

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ



VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

Cafeteria Rockanje
Zeeweg 33a
3235 AX Rockanje

Situering

Namens onze opdrachtgever mogen wij u Cafeteria Rockanje aanbieden. Deze mooie cafeteria is een begrip in Rockanje. Men weet deze cafeteria goed te vinden.

Rockanje is dé badplaats op het Zuid-Hollandse eiland Voorne- Putten. Voorne-Putten beslaat een gebied in de Nederlandse provincie Zuid-Holland tussen het Haringvliet, het Spui, de Oude Maas en het Brielse Meer, direct ten zuiden van het haven- en industriegebied van de Rijnmond. Het dubbeleiland bestaat uit de eilanden Voorne en Putten.

Diverse provinciale wegen maken het gemakkelijk voor bezoekers om naar Rockanje te komen. De A15 is aangesloten op deze provinciale wegen, waardoor bewoners van regio Rotterdam gemakkelijk naar Rockanje kunnen komen.

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

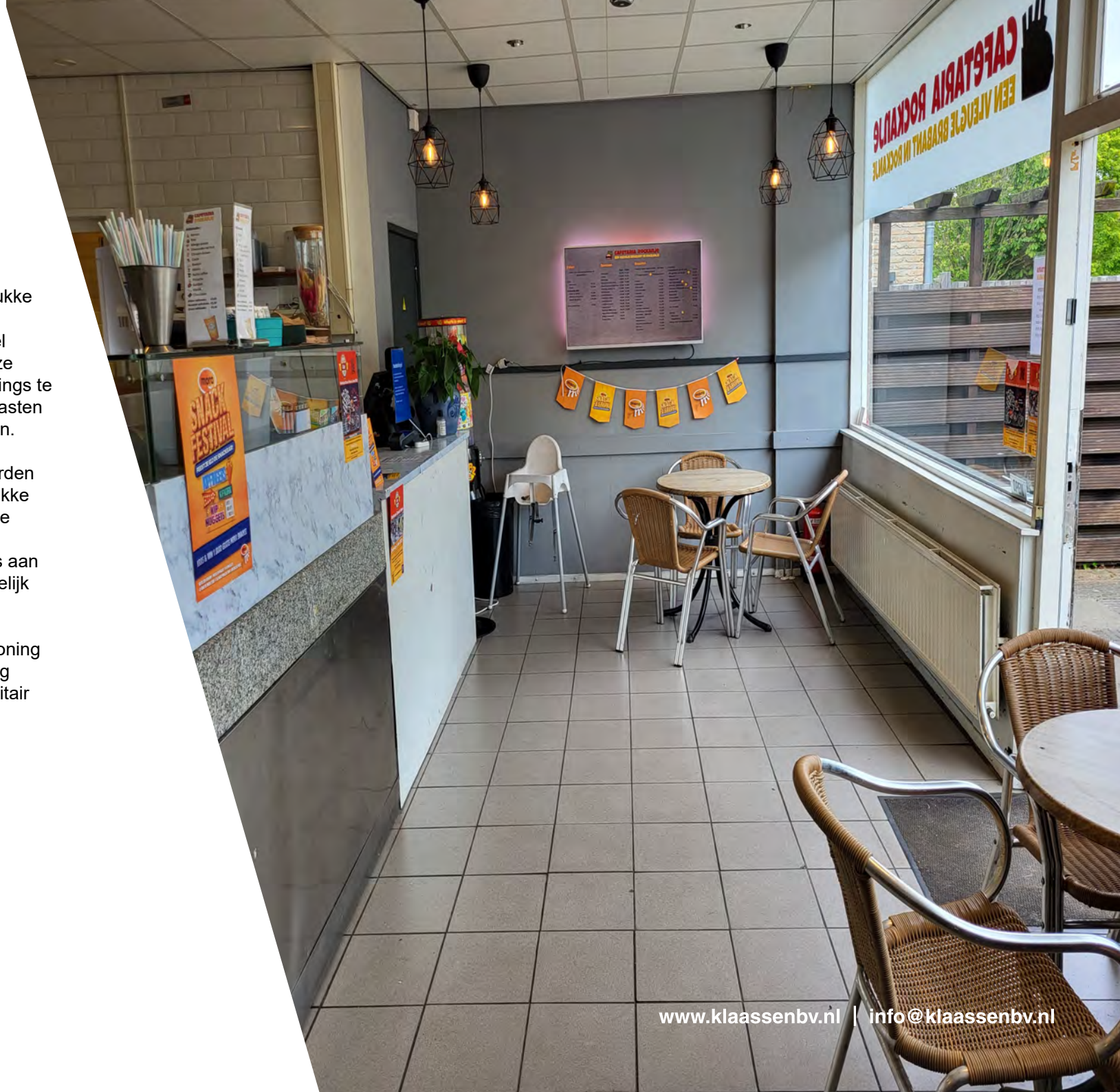


Profilering

Cafeteria Rockanje is een cafeteria in de drukke toeristische badplaats Rockanje. In het hoogseizoen wordt deze badplaats door veel dagjes mensen bezocht. In de buurt van deze cafeteria zijn diverse hotels, B&B's en campings te vinden, waardoor Cafeteria Rockanje veel gasten geniet. Het strand is op loopafstand te vinden.

