

KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

Verkoopbemiddeling
Aankoopbegeleiding
Horeca(exploitatie) – advies
Waardebepaling bedrijven
Contractbegeleiding
Taxaties

De Haven ^{vinkeveen}
drinken & eten



**Te koop exploitatie:
Café-restaurant De Haven
Herenweg 276 te Vinkeveen**

Te koop: “De Haven” te Vinkeveen

Instapklaar café-restaurant met 2 terrassen, gelegen op unieke locatie, bereikbaar vanaf de Vinkeveense plassen

Herenweg 276 te Vinkeveen

Café restaurant “De Haven” is een uniek plekje met 2 ruime terrassen, waarvan 1 aan het water. Uniek is de bereikbaarheid per boot van “De Haven” vanaf de Vinkeveense Plassen.

Op het terrein van Watersportcentrum Proosdij aan de Herenweg in Vinkeveen is restaurant De Haven gelegen. Het restaurant is op dit moment beperkt open voor groepen, waarin men met familie, vrienden en zakenrelaties kan dineren, borrelen, vergaderen of een verjaardag kan vieren.

In deze mooie omgeving wordt te koop aangeboden deze unieke horecaexploitatie, bestaande uit een café-restaurant met vele mogelijkheden.

Er is een ruime keuken aanwezig en voldoende opslag en bergruimte.

De horeca-exploitatie wordt opgeleverd in de huidige staat inclusief de inventaris. Het onroerend goed wordt gehuurd. Er zijn geen verplichtingen.

Vinkeveen:

Vinkeveen is een plaats in de gemeente Ronde Venen in de provincie Utrecht. Vinkeveen is gelegen aan de rand van het Groene Hart, tussen Amsterdam en Utrecht in. De snelle uitvalswegen A2, N201 en N212 maken Vinkeveen uitstekend bereikbaar. Amsterdam en Hilversum liggen op 20 minuten, Utrecht ca. 25 minuten en Mijdrecht op ca. 5 minuten.

Vinkeveen staat bekend om de Vinkeveense Plassen en de watersport. Hier wordt veel gevaren, gezeild en gedoken. Het water is een van de schoonste in Nederland. Er zijn een twaalfstal zandeilanden aangelegd in de plassen. Varen, fietsen, wandelen, eten, logeren: Vinkeveen biedt het allemaal.

Object:

De Haven is een café-restaurant, geopend voor lunch, diner en als café, maar is daarnaast ook te gebruiken voor vergaderingen, partijen en andere bijeenkomsten.

De Haven kan het gehele jaar geopend zijn maar is momenteel alleen geopend voor groepen vanaf 30 personen.

Het restaurant telt ca. 50 zitplaatsen en het terras ca. 90 zitplaatsen.

Entree via het terras, overzichtelijke restaurantruimte met bar, dubbele toiletgroep, ruime keuken met eigen ingang wat tevens kan dienen als afhaallocatie voor bijvoorbeeld snacks.

Begane grond: ca. 184 m² BVO (bruto verhuurbaar vloeroppervlak) VVO is ca. 170 m², als volgt verdeeld:

- Café-restaurantruimte ca. 100 m²:
- Entree ca. 5 m²
- keuken ca. 55 m²
- toiletten ca. 6 m²

Terras totaal ca. 169 m²: Er zijn 2 terrassen: ca. 95 m² terras direct grenzend aan het restaurant en ca. 74 m² terras aan het water.

Op het terrein bevindt zich een aparte opslagruimte voor bijvoorbeeld emballage en terrasmeubilair.

Bereikbaarheid:

Het object is gelegen midden in het dorp. Aan de doorgaande weg. Het terras is gelegen aan het water. Vanaf dit water is er rechtstreeks toegang tot de Vinkeveense plassen en v.v. de bereikbaarheid van het restaurant/café vanaf het water is uniek.

Op het terrein bevindt zich tevens een watersportcentrum (Proosdij) alsmede vele "landjes" van recreanten.

Openingstijden:

Het café-restaurant is momenteel alleen geopend voor groepen op afspraak.

Ruime openingstijden zijn mogelijk.

De huidige vergunning geeft de volgende mogelijkheden aan:

Zondag tot en met donderdag: tot 02.00 uur

Vrijdag en zaterdag: tot 04.00 uur (waarbij er vanaf 02.00 uur enkel bezoekers de zaak mogen verlaten en er geen nieuwe gasten bij mogen komen).

Terras moet vanaf 00.00 uur gesloten zijn. Incidentele extra festiviteiten zijn toegestaan (12x per jaar).

De huidige vergunning geeft mogelijkheden voor ca. 100 m² binnen, terras direct voor de zaak ca. 95 m² en terras aan water ca. 74 m².

Bestemming:

Het omgevingsplan geeft aan dat horeca cat.-2 (middelzware horeca) op deze locatie is toegestaan.

Verplichtingen:

- Vrij van verplichtingen t.a.v. leveranciers. Er zijn geen personeelsleden in dienst welke mee overgaan.

Vraagprijs:

De vraagprijs voor deze unieke exploitatie, inclusief inventaris bedraagt € 97.500,-.

Huurprijs:

De huurprijs bedraagt per 1-2-2024 € 2.835,28 per maand excl. BTW.

Inventaris:

Compleet ingericht restaurant waaronder een volledig terras, ingericht restaurant alsmede de ruime keuken.

Bijna alle aanwezige inventaris behoort tot de over te dragen inventaris. Van de inventaris zal bij verkoop een uitgebreide staat worden opgemaakt.

De privébezittingen behoren niet tot de inventaris. De inventarislijst is op aanvraag beschikbaar.

Exploitatie:

De exploitatie behaalde bij reguliere openingstijden een goede omzet. De verkopers hebben tevens een andere exploitatie waarop zij hun aandacht volledig willen gaan richten. De Haven willen zij daarom overdragen aan een nieuwe exploitant, die er naar eigen inzicht een fantastisch café-restaurant van kan maken. Nadere informatie over de exploitatie kunt u bij ons opvragen.

Aanvaarding/oplevering:

De oplevering kan in overleg plaatsvinden.

Waarborg:

Koper dient een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te voldoen.

Informatie:

Voor meer informatie over deze prachtige locatie kunt u contact opnemen met Marije Brinkman 06-23087677

Wij voorzien u graag van alle relevante informatie met betrekking tot dit object.

Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht van gunning.

Bijzonderheden:

- Bijzondere ligging in Vinkeveen
- Mogelijkheden voor café – restaurant (ruimte openingstijden resp. 02.00 uur en 04.00 uur)
- Instap-klare exploitatie met vele mogelijkheden
- Meerdere terrassen (o.a. ca. 74 m² aan het water)
- Bereikbaar vanaf de Vinkeveense Plassen.

De Haven

Uniek gelegen café restaurant in Vinkeveen.

Ruime openingstijden mogelijk:
- zondag-donderdag tot 02.00 uur
- vrijdag/zaterdag tot 04.00 uur

Totaal ca. 184 m² (VVO) waarvan ca. 100 m² restaurant/café en maar liefst ca. 169 m² terras.

Unieke kans voor een nieuwe ondernemer om deze onderneming voort te zetten of er zijn/haar eigen draai eraan te gaan geven.

Exploitatie:

De vraagprijs voor deze unieke locatie, inclusief inventaris bedraagt:

€ 97.500,-

Huurprijs:

€ 2.835,28 per maand excl. BTW

Uniek:

- Ruime openingstijden
- Aan het water
- Vinkeveense Plassen
- Uniek gelegen met 2 terrassen
- Vele mogelijkheden

















































