

KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

Plein 18 te Wassenaar

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Te huur: Plein 18
2252 KC
Wassenaar

Situering

Dit authentieke pand is gelegen aan een prachtig historische plein met een terras rondom de oude waterpomp. Gelegen in het centrum van Wassenaar en omringd met andere winkels en horecabedrijven. Door de sfeervolle ambiance van het plein en het pand zijn vele concepten geschikt op deze locatie.

Over het plein

Vroeger was het Plein letterlijk het centrum van het dorp. Rond de dorpspomp, de waterpomp, en de toen aanwezige markt, trof de bevolking elkaar, vonden feesten plaats en werden de laatste nieuwtjes uitgewisseld. (Uit boek van Frans Mick inghoff) Rond het Plein staat een aantal prachtige gebouwen, zoals de Dorpskerk Het Baljuwhuis en het Regthuys (voormalig restaurant Boho).

Het Plein is nog steeds het hart van het dorp, de toegangspoort voor toeristen vanuit Duinrell richting de winkels. Waar voormalig Boho een terras rondom de pomp exploiteerde, doet het bijna buitenlands aan, onder de oude bomen, omringd door mooie panden. Het voelt als een stukje onontdekt Wassenaar, weg van de druk van alledag.



Indeling

Bedrijfsruimte

Via de entree, gelegen aan het plein, komt men in de serre welke volledig open kan worden gezet.

In de serre bevinden zich diverse zitplaatsen en tevens de doorgang naar het restaurant gedeelte.

Het restaurant beschikt over hoge plafonds en ca. 70 zitplaatsen. Via een speelse verhoging is het tweede deel van het restaurant bereikbaar, dat op sfeervolle wijze is gesegmenteerd van het eerste gedeelte.

De bar bevindt zich rechts achterin het restaurant met daarachter de keuken en een opslagruimte. De gescheiden dames- en herentoiletten bevinden zich tussen het restaurant en de keuken bereikbaar via een trap naar de kelder.

Er is een kelder aanwezig welke in gebruik is als opslagruimte. Aan de achterzijde van het pand bevindt zich een tweede entree. Via de tweede entree bereik men het plein aan de achterzijde.



Pand

Het bouwjaar van het pand is volgens BAG viewer
1905

Funderingen	Metselwerk
Gevel(s)	Metselwerk Houtwerk
Daken	Deels plat dak deels Schilddak
Vloeren	Beton en Hout/deels betegeld.
Kozijnen	Houten b ijnen v.v. dubbelglas.
Gootconstructie	Goed

De algemene staat
van onderhoud van
het pand is goed.



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

Verwarming	Cv-telefoon
(Warm) water	Boiler
Elektrisch	Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, aardlekschakelaars en kachtoestroom
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Alarminstallaties	Aanwezig
Brandmeld installaties	Aanwezig
Luchtbehandeling	Volledig systeem aanwezig door het hele pand
Mechanische ventilatie	Aanwezig
WKO installatie	Niet van toepassing
Overige installaties	Waterontharder, vetvangput, airco?



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 bevolkingaantal zal volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) toenemen tot 17,8 miljoen in het jaar 2040 en 17,9 miljoen in 2060.

Utrecht is een gemeente in de provincie Utrecht. Utrecht heeft een totale oppervlakte van 9.921 hectare, waarvan 9.383 land en 538 water (100 hectare is 1 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is 3.347 adressen per km².

Aantal inwoners:	27.115
Aantal huishoudens:	12.131

Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 44.600
Aantal bedrijven:	.565
Waarvan horeca:	143



KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

Kadaster

Kadastraal bekend gemeente Wassenaar, sectie H, nummer 2623 A1, groot 155 m².

Ligging

Centrum van Wassenaar. Nabij duinrell en de kerk

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is goed
Auto: A44, A4 en A12 binnen 10 km
Openbaar vervoer: 5 minuten lopen
Te voet/fiets: Voor de deur

Belendingen

Horecabedrijven, winkels, kantoren en woningen/appartementen.

Afnameverplichtingen

Geen afnameverplichtingen

Bestemming/gebruik

De bestemming is 'horeca' met nader aanduiding 'catergorie 1 en 1b'. Voor meer info ruimtelijkplannen.nl.

Brouwerijverplichtingen

Geen brouwerijverplichtingen.

Leveranciersverplichtingen

Geen leveranciersverplichtingen.

Brandveiligheideisen

Voldoet wel aan de brandveiligheidseisen.

Inrichtingseisen

Voldoet wel aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

De vergunningen zijn niet aanwezig.

Personeel

Er is op dit moment geen bedrijf aanwezig in het object.

Metrage

Bedrijfsruimte 250 m² / 100 zitplaatsen
Terras - m² / 26 zitplaatsen

Inventaris / bruikleen / lease

Goede staat. Er zijn geen bruik eengoederen/leasecontracten, anders van omschreven in de inventarislijst.