Deze compacte cafeteria kan eenvoudig worden gerund door twee medewerkers. Tijdens drukke periodes is het aannemen van extra part time medewerkers raadzaam. De apparatuur is functioneel en in een goede staat. Het terras aan de voorzijde maakt het voor bezoekers mogelijk om in de zon plaats te nemen.

Dit bedrijfspand beschikt over een bedrijfswoning met drie slaapkamers en een tuin. De woning heeft een zelfstandige keuken en is qua sanitair van alle gemakken voorzien.



Pand

Het bouwjaar van het pand is volgens BAG viewer 1962.

Onderhoud	Goed
Funderingen	N.n.b.
Gevel(s)	Houtwerk
Daken	Platdak
Vloeren	Betegeld
Kozijnen	Houten
Gootconstructie	Goed (Observatie vanaf beganegrond)



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

Verwarming	cv-combiketel
(Warm) water	cv-ketel/boiler
Elektrisch	Voldoende groepen
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Rookmelders	Aanwezig
Luchtbehandeling	N.v.t.
Vetvangput	Tonnen, buiten
WKO installatie	N.v.t.
Overige installaties	Afzuigkap



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 Rockanje heeft afgerond een totale oppervlakte van 3.024 hectare, waarvan 2.958 land en 66 water (100 hectare is 1 km²). Woonplaats Rockanje telt 3.498 unieke adressen. De gemiddelde dichtheid van adressen is 172 adressen per km². Er wonen 3.036 huishoudens en er zijn in totaal 3.097 woningen. De woonplaats telt 4.012 auto's en 905 bedrijfsvestigingen. Woonplaats Rockanje ligt in de gemeente Westvoorne.

Aantal inwoners:	6.552
Aantal huishoudens:	3.036
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 33.721
Aantal bedrijven:	907
Waarvan handel en horeca:	170



Kadaster

Kadasterstraal bekend gemeente RKJ00, sectie C, 2451, groot 225 m2.

Ligging

In een woonwijk.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is goed.
Auto Parkeren voor de deur.
Openbaar vervoer Halte op loopafstand.
Te voet/fiets Voldoende voet- en fietspaden.

Belendingen

Woningen.

Afnameverplichting

Niet van toepassing.

Bestemming/gebruik

De bestemming is Horeca met nader aanduiding Bijeenkomstfunctie . Voor meer info ruimtelijkeplannen.nl.

Brandveiligheideisen

Voldoet aan de brandveiligheidseisen.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

Niet van toepassing.

Personeel

Niet van toepassing.

Metrage

Bedrijfsruimte ca. 115 m2
Terras ca. 15 m2

Capaciteit

Bedrijfsruimte ca. 10 plaatsen
Terras ca. 15 plaatsen

Inventaris / bruikleen / lease

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

Voorraden

Voorraad kan later worden overgenomen tegen inkoop tarief.

Bijzonderheden / USP's

- Startklaar
- Toeristische locatie
- Gratis parkeren voor de deur
- Bedrijfswoning aanwezig

Huurovereenkomst

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

Object

Zeeweg 33a, 3235AX Rockanje.

Huuringangsdatum

In overleg.

Huurtermijn

5 + 3 huurjaren.

Waarborgsom

3 maanden inclusief BTW.

Bijzondere afspraken

Geen.

Bijlagen op aanvraag

- Inventarislijst
- Plattegrond tekeningen





Vraagprijs
De vraagprijs voor de
bedrijfse exploitatie bedraagt
€ 79.000,00

Huurprijs
De huurprijs van het register-
goed bedraagt
€ 1.943,00
per maand, excl. BTW

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

CAFETARIA ROCKANJE
EEN VLEUGJE BRABANT IN ROCKANJE



CAFETARIA ROCKANJE
EEN VLEUGJE BRABANT IN ROCKANJE



CAFETARIA ROCKANJE
EEN VLEUGJE BRABANT IN ROCKANJE

Open



CAFETARIA ROCKANJE
EEN VLEUGJE BRABANT IN ROCKANJE















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
5261 XS Vught
info@klaassenbv.nl

Kantoor Rotterdam

Maaskade 109B
30 1NH 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
30 1NH 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.

