

**K** Klaassen  
Horecamakelaars

(Afhaal)restaurant  
Woerden te koop

VERKOOP  
AANKOOP  
ADVIES  
TAXATIES



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

**Restaurant | afhaal- en bezorgactiviteiten  
Voorstraat 88 A  
3441 CP Woerden**

**Situering**

Midden in het centrum van Woerden, aan de Voorstraat, bevindt zich dit instapklare horeca object, compleet ingericht met professionele apparatuur en volledige bedrijfsinrichting.

De Voorstraat is een levendige straat in het midden van Woerden. De straat wordt omringd door een gevarieerd aanbod van winkels, horecagelegenheden en andere faciliteiten. Door de centrale ligging trekt de Voorstraat zowel winkelend publiek, als bewoners van de omliggende wijken. Dit maakt het tot een aantrekkelijke locatie met een hoge passantenstroom en ca. 53.000 inwoners.

De Voorstraat heeft een uitstekende bereikbaarheid, zowel te voet als per fiets. Dit zorgt voor een aantrekkelijke tussenstop voor een hapje of een drankje door de voorbijganger. De straat is goed verbonden met het openbaar vervoer. Het treinstation van Woerden is op loopafstand. Er zijn op ook verschillende parkeermogelijkheden in de buurt, waaronder parkeergarage Castellum. Dit maakt de locatie ook ideaal voor bezoekers die met de auto komen.

Woerden is een stad en gemeente in Nederland, gelegen in de provincie Utrecht. Het is na Utrecht de grootste stad van de provincie. Ten Zuiden op 20km afstand ligt de stad Utrecht, terwijl Amsterdam op ongeveer 35km ten Noordwesten ligt. De rivier de Oude Rijn stroomt midden door Woerden heen.



## Profilering

Sakura Sushi in Woerden is de plek waar de rijke Japanse eetcultuur en de gezelligheid van een modern concept samenkomen. De heerlijke gerechten zijn gemaakt met veel zorg en aandacht voor kwaliteit

Gelegen midden in het centrum, biedt dit restaurant een unieke gelegenheid om te genieten van authentieke sushi en andere Japanse gerechten. De locatie in een levendig gedeelte van de stad zorgt ervoor dat Sakura Sushi een ideale stop is voor een heerlijk diner.

Het restaurant heeft een warme, uitnodigende sfeer met een rustige en gezellige uitstraling. Gasten kunnen genieten van een heerlijke maaltijd in het lichte en open interieur.

Naast lokale bewoners van Woerden, trekt Sakura Sushi ook veel toeristen die de gezellige stad Woerden bezoeken. De centrale ligging maakt het restaurant gemakkelijk bereikbaar voor iedereen die de stad bezoekt. Door de gastvrije sfeer, de heerlijke sushi en de bereikbaarheid is Sakura Sushi de perfecte locatie voor een ontspannen eetervaring.

Deze locatie is ook geschikt voor ander soortige horeca concepten.



## Indeling

Aan de voorzijde van het pand bevindt zich de entree, met een deur in het midden. Aan beide zijden van de deur zijn grote ramen geplaatst, wat zorgt voor veel natuurlijk licht en een uitnodigende sfeer.

Bij binnenkomst valt gelijk aan de linkerkant de prachtige kersenbloesem boom op, die het interieur een warme uitstraling geeft en uiteraard waar de restaurant naam 'Sakura' vandaan komt.

Aan de rechterkant van de ruimte staan comfortabele banken met twee tafels en vier stoelen, voor een gezellig ambiance. Rechtdoor is de open keuken met bar zichtbaar, waar alle authentieke Japanse gerechten worden bereid.

Aan de linkerkant van de ruimte staan ook stoelen en tafels, achterin de zaak zijn wederom twee banken met tafels en stoelen. Achter de keuken aan de rechterkant bevinden zich twee toiletten, die eenvoudig te bereiken zijn.

De gehele ruimte heeft een open indeling, wat zorgt voor een ruime en lichte sfeer waarin gasten zich welkom en op hun gemak voelen. Het totaal oppervlak van de zaak biedt ruimte voor een gezellige eetervaring. Het bedrijf is tevens via de achterzijde bereikbaar, door de achteringang is het bedrijf goed zichtbaar vanaf de weg en uitermate geschikt voor afhaalactiviteiten. Mogelijkheid tot terras aan de achterzijde.

De gehele oppervlakte is ca. 74 m<sup>2</sup> met ongeveer 30-34 zitplaatsen, exclusief terras aan de voorzijde welke beschikt over ca. 12-15 zitplaatsen.



## Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1971.

