KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

VERKOOP

AANKOOP

ADVIES

TAXATIES

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

Chez Heeren Jansen
Wieldrechtseweg 52
3316 BG Dordrecht

Situering

Gelegen in de historische stad Dordrecht treft men restaurant Chez Heeren Jansen. Dit restaurant is gelegen op een prachtige zichtlocatie. Het vaarwater de Dordtsche kil verzorgd een bewegelijk uitzicht voor de gasten van dit restaurant. In de directe omgeving is veel industriële bedrijvigheid te vinden. Waardoor veel zakelijke gasten dit restaurant bezoeken.

Dordrecht heeft talloze monumenten, musea, oude binnenstadshavens, fraaie pakhuizen en druk bezochte handels straten die herinneren aan het verleden van deze stad. De Hollandse graaf 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

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

Profilering

Chez Heeren Jansen is een restaurant op een prachtige locatie in Dordrecht. Het restaurant is op dit moment geopend tijdens de lunch en het diner. Voornamelijk wordt dit restaurant bezocht door passanten, vaste-, zakelijkegasten en mensen die van het prachtige uitzicht komen genieten.

Doordat Klaassen vastgoedmakelaardij u de bedrijfse ploitatie inclusief het vastgoed mag aanbieden is dit de perfecte kans voor een ondernemende investeerder die dit bedrijf wil voortzetten. Voor geschikte kandidaten is een gedeeltelijke financiering door onze opdrachtgever mogelijk.

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

Indeling

Bedrijfsruimte

Bekijk voor een duidelijk overzicht van dit object onze YouTube-video. Door te klikken op het onderstaande logo start u de video.

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

Pand

Het bouwjaar van het pand is volgens BAG viewer 1934.

Onderhoud	Goed
Funderingen	Nog niet bekend
Gevel(s)	Metselwerk
Daken	Hellend
Vloeren	Laminaat & betegeld
Kozijnen	Houten
Gootconstructie	Goed (Observatie vanaf beganegrond)

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

Verwarming	cv-combiketel
(Warm) water	cv-ketel
Elektrisch	Voldoende groepen (recent vernieuwd) en krachtstroom
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Alarminstallaties	Aanwezig, doorgeschakeld naar meldkamer
Mechanische ventilatie	Aanwezig
WKO installatie	Niet van toepassing
Overige installaties	Vetput (buiten), Airconditioning (vernieuwd in 2023)

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

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 vervijfvoudigd. 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

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

Kadaster
Kadasterstraal bekend gemeente DDT00, sectie L, 1987, groot 142 m2.

Ligging
Aan vaarwater Dordtse kil.

Bereikbaarheid
De bereikbaarheid is goed.
Auto: Veel parkeergelegenheid naast het bedrijfspand.
Openbaar vervoer: Bushalte naast het bedrijfspand.
Te voet/fiets: Voldoende voet-fietspaden in de buurt.

Belendingen
Industriële bedrijven.

Bestemming/gebruik
De bestemming is horeca met nader aanduiding bijeenkomstfunctie . Voor meer info ruimtelijkeplannen.nl.

Brouwerijverplichtingen
Geen brouwerijverplichtingen.

Leveranciersverplichtingen
Geen leveranciersverplichtingen.

Brandveiligheideisen
Voldoet aan de brandveiligheidseisen.

Inrichtingseisen
Voldoet aan de inrichtingseisen.

Vergunningen
De vergunningen zijn aanwezig.

Personeel
Er zijn 3 medewerkers met een contract voor onbepaalde tijd.

Metrage
Bedrijfsruimte : ca. 300 m2

Zitplaatsen/capaciteit
Bedrijfsruimte : ca. 80 zitplaatsen
Bar : ca. 15 zitplaatsen
Terras : ca. 60 zitplaatsen

Inventaris / bruikleen / lease
Er zijn geen bruikleengoederen/ leasecontracten.

Voorraden
De handelsvoorraad kan tegen inkoop tarief worden overgenomen.

Bijzonderheden / USP's
- Vrijstaand bedrijfspand aan vaarwater.
- Ruim terras.
- Sfeervolle inrichting.
- Stabiele omzet.
- Voldoende parkeergelegenheid.

Object
Wieldrechtseweg 52, 3316 BG Dordrecht.

Huurtermijn
Er is een huurmogelijheid bespreekbaar. Neem voor meer informatie contact op met de makelaar.

Opleveringsniveau
Conform de inventarislijst.

Bijzondere afspraken
Geen.

Bijlagen op aanvraag
- Inventarislijst
- Vergunningen
- Winst- en verliesrekening
- Kadaster

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

Vraagprijs
De vraagprijs voor de bedrijfse ploitatie bedraagt:

€99.500

Vraagprijs
De vraagprijs van het registergoed bedraagt:

€ 750.000,00 k.k.

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

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

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 Adresssen 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 kaartendienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

www.maps.google.nl
Is een online kaartendienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worde.

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 be nvloed.

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
3815 KL Amersfoort
info@klaassenbv.nl

Kantoor Vught
Rembrandterf 7
5261 S Vught
info@klaassenbv.nl

Kantoor Rotterdam
Maaskade 109B
3071NH Rotterdam
info@klaassenbv.nl

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

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.

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 Vastgoedmakelaardij
De heer Peter Klaassen
Maaskade 109B
3071 NH 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 Ta aties. Binnen Klaassen zijn makelaars, ta ateurs, 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.