

KLAASSEN

HORECA MAKELAARDIJ

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

Chin. Kantoor Rest.
Foe V
Tel 030-688380 81886

**SPECIALE AANBIEDING
COMBINATIES**

Stel uw eigen combinatiebestel samen.
Kies uit alle vak één gerecht, bijv. A - B2 - C3

A - inclusief nasi of bami -

1. Poo Young Hui	1. Bakj Pangang	1. Cho Siow
2. Kip Hainan	2. Koo La Yuh	2. Foh Nam
3. Taro Sia Kai Kaow	3. Ajanj Pangang	3. Dapin Boonjak
4. King Do Yuh	4. Piang Garing	4. Saap Wall
5. Tjap Joo	5. Sitan Hoo	5. Sijl Squan
6. Bakj Koojap	6. Sitan Hoo	6. Cho Poo Kwai
7. Lot Cho Siow	7. Sitan Hoo	7. Mei Lam Boi Kaw
8. Poo Yim Yuh	8. Sitan Hoo	
9. Koo Boi Wai Goo	9. Sitan Hoo	

VOOR
TWEE
A DRIE
PERSONEN € 26,50

Foe Wah
De Clinckhoeff 3
3402 GA IJsselstein

Situering

Restaurant Foe Wah is gevestigd in het winkelcentrum De Clinckhoeff, in een ruim opgezet (horeca)bedrijfspannd.

IJsselstein is een stad en gemeente in de provincie Utrecht. IJsselstein beschikt over een monumentale binnenstad met vele rijksmonumenten.

IJsselstein ligt ten westen van de voormalige groeikern Nieuwegein en is met sneltramlijn 21 verbonden met het centrum van Nieuwegein en Utrecht. De A2 vormt de scheidslijn tussen IJsselstein en Nieuwegein. Door IJsselstein stroomt de Hollandse IJssel.

Winkelcentrum De Clinckhoeff is gebouwd in de jaren 70. Een zogenaamd naar binnen gekeerd winkelcentrum waar veel wijkbewoners hun dagelijkse boodschappen doen; waar onder andere ook nog een supermarkt, kapper en apotheek zitten. Het winkelcentrum heeft een verzorgingsgebied van ca. 15.000 inwoners.

In 2024 gaat de vernieuwing van winkelcentrum De Clinckhoeff van start. Dit zal duren tot ca. 2026/2027. Gedurende deze periode kan de toekomstige ondernemer gewoon open blijven. Klik hiervoor meer info.

IJsselstein wordt omringd door de gemeenten Utrecht, Nieuwegein, Vijfheerenlanden, Montfoort en Lopik.



Profilering

Restaurant Foe Wah is opgericht in 1973 en is sindsdien gesitueerd op de huidige locatie.

Foe Wah (wat 'Vorstelijk Leven' oftewel 'Leven als God in Frankrijk' betekent) laat sinds haar oprichting haar klanten van overheerlijke authentieke Oosterse gerechten genieten.

Ze serveren gerechten uit de Kantonese en Indische keuken en nemen u graag mee op reis naar de culinaire hoogstandjes in Azië.

Bij hen kunt u genieten van overheerlijke Chinese en Kantonese Grillgerechten en niet te vergeten: de Kantonese Wokgerechten die ze in 1979 introduceerden aan hun klanten en daarna een enorm succes werden in heel Nederland!

Tot voor kort was er ook een ruim aanbod van sushi en Japanse keuken, echter zijn ze hier op dit moment mee gestopt. Er zijn ruim voldoende mogelijkheden om dit gelijk weer op te pakken.

Ten slotte wordt er in de regio, vanuit de keuken catering verzorgd, maar ook bezorgen ze in de regio rondom IJsselstein met meerdere auto's

De doelgroep betreft een combinatie van de particuliere markt en de toeristische markt uit de directe omgeving. Het bedrijf is 6 dagen per week geopend

