

K Klaassen
Horecamakelaars

Kroon Döner
Zwolle

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

K Klaassen
Horecamakelaars

Kroon Döner
Roggenstraat 3
8011 TE Zwolle

Situering

Voor een zeer aantrekkelijke prijs wordt de bedrijfsexploitatie van Kroon Döner met bovenwoning ter overname aangeboden. Gelegen op een top locatie die aansluit op dé belangrijkste winkelstraat van Zwolle. Volledig nieuw gerenoveerd in 2023 en instap klaar voor de volgende ondernemer!

Kroon Döner is een Döner kebab- afhaalzaak in hartje Zwolle. Het betreft een tussengelegen (horeca)bedrijfspannd op een high-traffic locatie in het verlengde van de Diezerstraat. De locatie in het centrum maakt het een aantrekkelijke plek voor klanten die tijdens het winkelen of sightseeing een hapje willen eten. In deze aanloopstraat naar het stadshart bevinden zich meerdere landelijke retailers, zoals Scapino, Ecco Schoenen, Hans Anders en 100% Voetbal. Tevens zijn er in de Roggenstraat een aantal leuke, goed lopende zaken van lokale ondernemers gehuisvest. Kortom, bezoekers vinden hier een grote diversiteit aan bedrijvigheid.

Kroon Döner is gemakkelijk bereikbaar met verschillende vervoersmiddelen. Voor automobilisten zijn er diverse parkeergarages in de buurt, zoals Parkeergarage Maagjesbolwerk en Parkeergarage Noordereiland, beide op korte loopafstand. Voor degenen die met het openbaar vervoer reizen, ligt het restaurant op loopafstand van het centraal station van Zwolle. Ook is het gemakkelijk om de locatie per fiets te bereiken.

Zwolle is stad met een rijke geschiedenis die teruggaat tot de middeleeuwen en heeft veel te bieden voor bezoekers. Het historische stadscentrum, met zijn oude gebouwen en schilderachtige grachten, nodigt uit tot wandelen en ontdekken. In de nabijheid van het restaurant bevinden zich diverse culturele bezienswaardigheden zoals het Museum de Fundatie, bekend om zijn moderne kunstcollectie, en de Broerenkerk, een indrukwekkende gotische kerk die is omgebouwd tot een boekwinkel.



Profilering

Kroon Döner staat bekend als een Döner kebab-afhaalzaak in hartje Zwolle. Het restaurant biedt een snelle en vriendelijke service, ideaal voor een snelle hap of een fijne maaltijd. Onder ander kan men genieten van populaire gerechten zoals de Turkse pizza, kapsalons en een broodje shoarma.

Het object heeft recentelijk (2023) een totale verbouwing gehad, waarbij alles grondig is aangepakt. Dit is ook goed te zien want het is een strak afgewerkt zaak met de nieuwste apparatuur. Een volledig overzicht van investeringen is op aanvraag beschikbaar bij de makelaar.

Op het moment hebben de huidige exploitanten de zaak gesloten wegens een privésituatie. Ondanks de korte duur van opening heeft Kroon Döner een zeer positieve indruk achtergelaten. Er zit nog veel groei potentie in voor de volgende ondernemer.

Tevens biedt het bestemmingsplan ruimte voor veel alternatieve aanwendbaarheden. Zie het omgevingsloket voor meer informatie.



Indeling

De entree bevindt zich aan de voorzijde van het gebouw en leidt je direct naar de ruimte van Kroon Döner. Bij binnenkomst wordt men verwelkomd door de moderne uitstraling van de zaak. De prominente bar springt onmiddellijk in het oog, met daarachter de keukenruimte. De keuken is uitgerust met professionele apparatuur en een afzuiginstallatie. Achter de keuken bevindt zich een extra ruimte met koelingen en een speelkeuken.

De benedenverdieping heeft een oppervlakte van circa 33 m². Links in de ruimte bevindt zich de trap naar de eerste etage, die in gebruik is als woonruimte. Deze woonruimte beslaat ongeveer 25 m².



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1899.

