

# KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

VERKOOP  
AANKOOP  
ADVIES  
TAXATIES

De Markies (sinds 1991)  
Restaurant | Zalen | Catering  
[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)



**De Markies (sinds 1991)**  
**Van der Valk Boumanlaan 61**  
**3446 GG Woerden**

### Restaurant | zalen | Catering

Dit multifunctionele horecabedrijf is gevestigd in een vrijstaand pand op slechts 5 autominuten van de snelweg A12. Daarnaast kan er geparkeerd worden op eigen terrein (ca. 80 parkeerplaatsen.) Woerden heeft een centrale ligging in Nederland en is goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer. Dit bedrijf is gelegen op slechts 30 minuten afstand van zowel Amsterdam als Rotterdam en ligt op de route van de snelweg A12 tussen Utrecht en Den Haag. Op loopafstand van het trein- en busstation.

Het centrum van Woerden heeft een gevarieerd aanbod van winkels, restaurants, cafés en terrassen. Daarnaast zijn er verschillende bezienswaardigheden, waaronder het Kasteel Woerden, het Stedsmuseum Woerden en de Petruskerk. Naast het historische centrum heeft Woerden ook prachtige groene omgevingen, waaronder het Brediuspark en de Polder van Harmelen. Deze gebieden zijn ideaal voor fiets- en wandeltochten.

Kortom, Woerden is een prachtige stad met een rijke geschiedenis en een gezellige sfeer. In combinatie met de Markies is het de perfecte locatie voor zakelijke evenementen, bruiloften en andere privé-gelegenheden.



Bron: foto google maps

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

Intersport Twinsport  
Woerden Superstore  
Sportwinkel

## Profilering

Restaurant en zalencentrum De Markies is gevestigd in een vrijstaand pand in Woerden, waardoor men volledige privacy en exclusiviteit kan bieden voor een feest en/of (zakelijk) evenement tot 300 pax. Dit bedrijf biedt niet alleen ruimte voor zakelijke bijeenkomsten en evenementen, maar ook voor bruiloften, verjaardagsfeesten en andere privé-gelegenheden. De verschillende zalen zijn flexibel in te delen en bieden ruimte voor groepen van verschillende groottes.

Naast de zalen beschikt men ook over een sfeervol restaurant, waar men kan genieten van een heerlijke lunch of diner met collega's, vrienden of familie. De gerechten worden bereid met verse ingrediënten en zijn van hoge kwaliteit.

Bij De Markies streven ze naar het bieden van "toegankelijke luxe" voor iedere gast. Oprechte interesse en zorg voor de gast zijn hierin van groot belang.

Meer info over de Markies?

**[www.restaurantdemarkies.nl](http://www.restaurantdemarkies.nl)**



### Restaurant

Het sfeervolle en intieme restaurant biedt de perfecte ambiance voor een culinaire beleving, waarbij men gebruik maakt van pure ingrediënten en spannende smaakcombinaties. Er wordt rekening met dieetwensen, zodat men optimaal kan genieten van de heerlijke gerechten. Het restaurant beschikt over verschillende aparte ruimtes en een riant, overdekt terras waar men kan genieten van een ontspannen lunch of borrel. De royale, groene tuin biedt tevens een lounge-gedeelte waar men kan genieten van een verfrissend drankje en de rustgevende omgeving.

### Zalen

Naast het intieme restaurant, beschikt men over een ruim aanbod aan aparte zalen en kamers (2 tot 300 personen). Deze kunnen apart of gecombineerd gebruikt worden om de ruimte te creëren:

- Voorkamer (tot 10 personen)
- Zitkuil (tot 8 personen)
- Serre (tot 18 personen)
- Wijnkelder (tot 5 personen)
- Herenkamer (tot 10 personen)
- Bovenkamer (tot 6 personen)
- Spiegelbar (tot 45 personen)
- Loft (tot 60 personen)
- Barn (tot 120 personen)
- Markieszaal (tot 200 personen)

### Terrassen

De Markies beschikt over verschillende (overdekte) terrassen van in totaal ca. 80 m2.



### Catering

Met een jarenlange ervaring op het gebied van party catering en een team van professionals op het gebied van partyplanning verzorgt men evenement op locatie; zakelijk of privé van tien tot enkele duizenden personen. Schakelt men de Markies in dan is men verzekerd van vakmanschap, honderd procent inzet en betrouwbaarheid. De Markies kan ondersteunen bij onder andere de volgende evenementen:

- Eerste paal slaan;
- Bedrijfsopeningen;
- Bedrijfspresentatie;
- Jubilea / huwelijk;
- Open huis;
- Showdagen;
- Verder voor materiaalhuur en aankleding, hostess support en artiestenbemiddeling.

### Bedrijfswoning

Op de eerste verdieping bevindt zich een voormalige bedrijfswoning o.a. bestaande uit een woonkamer, twee slaapkamers en een badkamer met toilet.

De bedrijfswoning is momenteel in gebruik als kantoorruimte en twee verschillende zalen. Zonder forse verbouwingen kan de bedrijfswoning weer als zodanig in gebruik genomen worden.



## Pand

Het bouwjaar van het pand is volgens BAG 1979.

<b>Onderhoud</b>	Goed
<b>Funderingen</b>	Steen/Beton/Metselwerk
<b>Gevel(s)</b>	Metselwerk/Steen/Beton/ Houtwerk
<b>Daken</b>	Deels plat, deels zadeldak met pannen
<b>Vloeren</b>	Grotendeels beton, v.v. hout/ tegels
<b>Kozijnen</b>	Houten kozijnen, deels enkel glas, deels dubbel glas
<b>Gootconstructie</b>	Goed
<b>Huurdersbelang</b>	O.a: de serre uitbouw incl. houten wand- en dakconstructie, uitbreiding verwarmingsinstallatie, verdiepingsvloer (vergaderzolder), tuininrichting, houten berging, terrasoverkapping.

Vraag de makelaar naar een  
volledig overzicht.

## Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

<b>Verwarming</b>	5 x cv-ketels met close in boilers
<b>(Warm) water</b>	Via genoemde ketels en een geiser
<b>Elektrisch</b>	Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, aardlekschakelaars en krachtstroom
<b>Riolering</b>	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
<b>Alarminstallaties</b>	Aanwezig
<b>Brandmeld installaties</b>	Aanwezig
<b>Luchtbehandeling</b>	Deels aanwezig
<b>Mechanische ventilatie</b>	Deels aanwezig
<b>WKO installatie</b>	Niet van toepassing
<b>Overige installaties</b>	Waterontharder, vetvangput, goederenliftinstallatie, camera's.



## 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.

De gemeente Woerden is een gemeente in de provincie Utrecht. Gemeente Woerden heeft afgerond een totale oppervlakte van 9.292 hectare, waarvan 8.855 land en 437 water (100 hectare is 1 km<sup>2</sup>). De gemiddelde dichtheid van adressen is 1.391 adressen per km<sup>2</sup>.

Aantal inwoners:	52.882
Aantal huishoudens:	22.368

Gemiddeld inkomen per inwoner:	€31.600
Aantal bedrijven:	7.160
Waarvan horeca:	1.245



## Kadaster

Kadastraal bekend gemeente Woerden, sectie A, nummers 4122, 5181, 5604, 5605, groot totaal 4.168 m<sup>2</sup>.

## Ligging

Hartje Woerden, nabij de A12 tussen Utrecht en Den Haag.

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend  
Auto: Uitstekend  
Openbaar vervoer: Uitstekend  
Te voet/fiets: Uitstekend

## Belendingen

Woonwijk I woningen I industrie.

## Afnameverplichtingen

Geen.

## Bestemming/gebruik

De bestemming is 'horeca 2/4'. Voor meer info ruimtelijkeplannen.nl.

## Brouwerijverplichtingen

Geen brouwerijverplichtingen. Wel bruikleen tapinstallatie(s).

## Leveranciersverplichtingen

Geen leveranciersverplichtingen.

## Brandveiligheidseisen

Het bedrijf voldoet aan de brandveiligheidseisen

## Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen.

## Vergunningen

De vergunningen zijn aanwezig.

## Personeel

Er zijn 6 vaste medewerkers in dienst. Verder werkt het bedrijf oproepkrachten. Er zijn 2 meewerkende eigenaren.

## Metrage

Bedrijfsruimte : ca. 1.500 m<sup>2</sup>  
Terras : ca. 80 m<sup>2</sup>

## Zitplaatsen/capaciteit

Bedrijfsruimte : 300 zitplaatsen  
Terras : 70 zitplaatsen

## Inventaris

In goede 'gebruikte' staat. Vraag de makelaar naar de inventarislijst.

## Voorraden

De vraagprijs is exclusief voorraden welke overgenomen moeten worden op datum van levering.

## Bijzonderheden / USP's

- Vrijstaand pand met prachtige tuin
- Nabij de A12 tussen Utrecht en Den Haag
- Parkeren op eigen terrein
- Multifunctioneel bedrijf (restaurant, zalen, terrassen)
- Regionale bekendheid
- Eventueel op te leveren met bedrijfswoning

## Huurovereenkomst

Nieuwe huurovereenkomst conform BW 7:290 winkelruimte en overige bedrijfsruimten.

## Object

Van der Valk Boumanlaan 61 te Woerden

## Huuringangsdatum

in overleg

## Huurtermijn

5 + 5 huurjaren

## Waarborgsom

3 maanden huur plus btw

## Opleveringsniveau

Casco.

## Bijzondere afspraken

In overleg

## Bijlagen

- Inventarislijst
- Huurovereenkomst plus aanvulling
- Plattegrondtekening
- Cijfermateriaal
- Vergunning





**Vraagprijs**  
De vraagprijs voor de  
bedrijfsexploitatie bedraagt:  
**€ 375.000,00**

**Huurprijs**  
De huurprijs van het  
registargoed bedraagt:  
**€ 125.000,00**  
per jaar, excl. BTW

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

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)







De Markies  
Restaurant





  
**De Markies**  
Restaurant

























De Markies  
Restaurant

Koffie - Borrel  
Lunch - Diner  
Verpakking - Presentatie  
Receptie  
Feestavond  
Huwelijk  
Condoleance  
Party catering

De Markies  
Restaurant

www.restaurantdemarkies.nl

**KLAASSEN**

HORECAMAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl













WIJ GAAN U  
VERRASSEN !!  
3,4 OF MEER  
GANGEN...