### Onderhoud

Goed, het pand is recentelijk volledig gerestaureerd

### Funderingen

Metselwerk / steenachtige materialen

### Gevel(s)

Metselwerk / glaspui

### Kozijnen

Kunststof kozijnen met dubbelglas

### Vloeren

Beton



## Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren. De staat van onderhoud is goed

<b>Verwarming</b>	Vloerverwarming
<b>(Warm) water</b>	Via een boiler
<b>Elektrisch</b>	Voldoende groepen met aardlekschakelaar
<b>Riolering</b>	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
<b>Alarminstallaties</b>	Aanwezig
<b>Luchtbehandeling</b>	Ja
<b>Muziekinstallatie</b>	Ja
<b>Mechanische ventilatie</b>	Ja
<b>Overige installaties</b>	Vetput, kassasysteem (online)



## 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 Woerden is een gemeente in de provincie Utrecht. Gemeente Woerden heeft afgerond een totale oppervlakte van 9.292 hectare, waarvan 8.855 land en 437 water (100 hectare is 1 km<sup>2</sup>). De gemiddelde dichtheid van adressen is 1.428 adressen per km<sup>2</sup>

Woerden ligt in het hart van de provincie Utrecht, omringd door het polderlandschap van het Groene Hart. Het kasteel Woerden en de binnenstad zijn een perfect voorbeeld van de de geschiedenis van Woerden. Het gezellige centrum van Woerden heeft sfeervolle straatjes, historische gebouwen en winkels.

Woerden is ook bekend om haar unieke ligging aan de rivier de Oude Rijn, die door de stad stroomt. De stad heeft een aantal musea, waaronder het Oudheidkamer Woerden. De stad is enorm geliefd onder natuurliefhebbers, vanwege de nabijgelegen poldergebieden. Dankzij de verbindingen met steden zoals Utrecht, Amsterdam en Rotterdam is het een gewilde woon- en werkplek

<b>Aantal inwoners:</b>	53.724
<b>Aantal huishoudens:</b>	23.029
<b>Gemiddeld inkomen per inwoner:</b>	€ 33.200
<b>Aantal bedrijven:</b>	7.755
<b>Waarvan horeca:</b>	1.280



# K

## Kadaster

Kadastrale aanduiding: Woerden, sectie C, nummer 1732.

## Ligging

In het stadscentrum van Woerden, aan de Voorstraat

## 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.

Mogelijkheden horeca: restaurant, afhaal- bezorgconcept, lunchroom, thee- of koffiehuis.

Het is ook mogelijk om op deze locatie een winkel te vestigen.

Meer info? [ruimtelijkeplannen.nl](http://ruimtelijkeplannen.nl)

## Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

## Inrichtingseisen

De huidige afzuiger voldoet aan de vanuit de Alcoholwet voorgeschreven de luchtverversingseis van 2,12 dm<sup>3</sup>/s.

## Vergunningen

De benodigde vergunning is aanwezig.

## Personeel

Er is momenteel geen personeel ter overname.

## Metrage

De totale oppervlakte is ca. 74 m<sup>2</sup>

## Zitplaatsen/capaciteit

Restaurant: ca. 30-34 zitplaatsen  
Terras: ca. 12-15 zitplaatsen

## Inventaris/buikleen/lease

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

## Voorraden

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

## Bijzonderheden / USP's

- uitstekende high traffic locatie
- zeer geschikt voor afhaal- bezorgen
- veel licht inval
- compleet ingericht
- achteringang
- terras voorzijde aanwezig

## Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellingsovereenkomst of een nieuwe huurovereenkomst

## Object

Voorstraat 88 A (3441 CP) Woerden.

## Huuringangsdatum

1 februari 2017.

## Huurtermijn

5 + 5 huurjaren

## Waarborgsom

€ 6.897 incl. BTW

## Bijlagen

- inventarislijst
- vergunning
- huurovereenkomst
- plattegrondtekening plus terrastekening
- bestemmingsplan





## Vraagprijs

De vraagprijs voor de  
bedrijfsexploitatie bedraagt:

**€ 45.000,-**

## Huurprijs

De huurprijs van het  
registergoed bedraagt ca.

**€ 27.000,-**

per jaar, excl. BTW

**K** Klaassen  
Horecamakelaars

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

# Klaassen Horecamakelaars

Nails Spa

Sakura

Sushi

Sakura Sushi  
Restaurant  
Tel: 06-456-1234  
www.sakurasushi.nl

STOUT  
HART

STOUT  
HART

STOUT  
HART



# Klaassen Horecamakelaars









Klaassen  
Horecamakelaars



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



**K** Klaassen  
Horecamakelaars



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



**K** Klaassen  
Horecamakelaars





# Klaassen Horecamakelaars







# Klaassen Horecamakelaars





**K** 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 J. (Joey) Hehamahua

Wiekenweg 56B  
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 11 744 732 | 033 258 133 0  
E-mail [joey@klaassenbv.nl](mailto:joey@klaassenbv.nl)

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**

