

KLAASSEN

FASTGOEDMAKELAARDIJ

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

ITALIAANS RESTAURANT SAN MARCO SAN MARCO ITALIAANS RESTAURANT

TONY'S
PANNENKOEKEN

Italiaans
Restaurant

SAN MARCO

Beleggingsobjekt: Amersfoortseweg 20 en 22 te Doorn

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Beleggingsobject
Amersfoortseweg 20 en 22
3941 EM Doorn

Het registergoed wordt in deels verhuurde staat ter overname aangeboden en beschikt over in totaal ca. 395 m2 exclusief serre en de schuine kap op zolder (opgemeten volgens NEN 2580). Het perceel is totaal 347 m2. Op de begane grond bevindt zich een Pannenkoeken restaurant en een Italiaans restaurant (de bedrijven horen uitdrukkelijk niet tot het verkochte).

Restaurant I

Het Pannenkoekenrestaurant beschikt over ca. 95 m2 en is volledig nieuw ingericht in 2021. Men kan hier terecht voor een heerlijke pannenkoek. Men doet ook aan bezorgen en afhalen.

Huurinkomsten: € 8.500,- per jaar, exclusief BTW.
Huuringsdatum: 1 oktober 2021
Huurtermijn: 3+2+telkens 5
Bijzonderheden: geen

Restaurant II

Dit Italiaansrestaurant beschikt over 150 m2 exclusief serre en is sinds 1996 gevestigd op deze locatie.

Huurinkomsten: € 21.000,- per jaar, exclusief BTW.
Huuringsdatum: 1 mei 1996
Huurtermijn: 5+5+ telkens 1 jaar
Bijzonderheden: geen
Vraag de makelaar naar de huurovereenkomsten.

4 kamers op de verdiepingen

De verdiepingen worden vrij van huur en gebruik opgeleverd. Totaal 150 m2.



Indeling

Begane grond restaurant II

Entree aan de voorzijde (rechts); via de hal is het restaurant bereikbaar. Links achterin bevinden zich de toiletgroepen en de keuken. Achterin bevindt zich een serre. Dit restaurant heeft ook een achteringang voor gasten. Achter het pand kan geparkeerd worden op het plein.

Begane grond restaurant I

Entree aan de voorzijde (Links). Via de hal komt met in het restaurant. De toiletten bevinden zich links, de keuken rechtsachter het restaurant. Achter de keuken is een doorgang naar de binnenplaats. Via de binnenplaats komt met op het plein achter het pand waar geparkeerd kan worden op het plein. Dit is geen gasten ingang.

4 kamers op de verdieping

Entree via de achterzijde (binnenplaats). Via een trapopgang komt men in de hal. Hier bevindt zich een gezamenlijke keuken, douche, toilet, 4 slaapkamers en een gezamenlijke (woon)kamer. De zolder is via een tweetal trappen bereikbaar. Hier bevinden zich 3 kamers. Er is een balkon aanwezig ten behoeve van de kamers op de verdiepingen. De verdiepingen behoeven onderhoud.

Kelder (van restaurant I)

Bevindt zich in de keuken van het restaurant.

Kelder (van restaurant II)

Bevindt zich in het restaurant deel (thans niet bereikbaar/in gebruik).



Pand

Het bouwjaar van het pand is rond 1900

| | |
|-------------|--|
| Funderingen | Beton/metselwerk |
| Gevel(s) | Metselwerk |
| Daken | Deels zadeldak met pannen, deels plat dak |
| Vloeren | Begane grond steen v.v. beton / hout. |
| Kozijnen | Houten kozijnen v.v. dubbel glas/enkel glas |
| Terrein | <p>Bestraat, voorzien van hekwerken, verlichting een een serre welke door huurder is aangebracht.</p> <p>De algemene staat van de begane grond van het pand is goed. De algemene staat van de verdiepingen is matig en behoeft onderhoud / investeringen op korte termijn.</p> |



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

| | |
|------------------------|--|
| Verwarming | Via cv ketels met radiatoren |
| (Warm) water | 2 boilers |
| Elektrisch | Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, aardlekschakelaars en krachtstroom |
| Riolering | Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool |
| Alarminstallaties | Aanwezig, doorgeschakeld naar meldkamer |
| Brandmeldinstallaties | Aanwezig, doorgeschakeld naar meldkamer |
| Luchtbehandeling | Deels aanwezig |
| Mechanische ventilatie | Deels aanwezig |
| WKO installatie | Niet van toepassing |
| Overige installaties | Vetvangput, airconditioning (van huurders) |





Vraagprijs registergoed in deels
verhuurde staat
€ 665.000,00 k.k.

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

Kadaster

Kadastraal bekend gemeente Doorn, sectie B, nummers 2128 en 2129, groot 347m².

Ligging

In het centrum van Doorn, aan doorgaande weg richting Amersfoort.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is goed.

Belendingen

Horecabedrijven, winkels, en woningen/appartementen.

Parkeren

Meer dan voldoende achter het pand.

Bestemming/gebruik

Enkelbestemming Centrum, functieaanduiding horeca tot en met categorie 2, plus wonen op de verdieping(en). Meer info? ruimtelijkeplannen.nl.

(Potentiële)huurinkomsten

Huurinkomsten restaurant I

€ 8.500,-- per jaar, exclusief BTW

Huurinkomsten restaurant II

€ 21.000 per jaar, exclusief BTW

Potentielle huurinkomsten kamers (zonder verbouwing)

De huurinkomsten bedroegen € 22.000 per jaar in huidige staat (4 kamers). Na verbouwing / investering / uitbreiding zal huurinkomsten op de verdiepingen aanzienlijk hoger kunnen liggen.

