervoer: goed

Te voet/fiets: goed

## Belendingen

Horecabedrijven, winkels, kantoren en woningen/appartementen.

## Afnameverplichtingen

Geen

## Bestemming/gebruik

De bestemming is 'centrum 2' horeca tot ten hoogste categorie 2 van bijlage 2 'Staat van Horeca activiteiten'

## Brouwerijverplichtingen

Geen brouwerijverplichtingen.

## Leveranciersverplichtingen

Geen leveranciersverplichtingen.

## Brandveiligheideisen

Voldoet aan de brandveiligheidseisen.

## Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen.

## Vergunningen

De vergunningen zijn aanwezig.

## Personeel

Er zijn geen vaste medewerkers in dienst. Het bedrijf werkt met oproepkrachten. Er zijn 2 eigenaren.

## Metrage

Bedrijfsruimte : 120 m<sup>2</sup> / 50 zitplaatsen

Terras : 10 m<sup>2</sup> / 8 zitplaatsen

## Inventaris / bruikleen / lease

De inventaris is in goede 'gebruikte' staat. Er zijn bruikleengoederen/ leasecontracten.

## Voorraden

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

## Bijzonderheden / USP's

- Gelegen in de historische binnenstad van Wijk
- Openslaande deuren voorgevel /terras
- Sfeervolle (Italiaanse) inrichting
- Verfrissend concept
- Exclusief kunst aan de muur

## Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellingsovereenkomst.

## Object

Peperstraat 38a te Wijk bij Duurstede.

## Huuringangsdatum

1 januari 2022

## Huurtermijn

5 + 5 huurjaren

## Waarborgsom

3 maanden inclusief BTW.

## Opleveringsniveau

Casco.

## Bijzondere afspraken

Geen

## Bijlagen

- Inventarislijst
- Vergunning
- Winst- en verliesrekening
- Bestemmingsplan
- Plattegrondtekening
- Kadaster
- Huurovereenkomst







### Vraagprijs

De vraagprijs voor de  
bedrijfsexploitatie bedraagt:

**€ 125.000,00**

### Huurprijs

De huurprijs van het  
registergoed bedraagt:

**€ 21.000,00**

per jaar, excl. BTW en  
VVe bijdrage

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

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











**KLAASSEN**

HORECAMAKELAARDIJ

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



































**KLAASSEN**

HORECAMAKELAARDIJ

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

# 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

Wijkenweg 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)

### 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.

