

Klaassen Makelaardij

NEEM CONTACT MET
ONS OP

De heer
Telefoon
E-mail

P. (Peter) Klaassen
06 53 14 89 02
P.klaassen@klaassenbv.nl

Cuppamore

Koningshof 97,
2981 DA Ridderkerk

Koffie- thee- cadeauwinkel met
een coffeecorner

Klaassen Makelaardij

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.

Kantoor Rotterdam
Maaskade 109 B,
3071NH Rotterdam





LOCATIE

Cuppamore gelegen aan de Koningshof 97 in het hart van het winkelcentrum van Ridderkerk, biedt een uitstekende locatie. Met een oppervlakte van 123 m² BVO bevindt deze winkel zich in een levendig winkelgebied met meer dan 140 winkels, waar alle branches goed vertegenwoordigd zijn. Het winkelcentrum heeft bekende ketens en ondernemers zoals Omoda, Specsavers, Parfumerie Douglas, HEMA, Rabobank, Odido.

Parkeren is mogelijk tegen betaling langs de openbare weg. Volgens het bestemmingsplan "Centrum Ridderkerk" met de bestemming "Centrum-1" zijn de toegestane gebruiksmogelijkheden detailhandel, kantoor, dienstverlening en horeca.

De Koningshof 97 is een centrale locatie in het winkelcentrum en ligt aan een drukke doorgaande winkelstraat die richting het Sint Jorisplein en de passage leidt. Het object is uitstekend bereikbaar met de auto via de rijkswegen A15 en A16. Bovendien is de locatie goed te bereiken met het openbaar vervoer, met halteplaatsen in de directe nabijheid, zoals het busstation Koningsplein.



