

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

**Café, Happerij &
Tapperij Torenzicht
Waterstraat 9
4033 EC Lienden**

Situering

Zoals de naam al doet vermoeden ligt dit mooie horecabedrijf recht tegenover de kerktoeren van Lienden. Bij Café, Happerij & Tapperij Torenzicht kunt u terecht voor een koffie met gebak, lunch of gewoon een lekkere borrel. Daarnaast is het een populaire locatie voor kleinere feesten en partijen, tot ca. 100 personen. Buiten is er een ruim terras met ca. 50 zitplaatsen. Het pand heeft een mooie karakteristieke maar doch moderne uitstraling. De keuken is ruim van omvang en het bedrijf leent zich ook uitermate om diner te draaien.

Indeling

Ruim terras aan de voor- en zijkant met ca. 50 zitplaatsen. Binnenkomst in de verkoopruimte met ca. 60 zitplaatsen verdeeld over verschillende gezellig zitjes. De ruime bar is in het midden gelegen. Aan de achterzijde is een biljart gesitueerd en heeft men toegang tot de toiletgroep en doorgang naar de keuken. De keuken is ruim van opzet en heeft eveneens een doorgang naar het terras. Via de keuken kan men ook naar de ruime opslagruimte met koel- en vriescel. Parkeren is mogelijk op omliggende parkeerplaatsen.



Kadaster

N.v.t.

Ligging

Gelegen aan de Waterstraat, in de kern van Lienden.

Bereikbaarheid

Goed

Belendingen

Horecabedrijven, winkels en woningen. En uiteraard de toren.

Parkeren

Parkeergelegenheid op nabij gelegen parkeerterrein.

Bestemming/gebruik

Horeca t/m categorie 2 toegestaan volgens het bestemmingsplan. Voor meer info ruimtelijkeplannen.nl

Brouwerijverplichting

Er is geen brouwerijverplichting.

Brandveiligheidseisen

Voldoet aan de brandveiligheidseisen.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen.

Personeel

Op aanvraag

Metrages

Totaal: ca. 205 m²

Zitplaatsen / capaciteit

Verkoopruimte: ca. 60 zitplaatsen
Terras: ca. 50 zitplaatsen

Inventaris / bruikleen / lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat. Er zijn geen bruikleen-goederen / leasecontracten, die niet opgezegd kunnen worden.

Voorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorraad. En dienen te worden overgenomen tegen de inkooprijzen.

Bijzonderheden / USP's

- Goede locatie
- Moderne uitstraling
- Turn-key

Huurovereenkomst

Er wordt een nieuwe huurovereenkomst afgegeven voor 5 +5 jaar op basis van een ROZ-model met algemene bepalingen 2022 en enkele horeca-aanvullingen.

Object

Waterstraat 9 te Lienden.
Bedrijfsruimte op de begane grond.

Huuringangsdatum

Op aanvraag

Huurtermijn

5 + 5 jaar.

Waarborgsom

3 maanden incl. BTW





Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 25.000,00

Huurprijs

De huurprijs van het
registergoed bedraagt:

€ 2.000,00

per maand excl.
BTW

Alle verstrekte informatie is geheel vrij-
blijvend en onder voorbehoud. Hier aan
kunnen geen rechten worden ontleend.







Colours Vlammetjes
- LA-
choutte
bong
Shots
- Cream Basil
- Monkey head
- Let the pig out
- Smurf
- Bananaram
- Boomstam







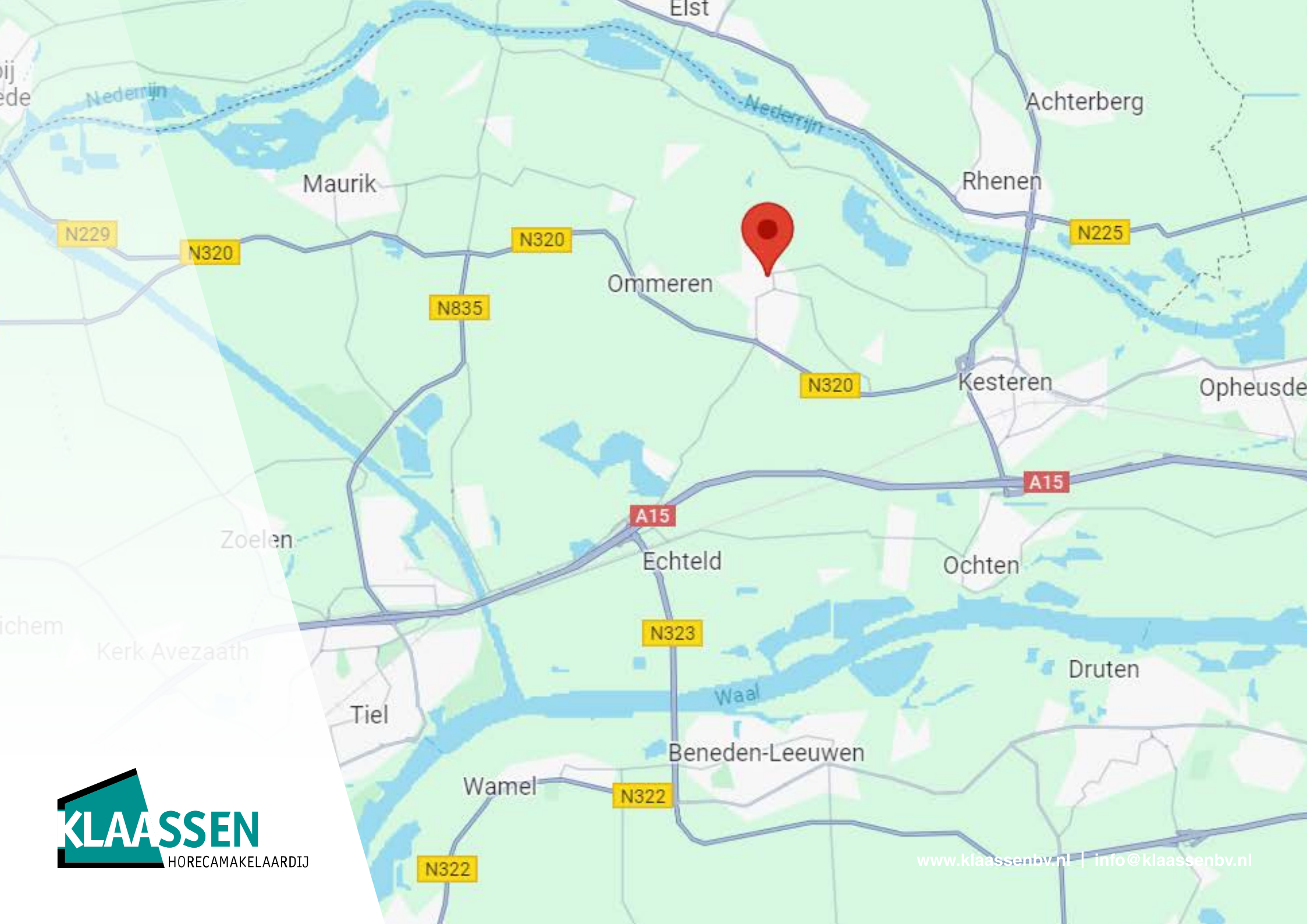












KLAASSEN

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 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

Wijkenweg 56 B
3515 KL Amersfoort
info@klaassenbv.nl

Kantoor Vught

Industrieweg 3M
5262 GJ 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 Horecamakelaardij

De heer R. (Rody) Teulings

Industrieweg 3M

5262 GJ Vught

Telefoon 06 247 386 20 033 258 133 0

E-mail r.teulings@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.

