

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



Restaurant T-Rex BBQ & Smokehouse
Dorpsstraat 94
3881BE Putten

Situering

T-Rex Restaurant BBQ & Smokehouse bevindt zich op een voortreffelijke locatie aan het begin van het bruisende centrum van Putten. Omringd door de schoonheid van heide, bossen, randmeren en polders, biedt een authentieke Veluwe ervaring. Het restaurant is uitstekend bereikbaar met voldoende gratis parkeergelegenheid voor de deur, wat de toegankelijkheid voor bezoekers met de auto vergemakkelijkt.

Putten zelf is goed bereikbaar met openbaar vervoer; het treinstation ligt net buiten het centrum en biedt gemakkelijke verbindingen met de bus of de mogelijkheid voor een OV-fiets. Met frequente verbindingen vanuit steden als Zwolle en Amersfoort is Putten ook voor treinreizigers een aantrekkelijke bestemming.

Vanaf de voordeur is men dan ook met enkele minuten lopen gelijk in het centrum, met voldoende ruime parkeergelegenheden in de directe omgeving.



Profilering

Restaurant T-Rex BBQ & Smokehouse, is reeds 24 jaar een begrip in Putten, en de laatste jaren uitgegroeid naar zelfs een internationaal publiek

Gerund door Remko Winkelaar en zijn compagnon Dirk Zwart, vallen ze elk jaar weer goed in de prijzen, zowel interlands als op internationaal niveau, met hun uitstekende BBQ-technieken. Het is niet voor niets dat de zaak vol hangt met de prijzen en bekens van de vele wedstrijden waar ze dikwijls er met de winst vandoor gaan. Van lokaal tot internationaal doen ze mee.

De specialiteit van het huis is de 'low & slow cooking' methode, een barbecuetechniek die zijn oorsprong vindt in de Verenigde Staten en inmiddels ook in Nederland aan populariteit wint. T-Rex beschikt over de grootste BBQ-smokers van de Veluwe, waarin vlees, vis en groenten langzaam gegaard worden boven kolen en/of hout. Deze bereidingswijze levert ongeëvenaarde smaak en malsheid op, een kenmerk waarvoor klanten graag terugkomen.

Bezoekers zijn dagelijks welkom van 16:00 tot 22:00 uur. Of men nu komt voor een snelle hap of een uitgebreide maaltijd, T-Rex biedt een hartelijk welkom aan.

De verkoop geschiedt exclusief de Catering en winkel producten, uiteraard is er in overleg wel een en ander af te spreken. De huidige ondernemers zijn tevens bereid om een opvolgende ondernemer de kneepjes van het vak te leren.



Indeling

Bedrijfsruimte

De entree is gelegen aan de voorzijde. Via een trap komt men op de verhoogde portiek, waar plaats is voor ca. 12 gasten.

Vervolgens komen de gasten via het tocht portaal in het eerste restaurant gedeelte, rijk versierd met de vele prijzen en andere BBQ gerelateerde versieringen. Een diversiteit aan zitplaatsen van lage tot hoge tafels of op banken wordt hier aangeboden.

Naast het eerste restaurant gedeelte bevindt zich de bar. Volledig ingericht en voorzien van alles wat nodig is. Meerdere koelingen, ruime opzet en voldoende opslag.

Achter de bar bevindt zich nog een tweede restaurant gedeelte exclusief aan hoge tafels. Hier bevindt zich ook nog een ingang voor rolstoelgebruikers.

Tussen deze twee delen in bevindt zich de keuken, en hal naar de toiletten en de overige opslagruimten. De keuken is volledig ingericht met onder andere twee stoom ovens, twee dubbel frituren, koelwerkbanken en spoelkeuken. Naast de keuken bevindt zich nog een bijkeuken met toegang tot het een ruime opslag welke zich in de basis buiten bevindt, maar goed is afgesloten tegen de elementen.



Pand

Het bouwjaar van het pand is volgens BAG viewer 1980

Onderhoud Goed

Funderingen Beton

Gevel(s) Metselwerk, gespuet

Daken Een combinatie tussen een platte en schilddak

Vloeren PVC

Kozijnen Houten kozijnen en dubbel glas

Gootconstructie Goed



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

| | |
|-------------------------------|--|
| Verwarming | cv-combiketel |
| (Warm) water | CV-combiketel, voor de wintermaanden is er een boiler aanwezig. |
| Elektrisch | Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, aardlekschakelaars en krachtstroom |
| Riolering | Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool |
| Alarminstallaties | Aanwezig |
| Brandmeld installaties | Aanwezig |
| Luchtbehandeling | Aanwezig |
| Mechanische ventilatie | Aanwezig |
| WKO installatie | Aanwezig bij vaatwasser |
| Overige installaties | Vetvangput |



Demografische gegevens

Gegevens via allecijfers.nl of indebuurt.nl per 1 januari 2023:

Nederland telt 17,3 miljoen inwoners. De bevolking is in de laatste anderhalve eeuw meer dan vervijfvoudigd. 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.

Putten is een gemeente in de provincie Gelderland. Putten heeft een totale oppervlakte van 8.750 hectare, waarvan 8.521 land en 229 water (100 hectare is 1 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is 930 adressen per km².

| | |
|---------------------|--------|
| Aantal inwoners: | 24.904 |
| Aantal huishoudens: | 10.078 |

| | |
|--------------------------------|--------|
| Gemiddeld inkomen per inwoner: | 27.900 |
| Aantal bedrijven: | 3.565 |
| Waarvan horeca: | 52 |



Kadaster

Kadasterstraal bekend gemeente Putten, sectie C, nummer 11203, groot 320 m².

Ligging

In het (winkel)centrum van Putten

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is goed

Auto: goed

Openbaar vervoer: goed

Te voet/fiets: goed

Belendingen

Horecabedrijven, winkels, kantoren en woningen/appartementen.

Parkeerplekken

Op openbare weg meerdere parkeerplaatsen. In de nabije omgeving ruim voldoende beschikbaar

Bestemming/gebruik

De bestemming is 'gemengd met nadere aanduiding 'horeca van categorie b'. Voor meer info ruimtelijke-plannen.nl.

Brouwerijverplichtingen

Geen brouwerijverplichtingen.

Leveranciersverplichtingen

Geen leveranciersverplichtingen.

Brandveiligheideisen

Voldoet wel aan de brandveiligheideisen.

Inrichtingseisen

Voldoet wel aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

De vergunningen zijn wel aanwezig.

Personeel

Er zijn 3 vaste medewerkers in dienst voor 38 uur, 1 van 30 uur en 1 van 24 uur. Verder werkt het bedrijf met ca. 10 oproepkrachten. Er zijn 2 meewerkende eigenaren.

Metrage

Totaal : 259 m²

Begane grond : 240 m²

Kelder : 19 m²

Zitplaatsen/capaciteit

Bedrijfsruimte : 120

Terras : 12

Inventaris / bruikleen / lease

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

Vorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorwaarden

Bijzonderheden / USP's

- Sfeervolle inrichting
- Stabiele omzet
- Naamsbekendheid sinds jaar en dag
- Ondernemer is bereid opvolger te ondersteunen

Huurovereenkomst

Er zal een nieuwe huurovereenkomst worden opgesteld conform ROZ model

Object

Dorpsstraat 94 te Putten

Huuringangsdatum

In overleg

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren

Waarborgsom

3 maanden inclusief BTW.

Opleveringsniveau

Casco.

Bijzondere afspraken

Geen

Bijlagen

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





Vraagprijs
De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:
€150.000,00

Huurprijs
De huurprijs van het register-
goed bedraagt:
€60.000,00
per jaar, excl. BTW

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

RESTAURANT

SMOKEHOUSE



RESTAURANT
TREX
DEB & HORECAZOCIJ
zoekt:
ZELFSTANDIG WERKEND KOEK M/V
+- 38 UUR P.W.
kom binnen, bel: 0341-362441
of mail: cton@restaurant-trex.nl





WIEKE
LOW
EN
OW
RECHTEN
H



AWARD WINNING
BBQ
YOU'RE
THE
MAGE

































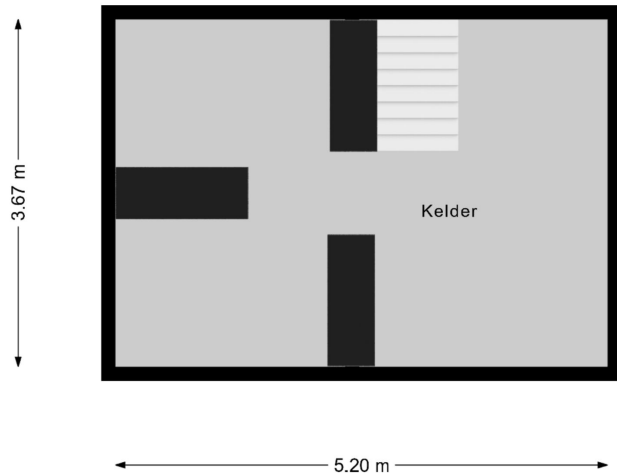






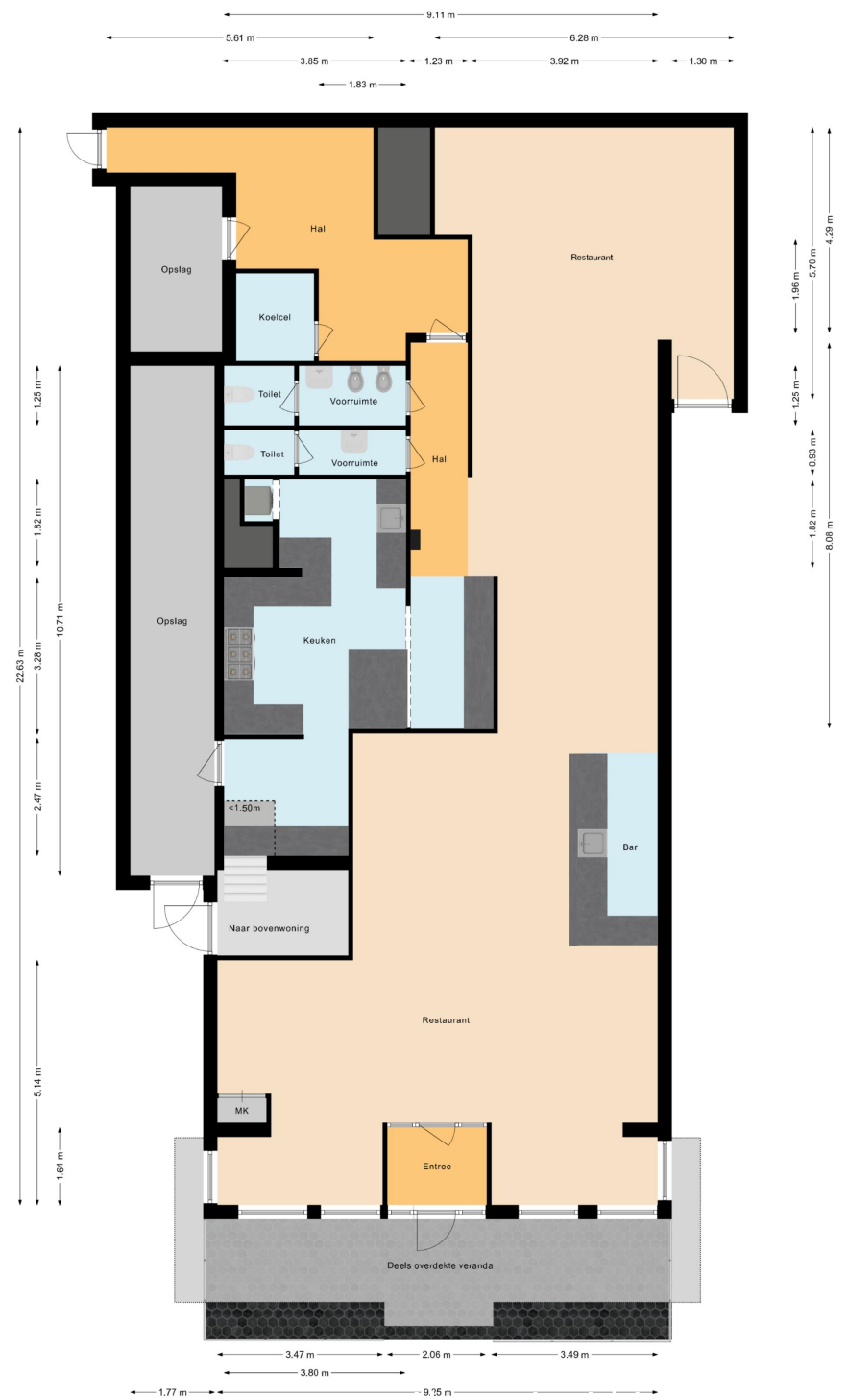






De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 19 m².

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden. Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleind. Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)



De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 240 m².

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden. Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)





Divodi

Werkhoudengroep "De Vanenburg"

Kuiper & van 't Spijker Notariskantoor

Caroline van Huigenbos | Travel Counsellors

Bibliotheek Noordwest Veluwe Putten

Gemeente Putten

Speelplaats

Honingbij

De Herikon

De Hertogh Eten en Drinken

T-Rex Restaurant BBQ & Smokehouse

Stichting oktober 44 Gedachtenisruimte ter...

Action Putten

Winkelcentrum Putten

Bowling- & Partycentrum Putter Eng

De Huijkar Partycentrum / Pannenkoekhuis

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 kaartdienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

www.maps.google.nl

Is een online kaartdienst 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
3815 KL Amersfoort
info@klaassenbv.nl

Kantoor Vught

Rembrandterf 7
5261 XS Vught
info@klaassenbv.nl

Kantoor Rotterdam

Maaskade 109B
3071NH Rotterdam
info@klaassenbv.nl

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN
MAKELAARDIJ

HORE

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 P.G. (Pepijn) van Lier

Wiekenweg 56B

3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 40240698

033 258 133 0

E-mail p.vanlier@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.

