

# KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

VERKOOP  
AANKOOP  
ADVIES  
TAXATIES

PROOST!  
LOUNGE • BORREL • BAR

Lounge Borrel Bar PROOST!

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



**Lounge Borrel Bar PROOST!**  
**5 Mei Plein 13**  
**6701 DW Wageningen**

**Situering**

In één van de oudste stadsboerderijen van Wageningen, is gevestigd Borrelbar PROOST!

Het betreft een hoekgelegen (horeca) horecabedrijfspan op een toplocatie met uitstekende zichtbaarheid. Achter de karakteristieke en historische gevel huist een lounge-achtig bedrijf, waar de gast terecht kan om te borrelen en dit te omlijsten met diverse hapjes en borrelplanken.

Wageningen, bekend om haar internationale studentenpopulatie en zijn rol in de Nederlandse bevrijdingsgeschiedenis, biedt een prachtig decor voor PROOST!. De locatie bevindt zich in de nabijheid van diverse toeristische attracties en is een integraal onderdeel van een historische wijk. De sfeer in deze buurt is levendig en gastvrij, waardoor het een ideale plek is voor zowel lokale bewoners als bezoekers om te ontspannen en te genieten.

De bereikbaarheid van PROOST! is uitstekend te noemen. Het heeft namelijk een bereikbaarheidsscore van 96 (0-100). Er zijn directe busverbindingen van omliggende dorpen en steden die bezoekers rechtstreeks naar het stadscentrum brengen. Bovendien is Wageningen een fietsvriendelijke stad, wat het een aangename bestemming maakt voor diegenen die de voorkeur geven aan duurzaam vervoer.





## Profilering

PROOST! is een van de hotspots om te borrelen in Wageningen. Mede door haar unieke locatie in een stadsboerderij en haar besloten binnentuin.

PROOST! straalt een warme en huiselijke sfeer uit. Een uitgebreide menukaart met dranken, cocktails, borrelhapjes en tegenwoordig eenvoudig dineren. Van small bites tot uitgebreide borrel planken of breed aanbod dranken tot verfijnde cocktails PROOST! heeft het.

Het bedrijf is hier in de huidige vorm sinds 2020 gevestigd en heeft zich ondanks de bizarre start in Corona tijd inmiddels goed ontwikkeld en zijn bestaansrecht bewezen. De huidige ondernemer heeft twee bedrijven en heeft besloten zich op één daarvan te gaan focussen. Deze plek biedt alle mogelijkheden om het concept verder uit te bouwen. Het is voorzien van een complete inventaris, in goede staat en instapklaar. U kunt morgen verder!

Het 5 mei plein vormt op basis van zijn historie natuurlijk al een unieke plek in Wageningen en dat zal de komende jaren alleen maar interessanter worden. De schuin tegenover PROOST! gelegen voormalige Aula van de Wageningen Universiteit wordt de culturele motor van het Vrijheidskwartier en zal geëxploiteerd worden door het Heerenstraat Theater met een nieuw concept: een Screen theatre met het voormalig Groot Auditorium als multifunctioneel vlaggenschip voor screen-events, lezingen, congressen, optredens en bijeenkomsten in de breedste zin. Tevens komen er filmzalen.

### Openingstijden

Het bedrijf is nu alleen open van donderdag tot en met zaterdag, vanaf 18.00 uur.



## Indeling

## Bedrijfsruimte

Via de voorzijde van het terras betreedt men de ingang PROOST! Bij binnenkomst valt de uitnodigende sfeer gelijk op, luxe, huiselijk en doordacht.

Eenmaal binnen valt de prominente bar direct de aandacht, een perfecte plek voor een hartelijke ontvangst. Langs de bar komt men terecht bij de comfortabele binnenruimte wat goed is voor circa 65 zitplaatsen.

PROOST! is recentelijk volledig gerenoveerd en van nieuw interieur voorzien, zodat er een up to date en sfeervol bedrijf staat. Hiermee is een verrassende en uitnodigende ruimte gecreëerd, maar daarboven maakt een terras aan de voorzijde en met name een groot terras in de prachtige achtergelegen binnentuin een gezonde exploitatie gedurende het hele jaar mogelijk. Dit wordt gecompleteerd door twee kleinere ruimten voor een apart gezelschap en een nette bovenruimte voor circa 25 personen.

