

K Klaassen
Horecamakelaars

Dim Foodbar
Cocktails
Wine
Food

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Dim Foodbar
Peperstraat 38 A
3961 AT Wijk bij Duurstede

Situering

Dim Foodbar is een moderne en sfeervolle horecagelegenheid in de Peperstraat in Wijk bij Duurstede. Het betreft een tussenliggend horecapand in de binnenstad van Wijk bij Duurstede, gelegen aan een van de gezelligste straten van de stad.

De Peperstraat staat bekend als een prachtige klassieke straat en is een geliefde plek voor zowel locals als toeristen. Deze straat is echt een mix tussen prachtige historische panden en moderne horeca. De Peperstraat loopt vanaf de Markt naar de Dijkstraat, en vormt een verbindingroute in het levendige stadscentrum. Dankzij de centrale ligging en het nostalgische straatbeeld, is de Peperstraat een ideale locatie voor een innovatief horecaconcept zoals Dim Foodbar.

De Peperstraat bevindt zich bovendien op loopafstand van de historische haven en diverse bezienswaardigheden in Wijk bij Duurstede, zoals het Kasteel Duurstede en de Grote Kerk. Dit zorgt voor een brede variatie van bezoekers, van dagjesmensen tot buurtbewoners. Parkeren is eenvoudig in de nabijgelegen parkeerhavens en parkeerplaatsen, wat het gemakkelijk maakt voor bezoekers van buitenaf om Dim Foodbar te ontdekken.

Wijk bij Duurstede is een vestingstad en gemeente gelegen in de provincie Utrecht, gelegen aan de Lek. Met een rijke geschiedenis, charme en centrale ligging midden in Nederland trekt zij zowel lokale bezoekers als mensen van verder weg.



Profilering

GEZELLIGHEID | ONTSPANNEN | WINE | EIGENWIJS |
RUMOERIG | ICE-TEA | VODKA | HUISGEMAAKT |
DINER | FAMILIE | COCKTAILS | KLASSIEKERS |
BORRELS TOT 00:00 | SHARED DINING | CHEFS TABLE
| GOOD FOOD | VRIENDEN | SPECIAAL BIER |
FEESTJE | BITES | PUUR

Dim Foodbar is een gezellige plek in Wijk bij Duurstede en sinds 2021 te vinden in de sfeervolle Peperstraat. Het restaurant staat bekend om zijn lekkere gerechten met een verrassende twist, geïnspireerd door smaken van over de hele wereld. Het is al snel een populaire plek geworden in de stad.

Met een ontspannen sfeer en een gevarieerde menukaart is Dim Foodbar een fijne plek voor iedereen. Dim Foodbar is een perfecte plek voor gezellig samen komen, onder het genot van een hapje en drankje. Of je nu komt voor een uitgebreid diner, of een drankje met vrienden, er is voor ieder wat wils. Het terras is perfect om buiten te zitten, en binnen kun je genieten van een moderne, gezellige inrichting.

Dim Foodbar trekt zowel bewoners van Wijk bij Duurstede als bezoekers van buitenaf. Het is een fijne plek om even te pauzeren tijdens een dagje uit of om samen te komen met vrienden of familie.

Dankzij de lekkere gerechten, een focus op gastvrijheid en relaxte sfeer is Dim Foodbar een echte aanwinst voor het centrum van Wijk bij Duurstede.



Indeling

Via het kleine maar sfeervolle terras aan de voorzijde bereik je de entree aan de rechterzijde van het pand en stap je direct het restaurant in. Het terras is ca. 10 m² en heeft twee picknick tafels staan, geschikt voor ca. twaalf personen

De entree van het restaurant is een deur in aan de rechterzijde van het pand. Aan de linkerkant van de deur bevinden zich vier grote ramen (geheel te openen), wat zorgt voor veel natuurlijk daglicht. In de zomer is de mogelijkheid om deze te open en een binnen/buiten effect te creëren. Direct binnen staat aan de linkerkant een grote bar met ca. zes zitplaatsen, waar gasten kunnen genieten van een hapje of een drankje.

De linkerkant tegenover de bar is voorzien van twee hoge tafels en daarbij elk twee stoelen. Achter de hoge tafels aan de linkerkant bevindt zich een lange bank met vijf ronde tafels, aan elke tafel staat tegen over de bank een stoel. Aan de rechterzijde, achter de bar, staan ook vier tafels.