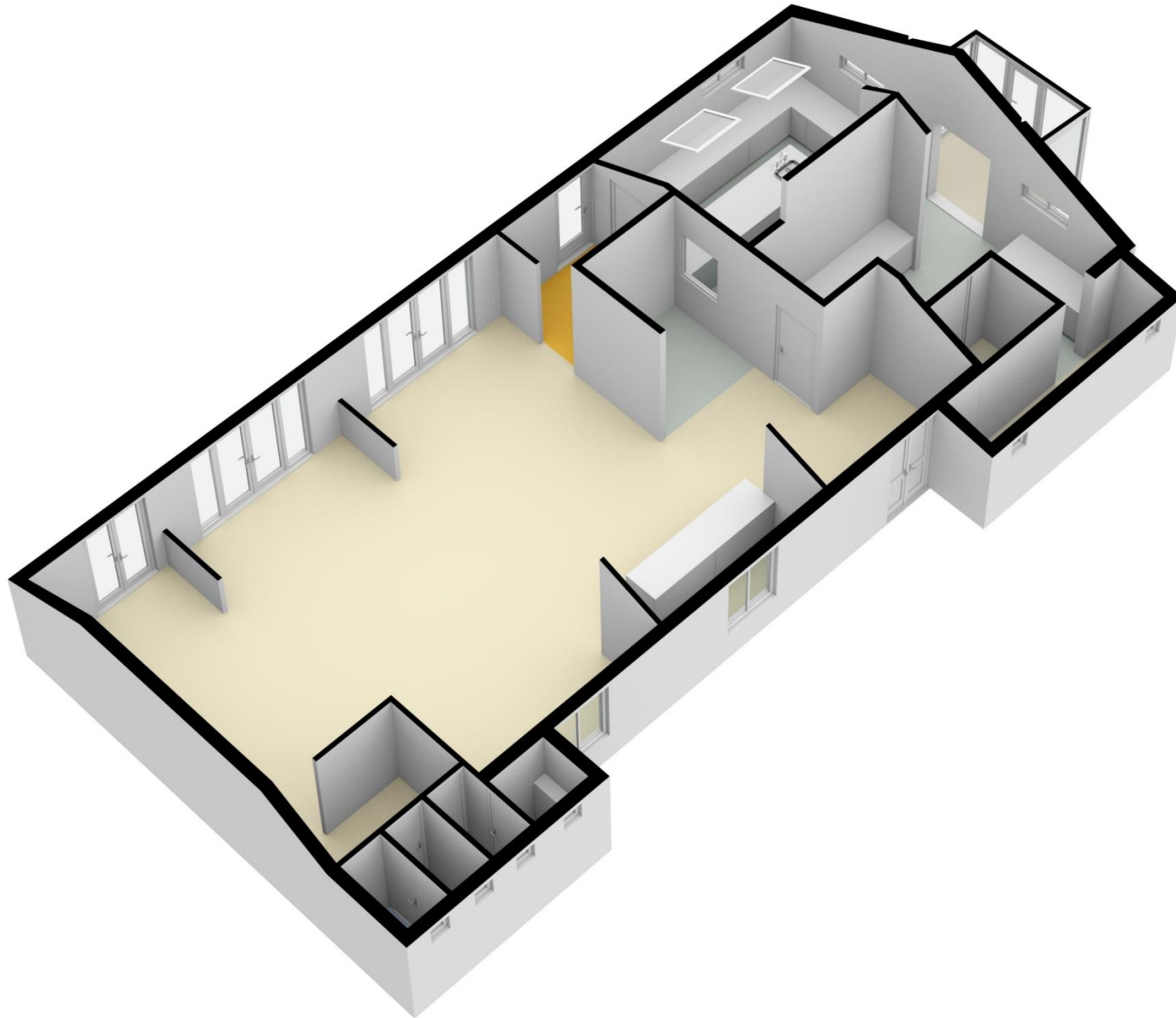


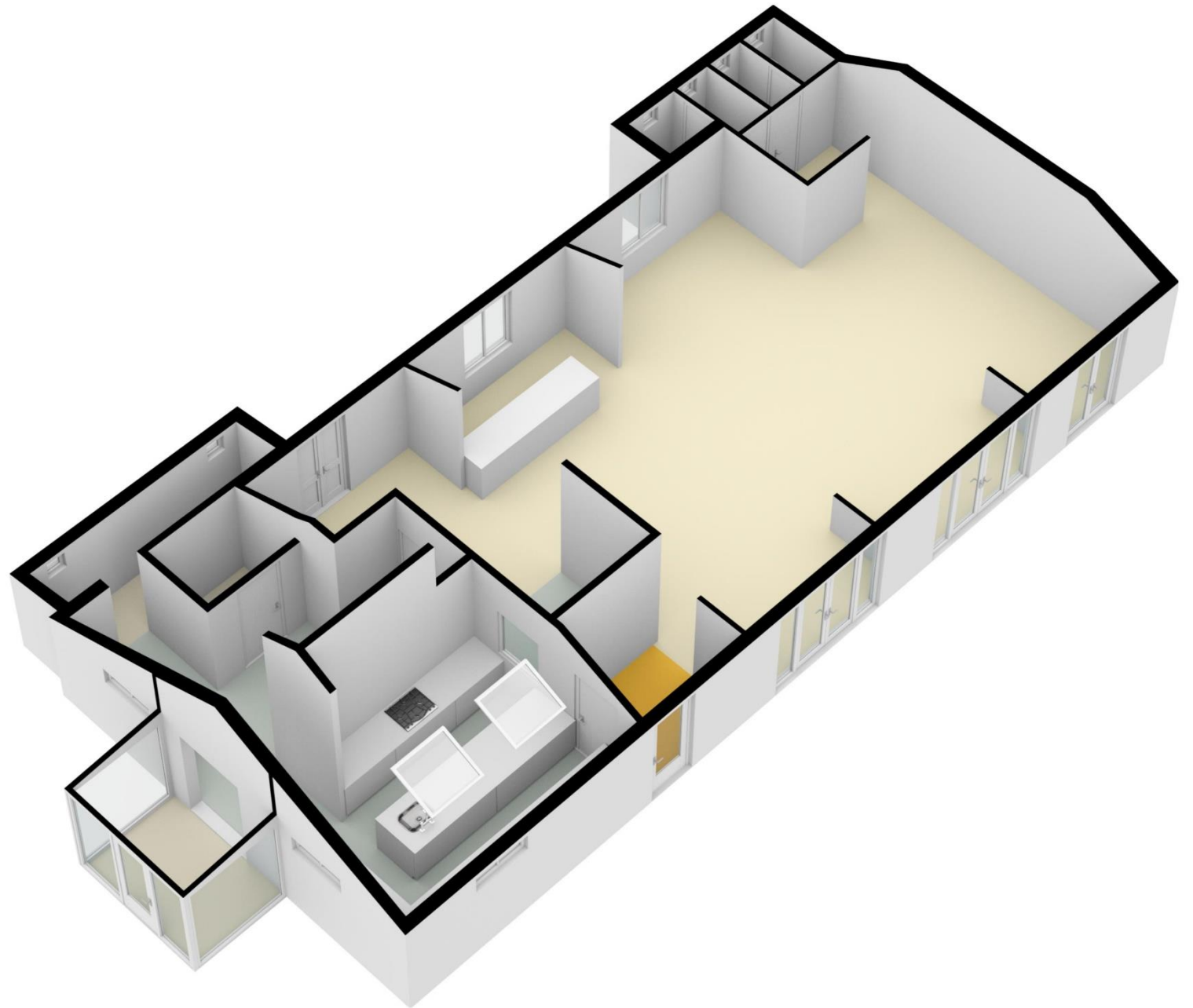




Plattegrond begane grond:



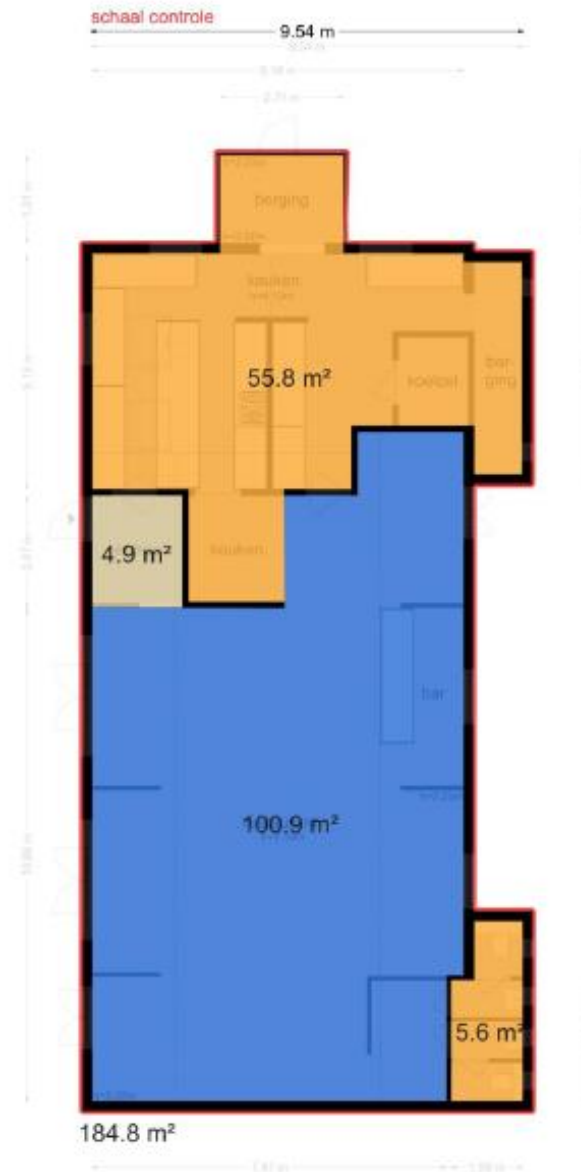




NEN-meting Herenstraat 276 Vinkeveen

Meetcertificaat

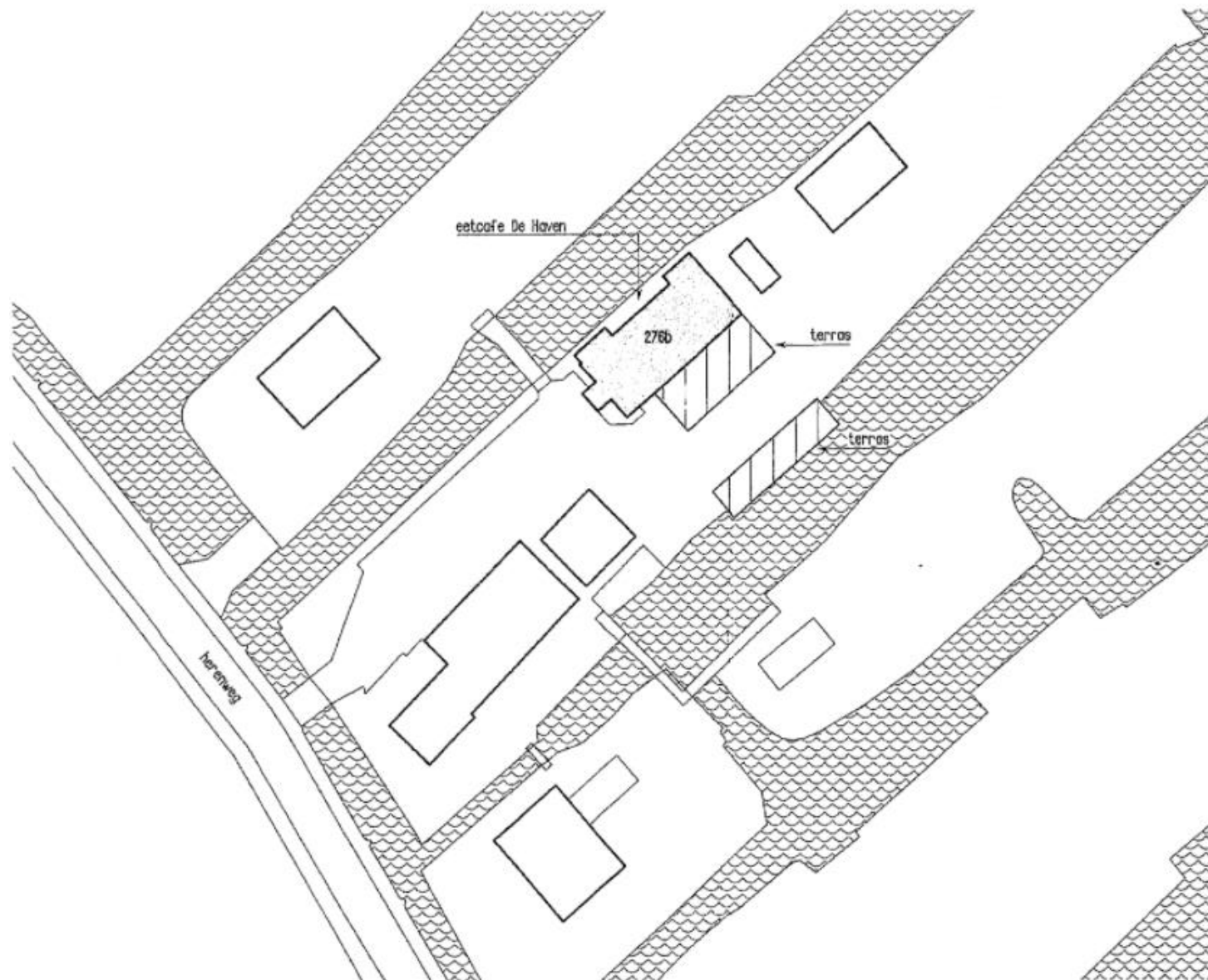
Object&co	NEN 2580 - M E E T S T A A T										MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPORF CONFORM NEN 2580:2007/C1:2008																																																																																																																																																														
	Datum Meetopname		14 oktober 2021		Meetbedrijf		Object&co Nederland BV																																																																																																																																																																		
	Datum Meetrapport		15 oktober 2021		Opsteller		M. van Essen																																																																																																																																																																		
	Meetrapportnr O&C		OC-2021-84895		Status		Definitief																																																																																																																																																																		
Meetcertificaat Type A		Ingemeten en gecontroleerd op locatie			Verklaring Meetcertificaat A																																																																																																																																																																				
Object type		Restaurant			Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.																																																																																																																																																																				
Adres		Herenweg 276			Object&co Nederland BV stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven																																																																																																																																																																				
Postcode/Plaats		3645DX Vinkeveen			NTA 2581:2011 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008'																																																																																																																																																																				
Opdrachtgever		Klaassen Vastgoed BV			en conform de richtlijnen NEN 2580:2007 NL 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen																																																																																																																																																																				
Adres		Wijkenweg 56b			- Termen, definities en bepalingen-methoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.																																																																																																																																																																				
Postcode/Plaats		3815 KL Amersfoort																																																																																																																																																																							
<table border="1"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Object opgesplitst per bouwlaag</th> <th>PRE BVO AFREK</th> <th>BVO</th> <th>VVO</th> <th>NVO</th> <th>TO</th> <th colspan="4">TO OPPERVLAKTE(N)</th> <th colspan="7">VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007</th> <th colspan="2">INHOUD</th> </tr> <tr> <th>Vides & Schalmgaten > 4 m²</th> <th>Bruto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)</th> <th>Verhuurbare oppervlakte</th> <th>Netto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)</th> <th>Tarra oppervlakte</th> <th>Bouwkundige TO constructie elementen</th> <th>Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m</th> <th>Separatie wanden</th> <th>Glaslijn correctie</th> <th>Gebruiks oppervlakte Kantoor- en Werkruimte(n)</th> <th>Gebruiks oppervlakte Facilitaire ruimte(n)</th> <th>Gebruiks oppervlakte Installatie ruimte(n)</th> <th>Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer</th> <th>Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer</th> <th>Externe en Gebouwebonden Buitenruimte(n)</th> <th>Gebruiks oppervlakte Parkeren</th> <th>Netto inhoud m³</th> <th>Bruto inhoud m³</th> </tr> <tr> <th></th> <th></th> <th></th> <th>3+4+A+B+D</th> <th>A+B+C+D+E</th> <th>I+2+3+4</th> <th>1</th> <th>2</th> <th>3</th> <th>4</th> <th>A</th> <th>B</th> <th>C</th> <th>D</th> <th>E</th> <th>F</th> <th>G</th> <th></th> <th></th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Restaurant</td> <td>0,00</td> <td>184,80</td> <td>170,74</td> <td>164,86</td> <td>19,94</td> <td>16,40</td> <td>0,00</td> <td>2,34</td> <td>1,20</td> <td>100,90</td> <td>61,40</td> <td>0,00</td> <td>4,90</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>519,30</td> <td>711,50</td> </tr> <tr> <td><i>Begane Grand</i></td> <td>-</td> <td>184,80</td> <td>170,74</td> <td>164,86</td> <td>19,94</td> <td>16,40</td> <td>-</td> <td>2,34</td> <td>1,20</td> <td>100,90</td> <td>61,40</td> <td>-</td> <td>4,90</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>519,30</td> <td>711,50</td> </tr> <tr> <td>Totalen</td> <td>0,00</td> <td>184,80</td> <td>170,74</td> <td>164,86</td> <td>19,94</td> <td>16,40</td> <td>0,00</td> <td>2,34</td> <td>1,20</td> <td>100,90</td> <td>61,40</td> <td>0,00</td> <td>4,90</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>519,30</td> <td>711,50</td> </tr> <tr> <td><i>Procentueel tov BVO</i></td> <td></td> <td>100,00%</td> <td>92,39%</td> <td>89,21%</td> <td>10,79%</td> <td>8,87%</td> <td>0,00%</td> <td>1,27%</td> <td>0,65%</td> <td>54,60%</td> <td>33,23%</td> <td>0,00%</td> <td>2,65%</td> <td>0,00%</td> <td>0,00%</td> <td>0,00%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Totalen Kantoor/Bedrijf</td> <td></td> <td>184,80</td> <td colspan="14">Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwebonden Buitenruimte oppervlakten</td> <td>519,30</td> <td>711,50</td> </tr> </tbody> </table>																			Object opgesplitst per bouwlaag	PRE BVO AFREK	BVO	VVO	NVO	TO	TO OPPERVLAKTE(N)				VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007							INHOUD		Vides & Schalmgaten > 4 m ²	Bruto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m ²)	Verhuurbare oppervlakte	Netto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m ²)	Tarra oppervlakte	Bouwkundige TO constructie elementen	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Separatie wanden	Glaslijn correctie	Gebruiks oppervlakte Kantoor- en Werkruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Facilitaire ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Installatie ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer	Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer	Externe en Gebouwebonden Buitenruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Parkeren	Netto inhoud m ³	Bruto inhoud m ³				3+4+A+B+D	A+B+C+D+E	I+2+3+4	1	2	3	4	A	B	C	D	E	F	G			Restaurant	0,00	184,80	170,74	164,86	19,94	16,40	0,00	2,34	1,20	100,90	61,40	0,00	4,90	0,00	0,00	0,00	519,30	711,50	<i>Begane Grand</i>	-	184,80	170,74	164,86	19,94	16,40	-	2,34	1,20	100,90	61,40	-	4,90	-	-	-	519,30	711,50	Totalen	0,00	184,80	170,74	164,86	19,94	16,40	0,00	2,34	1,20	100,90	61,40	0,00	4,90	0,00	0,00	0,00	519,30	711,50	<i>Procentueel tov BVO</i>		100,00%	92,39%	89,21%	10,79%	8,87%	0,00%	1,27%	0,65%	54,60%	33,23%	0,00%	2,65%	0,00%	0,00%	0,00%			Totalen Kantoor/Bedrijf		184,80	Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwebonden Buitenruimte oppervlakten														519,30	711,50
Object opgesplitst per bouwlaag	PRE BVO AFREK	BVO	VVO	NVO	TO	TO OPPERVLAKTE(N)				VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007							INHOUD																																																																																																																																																								
	Vides & Schalmgaten > 4 m ²	Bruto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m ²)	Verhuurbare oppervlakte	Netto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m ²)	Tarra oppervlakte	Bouwkundige TO constructie elementen	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Separatie wanden	Glaslijn correctie	Gebruiks oppervlakte Kantoor- en Werkruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Facilitaire ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Installatie ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer	Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer	Externe en Gebouwebonden Buitenruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Parkeren	Netto inhoud m ³	Bruto inhoud m ³																																																																																																																																																							
			3+4+A+B+D	A+B+C+D+E	I+2+3+4	1	2	3	4	A	B	C	D	E	F	G																																																																																																																																																									
Restaurant	0,00	184,80	170,74	164,86	19,94	16,40	0,00	2,34	1,20	100,90	61,40	0,00	4,90	0,00	0,00	0,00	519,30	711,50																																																																																																																																																							
<i>Begane Grand</i>	-	184,80	170,74	164,86	19,94	16,40	-	2,34	1,20	100,90	61,40	-	4,90	-	-	-	519,30	711,50																																																																																																																																																							
Totalen	0,00	184,80	170,74	164,86	19,94	16,40	0,00	2,34	1,20	100,90	61,40	0,00	4,90	0,00	0,00	0,00	519,30	711,50																																																																																																																																																							
<i>Procentueel tov BVO</i>		100,00%	92,39%	89,21%	10,79%	8,87%	0,00%	1,27%	0,65%	54,60%	33,23%	0,00%	2,65%	0,00%	0,00%	0,00%																																																																																																																																																									
Totalen Kantoor/Bedrijf		184,80	Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwebonden Buitenruimte oppervlakten														519,30	711,50																																																																																																																																																							
© 2021 - Object&co Nederland																																																																																																																																																																									
Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit rapport is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit rapport vermeld, o/mel na schriftelijke toestemming van Object&co Nederland BV.																																																																																																																																																																									

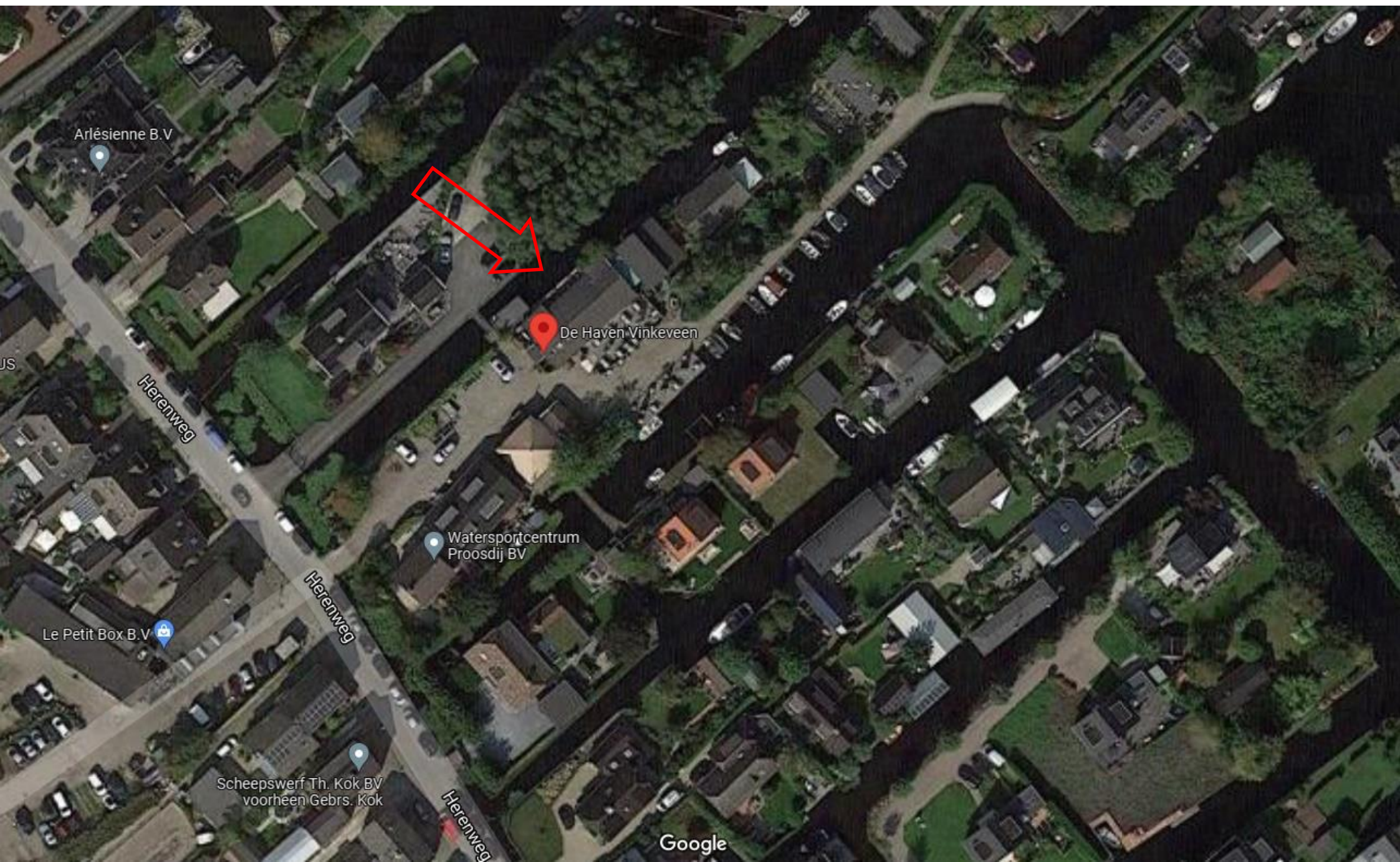


 vide	 BVO	 h<1.50	 WO	 F	 E	 HV	 VV	 I	 P
Vides & Schalmgaten > 4 m²	Bruto vloeroppervlakte	Ruimte met beperkte stahoogte < 1.50 m	Gebruiks oppervlakte Kantoor- en werkruimte	Gebruiks oppervlakte Facilitaire ruimte(n)	Externe en gebouwge bonden buitenruimte	Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer	Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer	Gebruiks oppervlakte Installatie ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Parking



Terrassen:





Arlésienne B.V

De Haven Vinkeveen

Watersportcentrum
Proosdij BV

Le Petit Box B.V

Scheepswerf Th. Kok BV
voorheen Gebrs. Kok

Google



Disclaimer & contactinformatie

Alle door ons en/of door de eigenaar verstrekte schriftelijke informatie is strikt vertrouwelijk en dient op eerste verzoek te worden geretourneerd. Er heeft door de adviseur geen controle plaatsgevonden op juistheid van de gegevens. Aan de in deze aanbieding vermelde maten kunnen geen rechten worden ontleend. Niets uit deze aanbieding mag op welke wijze dan ook worden vermenigvuldigd en/of gekopieerd dan na schriftelijke toestemming van de adviseur.

De informatie wordt vertrekt onder het voorbehoud van gunning en goedkeuring door de verkoper.

Wij willen u vriendelijk verzoeken geen contact op te nemen met de eigenaar/ondernemers, het personeel, de 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 mondelinge en schriftelijke communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

Klaassen Vastgoedmakelaardij BV

Marije Brinkman
Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort



Telefoon | 06 -23087677
E-mail | m.brinkman@klaassenbv.nl

De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij, 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 21 verschillende regio's in Nederland, verdeeld over 4 kantoren in Amersfoort, Rosmalen, Rotterdam en Amsterdam.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en de NRVT.

Wiekenweg 56B | 3815 KL Amersfoort | 033-258 13 30 | www.klaassenbv.nl |

Altijd een Klaassen bedrijfsadviseur,
makelaar en taxateur bij u in de buurt.

Kijk op www.klaassenbv.nl

voor meer informatie.