## Indeling

Entree, zijruimte, bedrijfskeuken en spoelkeuken, café-restaurant, trapopgang

Eerste verdieping: zaal, dubbele toiletgroep, opslagruimte, technische ruimte

## Capaciteit

Circa 65 stoelen, binnentuin circa 80 stoelen, terras voorzijde circa 20 stoelen, bovenzaal circa 25 stoelen



Begane grond



## Pand

Het bouwjaar van het pand is volgens BAG viewer 1700

Onderhoud	Uitstekend
Funderingen	Steen/Metselwerk
Gevel(s)	Metselwerk
Daken	Deels Zadeldak, deels lessenaar
Vloeren	Stenen vloeren en deels hout
Kozijnen	Houten kozijnen en dubbel glas
Gootconstructie	Goed





## Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

<b>Verwarming</b>	cv-combiketel
<b>(Warm) water</b>	ca-combiketel
<b>Elektrisch</b>	Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, aardlekschakelaars
<b>Riolering</b>	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
<b>Alarminstallaties</b>	Aanwezig
<b>Brandmeld installaties</b>	Aanwezig
<b>Luchtbehandeling</b>	Volledig systeem aanwezig door het hele pand
<b>Mechanische ventilatie</b>	Aanwezig
<b>WKO installatie</b>	Niet van toepassing
<b>Overige installaties</b>	Waterontharder, vetvangput





## Demografische gegevens

Gegevens via allecijfers.nl of indebuurt.nl per 1 januari 2024:

Wageningen is een gemeente in de provincie Gelderland. Wageningen heeft een totale oppervlakte van 9.921 hectare, waarvan 9.383 land en 538 water (100 hectare is 1 km<sup>2</sup>). De gemiddelde dichtheid van adressen is 3.347 adressen per km<sup>2</sup>.

Aantal inwoners:	39.460
Aantal huishoudens:	23.783
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 26.400
Aantal bedrijven:	4.325
Waarvan horeca:	85





## Kadaster

Kadasterstraal bekend gemeente Wageningen, sectie E, nummer 5645, groot 405 m<sup>2</sup>.

## Ligging

In het centrum van Wageningen op een toplocatie

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is redelijk/goed/uitstekend

Auto:	Uitstekend
Openbaar vervoer:	Goed
Te voet/fiets:	Uitstekend

## Belendingen

Horecabedrijven, winkels, kantoren en woningen/appartementen.

## Bestemming/gebruik

De bestemmingsplan van Wageningen is enkel bestemd voor horeca. Voor meer info [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl)

## Leveranciersverplichtingen

Geen leveranciersverplichtingen.

## Brandveiligheideisen

Voldoet wel aan de brandveiligheideisen.

## Inrichtingseisen

Voldoet wel aan de inrichtingseisen.

## Vergunningen

De vergunningen zijn wel aanwezig.

## Personeel

Er zijn vaste medewerkers in dienst. Verder werkt het bedrijf oproepkrachten. Er is een meewerkende eigenaar.

## Metrage

Begane grond	: ca. 155 m <sup>2</sup>
Eerste verdieping	: ca. 50 m <sup>2</sup>

## Zitplaatsen

Begane grond	: ca. 65 zitplaatsen
Eerste verdieping	: 25 zitplaatsen
Terras	: ca. 100 zitplaatsen

## Inventaris / bruikleen / lease

Goede staat. Er zijn wel bruikleengoederen/leasecontracten, anders van omschreven in de inventarislijst.

## Vorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorwaarden

## Bijzonderheden / USP's

- A1 locatie
- Ruim terras
- Sfeervolle inrichting
- Stabiele omzet
- Instapklaar!
- Bewezen concept

## Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellingsovereenkomst.

## Object

5 Mei plein 13 te Wageningen

## Huuringangsdatum

1 januari 2020

## Huurtermijn

5 + 5 huurjaren

## Waarborgsom

3 maanden inclusief BTW.

## Opleveringsniveau

De feitelijke oplevering gebeurt as is/where is. Dag van overdracht is in overleg.