**WELCOME**

GRATS HUISMAK  
DISPENSAAR

ESPRESSO  
CAPPUCCINO

BIJELPLANK  
LONERSE ROSE



























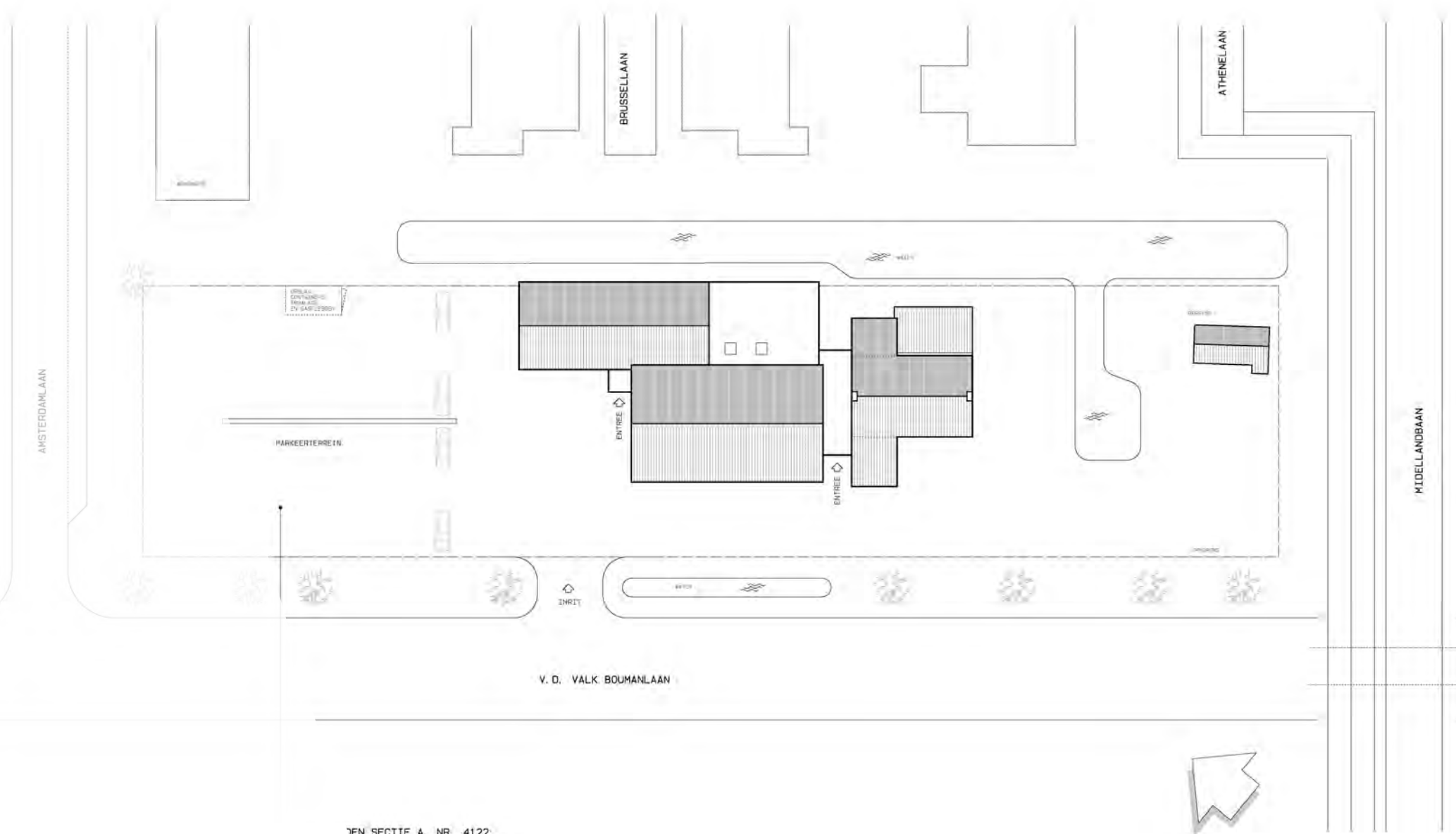








DEEN SECTIE A, NR. 4122



 <b>KOSTER</b> DEEN SECTIE A, NR. 4122 V.D. VALK BOUMANLAAN 51 1075 XZ AMSTERDAM	AANVRAAG GEBRUIKVERGUNNING RESTAURANT DE MARKIES VOERDEN	D. 23-01-00 N. 100 P. 0-1 T. 1,75	VERPLICHT BIJ BIJ BIJ BIJ
	<b>SITUATIE IN OMGEVING</b> RESTAURANT DE MARKIES V.D. VALK BOUMANLAAN 51 1075 XZ AMSTERDAM	02654-00	