Aan de achterzijde van het pand bevindt zich een open keuken, hier kunnen de gasten meekijken hoe het eten gemaakt wordt. Langs de open keuken naar achter toe, bevinden zich een toilet met wasbak. Aan de muur waar je langsloopt, hangt een groot wandrek met diverse flessen wijn.

Dim Foodbar heeft een warme en sfeervolle uitstraling, door de knusse indeling en de warme kleuren die gebruikt zijn voor het interieur. De houten tafels en leren stoelen geven het een robuuste twist. Het restaurant heeft een totale oppervlakte van ca. 102 m² en ca. 40 zitplaatsen.

Daarnaast beschikt deze locatie zich over een klein terras aan de voorzijde, deze is 10m².



Demografische gegevens

Nederland telt 17,3 miljoen inwoners. De bevolking is in de laatste anderhalve eeuw meer dan verviervoudigd. 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 Wijk bij Duurstede is een gemeente in de provincie Utrecht. Gemeente Wijk bij Duurstede heeft afgerond een totale oppervlakte van 5.040 hectare, waarvan 4.758 land en 283 water (100 hectare is 1 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is 1.151 adressen per km²

Wijk bij Duurstede is een klein schilderachtig stadje aan de rivier de Lek, bekend om zijn middeleeuwse charme en geschiedenis. Het historische kasteel Duurstede en de oude stadsmuren herinneren aan het verleden. De stad ligt in een natuurrijke omgeving, wat ideaal is voor wandelaars en fietsers. Bezoekers kunnen genieten van culturele bezienswaardigheden, zoals het stadsmuseum, en evenementen zoals de Middeleeuwse Markt. Wijk bij Duurstede trekt jaarlijks veel toeristen die komen voor rust, natuur en cultuur.

Aantal inwoners:	23.945
Aantal huishoudens:	10.418
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 32.400
Aantal bedrijven:	3.095
Waarvan horeca:	445

Bron: allecijfers.nl - Wijk bij Duurstede



H

Kadaster

Kadastrale aanduiding: Wijk bij Duurstede, sectie B nummer 1736.

Ligging

In het hartje centrum van de historische stad Wijk bij Duurstede

Bereikbaarheid

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

Belendingen

(Horeca) bedrijven, winkels en woningen, appartementen.

Parkeren

Gratis in de directe omgeving.

Bestemming/gebruik

Het bestemmingsplan is "Binnenstad Wijk bij Duurstede 2018" De specifieke bestemming is Centrum-2. Met nadere aanduiding "specifieke vorm van horeca – tot en met categorie 2B".

Voor meer informatie ga naar het omgevingsloket.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Inrichtingseisen

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. 102 m²

Zitplaatsen/capaciteit

Restaurant ca. 40 zitplaatsen
Terras: ca. 12 zitplaatsen

Inventaris/buikleen/lease

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

Voorraden

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

Bijzonderheden / USP's

- ❖ Uitstekende locatie in dé horeca / winkelstraat van Wijk bij Duurstede
- ❖ uitnodigend concept
- ❖ In goede staat, vrij van verplichtingen en instapklaar.
- ❖ Nieuw ingericht

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellingsovereenkomst.

Object

Peperstraat 38 A, 3961 AT, Wijk bij Duurstede.

Huuringangsdatum

1 augustus 2021.

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren.

Waarborgsom

€5.250

Bijlagen

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



Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 90.000,-

Huurprijs

De huurprijs van het
registergoed bedraagt ca.

€ 2.107,70,-

per maand, vrij van BTW

K Klaassen
Horecamakelaars

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

Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars

MacHerman
service en support voor Apple computers
www.macherman.nl 06 81 82 04 42