Vorraden

Niet van toepassing

Bijzonderheden / USP's

- Toplocatie
- Terras op sfeervol plein
- Sfeervolle inrichting
- Instapklaar

Huurovereenkomst

Er zal een nieuwe huurovereenkomst worden opgesteld.

Object

Plein 18 te Wassenaar

Huuringangsdatum

In overleg

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren

Waarborgsom

3 maanden inclusief BTW.

Opleveringsniveau

Casco.

Bijkomende afspraken

Geen

Bijlagen

- Bestemmingsplan
- Plattegrondtekeningen
- Kadaster





KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

Vraagprijs

De vraagprijs voor de inventaris bedraagt:

€55.000,00

Huurprijs

De huurprijs van het registergoed bedraagt:

€54.000,00

per jaar, excl. BTW

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







 Route Landgoederen



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















Wassenaar H 2623 A1
 johé
 19-07-2022 - 10:28 S11132288953
 18-07-2022 - 14:59 18-07-2022 - 14:59
 1 van 2

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Wassenaar H 2623 A1		
	Kadastrale objectidentificatie : 025050262310001		
	Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'		
Locatie	PLEIN 17 A		
	2242 KC WASSENAAR		
Omschrijving	Bedrijvigheid (horeca)		
Koopsom	€ 535,500	Koopjaar	2010
Hoofdperceel bij mandelige percelen	Wassenaar H 2763		
	Wassenaar H 2768		
	Wassenaar H 2769		
Vereniging van eigenaren	Vereniging van Eigenaren Het Regthuys		
Ontstaan uit	Wassenaar H 2621		
Splitsingsakte	Hyp4 52260/26	Ingeschreven op	11-05-2007 om 14:31

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Kennisgeving, vordering, bevel of beschikking, Wet Bodembescherming		
Basisregistratie Kadaster			
Betrokken bestuursorgaan	Provincie Zuid-Holland		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 61709/00108	Ingeschreven op	04-07-2012 om 11:03
Publiekrechtelijke beperking	Besluit monument, Gemeentewet		
Basisregistratie Kadaster			
Betrokken (rechts)persoon	Gemeente Wassenaar		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 79656/00117	Ingeschreven op	13-11-2020 om 11:35
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)		

RECHTEN

	1 Eigendom (recht van)		
Aandeel	1/2		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 58841/198	Ingeschreven op	16-09-2010 om 14:03
	Hyp4 56689/167	Ingeschreven op	26-05-2009 om 09:50



Kadastrale kaart

Uw referentie: johé



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	Kadaster
25	Perceelnummer		
—	Huisnummer	Kadastrale gemeente Wassenaar	b.v.
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie H	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 2621	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

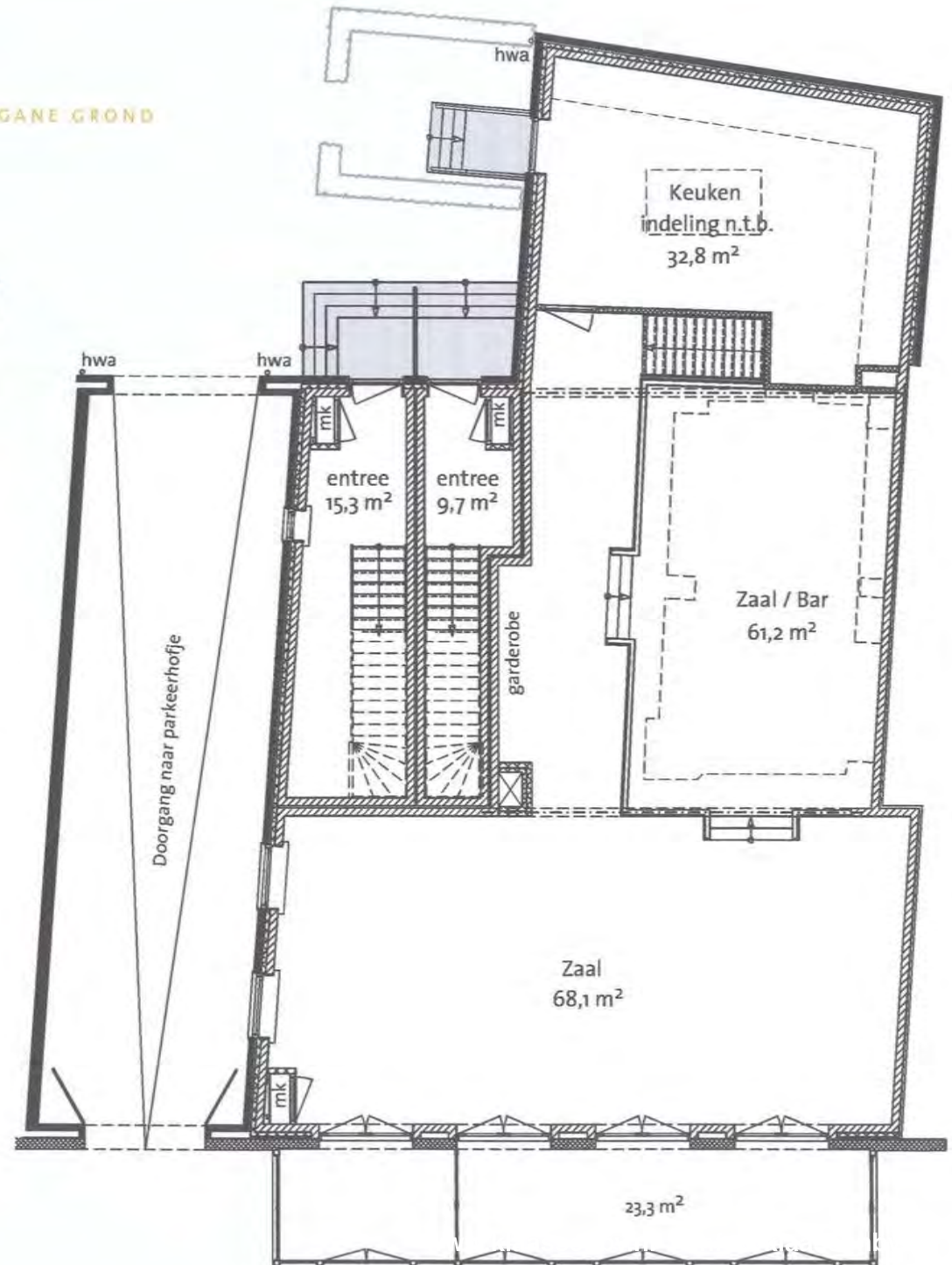
Voor een exclusief uitreksel, geleverd op 24 augustus 2022. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers. Aan dit uitreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

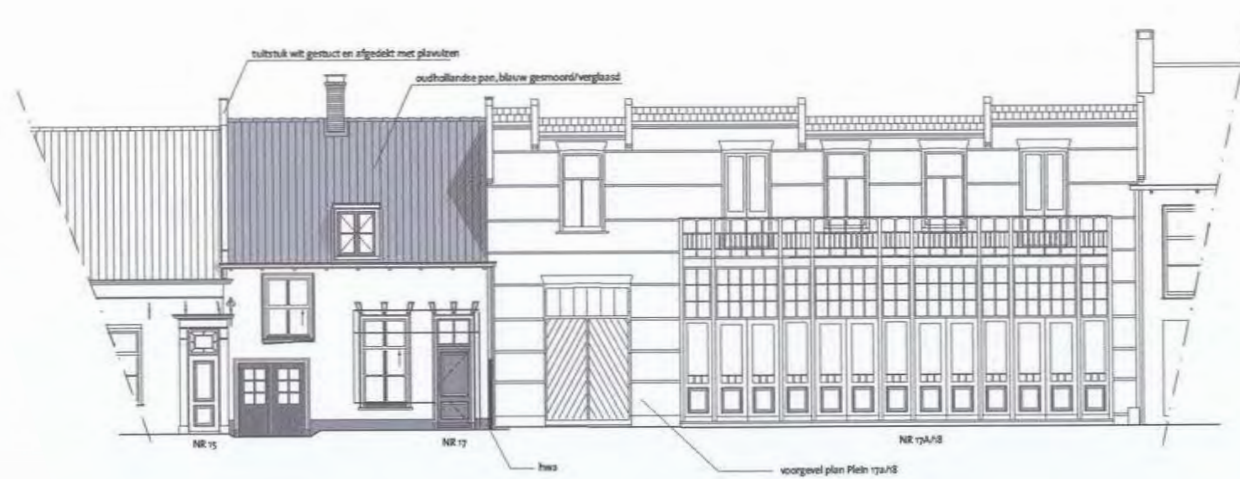
Tekeningen

PLATTEGROND REGTHUYS | OVERZICHT SITUATIE EN BEGANE GROND

30 MAAS 1:50

14 OVERZICHT SITUATIE







Duingalowpark
6

HMC
Gezondheidscentrum

Receptie en kantoor

Camping &
vakantiepark
Duinrell

Plein 18

Dorpskerk

The Clown Club

St. Bonifaciusschool

KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

Dental Clinics Wassenaar
www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



Rijksdorp

Kaswating

American School
of The Hague

Stevenshof

Plein 18

Duinrell

Wassenaar

De Horsten

Adegeest

Oud
Wassenaar

Nassauwijk

Voorschoten

Aquapret
Aquap

Kasteel Duivenvoorde

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 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.dnengrens.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

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



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 Vastgoedmakelaardij

De heer J (dey) Hehamahua
Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Mail: dey@klaassenbv.nl
Tel: 06 11744732



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.

Altijd een Klaassen bedrijfsadviseur, makelaar en taxateur bij u in de buurt.
Kijk op www.klaassenbv.nl voor meer informatie.