Totale (potentiële) huurinkomsten in huidige staat **€ 51.500 per jaar, exclusief BTW.**

Aanvullende info

Hiervoor wordt verwezen naar de huurovereenkomst in de bijlage van deze verkoopbrochure.

In geval van transactie

In geval een overeenkomst tot stand is gekomen zal koper binnen 5 werkdagen 10% van de koopsom op de derdenrekening van de notaris storten. Klaassen zal in opdracht van de verkopers een voorlopige koopovereenkomst opstellen.

Oplevering

De feitelijke oplevering kan in overleg worden vastgesteld.

Energielabel

Het pand heeft thans geen energielabel. Verkoper zal voor de levering zorgdragen voor een energielabel.

Duurzaamheidsmaatregelen

Het pand is beperkt duurzaam. Koper zal verschillende maatregelen kunnen treffen mbt duurzaamheid.

Bijzonderheden

De buitenzijde van het pand is in 2022 geheel opnieuw geschilderd.

Bijlagen

Huurovereenkomsten
Kadaster
Eigendomsakte
Energielabel niet van toepassing
Meetrapport



































Amerfoortseweg 22 - Doorn
Begane Grond

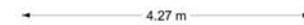
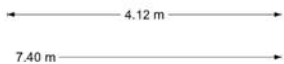
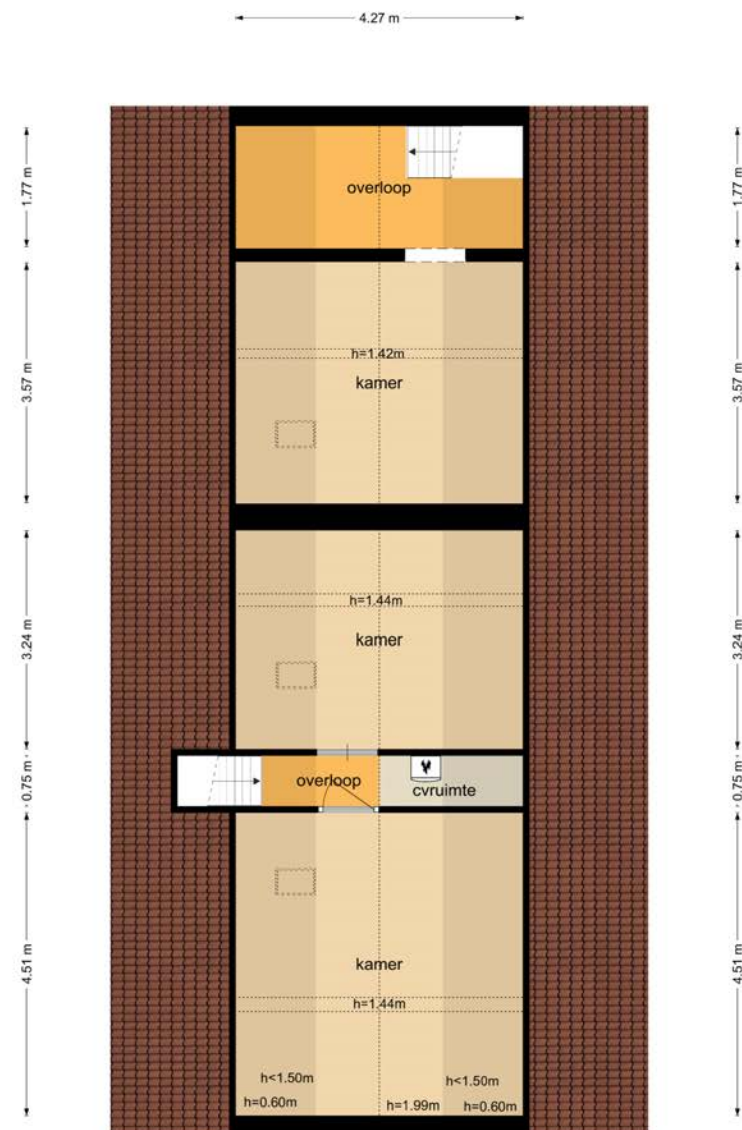


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Amersfoortseweg 22 - Doorn
Eerste Verdieping



Amersfoortseweg 22 - Doorn
Tweede Verdieping







HOLLAND
ECHT

Maartensdijk

ekan

De Bilt

Bunnik

N231

N231

Hooge
Vuursche

Lage Vuursche

Pijnenburg

Soest

Bilthoven

Den Dolder

Soesterberg

Huis Ter Heide

Zeist

Griffensteyn

Driebergen-Rijsenburg

Austerlitz

Maarn

Maarsbergen

Driebergen-Rijsenburg

Langbroek

Cothen

Hoogland

Amersfoort

Hooglanderveen

Nijkerkerveen

Hoewelaken

Stoutenburg

Leusden

Woudenberg

Achterveld

Scherpenzeel

Overberg

Leersum

UTRECHT
GELDERLAND



VASTGOEDMAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



KLAASSEN

FASTGOEDMAKELAARDIJ

www.kvk.nl

Alles over een bedrijf starten of overnemen, ZZP, MKB, internationaal ondernemen, financiering, innovatie, fraude, AVE 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

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

Is een online kaartendienst 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

Wiekenweg 56 B
3515 KL Amersfoort
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 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 06-11 744 732 033 258 133 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.