Onderhoud	Goed, er heeft onlangs een verbouwing plaatsgevonden.
Funderingen	Hout*
Gevel(s)	Houtwerk
Kozijnen	Houten kozijnen met dubbelglas
Vloeren	Betonnen ondervloer, gekleed met pvc vloer.
Daken	Deels plat, deels zadeldak.
Gootconstructie	Goed
Verdieping(en)	2; begane grond eerste verdieping

*ww.kcaf.nl/funderingsviewer



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren. Het object is in 2023 volledig opnieuw ingericht en van inventaris voorzien. De staat van onderhoud is dan ook zeer goed.

Verwarming	Dit kan d.m.v. het aansluiten van de radiatoren op de C.V.
(Warm) water	Via C.V.
Elektrisch	Voldoende groepen
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Aalarminstallaties	N.v.t.
Luchtbehandeling	N.v.t.
Mechanische ventilatie	N.v.t.
Overige installaties	N.v.t.



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.

De gemeente Zwolle is een gemeente in de provincie Overijssel. Gemeente Zwolle heeft afgerond een totale oppervlakte van 11.936 hectare, waarvan 11.067 land en 869 water (100 hectare is 1 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is 2.093 adressen per km². Er wonen 62.308 huishoudens in de gemeente Zwolle.

Zwolle, de hoofdstad van Overijssel, ligt in het noordoosten van Nederland. De stad staat bekend om haar goed bewaarde middeleeuwse centrum, met historische gebouwen zoals de Sassenpoort en de Grote of Sint-Michaëlskerk. De pittoreske grachten en omliggende natuurgebieden, zoals de IJsselvallei, maken Zwolle bijzonder aantrekkelijk.

Een iconisch middelpunt van de stad is de Peperbus. Zwolle biedt ook culturele bezienswaardigheden zoals Museum de Fundatie en het Stedelijk Museum Zwolle. Jaarlijks vinden er talrijke festivals en evenementen plaats, waaronder het Bevrijdingsfestival Overijssel.

Met jaarlijks ongeveer 2 miljoen toeristen, is Zwolle een levendige en gastvrije stad, rijk aan winkels, restaurants en uitgaansgelegenheden.

Aantal inwoners:	133.141
Aantal huishoudens:	62.308
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 30.300
Aantal bedrijven:	16.395
Waarvan horeca:	338



Kadaster

Kadastrale aanduiding: Zwolle, sectie F nummer 5802.

Ligging

In het centrum van Zwolle. Op een high-traffic locatie.

Bereikbaarheid

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

Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen, appartementen.

Parkeren

Betaald in de directe omgeving.

Bestemming/gebruik

De bestemming is Centrum-Detailhandel. Voor precieze informatie over de bestemming, contacteer de Gemeente Zwolle en kijk op het 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 dm³/s.

Vergunningen

De benodigde vergunning is aanwezig.

Personeel

Er is geen personeelsverplichting.

Metrage

De totale oppervlakte is ca. 58 m², waarvan ca. 33 m² op de begane grond betreft en ca. 25 m² op de eerste verdieping

Zitplaatsen/capaciteit

Binnenruimte: niet van toepassing

Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat. Er zijn geen buikleengoederen, leasecontracten of afnameverplichtingen.

Vorraden

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

Bijzonderheden / USP's

- ❖ Uitstekende locatie in de binnenstad van Zwolle
- ❖ Trendy concept en sfeervolle inrichting.
- ❖ In goede staat, vrij van verplichtingen en instapklaar.

Huurovereenkomst

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

Object

Roggenstraat 3, 8011TE, Zwolle

Huuringangsdatum

in overleg.

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren.

Waarborgsom

3 maanden huur.

Bijlagen

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

KROON DÖNER



Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 29.500,--

Huurprijs

De huurprijs van het
registergoed bedraagt ca.

€ 1.583,33

per maand, exclusief BTW

K Klaassen
Horecamakelaars

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

Klaassen Horecamakelaars





RAINERS

KROON DÖNER

KROON DÖNER

KROON DÖNER

**Prikante
€ 2,00**

**Kiproom
€ 2,00**

**Kroket
€ 2,00**

**Pikanto
€ 2,50**

OPENING
Ma: 13.
Di: 12.
Wo: 12.
Do: 12.
Vr: 12.
Sa: 13.
Zo: 13.

