

**K** Klaassen  
Horecamakelaars

Rodenborchweg 37  
5241 VN Rosmalen

VERKOOP  
AANKOOP ADVIES  
TAXATIES



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

**Cafetaria**  
Rodenborchweg 37  
52 41 VN Rosmalen

### Algemeen

Namens onze opdrachtgever mogen wij u deze mooie cafetaria op centrale locatie in Rosmalen te huur/ter overname aanbieden. In de verkoopruimte zijn ca. 16 zitplaatsen in ruime opstelling, aan de voorzijde is een klein terras. Het pand beschikt over alle benodigde voorzieningen. Het object leent zich ook uitermate voor andere afhaal- en bezorgconcepten.

Interesse in deze instapklare cafetaria?  
Neem dan snel contact op.

### Indeling

Knus terras aan de voorzijde. Ca. 16 zitplaatsen aan de linkerzijde van de verkoopruimte, aan de rechterzijde de verkoopcounter en bakwand (De Kuiper). Aan de achterzijde een separate speelkeuken met koel-vriescel. Tevens aan de achterzijde de toiletten en kleine opslagruimte.



# H

## Kadaster

N.v.t.

## Ligging

Centrale locatie in Rosmalen. Nabij het centrum.

## Bereikbaarheid

Goed

## Belendingen

Horecabedrijven, winkels en woningen.

## Parkeren

Gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving.

## Bestemming/gebruik

Horeca t/m categorie 2 toegestaan volgens het bestemmingsplan. Zie omgevingsloket.nl voor nadere informatie.

## Inrichtingseisen

Voor zover onze opdrachtgever bekend is voldoet het object aan de inrichtingseisen.

## Vergunningen

Door nieuwe huurder aan te vragen.

## Personeel

Geen verplichting.

## Metrage

De totale metrage is ca. 120 m<sup>2</sup>.

## Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in gebruikte maar goed onderhouden staat. Er zijn geen buikleen en/of lease-stukken.

## Vorraden

N.v.t.

## Bijzonderheden / USP's

- ❖ Centrale locatie
- ❖ Geschikt voor div concepten
- ❖ Moderne uitstraling

## Huurovereenkomst

Nieuwe huurovereenkomst, ROZ-model met algemene bepalingen 2022.

## Object

Rodenborchweg 37, Rosmalen

## Huuringangsdatum

N.o.t.k.

## Huurtermijn

5 + 5 jaar.

## Waarborgsom

3 maanden huur incl. BTW

DE FAMILIE  
CAFETARIA & LUNCHROOM

DE FAMILIE  
CAFETARIA & LUNCHROOM

TE HUUR

K Klaassen  
Makelaardij

033 258 13 30

DE FAMILIE  
CAFETARIA & LUNCHROOM

Openingstijden:

Maandag	Gesloten
Dinsdag	15:00-21:00
Woensdag	15:00-21:00
Donderdag	10:00-13:00 15:00-21:00
Vrijdag	10:00-13:00 15:00-21:00
Zaterdag	12:00-21:00
Zondag	12:00-21:00

## Vraagprijs

De vraagprijs voor de inventaris bedraagt:

**€ 19.500,00**

te vermeerderen met BTW

## Huurprijs

De huurprijs van het registergoed bedraagt

**€ 1.950,00**

per maand, excl. BTW

**K** Klaassen  
Horecamakelaars

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





# Klaassen Horecamakelaars



# Klaassen Horecamakelaars





**K** Klaassen  
Horecamakelaars















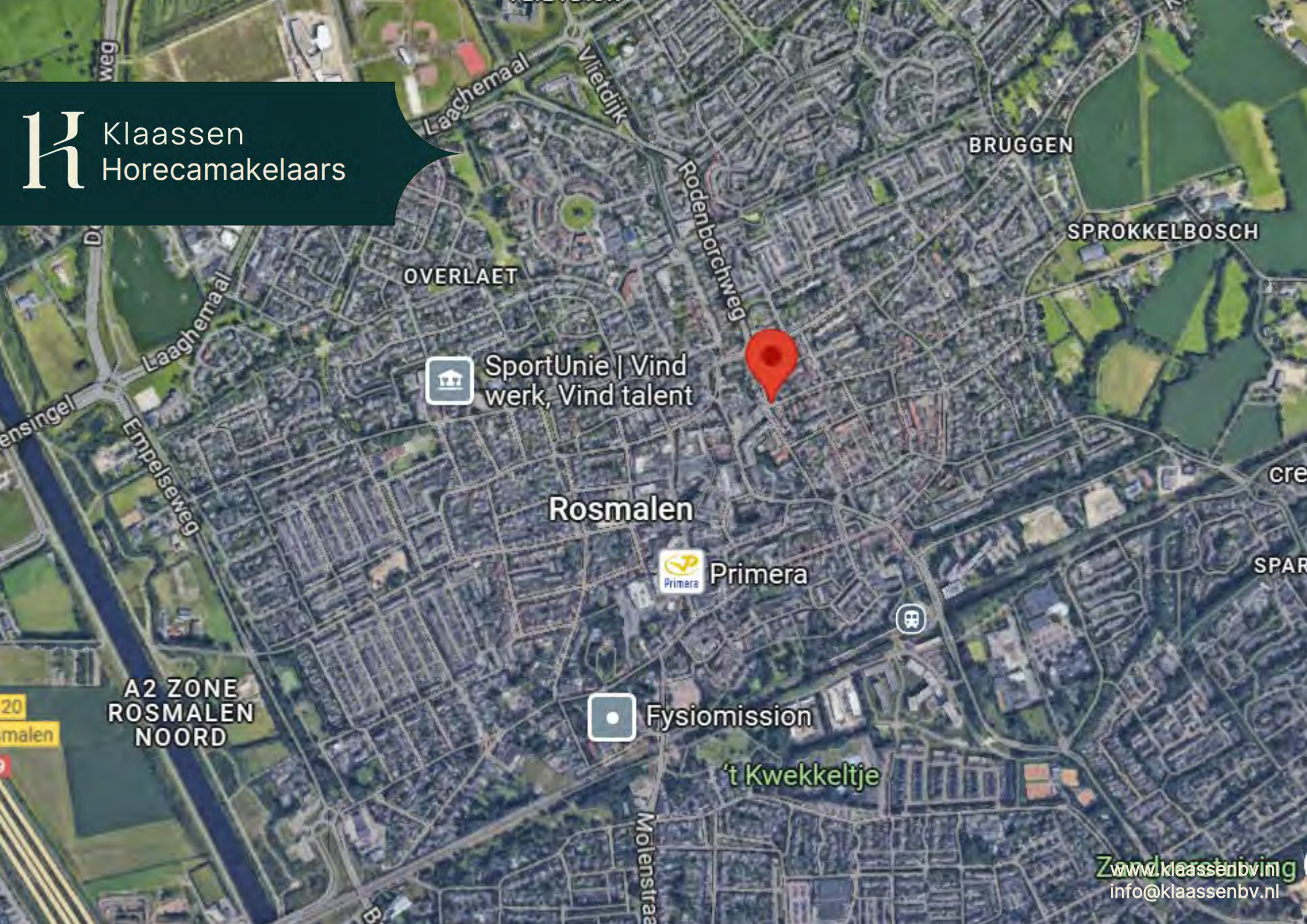




# Klaassen Horecamakelaars



# Klaassen Horecamakelaars



[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 R. (Rody) Teulings

Industrieweg 3M  
5262 GJ Vught

Telefoon 06 247 386 20 | 033 258 1330

E-mail [r.teulings@klaassenbv.nl](mailto:r.teulings@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**