Maandag: 17:00 - 22:00
Dinsdag: gesloten
Woensdag t/m zondag: 16:00 - 22:00



Indeling

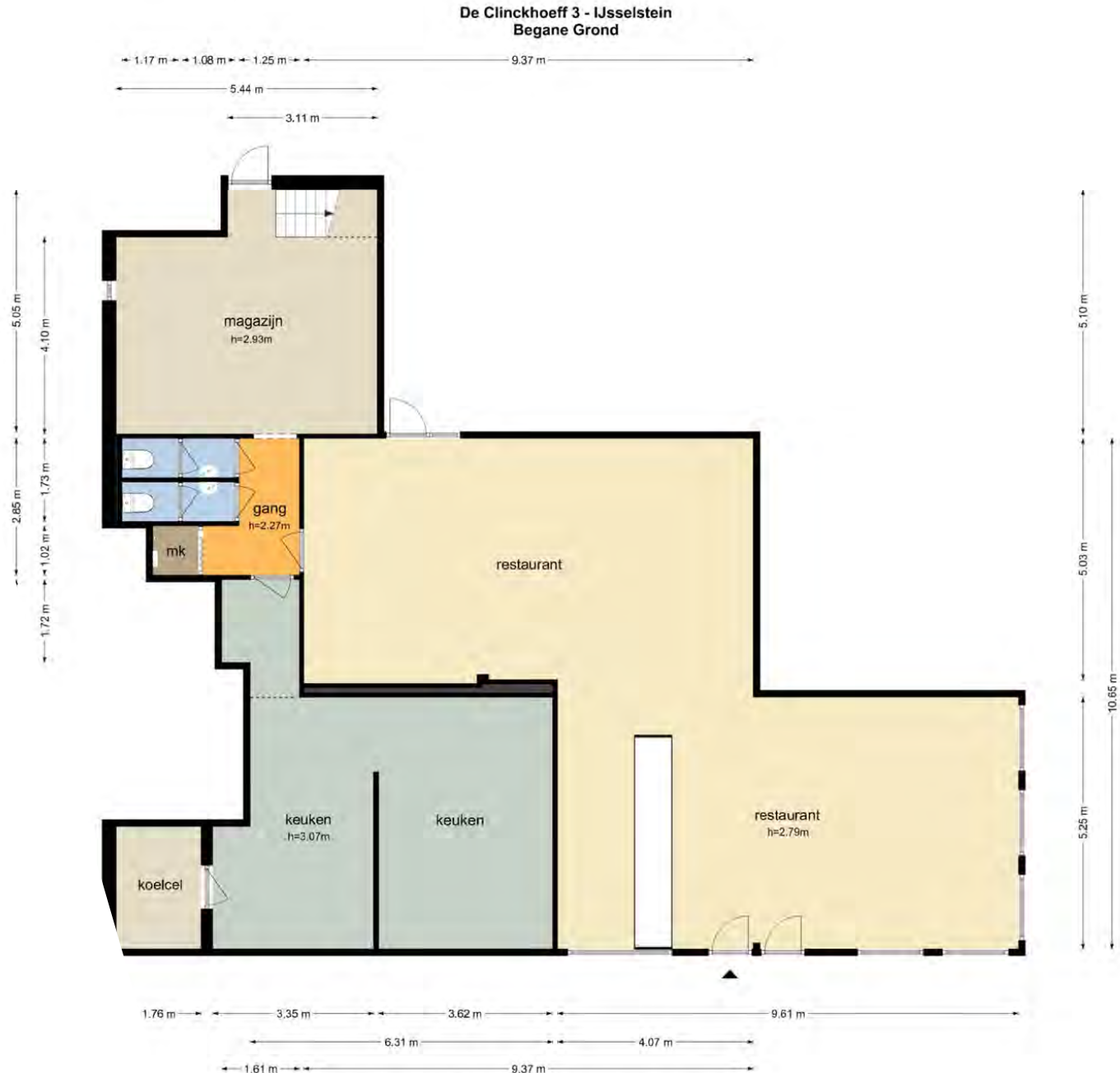
Bedrijfsruimte

Via de entree, gelegen links bij binnenkomt in winkelcentrum de Clinckhoeff, komt men in een kleine wachruimte voor afhaal e.d. en heeft men aan de rechterzijde een apart deel van het restaurant welke goed te gebruik is als zaal, met ca. 20 zitplaatsen. Aan de linkerzijde bevindt zich de houten bar. Rechtdoor is de toegang tot het restaurant. In het restaurant bevinden zich diverse zitplaatsen aan de muren, en er is een aquarium geplaatste welke de bar en restaurant goed van elkaar scheiden. De gescheiden dames- en herentoiletten bevinden zich achterin het restaurant, welke toegankelijk is via een doorgang in het restaurant.

Door de gang heen links is de ruime keuken aanwezig van ca. 43 m². De keuken bestaat uit twee delen en is voorzien van alle benodigde apparatuur. Ook is er een ruime koelcel aanwezig.

Aan de rechterzijde van de gang is het magazijn. Hier bevinden zich een aantal vriezers, en is ook de opslag voor het fust etc. Aan de achterzijde is ook een leveranciers doorgang en een trap omhoog, waar zich nog meer opslag bevindt, alsmede een personeelstoilet en wasruimte.

Voor een uitgebreid overzicht van de ruimte zie ook de tekeningen in de bijlage.



Pand

Het bouwjaar van het pand is volgens BAG viewer 1973

Onderhoud	Redelijk
Funderingen	Beton/Metselwerk
Gevel(s)	Metselwerk
Daken	Plat dak met bitumen bedekking
Vloeren	Beton v.v. tegels en laminaat.
Kozijnen	Houten kozijnen
Gootconstructie	Goed



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

Verwarming	cv-combiketel
(Warm) water	cv-ketel/boiler
Elektrisch	Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, aardlekschakelaars en krachtstroom
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Alarminstallaties	Niet aanwezig
Brandmeld installaties	Aanwezig
Luchtbehandeling	Aanwezig
Mechanische ventilatie	Aanwezig
WKO installatie	Niet van toepassing
Overige installaties	Waterontharder, vetvangput, liftinstallatie, zonnepanelen



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.

IJsselstein is een gemeente in de provincie Utrecht. IJsselstein heeft een totale oppervlakte van 2.168 hectare, waarvan 2.101 land en 67 water (100 hectare is 1 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is 1.869 adressen per km².

Aantal inwoners:	33.429
Aantal huishoudens:	14.310

Gemiddeld inkomen per inwoner:	€30.900
Aantal bedrijven:	3.825
Waarvan horeca:	142

Kadaster

Kadasterstraal bekend gemeente IJsselstein, sectie D, nummers 3299, 3387 en 3946 totaal groot 219 m².

Ligging

Winkelcentrum de Clinckhoeff. Nabij tramhalte Clinckhoeff en sporthal IJsselhal

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is goed
Auto: Redelijk tot goed
Openbaar vervoer: Uitstekend
Te voet/fiets: Goed

Belendingen

Horecabedrijven, winkels, kantoren en woningen/appartementen.

Parkeergelegenheid

Gratis parkeren voor de deur.

Bestemming/gebruik

De bestemming is 'detailhandel' met nader aanduiding 'horeca tot en met categorie 1c'. Voor meer info www.ruimtelijkeplannen.nl.

Brouwerijverplichtingen

Geen brouwerijverplichtingen.

Leveranciersverplichtingen

Geen leveranciersverplichtingen.

Brandveiligheideisen

Voldoet wel aan de brandveiligheideisen.

Inrichtingseisen

Voldoet wel aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

De vergunningen zijn wel aanwezig.

Personeel

Er zijn 3 koks in dienst. Verder werkt het bedrijf met oproepkrachten. Er zijn 2 meewerkende eigenaren.

Metrage (VVO)

Restaurant : 99,4 m²
Keuken : 43,1 m²
Opslag : 58,2 m²
Toiletten : 4 m²
Tussenruimten : 5 m²

Zitplaatsen/capaciteit

Bedrijfsruimte : ca. 60 zitplaatsen

Inventaris / bruikleen / lease

Redelijk staat. Er zijn geen bruikleengoederen leasecontracten, anders van omschreven in de inventarislijst.

Vorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorwaarden

Bijzonderheden / USP's

- Winkelcentrum locatie
- Ruime opslag
- Ruime keuken
- Veel m²

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellingsovereenkomst.

Object

De Clinckhoeff 3 te IJsselstein

Huuringangsdatum

In overleg

Huurtermijn

5 + 5 jaar

Waarborgsom

3 maanden inclusief BTW.

Opleveringsniveau

Casco.

Bijzondere afspraken

Geen

Bijlagen

- Inventarislijst
- Vergunning
- Winst- en verliesrekening
- Bestemmingsplan
- Plattegrondtekeningen
- Kadaster
- NEN-meetrapport





Vraagprijs
De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:
€99.500,00

Huurprijs
De huurprijs van het register-
goed bedraagt:
€42.000,00
per jaar, excl. BTW

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









de dierenwinkel
utrecht tel. 338489



四井口酒

たこ焼























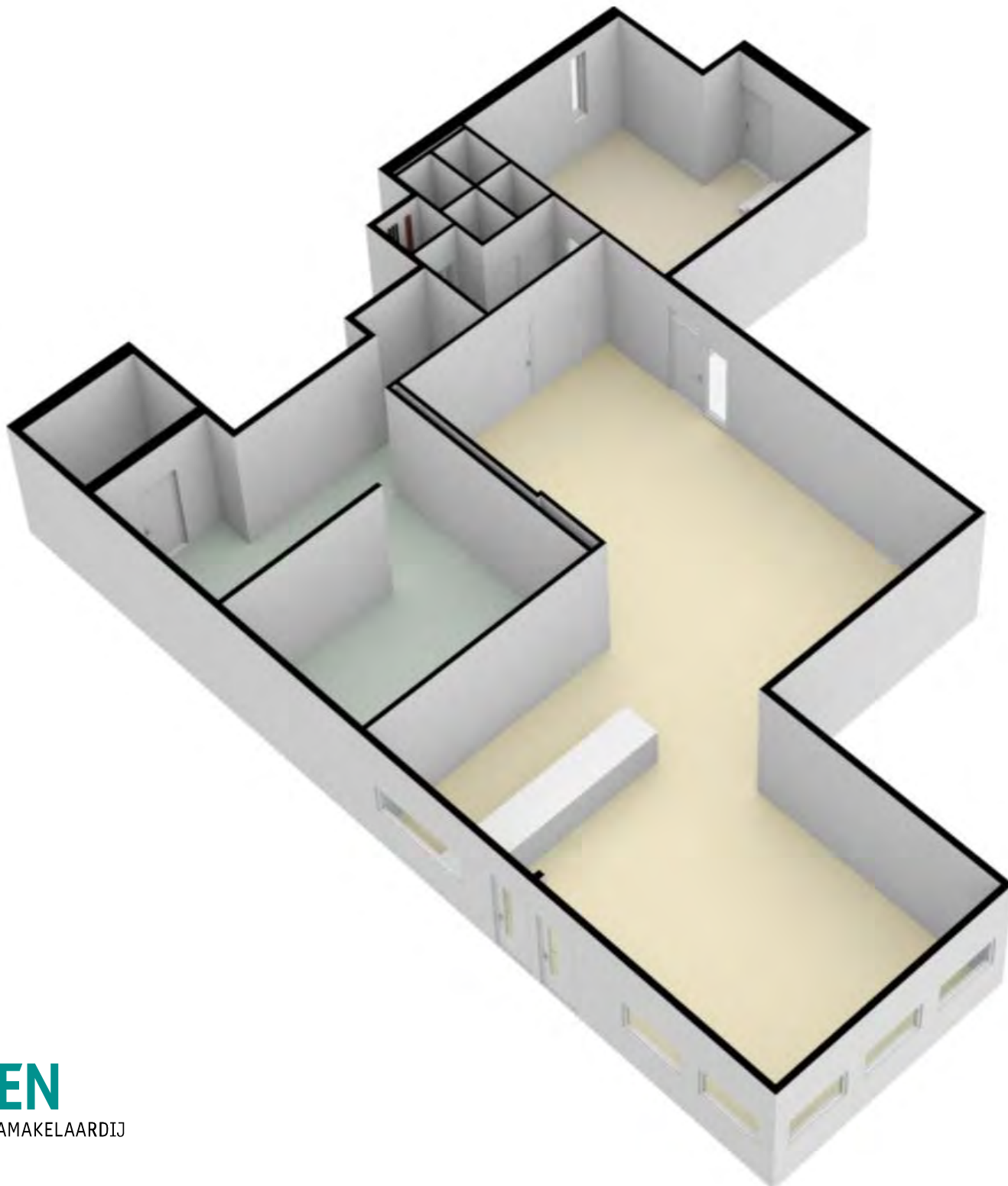




De Clinckhoeff 3 - IJsselstein
Begane Grond



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





De Clinckhoeff 3 - IJsselstein
Eerste Verdieping



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



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 7
5261 XS Vught
info@klaassenbv.nl

Kantoor Rotterdam

Maaskade 109B
3071NH 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.G. (Pepijn) van Lier

Wiekenweg 56B

3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 40 24 06 98

033 258 133 0

E-mail p.vanlier@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.

