

**K** Klaassen  
Horecamakelaars

Multifunctioneel  
Horecabedrijf  
Tienray

VERKOOP  
AANKOOP  
ADVIES  
TAXATIES



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

**Multifunctioneel Horecabedrijf**  
**Spoorstraat 3**  
**5865 AE Tienray**

**Algemeen**

In de kern van Tienray mogen wij u dit mooie multifunctionele horecapand met ruime bedrijfswoning te huur aanbieden. Het betreft een horecapand op een ruim perceel met onder andere (in huidige indeling) een café/restaurant gedeelte, cafetaria, zaal en bedrijfsgebonden woning.

Wat het object nog aantrekkelijker maakt, is de mogelijkheid tot het aanpassen aan uw eigen wensen en visie. Het object leent zich voor diverse concepten, de mogelijkheden zijn eindeloos om deze ruimte te transformeren tot uw droom bedrijf.

Boven de horecaruimte is een instapklare bovenwoning, waardoor u niet alleen kunt wonen waar u werkt, maar ook profiteert van het gemak van nabijheid tot uw bedrijf.

Wij komen graag in contact met partijen die een visie hebben bij deze mooie locatie.



## Indeling

Via het ruime terras komt men bij de pui van het pand. In het midden vindt men de separate ingang van de bedrijfsgebonden woning. Aan de linkerzijde de ingang naar de cafetaria. Aan de rechterzijde de ingang naar het café/restaurant. Het café bestaat uit een gezellige ruimte met aan de linkerzijde de bar. Wanneer men voorbij de bar loopt komt men de gescheiden toiletgroep tegen. Vervolgens komt men in de zaal welke tevens beschikt over een eigen bar.

De cafetaria heeft ca. 8 zitplaatsen en beschikt over bakwand en koelvitrine. Aan de achterzijde heeft men toegang tot de keuken. De keuken is centraal gelegen in het pand en vanuit zowel de cafetaria, café/restaurant en zaal te bereiken. Achter de keuken zijn de koel- en vriescel gelegen en is er ruim voldoende opslagruimte. Het pand is aan de achterzijde separaat te bereiken voor o.a. leveranciers.

De woning heeft een separate opgang aan de voorzijde. De woning is ruim van opzet en beschikt over woonkamer, 3 slaapkamers, badkamer, keuken en een patio/dakterras.



## Kadaster

N.v.t.

## Ligging

Gelegen in de kern van Tienray, naast IJssalon Clevers.

## Bereikbaarheid

Goed

## Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen.

## Parkeren

Openbaar in de directe omgeving.

## Bestemming/gebruik

Het bestemmingsplan is Kern Tienray met locatie aanduiding Horeca. Bestemmingsplan laat een horecabedrijf en één bedrijfsgebonden woning toe. Voor meer informatie zie omgevingsloket.

## Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

## Inrichtingseisen

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

## Vergunningen

Door nieuwe huurder zelf aan te vragen.

## Personeel

Er is geen personeelsverplichting.

## Metrage

Café/Restaurant: ca. 55 m<sup>2</sup>  
Cafetaria: ca. 35 m<sup>2</sup>  
Zaal: ca. 103 m<sup>2</sup>  
Keuken: ca. 23 m<sup>2</sup>  
Totale oppervlakte BG: ca. 325 m<sup>2</sup>  
Woning: ca. 92 m<sup>2</sup>

## Inventaris/bruikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in gebruikte maar goede staat. Er zijn geen bruikleengoederen, leasecontracten of afnameverplichtingen. Wel is er een verplichting m.b.t. de gokautomaat.

## Voorraden

N.v.t.

## Bijzonderheden / USP's

- ❖ Multifunctioneel object.
- ❖ Ruim van opzet.
- ❖ Geschikt voor verschillende concepten.

## Huurovereenkomst

Nieuwe huurovereenkomst conform ROZ model 7:290 met algemene bepalingen 2022 en diverse horeca-aanvullingen.

## Object

Spoorstraat 3 Tienray. Horecabedrijfsruimte met bedrijfgebonden woning.

## Huuringangsdatum

N.o.t.k.

## Huurtermijn

5 + 5 huurjaren.

## Waarborgsom

3 maanden huur.



## Vraagprijs

De vraagprijs voor de inventaris bedraagt:

**€ 25.000,--**

excl. BTW

## Huurprijs

Huurprijs bedrijfsruimte:  
€ 2.600,00 per maand excl. BTW

Huurprijs woning:  
€ 800,00 per maand BTW-vrij

**K** Klaassen  
Horecamakelaars

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



# Klaassen Horecamakelaars



# Klaassen Horecamakelaars







# Klaassen Horecamakelaars

Snacks:	Vegetarisch:	Pittig Soep:	Bekken Soep:
<ul style="list-style-type: none"> <li>Smulder</li> <li>Smulder</li> <li>Smulder</li> <li>Smulder</li> <li>Smulder</li> <li>Smulder</li> <li>Smulder</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Smulder</li> <li>Smulder</li> <li>Smulder</li> <li>Smulder</li> <li>Smulder</li> <li>Smulder</li> <li>Smulder</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Smulder</li> <li>Smulder</li> <li>Smulder</li> <li>Smulder</li> <li>Smulder</li> <li>Smulder</li> <li>Smulder</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Smulder</li> <li>Smulder</li> <li>Smulder</li> <li>Smulder</li> <li>Smulder</li> <li>Smulder</li> <li>Smulder</li> </ul>

YRAAG  
ook naar  
onze menu kaart  
Menu's & Broodjes  
Kunnen wij ook  
maken

Est u bij ons  
& kunt u  
het niet op,  
allen wij het  
de inlokken  
in het menu  
nemen

Box  
de heb  
de heb  
de heb



# Klaassen Horecamakelaars













# Klaassen Horecamakelaars















# Klaassen Horecamakelaars



# Klaassen Horecamakelaars



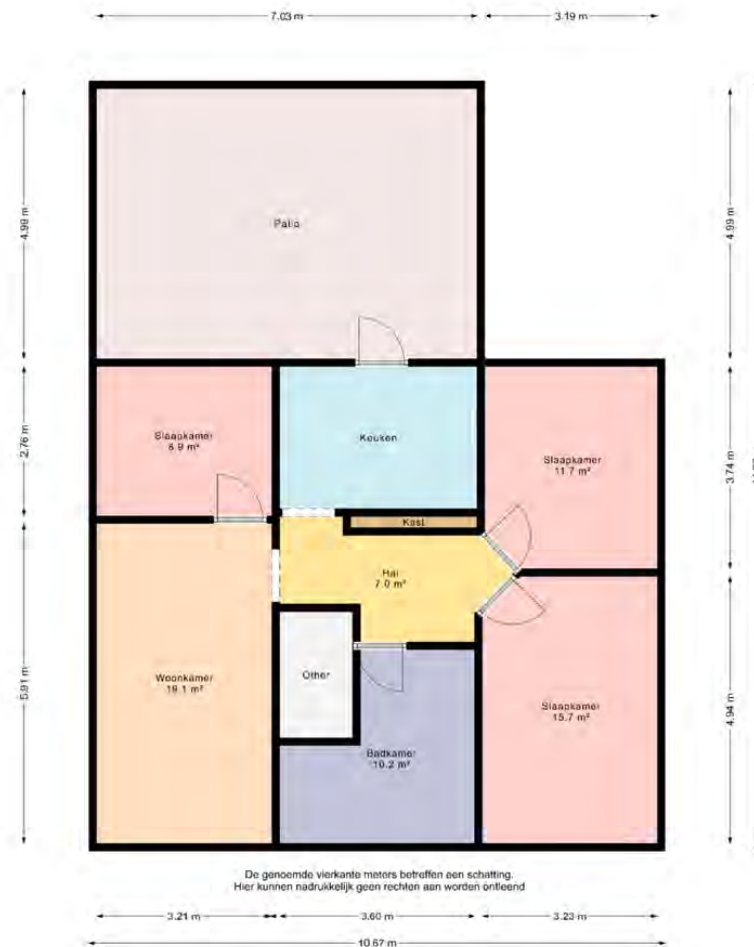
# Klaassen Horecamakelaars







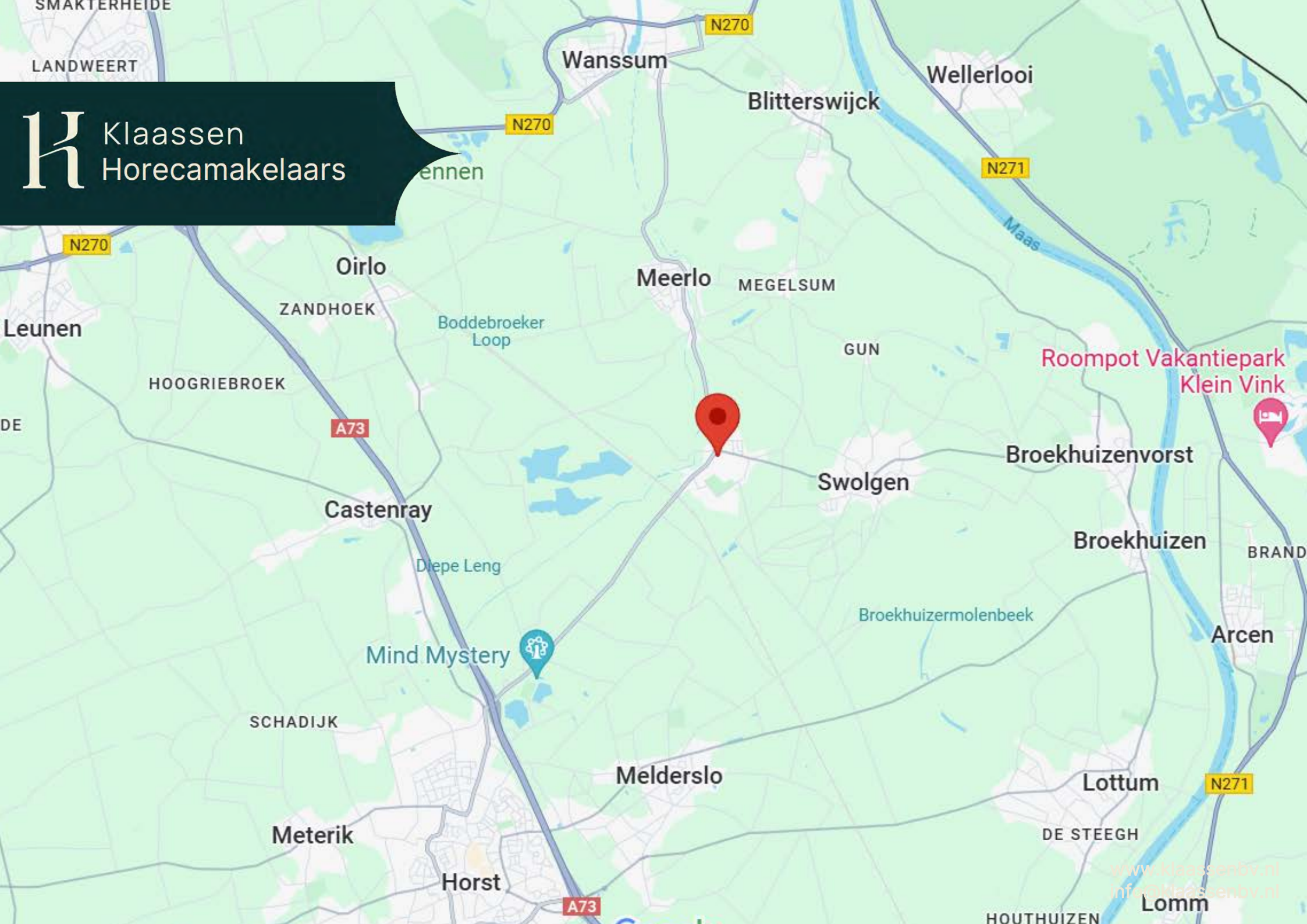
# Eerste verdieping / Woning



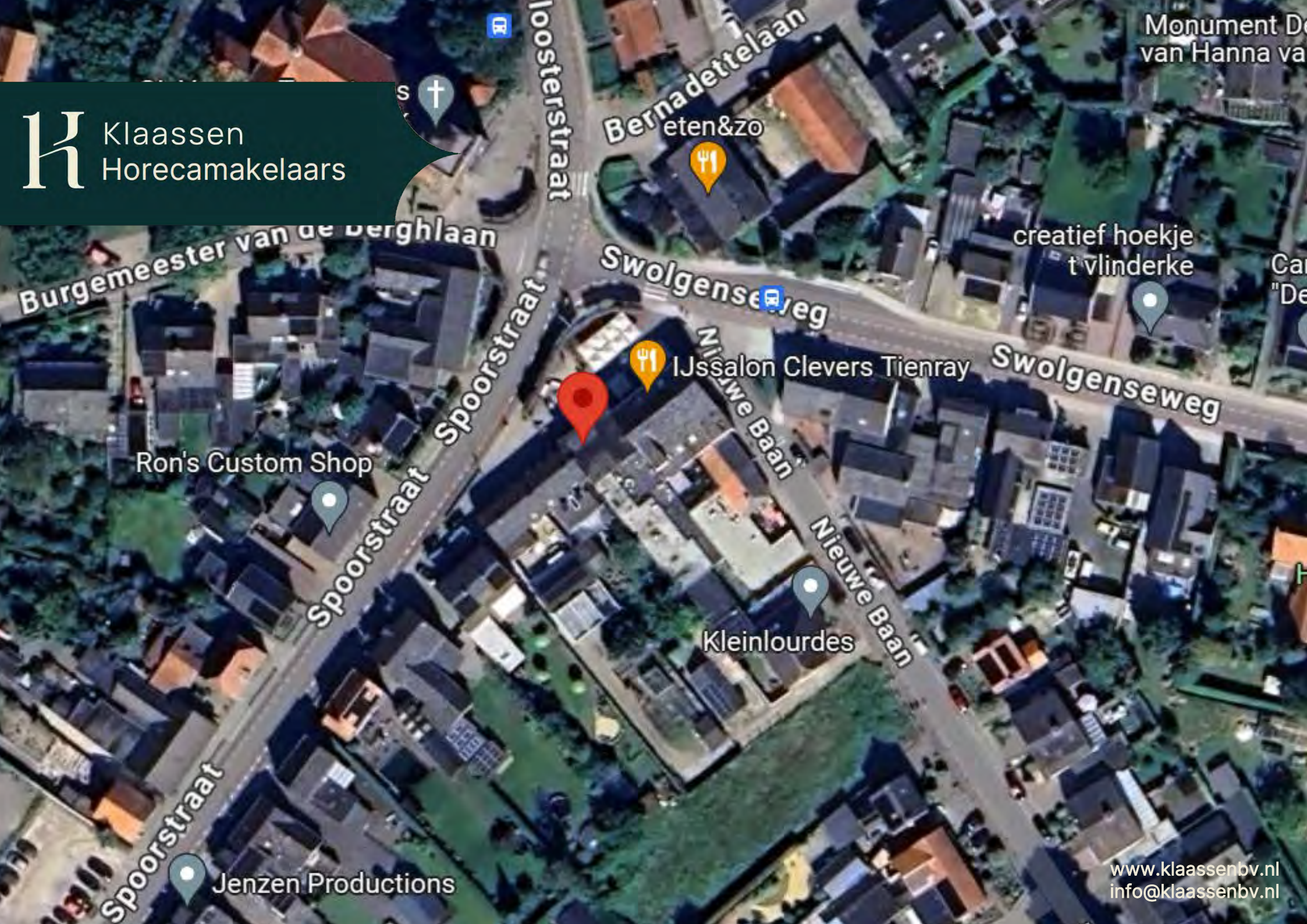
## Kelder



# Klaassen Horecamakelaars



# Klaassen Horecamakelaars



Monument De  
van Hanna va

creatief hoekje  
t vlinderke

Car  
"De

[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 P. (Pepijn) van Lier

Wiekenweg 56B  
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 40 24 06 98 | 033 258 13 30

E-mail [p.vanlier@klaassenbv.nl](mailto:p.vanlier@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