K Klaassen
Horecamakelaars

KROON DÖNER

KROON DÖNER

Frikandel
€ 2,00

Kipcorn
€ 2,00

Kroket
€ 2,00

Pikanto
€ 2,50

OPENINGSTIJDEN
Ma: 13.00-22.00
Di: 12.00-22.00
Wo: 12.00-22.00
Do: 12.00-22.00
Vr: 12.00-22.00
Sa: 12.00-22.00
So: 12.00-22.00

WIJ ZIJN
DICHT.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



Klaassen Horecamakelaars





K Klaassen
Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars









2.22 m 3.41 m



4.70 m

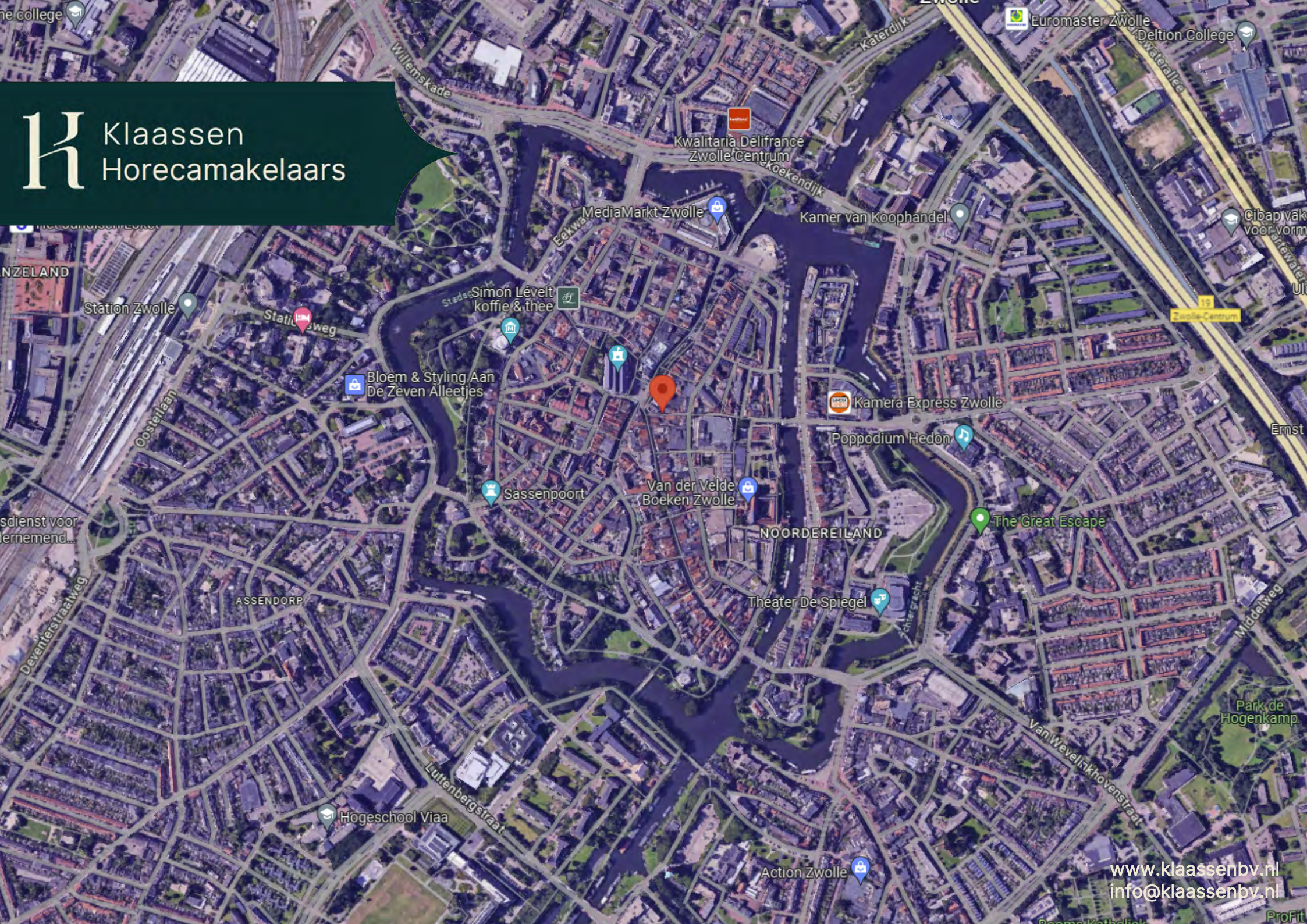
5.98 m



Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

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

