

Rose Garden

VERKOOP

AANKOOP

ADVIES TAXATIES



Rose Garden

**Lijsterbesweg 86-92,
3241 BM Middelharnis**

Situering

Rose Garden is gelegen aan de Lijsterbesweg in de fraaie buurt Middelharnis, een kindvriendelijke omgeving waar relatief veel gezinnen wonen. De buurt staat bekend om haar rustige karakter dankzij de lage bevolkingsdichtheid, wat zorgt voor een prettige en ontspannen sfeer. Deze ligging maakt het restaurant niet alleen toegankelijk voor inwoners van de buurt, maar ook aantrekkelijk voor gezinnen die een gezellige en kwalitatieve eetervaring zoeken in een rustige omgeving. Het restaurant vormt zo een fijne bestemming in een gemoedelijke woonwijk.



Profilering

Rose Garden is een groot, luxe ingericht restaurant van maar liefst 227 m² en biedt ruimte aan 90 zitplaatsen. Rose Garden bestaat al bijna 45 jaar en is een begrip in Middelharnis en op heel Goeree-Overflakkee als het gaat om Oosterse gerechten.

In 2022 heeft het restaurant een uitgebreide verbouwing ondergaan, waardoor het interieur een moderne en sfeervolle uitstraling heeft gekregen. Rose Garden combineert traditie en vernieuwing, en blijft dé bestemming voor liefhebbers van Oosterse gerechten in een stijlvolle setting.



Indeling

Rose Garden ligt in een woonwijk in Middelharnis en heeft een gezellige en praktische indeling. Bij binnenkomst zie je een sfeervol zitgedeelte met tafels en stoelen waar gasten comfortabel kunnen eten. Daarnaast is er een apart gedeelte ingericht voor het buffet, waar bezoekers zelf gerechten kunnen kiezen. Achter in het restaurant bevindt zich de keuken, waar de maaltijden vers worden bereid. Naast de keuken ligt een groot magazijn met een ruime koeling voor het bewaren van verse producten. Deze indeling zorgt voor een fijne ervaring voor de gasten en maakt het werken in het restaurant efficiënt.



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische

installaties naar behoren. Bouwjaar 1972

Verwarming: CV-combiketel

(Warm) water: CV-combiketel

Elektrisch: Voldoende groepen

Riolering: Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool

Mechanische ventilatie: Aanwezig

Vetput: Aanwezig

Overige installaties: 3x Air-conditioning



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.

Middelharnis, gelegen op het eiland Goeree-Overflakkee in Zuid-Holland, is een charmant stadje dat geschiedenis en gezelligheid combineert. Het stadje staat bekend om zijn sfeervolle oude haven, met historische panden en leuke terrassen waar je kunt genieten van het uitzicht op het water. Het historische centrum, met als hoogtepunt de markante Hervormde Kerk, biedt een unieke mix van cultuur en karakter.

Middelharnis is ook een populaire bestemming voor liefhebbers van natuur en rust, dankzij de nabijheid van prachtige polders, bossen en de kust. Het is een ideale plek voor wandel- en fietstochten, waarbij je kunt genieten van de typische Hollandse landschappen.

Qua inwonertal is Middelharnis relatief bescheiden, met ongeveer 7.000 inwoners. Het stadje heeft een hechte gemeenschap, waar gezelligheid en lokale evenementen zoals markten en braderieën een belangrijke rol spelen. Ondanks zijn kleinschaligheid biedt Middelharnis voldoende voorzieningen, zoals winkels, scholen en horecagelegenheden, wat het een aantrekkelijke woon- en bezoeklocatie maakt.

Bron: allecijfers.nl - Haarlem



K

Klaassen Vastgoedmakelaardij

Kadaster

Kadastrale aanduiding:
Middelharnis sectie B nummer
5508

Ligging

Gelegen in de groei Middelharnis

Bereikbaarheid

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

Belendingen

(Horecabedrijven, winkelcentrum
en woningen, appartementen.

Parkeren

Betaald in de directe omgeving.

Bestemming/gebruik

De bestemming is 'Gemend-3' met
een dubbelbestemming 'Verkeer -
Verblijfsgebied'

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn
aanwezig en gekeurd.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

De benodigde vergunning is
aanwezig.

Personeel

Overname personeel (Meer
informatie bij de makelaar)

Metrage

De totale oppervlakte van de zaak
is ca. 227 m².

Binnenruimte: zitplaatsen ca. 90

Zitplaatsen/capaciteit 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. (Bespreekbaar)

Bijzonderheden / USP's

- ❖ Bestaat 45 jaar
- ❖ Bekend begrip in
Middelharnis
- ❖ Verbouwd in 2022

Huurovereenkomst

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

Object

Lijsterbesweg 86-92, 3241 BM Middelharnis

Huuringangsdatum

Bespreekbaar

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren.

Waarborgsom

3 maanden huur.

Bijlagen

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



Vraagprijs

De vraagprijs
voor de bedrijfsexploitatie
bedraagt:

€ 395.000,--

Huurprijs

De huurprijs voor de zaak bedraagt:

€4132,00 excl. BTW

K Klaassen
Vastgoedmakelaardij

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













www.kvk.nl

Alles over een bedrijf starten of overnemen, ZPP, 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 Vastgoedmakelaardij



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

Rembrandterf 7
5261 XS 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. (Peter) Klaassen

Maaskade 109B,
3071 NH Rotterdam

Telefoon 06 53 14 89 02

E-mail P.klaassen@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 - Wickenweg 56 B - 3815 KL Amersfoort - 033 258 13 30

