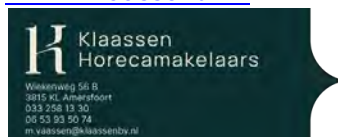


Restaurant The India House
Bredestraat 45
6211 HB MAASTRICHT



Wiekenweg 56-B
3815 KL Amersfoort
tel. 033-2513880
WWW.klaassenbv.nl



Rayon Zuid-Limburg

Marc Vaassen
m.vaassen@klaassenbv.nl
Mobiel 06 5393 5074

Omschrijving:

Ter overname in centrum Maastricht op 50 meter van het Vrijthof, Restaurant India House Maastricht. Een top locatie met 45 zitplaatsen en een binnen terras van 30 zitplaatsen. Keuken en inrichting zijn op dit moment gericht op de Indiase keuken maar deze locatie is ook geschikt voor andere formules zoals wok of sushi restaurant af een restaurant gericht op de Franse keuken. Overname op korte termijn is bespreekbaar.

De stad Maastricht behoeft geen verdere uitleg. De Bredestraat is gelegen tussen het Vrijthof en het Onze Lieve Vrouweplein en profiteert mee van de evenementen zoals het Preuvenemint, de André Rieu Concerten en alle andere evenementen in de stad. Toerisme en internationale studenten behoren op dit moment tot de gasten.

Er is geen woning bij dit bedrijf maar er is voldoende woonruimte te huur en te koop in Maastricht.

Verhuur betreft begane grond en kelder. De verdiepingen worden door de pand eigenaar verhuurt t.b.v. studenten bewoning.

Huurprijs ± € 4.500,-- per maand (geen btw).

Overnameprijs inventaris/exploitatie € 75.000,-- ~~€ 95.000,--~~

Uw contactpersoon: Marc Vaassen, 06 5393 5074, m.vaassen@klaassenbv.nl.

Type bedrijf : Restaurant.
Verkoop betreft : bedrijfsoverdracht inventaris, exploitatie.

Vloeroppervlak en zitplaatsen:

Restaurant	: ± 60 m ² *.
Keuken	: ± 25 m ² *.
Toiletten	: ± 5 m ² *.
Kelder	: ± 60 m ² * (hoogte meer dan 2 m).
Overige	: ± 5 m ² *.
=====	
Totaal	: ± 155 m ² *.
Verkoop oppervlak exclusief terras	: ± 60 m ² *.

*Afmetingen zijn het resultaat van eigen schatting en niet het resultaat van een NEN-meting.

Aantal zitplaatsen binnen	: ± 45.
Aantal zitplaatsen terras	: ± 30.

Algemene informatie:

Investerings afgelopen 5 jaar	: In gesprek aan te geven.
Stijl inrichting	: Niet tijdgebonden.
Parkeerplaatsen	: Voldoende betaalde plaatsen in de parkeergarages.
Uitbreidingsmogelijkheden	: Ja exploitatie werd niet volledig benut (geen lunch).
Klantenprofiel	: Diverse nationaliteiten.
Omzet indicatie	: In gesprek aan te geven.
Huurwaarborg	: Overeenkomstig drie maanden huur.
Opmerkingen	: Overname op korte termijn bespreekbaar.
Exploiteert sinds	: Meer dan veertig restaurant.
Reden verkoop aanbieding	: Persoonlijke omstandigheden.
Rechtsvorm onderneming	: Zelf te bepalen.
B.V.-verkoop	: N.v.t.
K.v.K.	: 7065.6606.
Berstemmingsplan	: Horeca.
Duur huurovereenkomst	: Ter bespreking pandeigenaar.
	Toekenning nieuw huurcontract is alleen aan de verhuurder voorbehouden.
Richtlijn openingstijden	: Zelf te bepalen.
Huidige openingstijden	: Degelijks vanaf 16.00 uur.
Verschil in openingstijden	: Tussen zomer- en winterperiode, nee.

Pand:

Status algemeen	: Goed.
Status Toiletgroep(en)	: Redelijk.
Sanitair gehandicapten	: Goed bereikbaar, begane grond.
Vetvangput aanwezig	: Ja.
Ligging vetvangput	: Kelder.
Monumentale status	: Ja.
Kadastraal nummer	: Maastricht B.
Perceeloppervlak	: 171 m ² .
Bouwjaar	: ± 1903.

Inventaris algemeen:

Status	: Redelijk.
Verpand	: Nee.
Opmerkingen	: Bruikbaar.

Inventaris bedrijfskeuken:

Status	: Redelijk. Gericht op de Indiase keuken.
Verpand	: Nee.
Opmerkingen	: Op onderdelen bruikbaar.

Installatie:

Krachtstroom	: Ja.
Hoofdgroepen	: Onbekend.
C.A.I.-aansluiting	: Ja.
Rioolaansluiting	: Ja.
C.V.	: Ja.
Bouwjaar C.V.-ketel	: Onbekend.
Boiler	: Ne.
Telefoon	: Aanwezig.
ADSL	: Ja.
Afzuiginstallatie	: Ja.
Airconditioning	: Nee.
Luchtventilatie	: Ja, t.b.v. horeca ruimte.
Alarminstallatie	: Ja.
Alarm doorgeschakeld	: Naar externe centrale.

Personeel (aantal):

Geen overname personeel.

Verplichtingen:

Brouwerij	: Geen verplichting, Bavaria Brouwerij.
Bruikleen goederen	: Reclame-uitingen. Tap- en koeltechniek.
Speelautomaten	: Geen verplichting.
Groothandel	: Geen verplichting.
Muziekapparatuur	: Geen verplichting.

Leasecontracten:

Huurinventaris contracten	: N.v.t.
Kettingbedingen	: N.v.t.

Vergunningen:

Milieuvergunning	: Aanwezig.
Bestemmingsplan	: Horeca.
Gebruiksvergunning	: Aanwezig.
Drank en Horecavergunning	: Aanwezig.
Terrasvergunning	: Aanwezig.
Gemeente	: Maastricht

Voorbehoud:

Goedkeuring en gunning eigenaar.

Object wordt geleverd in huidige staat inclusief restant zakelijke en privé inventaris.

Een mondelinge overeenstemming tussen de verhuurder en huurder is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen overeenkomst. Er is pas sprake van een rechtsgeldige huur als de huurder en de verhuurder alle noodzakelijke overeenkomsten hebben ondertekend en betalingen zoals huur, huurborg en aanbetaling eerste levering zijn ontvangen. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een overeenkomst.







Kadastrale tekening:

