

# KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ BV

VERKOOP  
AANKOOP  
ADVIES  
TAXATIES

Restaurant 't Wapen van Odijk te Odijk  
[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)



## Te koop: 't Wapen van Odijk De Meent 53 3984 JH Odijk

### Situering

Restaurant 't Wapen van Odijk is gevestigd in het hartje centrum van Odijk, in een karakteristiek vrijstaand (horeca)bedrijfspand.

Odijk is een plaats in de provincie Utrecht en onderdeel van de gemeente Bunnik. Odijk was tot 1964 een zelfstandige gemeente en heeft 5.720 inwoners (2021) en was onder andere bekend vanwege het museum voor de bijenteelt dat er vroeger zat. Odijk heeft 3 rijksmonumenten, zijnde het Witte Kerkje, de 17e-/18e-eeuwse boerderij De Beug op Werkhovenseweg 1/1a, en een archeologisch monument; een stuk woongrond uit de Romeinse en laatmiddeleeuwse tijd aan de Houtenseweg hoek Achterdijk.

Odijk is een groen dorp met veel wandelroutes langs de Kromme Rijn. Er zijn onder andere een sporthal, een tennispark, een natuurijsbaan, een voetbalclub genaamd SV Odijk, een scoutingvereniging en een volleybalvereniging.

Odijk wordt omringd door de dorpen Werkhoven, Houten, t Goy, Cothen, Wijk bij Duurstede en Bunnik, samen goed voor 107.977 inwoners.





## Profilering

Restaurant t' Wapen van Odijk is opgericht in 1964 en is sindsdien gesitueerd op de huidige locatie. Op 1 oktober 2018 hebben de huidige uitbaters het stokje overgenomen.

Het restaurant met eigentijdse a la carte-gerechten staat centraal. De dinerkaart is zorgvuldig samengesteld. Er is ook sprake van een aanschuiftafel en er zijn verschillende menu's.

Verder beschikt Restaurant t' wapen van Odijk over:

- een ruim restaurant
- gezellig zonneterras
- mooie achtertuin
- opkamer voor diner/vergadering
- feest/vergader zaal
- mogelijkheid voor afhalen en bezorgen.

De doelgroep betreft een combinatie van de particuliere markt, de zakelijke markt en de toeristische markt.

Het bedrijf is 6 dagen per week geopend met de volgende openingstijden:

Maandag: Restaurant gesloten  
Dinsdag / donderdag: 11:00 uur tot 22:00 uur  
Vrijdag en zaterdag: 11:00 uur tot 22:30 uur  
Zondag: 11:00 uur tot 21:00 uur.

<https://www.wapenvanodijk.nl/>





## Indeling

### Bedrijfsruimte

De entree via het terras, leidt naar een afgesloten portaal met aan de rechterkant een opkamer met een authentieke schouw. Aan de linkzijde heeft men toegang tot het restaurant met authentieke bar.

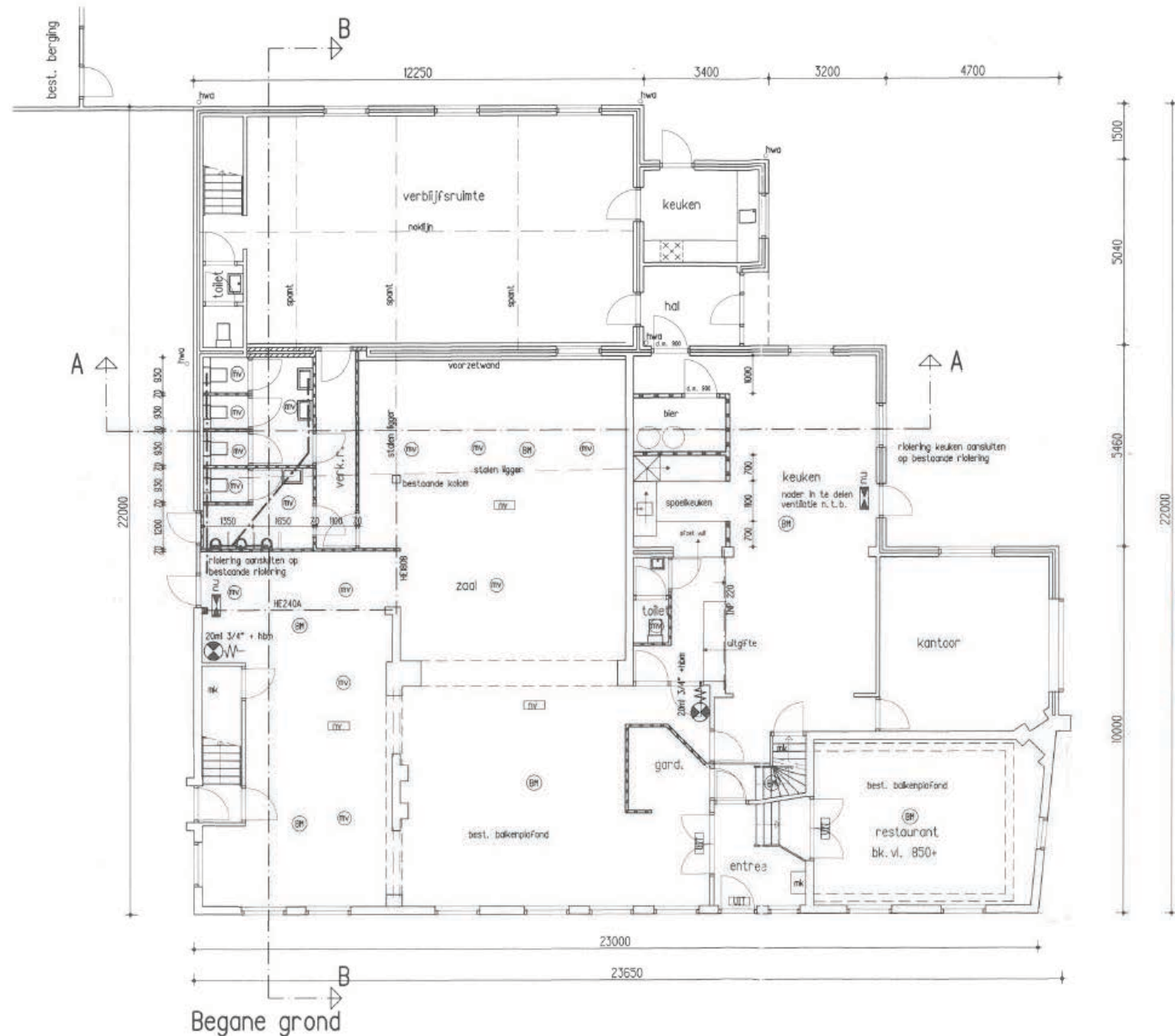
Achter de bar bevindt zich de (spoel)keuken, diverse opslagruimte, kanroor en kelder welke in gebruik is als opslagruimte.

Links achterin het restaurant bevinden zich de toiletten en een zaal voor feesten en andere gelegenheden.

Via deze zaal is er toegang tot het acterterras en een parkeerplaats op eigen terrein.

### Bedrijfswoning

Er is geen bedrijfswoning aanwezig





## Pand

**Bouwjaar** 1957

**Onderhoud** Goed

**Funderingen** Metselwerk

**Gevel(s)** Metselwerk

**Daken** Zadeldaken met pannen en platdak met bitumineuze dakbedekking

**Vloeren** Beton en hout

**Kozijnen** Houten kozijnen met dubbel glas

**Gootconstructie** Goed







## Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

<b>Verwarming</b>	Nieuwe cv-ketel
<b>(Warm) water</b>	Boiler
<b>Elektrisch</b>	Voldoende elektrische installatie, aardlekschakelaars en krachtstroom
<b>Riolering</b>	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
<b>Alarminstallaties</b>	Aanwezig, doorgeschakeld naar meldkamer
<b>Brandmeld installaties</b>	Aanwezig, doorgeschakeld naar meldkamer
<b>Luchtbehandeling</b>	Volledig systeem aanwezig door het hele pand
<b>Mechanische ventilatie</b>	Niet van toepassing
<b>WKO installatie</b>	Niet van toepassing
<b>Overige installaties</b>	Vetput







## Demografische gegevens

Gegevens via allecijfers.nl of indebuurt.nl per 1 januari 2022:

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.

Odijk is een gemeente in de provincie Utrecht. Odijk heeft een totale oppervlakte van 122 hectare, waarvan 122 land en 1 water (100 hectare is 1 km<sup>2</sup>). De gemiddelde dichtheid van adressen is 758 adressen per km<sup>2</sup>.

Aantal inwoners:	5.380
Aantal huishoudens:	2.320

Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 32.700,--
Aantal bedrijven:	555
Waarvan horeca:	60





# KLAASSEN

## Kadaster

Kadastraal bekend gemeente Odijk, sectie A, nummer(s) 2711, groot 997 m2.

## Ligging

Centrum van Odijk.

## Bereikbaarheid

Auto: Goed. Binnen 5 minuten (2km) op a12.

Openbaar vervoer: Goed. 2 minuten (180 m) lopen naar bushalte.

Te voet/fiets: Goed.

## Belendingen

Horecabedrijven, winkels, kantoren en woningen/appartementen.

## Afnameverplichtingen

Geen afnameverplichting. Wel bruikleen goederen

## Bestemming/gebruik

De bestemming is 'horeca' met nader aanduiding ' uit categorie 1 of 2 van de Staat van horeca-activiteiten'. Voor meer info ruimtelijkeplannen.nl.

## Brouwerijverplichtingen

Geen brouwerijverplichtingen.

## Leveranciersverplichtingen

Geen leveranciersverplichting

## Brandveiligheidseisen

Voldoet wel aan de brandveiligheidseisen.

## Inrichtingseisen

Voldoet wel aan de inrichtingseisen.

## Vergunningen

De vergunningen zijn wel aanwezig.

## Personeel

Er zijn 2 vaste medewerkers in dienst. Verder werkt het bedrijf oproepkrachten. Er zijn 2 meewerkende eigenaren.

## Metrage

Bedrijfsruimte : 435 m<sup>2</sup>

## Zitplaatsen/capaciteit

Bedrijfsruimte : ca. 145 zitplaatsen

Terrassen : ca. 200 zitplaatsen

## Inventaris / bruikleen / lease

Goede staat. Er zijn wel bruikleengoederen/leasecontracten.

## Voorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorwaarden

## Bijzonderheden / USP's

- A1 locatie / uitstraling pand
- Verschillende terrassen
- Sfeervolle inrichting
- Goede omzet

## Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellingsovereenkomst.

## Object

De meent 53 te Odijk.

## Huuringsdatum

1 oktober 2018.

## Huurtermijn

5 + 5 huurjaren.

## Waarborgsom

3 maanden inclusief BTW.

## Opleveringsniveau

Casco.

## Bijzondere afspraken

Zie huurovereenkomst.

## Bijlagen

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







### Vraagprijs

De vraagprijs voor de  
bedrijfsexploitatie bedraagt:

**€ 195.000,00**

### 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.

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





refpunt

Lunch

Restaurant

'T WAPEN VAN ODIJK

53

Coca-Cola

STOP  
voor diverse  
speciaal  
bieren

Coca-Cola

Extra  
erak?  
Neem  
deze  
Coca-Cola  
op  
de  
bieren

**KLAASSEN**

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











# 'T WAPEN VAN ODIJK

55







































het is pas  
RISIS  
ls het  
op is

















**KLAASSEN**

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









**KLAASSEN**

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







## Eigendomsinformatie ⓘ

## ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Odijk A 2711	
	Kadastrale objectidentificatie : 0278802711.70000	
Locaties	De Meent 53 3984 JH Odijk Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen Verblj/subject ID: 031201.0000000920	
	De Meent 53 a 3984 JH Odijk Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen Verblj/subject ID: 031201.0000000921	
Kadastrale grootte	997 m <sup>2</sup>	
Grens en grootte	Vastgesteld	
Coördinaten	144544 - 451272	
Omschrijving	Wonen	
Koopsom	€ 600.000	Koopjaar 2019
Ontstaan uit	Odijk A 1548	

## AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Besluit monument, Gemeentewet	
Basisregistratie Kadaster		
Betrokken (rechts)persoon	Gemeente Bunnik	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 78851/00162	Ingeschreven op 25-08-2020 om 09:00
	Beperking op basis van een overheidsbesluit (vestiging)	

## RECHTEN

1 Eigendom (recht van)		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 78897/122	Ingeschreven op 01-07-2019 om 12:53
	Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)	
Naam gerechtigde	De heer Frank Stefan Brand	
Adres	De Meent 53 A 3984 JH ODIJK	
Geboortedatum	11-01-1972	te ZEIST
	Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	



Deze kaart is noordgericht  
 12345 Perceelnummer  
 25 Huisnummer  
 — Vastgestelde kadastrale grens  
 — Voorlopige kadastrale grens  
 — Administratieve kadastrale grens  
 — Bebouwing

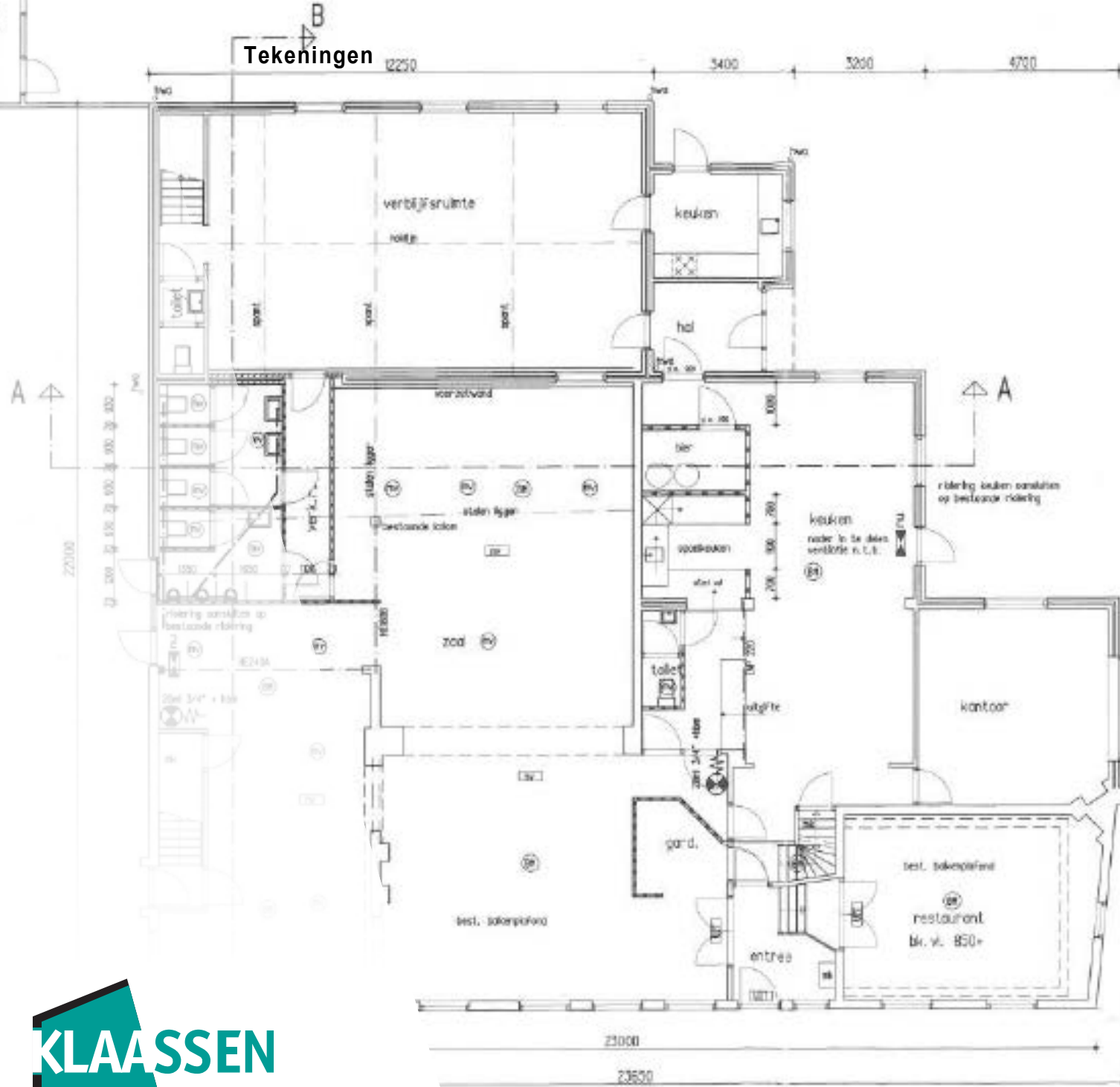
Schaal 1: 500  
 Kadastrale gemeente Odijk  
 Sectie A  
 Perceel 2711

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 12 juli 2022. De Bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Tekeningen



## Renvooi

- bestaande wanden
- kalkzandsteenwand
- niet dragende scheidingwand
- riolering
- brandslangspjel met
- handbrandheider
- noodverlichting
- transparant lift
- transparant nooduitgang
- brandheider
- mechanische ventilatie



GEMEENTE SITTICH  
 BEHOORF DE VERBOD  
 02.02.04

**BOUW- en WONINGTOEZICHT**  
 GEMEENTE SITTICH  
 DIT SAKK MOET OF HET  
 WERK AANWEEZEN  
 en moet op kosten van de aannemer worden geplaatst.  
 Bij het niet nakomen hiervan kan het werk  
 onmiddellijk worden stopgezet.

verbouw restaurant  
 De meent 53 Odiik  
 plattegrond begane grond  
 nieuwe situatie

SCH. : 1:100 G.W. :  
 GET. : 2004 G.W. :  
 D. D. : 27-01-2004 G.W. :  
 AROL : 2004 G.W. :  
 ARCHITECTENBUREAU  
 @RBAAL SA BOMMEERS  
 GENEG. SITTICHSTR. 20A, 3020 S. HETTON  
 BELGIË 30 - TEL. 36 22 - FAX 33 - 047 81 24







De Meent 53  
3984 JH Odijk







Suvaal Tuinen

De Meent 53  
3984 JH Odijk

Paardenpraktijk Utrecht

Dierenkliniek In de Buurt

Witte Kerkje In Odijk

Yaats

bosch car service  
autoservice goes

Het Snuffelhonk  
Tweedehandswinkel

Jumbo

PostNL Postkantoor

Pinokkio

Carwash De Klein Odijk

**KLAASSEN**

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



# KLAASSEN

## [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. Is een online kaartendienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

## [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.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)

Is de website van het Rijk. Nieuws en informatie van de regering en de ministeries op 1 plek.

## [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



## Kantoor Amersfoort

Wickenweg 56 B  
3815 KL Amersfoort  
[info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

## Kantoor Vught

Rembrandterf 7  
5261 XS Vught  
[info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

## Kantoor Rotterdam

Maaskade 109B  
3071NH Rotterdam  
[info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)



## 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 J. (Joey) Hehamahua

Wiekenweg 56B

3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 1174 4732

033 258 133 0

E-mail [joey@klaassenbv.nl](mailto:joey@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 bedrijfsadviseur, makelaar en taxateur bij u in de buurt.

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

