

**K** Klaassen  
Horecamakelaars

**Panorama Restaurant  
De Blaauwe Kamer  
Wageningen**

**VERKOOP  
AANKOOP  
ADVIES  
TAXATIES**



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



**De Blaauwe Kamer**  
**Blaauwe Kamer 15**  
**6702 PA Wageningen**

**Situering**

Op een fraaie landelijke maar goed bereikbare locatie in de Gelderse Vallei mogen wij een fantastisch restaurant met lounge ter overname aanbieden met een topomzet van boven de 2,5 miljoen!

Het is gevestigd in een niet alledaags pand met een rijke geschiedenis (steenfabriek), midden in een goed bezocht en bekend natuurgebied waar diverse mooie wandelroutes starten en eindigen.

Het gehele restaurant/lounge gedeelte is zo gebouwd dat het een prachtig uitzicht heeft over het natuurgebied met Konikpaarden en Galloway runderen, een rivier en terrassen aan een eigen vijver en hertenweide.

Hierdoor is klandizie te allen tijde gegarandeerd. Het veelzijdige en royale bedrijf beschikt o.a. over vijf horecaruimten en vier serres, die onderling verbonden kunnen worden en aansluiten op het terras. Maar ook de grote indoor speeltuin maken dat het hier voor elke leeftijdsgroep goed toeven is. Ook bij wandelaars en fietsers is het erg in trek. Het staat goed bekend en is zowel als a la carte als buffetrestaurant vermaard. Ook worden er (grote) bruiloften (officiële trouwlocatie), vergaderingen en bedrijfsfeesten gehouden.





## Profilering

Het bedrijf is dagelijks van 10 tot 10 geopend.

De exploitatie van dit horecabedrijf is succesvol; er wordt een omzet gerealiseerd van ongeveer € 2.500.000. Indien gewenst is verkoper onder voorwaarden bereid een financiering te verstrekken op betaling van een deel van de overnamesom.

Het geheel is vol in bedrijf, dus u kunt na de overname direct verder. De grote bedrijfskeuken is volledig toegerust voor een bedrijf van deze omvang en er is voldoende opslagruimte beschikbaar. Totaal oppervlak circa 1.460 m<sup>2</sup>. Er is ruime eigen parkeergelegenheid beschikbaar.

Aan serieuze kandidaten zal volledige informatie worden verstrekt.

Gunning onder voorbehoud verhuurder. Bij overname van het bedrijf zal een nieuwe huurovereenkomst worden aangegaan





## Demografische gegevens

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

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>.

Wageningen is gelegen aan de rivier de Nederrijn en staat bekend als de Stad der Bevrijding, . Kenmerkend voor Wageningen zijn de historische gebouwen, zoals Hotel De Wereld, en de aanwezigheid van de internationaal gerenommeerde Wageningen University & Research, die de stad een jonge en levendige sfeer geeft.

Gedurende het jaar vinden er tal van evenementen en festivals plaats in Wageningen, waaronder het Bevrijdingsfestival en de Nacht van de Fooi. Daarnaast biedt de binnenstad een breed variatie aan winkels, cafés en restaurants, waardoor Wageningen een aantrekkelijke bestemming is voor zowel dagjesmensen als bewoners.

<b>Aantal inwoners:</b>	39.460
<b>Aantal huishoudens:</b>	23.783

<b>Gemiddeld inkomen per inwoner:</b>	€ 26.400
<b>Aantal bedrijven:</b>	4.325
<b>Waarvan horeca:</b>	85





**Kadaster**

Kadastrale aanduiding: Wageningen, sectie G, nummer 2526, groot 5855 m<sup>2</sup>.

**Ligging**

In het buitengebied van Wageningen op een toplocatie.

**Bereikbaarheid**

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

**Belendingen**

Natuur, platteland en woningen

**Parkeren**

Op eigen terrein

**Bestemming/gebruik**

het geldende bestemmingsplan is "Buitengebied". Met nadere aanduiding Horeca. In het bestemmingsplan nader toegelicht als horeca van categorie 1. Hieronder valt het geheel van het huidige gebruik.

**Brandveiligheidseisen**

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

**Inrichtingseisen**

Het is onbekend of de huidige afzuiger voldoet aan de vanuit de Alcoholwet voorgeschreven de luchtverversings eis van 2,12 dm<sup>3</sup>/s.

**Vergunningen**

De benodigde vergunning is aanwezig.

**Personeel**

Er is wel een personeelsverplichting.

**Metrage**

Totaal:	1.460m <sup>2</sup>
---------	---------------------

**Inventaris/buikleen/lease**

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat. Er zijn enkele buikleengoederen en lease-contracten. Er zijn geen afnameverplichtingen.

**Voorraden**

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

**Bijzonderheden / USP's**

Waanzinnige locatie  
Ruim terras  
Sfeervolle inrichting  
Stabiele omzet  
Instapklaar  
Bewezen concept

**Huurovereenkomst**

Er zal een nieuwe huurovereenkomst worden opgemaakt conform model ROZ 7:290 2022.

**Object**

Blaauwe Kamer 15 te Wageningen

**Huuringangsdatum**

In overleg

**Huurtermijn**

5 + 5 huurjaren.

**Waarborgsom**

3 maanden huur.





## Vraagprijs

Wij gaan graag met u in gesprek om overname van dit bedrijf te bespreken.

**Bod gevraagd op dit mooie bedrijf.**

## Huurprijs

De huurprijs van het registergoed bedraagt ca.

**€ 12.000,--**

per maand, exclusief BTW

**K** Klaassen  
Horecamakelaars

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



# Klaassen Horecamakelaars





**K**laassen  
Horecamakelaars



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



# Klaassen Horecamakelaars





# Klaassen Horecamakelaars





Klaassen  
Horecamakelaars





**K** Klaassen  
Horecamakelaars





**K** Klaassen  
Horecamakelaars





















# Klaassen Horecamakelaars



Kwintelooyen

Wageningen  
University  
& Research

Forum -  
Wageningen Campus

Achterberg

Wageningen

Beeldengalen

Rhenen

Ouwehands Dierenpark

Catering De Blaauwe Kamer

*Blaauwe Kamer*

Panorama Restaurant De Blaauwe Kamer

Babypark Kesteren

Kesteren

Opheusden

A15

A15

A15

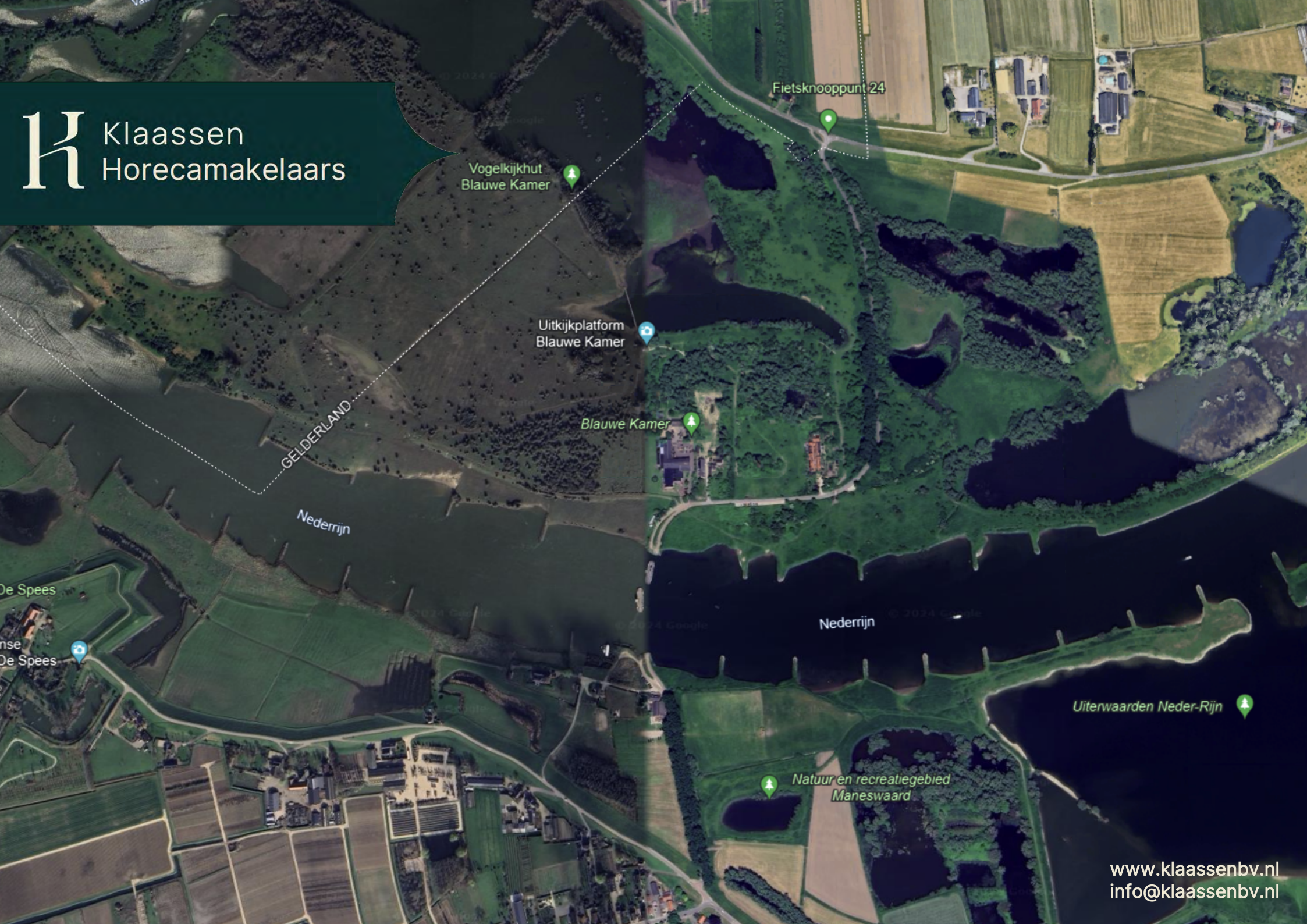
A15

A15

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



# Klaassen Horecamakelaars



Vogelkijkhut  
Blauwe Kamer

Uitkijkplatform  
Blauwe Kamer

Blauwe Kamer

Fietsknooppunt 24

GELDERLAND

Nederrijn

De Spees

De Spees

Nederrijn

Uiterwaarden Neder-Rijn

Natuur en recreatiegebied  
Maneswaard

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



[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.

[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.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.

# K

## Klaassen Horecamakelaars



### Hoofdkantoor Amersfoort

Wiekenweg 56 B  
3515 KL Amersfoort  
033 258 13 30  
info@klaassenbv.nl

### Kantoor Zuid-Holland

Maaskade 109B  
3071NH Rotterdam

### Kantoor Noord-Brabant

Industrieweg 3-M  
5262 GJ Vught

### Kantoor Noord-Holland

Gonnetstraat 26  
2011 KA Haarlem

### Kantoor Zeeland

Havenweg 1  
4484 NT Kortgene

### Kantoor Overijssel

Twentepoort Oost 22  
7609 RG Almelo

### Kantoor Gelderland

Wiekenweg 56B  
3815 KL Amersfoort



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

Kijk op [www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) voor meer informatie.

## 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:

### 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 & 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 verschillende regio's in Nederland, verdeeld over kantoren in Amersfoort, Vught, Rotterdam, Haarlem, Kortgene en Almelo.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVT.  
Hoofdkantoor Klaassen makelaardij - Wiekenweg 56 B - 3815 KL Amersfoort - 033 258 13 30