  
**De Markies**  
Restaurant

  
**De Markies**  
Restaurant

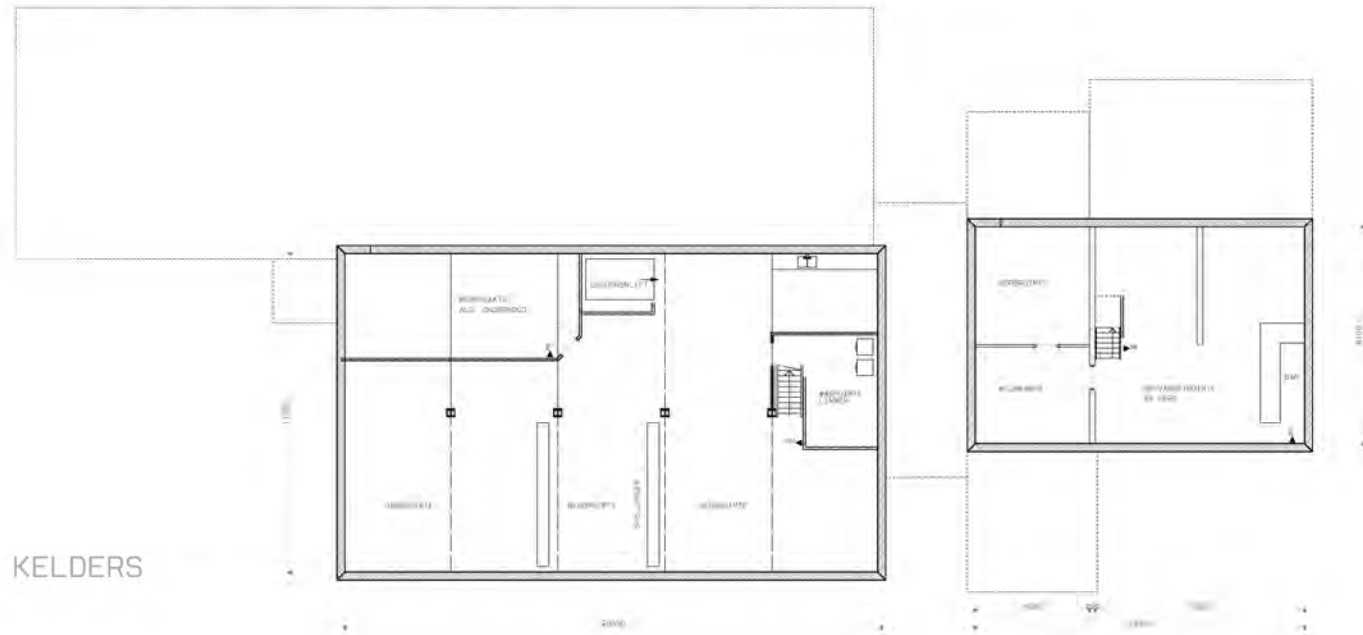
- Koffie - Borrel
- Lunch - Diner
- Verpadering - Presentatie
- Receptie
- Feestavond
- Huwelijk
- Condoleance
- Party catering

[www.restaurantdemarkies.nl](http://www.restaurantdemarkies.nl)

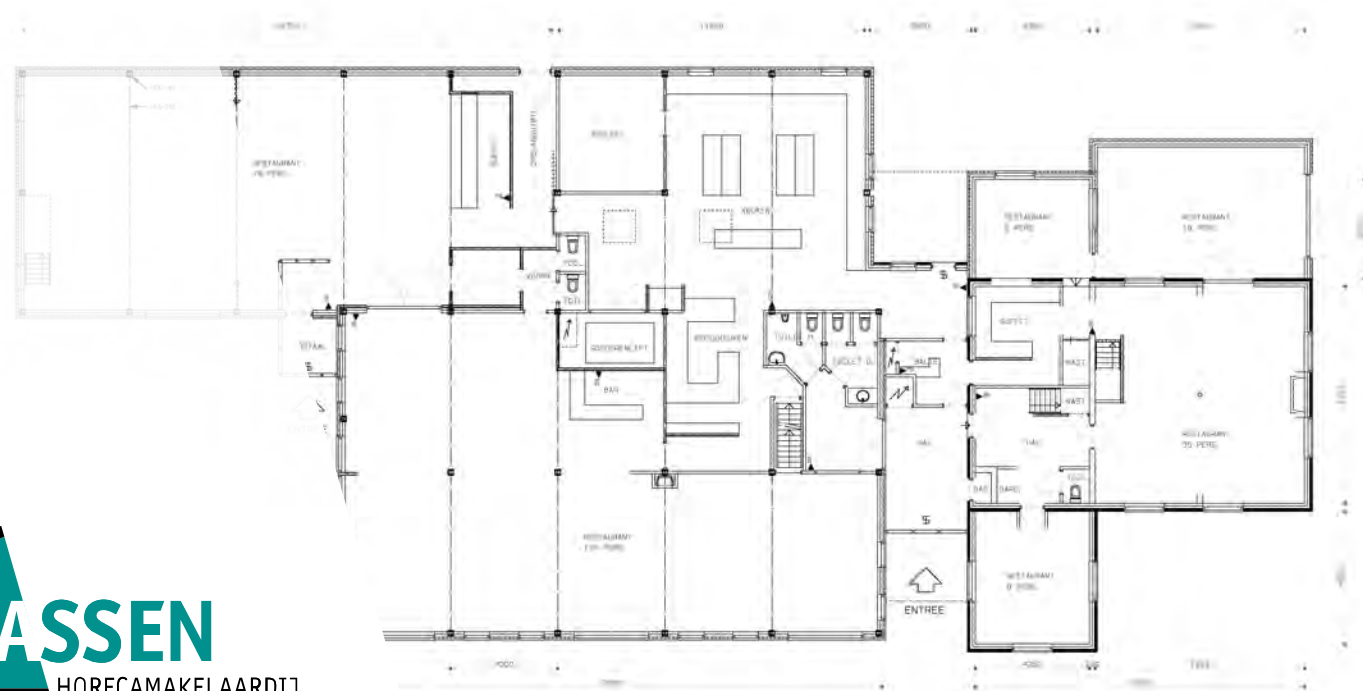
**KLAASSEN**  
HORECAMAKELAARDIJ

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)





KELDERS







# KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

## [www.kvk.nl](http://www.kvk.nl)

Alles over een bedrijf starten of overnemen, ZZP, MKB, internationaal ondernemen, financiering, innovatie, fraude, AVG en LEI.

## [www.kadaster.nl](http://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](http://www.bagviewer.kadaster.nl)

Basis registratie Adressen en Gebouwen (BAG).

## [www.kadastralekaart.com](http://www.kadastralekaart.com)

Gratis online kadasterkaart.

## [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

Bestemmingsplannen, structuurvisies en algemene regels die gemaakt zijn door gemeentes, provincies en het Rijk.

## [www.zonnegrens.nl](http://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](http://www.maps.google.nl)

Is een online kaartdienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

## [www.allecijfers.nl](http://www.allecijfers.nl)

Bekijk alle cijfers voor Nederland of per gemeente, wijk of buurt.

## [www.indebuurt.nl](http://www.indebuurt.nl)

Wat speelt er in de stad. Actualiteiten, nieuws en nieuwtjes.

## [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)

Vindt locaties waar de bodemkwaliteit is beïnvloed.

## [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)

Is de website van het Rijk. Nieuws en informatie van de regering en de ministeries op 1 plek.

## [www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl)

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

## [www.klaassenbv.nl](http://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](mailto:info@klaassenbv.nl)

## Kantoor Vught

Rembrandterf 7  
5261 XS Vught  
[info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

## Kantoor Rotterdam

Maaskade 109B  
3071NH Rotterdam  
[info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto: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 Horecamakelaardij

De heer J. (Joey) Hehamahua

Wiekenweg 56B

3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 1174 4732

033 258 133 0

E-mail [joey@klaassenbv.nl](mailto: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.