40

STARLINK

WiFi

Gratis Wi-Fi in de hele
"Peperstraat" - van
MacHerman-STARLINK

DIM
FOODBAR

DIM
FOODBAR

DIM
FOODBAR

DIM
FOODBAR

DIM
FOODBAR

DIM
FOODBAR

DIM
FOODBAR

DIM
FOODBAR

DIM
FOODBAR

DIM
FOODBAR

DIM
FOODBAR

DIM
FOODBAR

DIM
FOODBAR

DIM
FOODBAR

DIM
FOODBAR

DIM
FOODBAR

DIM
FOODBAR

DIM
FOODBAR

DIM
FOODBAR

DIM
FOODBAR

DIM
FOODBAR

DIM
FOODBAR

DIM
FOODBAR

DIM
FOODBAR

DIM
FOODBAR

DIM
FOODBAR

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

K Klaassen
Horecamakelaars





Klaassen
Horecamakelaars





Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars



Klaassen
Horecamakelaars



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

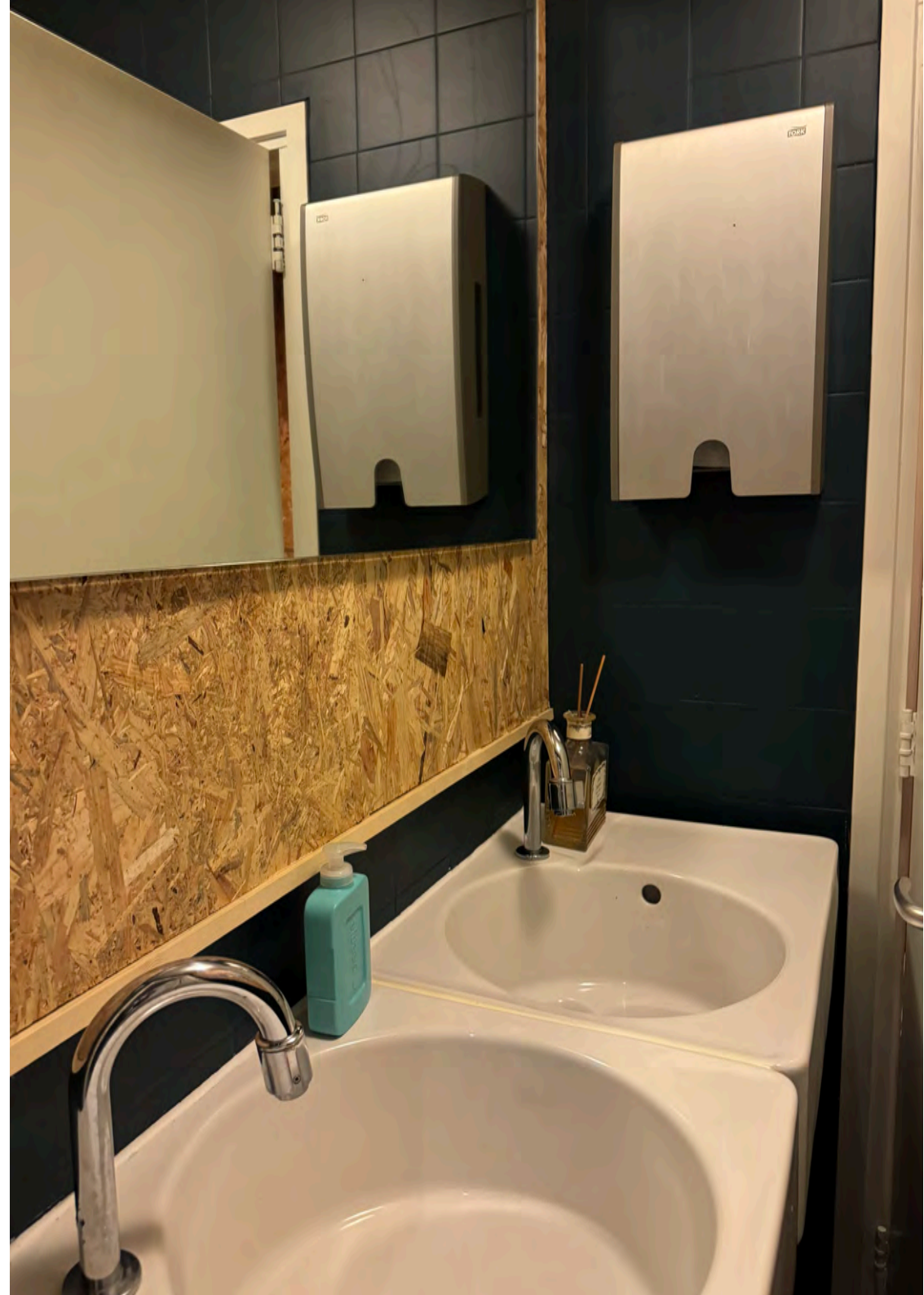








Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars



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 J. (Joey) Hehamahua

Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 11 744 732 | 033 258 133 0

E-mail joey@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