## Bijzondere afspraken

Geen

## Bijlagen

- Inventarislijst
- Vergunningen
- Winst- en verliesrekening
- Bestemmingsplan
- Plattegrondtekeningen
- Kadaster







### Vraagprijs

De vraagprijs voor de  
bedrijfsexploitatie bedraagt:

**€142.500,--**

### Huurprijs

De huurprijs van het register-  
goed bedraagt:

**€5.061,--**

per maand, 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)



















































































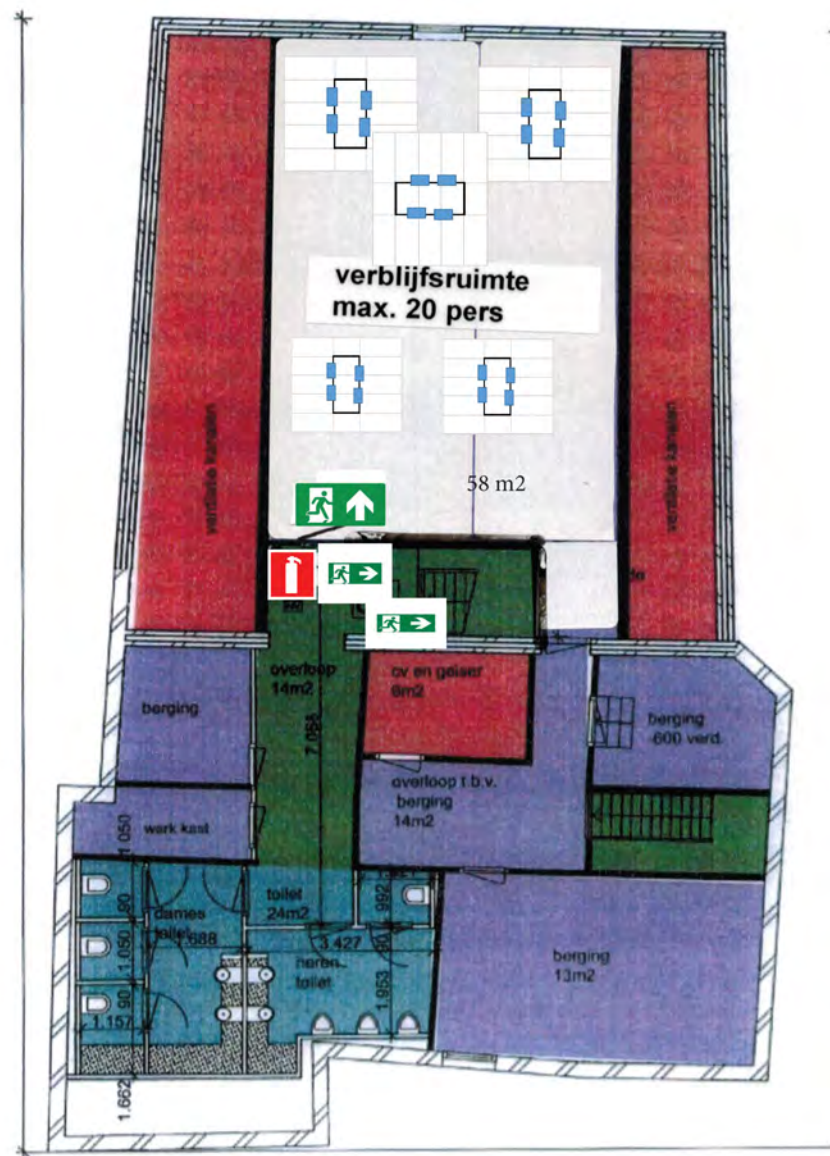






Begane grond





Eerste verdieping





Peerenboom Fietsen  
Fietsenwinkel

Gerdesstraat

AMI Kappers  
Wageningen

Pets Place

W.S.V. Ceres

Smit & Moormann  
Notarissen

PROOST! Wageningen

Generaal Foulkesweg

Generaal Foulkesweg

SSR-W

Heerenstraat Theater

HEMA Wageningen

Stadsboerderij  
Wageningen

Torckdael

Omheinde Speeltuin

Effectief Train

Roosreading

**KLAASSEN**

HORECAMAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl





PROOST! Wageningen

Hôtel de Wereld  
4.4 (758)  
4-sterrenhotel





# 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 kaartendienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

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

Is een online kaartendienst 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 G. (Guido) Prins

Wiekenweg 56B

3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 55 398 064

033 258 133 0

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