PROFILERING

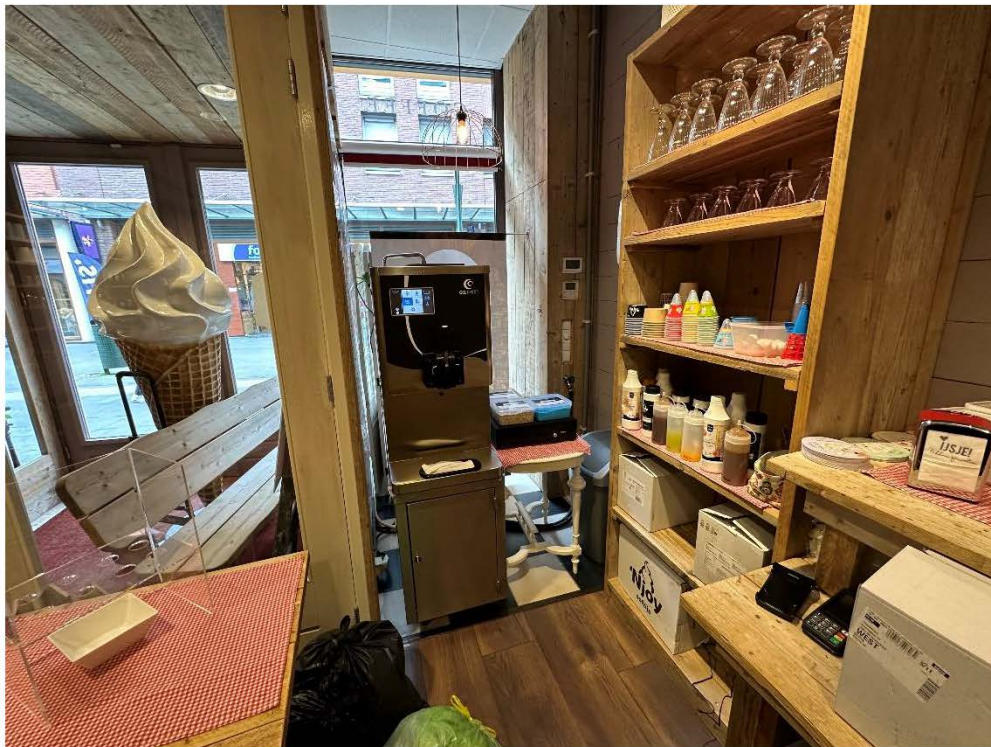


Bij Cuppamore kunt u terecht voor alles wat u over koffie en thee wilt weten. Alle koffiesoorten zijn housebrands van eigen koffiebranders. Ook over thee valt veel te vertellen. Bij Cuppamore bent u op het juiste adres: hier staan experts die van hun hobby hun werk hebben gemaakt. In een gezellige ambiance kunt u in de coffeecorner proeven van de verschillende aangeboden producten.

Direct bij binnenkomst valt de sfeervolle ruimte op. Aan de voorzijde bevindt zich het winkelgedeelte van de winkel, en achterin de zaak kunt u zitten in de coffeecorner. Aan de achterzijde is de volledig ingerichte personeels- en werkruimte aanwezig.

Cuppamore telt momenteel ongeveer 14 zitplaatsen. De totale oppervlakte van de begane grond bedraagt circa 100 m² VVO. De openingstijden zijn als volgt: van zondag tot maandag is Cuppamore gesloten, en van dinsdag tot zaterdag is het geopend van 10:00 tot 17:00. Er zit hierin nog veel groeipotentie.





Kadaster

Kadastrale gemeente: Ridderkerk, Sectie: H,
Perceel: 7232

Ligging

Gelegen in Ridderkerk in een winkelgebied

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is goed met de auto,
openbaar vervoer en fiets

Belendingen

Winkelgebied, kantoren, horeca, woningen en
appartementen

Bestemming/gebruik

De bestemming is 'Centrum -1'

Voor meer info Ruimtelijke-plannen.nl

Brouwerijverplichtingen

N.v.t.

Leveranciersverplichtingen

Geen leveranciersverplichtingen

Brandveiligheidseisen

Voldoet aan de brandveiligheidseisen

Inventaris/ bruikleen/ lease

Inventaris in goede staat,

Geen leasecontracten en bruikleengoederen

Inrichtingseisen

Voldoen aan de inrichtingseisen

Vergunningen

Vergunningen zijn aanwezig,
geen alcohol

Personeel

Geen overname personeel

Metrage

Opp. BVO : 123 m2

Opp. VVO : circa 100 M2

Zitplaatsen

Binnen 14 zitplaatsen

Voorraden

De vraagprijs is excl. de
handelsvoorraden

Bijzonderheden/ USP's

- Gelegen in een winkelgebied
- Sfeervolle zaak +
cadeauwinkel
- Onderhoudsvrije zaak
- Beschikt over een
softijsmachine

Object

Koningshof 97, 2981 DA
Ridderkerk

Huurovereenkomst

5 + 5 jaar

Huuringangsdatum

In overleg

Huur

€1542 excl. btw

Waarborgsom

Op aanvraag

Bijzondere afspraken

Geen

Bijlagen op aanvraag

- Vergunningen
- Bestemmingsplan
- Kadaster
- Inventarislijst



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren

Verwarming

CV-combiketel

(Warm) water

CV-combiketel

Elektrisch

Voldoende Groepen

Riolering

Aanwezig

Alarminstallaties

Niet aanwezig

Brandmeldinstallaties

Niet aanwezig

Luchtbehandeling

N.v.t.

Vetput

Niet aanwezig

Mechanische ventilatie

Aanwezig

Overige installaties

1x airconditioning
1x beveiligingscamera



Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€59.900

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

Huurprijs

De huurprijs voor het
bedrijfspand bedraagt:

€1542.- Excl. BTW

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. (Peter) Klaassen
Maaskade 109B
3071NH Rotterdam
Telefoon 06 53148902
E-mail p.klaassen@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.

Altijd een Klaassen bedrijfs-adviseur, makelaar en taxateur bij u in de buurt.
Kijk op www.klaassenbv.nl voor meer informatie.

