

K Klaassen
Horecamakelaars

Little Duck
Veenendaal

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Little Duck
Scheepjeshof 94
3901 CW Veenendaal

Situering

Restaurant Little Duck is gelegen in het hart van Veenendaal, een stad in de provincie Utrecht. Het restaurant bevindt zich in het winkelcentrum Scheepjeshof, een populaire bestemming voor zowel lokale bewoners als bezoekers uit de omgeving.

Het winkelcentrum staat bekend om zijn diverse aanbod aan winkels, eetgelegenheden en diensten, waardoor het een levendige en dynamische omgeving biedt.

Restaurant

Little Duck is een sfeervolle lunchroom dat bekend staat om de goede koffie, lekkere broodjes en softijs. Het menu biedt een breed scala aan opties, variërend van uitsmijters tot Italian Flatbread.

Het restaurant richt zich op het bieden van een complete eetervaring, met aandacht voor zowel smaak als presentatie.



Profilering

Restaurant Little Duck is een gezellige en uitnodigende eetgelegenheid in het winkelcentrum Scheepjeshof in Veenendaal. Het restaurant richt zich specifiek op ontbijt en lunch, en biedt gasten een ontspannen plek om te genieten van een heerlijke start van de dag of een smakelijke middagmaaltijd.

Het interieur van Little Duck straalt een warme en gezellige sfeer uit, met comfortabele zitplaatsen en een moderne, doch huiselijke inrichting. De ontspannen ambiance maakt het een ideale plek voor zowel een rustig ontbijt als een levendige lunch met vrienden, familie of collega's. De vriendelijke en attente bediening zorgt ervoor dat elke gast zich welkom voelt.

Little Duck is centraal gelegen in het winkelcentrum Scheepjeshof, wat het een gemakkelijke en toegankelijke locatie maakt voor iedereen in Veenendaal en omgeving. Het winkelcentrum biedt ruime parkeergelegenheid voor bezoekers die met de auto komen. Voor degenen die met het openbaar vervoer reizen, ligt het treinstation Veenendaal-Centrum op korte loopafstand en stoppen er meerdere buslijnen in de buurt.



Indeling

Gelegen direct aan de entree van het Winkelcentrum.

Little Duck beschikt over een gevelterras met ca. 20 zitplaatsen aan de buitenzijde van het pand.

Binnen is er plaats voor ca. 50 couverts. Zitplaatsen rondom de ramen en in het midden van de zaak.

Achter in de zaak staat de bar, welke de gehele breedte van de ruimte opneemt. Goed uitgerust met onder andere een softijs machine, slagroommachine, chocomel, lattiz melkopschuimer en twee-groeps espressomachine.

Achter de bar bevindt zich de volledig ingerichte keuken. Voorzien van een koelcel, oven, werkbanken en afzuiging.

Het totale object heeft een oppervlakte van ca. 156 m² restaurant is 100m², keuken en opslag is ca. 56 m² Voor een overzicht van indeling en de metrages wordt verwezen naar de plattegrond tekening in de bijlage.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1990.

Onderhoud	Goed
Funderingen	Beton
Gevel(s)	Metselwerk
Kozijnen	Houten kozijnen met dubbelglas
Vloeren	Betonnen ondervloer, tegels in de keuken en laminaat in het restaurant
Daken	plat, deels glas.
Gootconstructie	Goed
Verdieping(en)	1; begane grond

*ww.kcaf.nl/funderingsviewer



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming	Airco
(Warm) water	Via een boiler
Elektrisch	Voldoende groepen met aardlekschakelaar en verzwaard
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Aalarminstallaties	Aanwezig
Luchtbehandeling	Er wordt gebruik gemaakt van een losse airco unit
Mechanische ventilatie	Aanwezig
Overige installaties	Professionele oven, koelcel en koffiemachine



Demografische gegevens

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.

Veenendaal is een gemeente in de provincie Utrecht. Veenendaal heeft een totale oppervlakte van 1.972 hectare, waarvan 1.942 land en 30 water (100 hectare is 1 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is 2.226 adressen per km².

Aantal inwoners:	69.440
Aantal huishoudens:	29.071
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 28.600
Aantal bedrijven:	8.215
Waarvan horeca:	1.565

Bron: allecijfers.nl - Veenendaal



Kadaster

Kadastrale aanduiding: Veenendaal, sectie D nummer 9660.

Ligging

In het centrum van Veenendaal in winkelcentrum De Scheepjeshof

Bereikbaarheid

Auto: Redelijk
Openbaar vervoer: Goed
Te voet/fiets: Uitstekend

Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen, appartementen.

Parkeren

Betaald in de directe omgeving.

Bestemming/gebruik

Het vigerende bestemmingplan is Centrum, met nadere aanduiding Centrum. Horeca categorie 1 t/m 3 toegestaan op de begane grond. Inhoudende daghoreca, restaurant, ijssalon.

Voor meer info zie:
www.omgevingswet.overheid.nl

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 dm³/s.

Vergunningen

De benodigde vergunning is aanwezig.

Personeel

Er is geen personeelsverplichting.

Metrage

De totale oppervlakte is ca. 156 m², waarvan ca. 100 m² restaurant en ca. 56 m² keuken en berging.

Zitplaatsen/capaciteit

Restaurant: ca. 50 zitplaatsen
Terras: ca. 20 zitplaatsen

Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat. Er zijn buikleengoederen

Voorraden

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

Bijzonderheden / USP's

- ❖ Uitstekende locatie in winkelcentrum De Scheepjeshof
- ❖ Tijdloos concept en sfeervolle inrichting.
- ❖ In goede staat, vrij van verplichtingen en instapklaar.

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellings-overeenkomst.

Object

Scheepjeshof 94, 3901 CW, Veenendaal.

Huuringangsdatum

In overleg

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren.

Waarborgsom

3 maanden huur.

Bijlagen

- ❖ Inventarislijst
- ❖ Plattegronden
- ❖ Winst- en verliesrekening en omzetcijfers
- ❖ Kopie vergunning(en)
- ❖ Huurovereenkomst en de indeplaatsstelling



Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 87.500,--

Huurprijs

De huurprijs van het
registergoed bedraagt ca.

€ 2.000,--

per maand, exclusief BTW

K Klaassen
Horecamakelaars

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

Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars





Klaassen Horecamakelaars





Klaassen Horecamakelaars







Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars











Klaassen Horecamakelaars





Klaassen Horecamakelaars

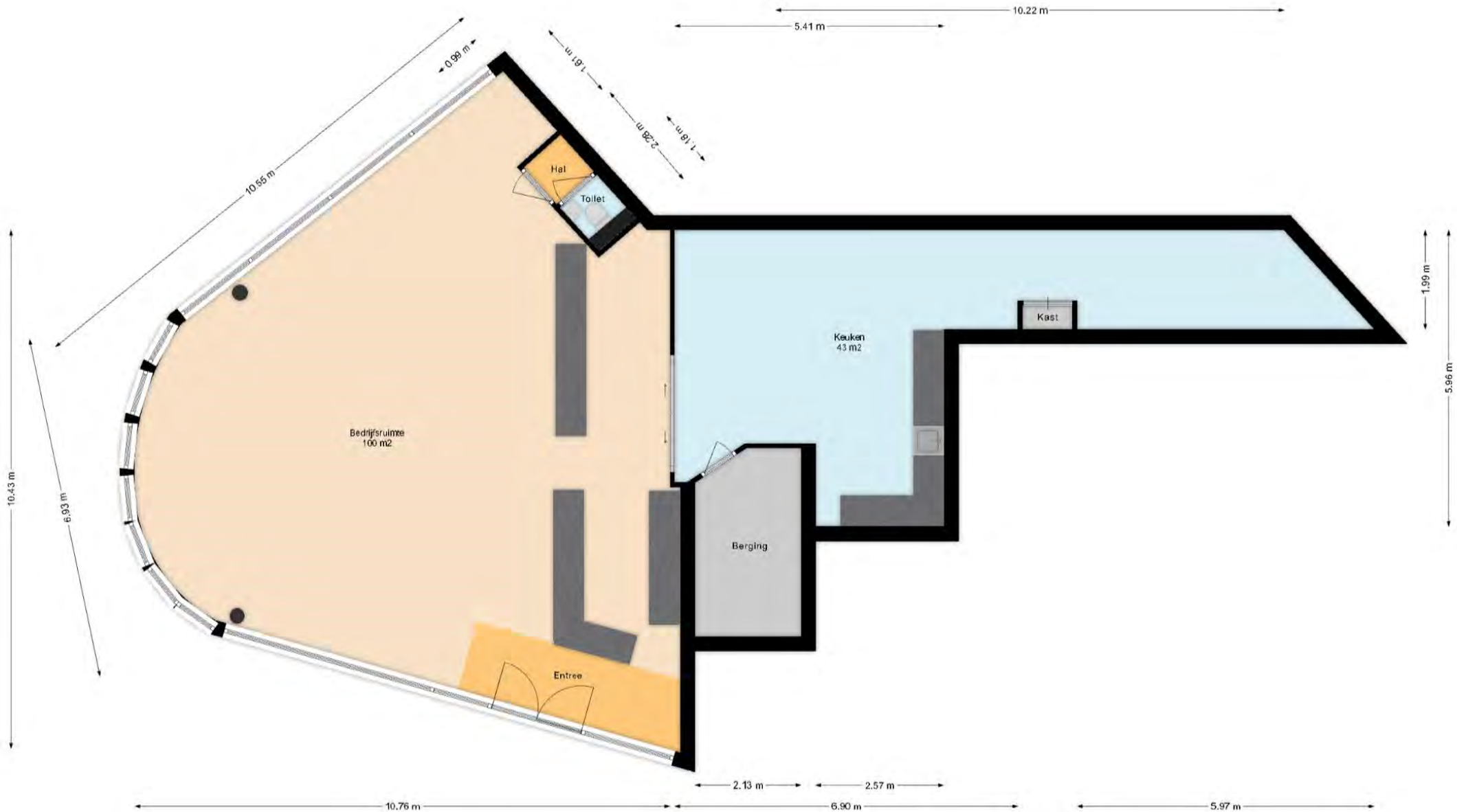


Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars





De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 156 m².

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.

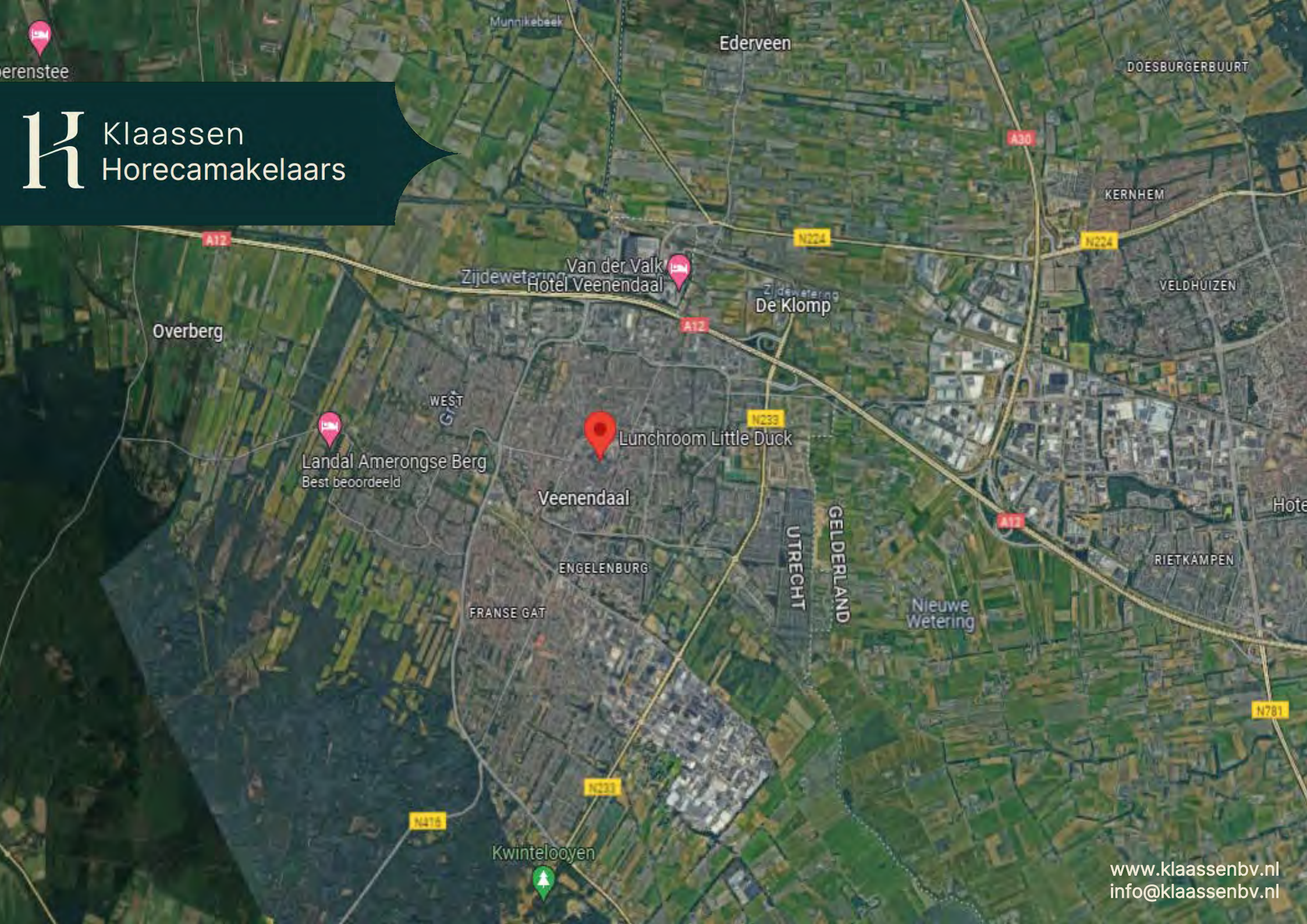
Dit is geen vloeroppervlakte conform de NEN2580.

afgetrokken zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. (Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)

Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars



Landal Amerongse Berg
Best beoordeeld

Lunchroom Little Duck

Veenendaal

www.kvk.nl

Alles over een bedrijf starten of overnemen, ZZP, MKB, internationaal ondernemen, financiering, innovatie, fraude, AVG en LEI.

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

Basis registratie Adressen en Gebouwen (BAG).

www.kadastralekaart.com

Gratis online kadasterkaart.

www.ruimtelijkeplannen.nl

Bestemmingsplannen, structuurvisies en algemene regels die gemaakt zijn door gemeentes, provincies en het Rijk.

www.zonnegrens.nl

Analyse van de zon en de schaduw op ieder moment van de dag.

www.maps.google.nl

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

www.allecijfers.nl

Bekijk alle cijfers voor Nederland of per gemeente, wijk of buurt.

www.indebuurt.nl

Wat speelt er in de stad. Actualiteiten, nieuws en nieuwtjes.

www.bodemloket.nl

Vindt locaties waar de bodemkwaliteit is beïnvloed.

www.belastingdienst.nl

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

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 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

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

