

Café Défilé
Markt 22
6211 CJ MAASTRICHT



Wiekenweg 56-B
3815 KL Amersfoort
tel. 033-2513880

www.klaassenbv.nl

Marc Vaassen
m.vaassen@klaassenbv.nl
Mobiel 06 5393 5074

KLAASSEN
HORECA MAKELAARDIJ BV
Rayon Zuid-Limburg

Omschrijving:

Ter overname Café Défilé aan de Markt te Maastricht. Een gezellig feestcafé van 55 m² met een goede naam. Défilé beschikt al jaren over een nachtvergunning en is samen met de burens onderdeel van nachtelijke Maastricht. Begin 2023 is het interieur en de apparatuur volledig vervangen waardoor het bedrijf klaar gemaakt is voor de komende jaren.

De evenementen in Maastricht zoals de Studenten Inkom en carnaval worden 's nachts afgesloten in Défilé.

De klandizie bestaat nu hoofdzakelijk uit studenten en Maastrichtenaren. Er is een brouwerij verplichting opgenomen in het huurcontract. De huidige openingstijden van 23.00/06.00 uur kunnen uitgebreid worden. Ook is het mogelijk overdag open te gaan en gebruik te maken van het terras.

Het cafégedeelte, buffetten, techniek, wanden, vloeren, etc. is begin 2023 volledig vernieuwd.

Er is een appartement voor twee personen. Boven dit bedrijf. De ruimten worden nu regelmatig door studenten gebruikt voor kleinschalige (huiskamer) activiteiten.

Huurprijs ± € 3.400,- per maand incl. btw. (inclusief appartement).

Overnameprijs exploitatie, inventaris en handelsnaam € 325.000,-.

Uw contactpersoon: Marc Vaassen, 06 5393 5074, m.vaassen@klaassenbv.nl.

Pand wordt verhuurd door een brouwerij t.b.v. een horecaexploitatie. Bezit van het diploma sociale hygiëne en verwerving van een drank & horecaverunning is dus een must.

Wanneer u niet in het bezit bent van een geldig diploma sociale hygiëne en de daarbij behorende registratie in www.svh.nl/Registers/Register-Sociale-Hygiene heeft een bezichtiging geen nut.

Type bedrijf : Café.

Vloeroppervlak en zitplaatsen:

Café	: ± 55 m ^{2*} .
Vergaderzaaltje 1 ^e verdieping	: ± 20 m ^{2*} .
Opslagruimte	: ± 10 m ^{2*} .
Toiletten	: ± 5 m ^{2*} .
Kelder	: ± 50 m ^{2*} .
Overige	: ± 5 m ^{2*} .
=====	
Totaal	: ± 145 m ^{2*} .
Verkoop oppervlak exclusief terras	: ± 55 m ^{2*} .

*Afmetingen zijn het resultaat van eigen schatting en niet het resultaat van een NEN-meting.

Aantal zitplaatsen binnen	: ± 10.
Aantal zitplaatsen zaal	: ± 16.
Aantal zitplaatsen terras	: ± 24, bij vergunningverlening.

Algemene informatie:

Investerings afgelopen 5 jaar	: In gesprek aan te geven.
Stijl inrichting	: Minimalistisch (gericht op nachtexplotatie).
Parkeerplaatsen	: Voldoende plaatsen in de parkeergarages.
Uitbreidingsmogelijkheden	: Ja exploitatie werd niet volledig benut. Beperkte openingstijden.
Klantenprofiel	: Diverse nationaliteiten, leeftijd vanaf 18 jaar.
Omzet indicatie	: In gesprek aan te geven.
Huurwaarborg	: Overeenkomstig drie maanden huur.
Opmerkingen	: Overname termijn ter bespreking.
Exploiteert sinds	: Meer dan 10 jaar café met nachtvergunning.
Reden verhuur/verkoop aanbieding	: Ondernemer gaat nieuwe uitdaging aan.
Rechtsvorm onderneming	: Zelf te bepalen.
B.V.-verkoop	: N.v.t.
K.v.K.	: 5881.6283.
Duur huurovereenkomst	: Vijf jaar met optie voor vijf jaar.
Richtlijn openingstijden	: Zelf te bepalen.
Huidige openingstijden	: 23.00/06.00, zondag en maandag gesloten.
Verschil in openingstijden tussen zomer- en winterperiode:	: Nee.

Pand:

Status algemeen	: Goed.
Status Toiletgroep(en)	: Goed.
Sanitair gehandicapten	: Goed bereikbaar, begane grond.
Vetvangput aanwezig	: Nee.
Ligging vetvangput	: N.v.t.
Monumentale status	: Ja.
Bodemverontreiniging	: Niet bekend.
Kadastraal nummer	: Maastricht A 6407.
Perceeloppervlak	: 124 m ² .

Inventaris algemeen:

Status	: Goed.
Verpand	: Nee.
Opmerkingen	: Als nachtcafé gebruiksklaar. Laatste volledige renovatie is van begin 2023.

Inventaris bedrijfskeuken:

Status	: N.v.t.
Verpand	: Nee.
Opmerkingen	: Café keuken t.b.v. schoonmaakwerkzaamheden. Geen bereidingskeuken.

Installatie:

Krachtstroom	: Nee.
C.A.I.-aansluiting	: Ja.
Rioolaansluiting	: Ja.
C.V.	: Ja.
Bouwjaar C.V.-ketel	: Onbekend.
Boiler	: Ja.
Telefoon	: Aanwezig.
ADSL	: Ja.
Afzuiginstallatie	: Ja.
Airconditioning	: Ja.
Luchtventilatie	: Ja, t.b.v. horeca ruimte.
Alarminstallatie	: Ja.
Alarm doorgeschakeld	: Naar externe centrale.

Personeel (aantal):

Overname personeel is bespreekbaar.

Verplichtingen:

Brouwerij	: Verplichting via huurcontract Inbev Brouwerij.
Ingangs- einddatum	: Doorlopend.
Bruikleen goederen	: Reclame-uitingen. Tap- en koeltechniek.
Speelautomaten	: Géén automaten in gebruik op dit moment.
Groothandel	: Geen verplichting.

Leasecontracten:

Huurinventaris contracten	: N.v.t.
Kettingbedingen	: N.v.t.

Vergunningen:

Milieuvergunning	: Aanwezig.
Bestemmingsplan	: Horeca.

Gebruiksvergunning	: Aanwezig.
Drank en Horecavergunning	: Aanwezig.
Terrasvergunning	: Aanwezig.
Gemeente	: Maastricht.

Woning (wordt op dit moment niet bewoond):

Woonkamer/vergaderkamer	: ± 18 m ² .*
Keuken	: ± 10 m ² .*
Slaapkamers	: aantal 1, ± 12 m ² .*
Badkamer	: ± 4 m ² * (Douche en wastafel).
Zolder	: Via vaste trap bereikbaar.
Verdiepingen	: 2.
Woonbestemming	: Ja.
Eigen opgang	: Nee.
C.A.I.-aansluiting	: Ja.

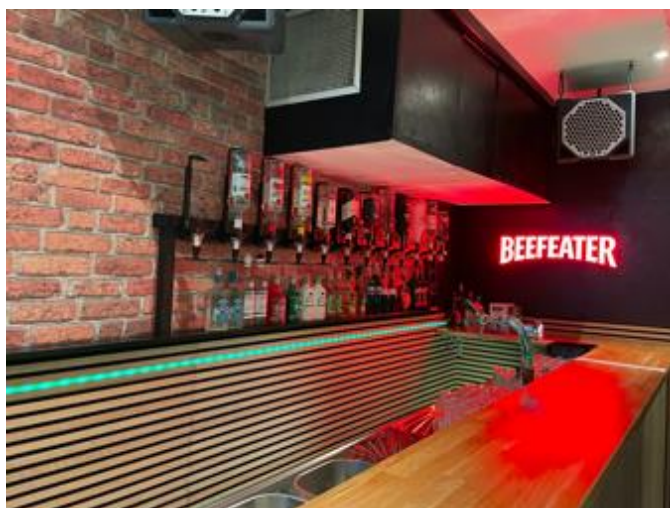
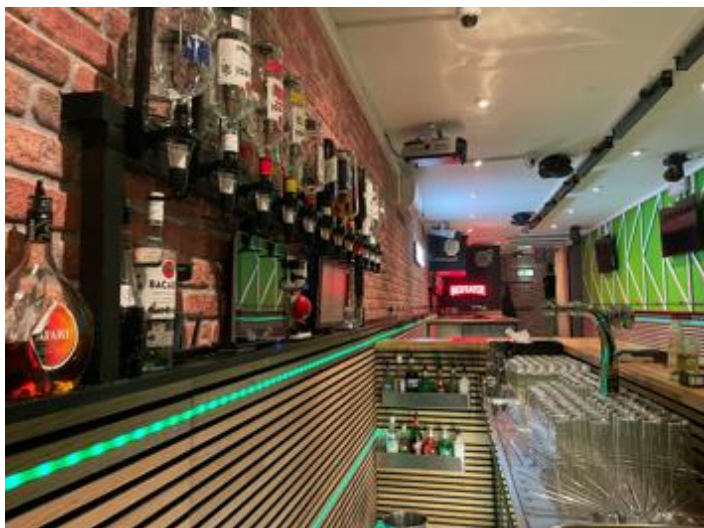
Aparte meters t.b.v. woningen:

Gas : Nee.
Elektra : Nee.
Water : Nee.

Voorbehoud:

Goedkeuring en gunning eigenaar.









Kadastrale tekening:



Plattegrond:

