

Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Pim's Poffertjes & Pannekoekenhuis

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Nieuwstraat 19,

311 XR, Dordrecht

Situering

Pim's Poffertjeszaak en Pannenkoekenhuis is gelegen aan de Nieuwstraat 19, 3311 XR in Dordrecht, in het historische deel van de Dordtse binnenstad. Deze unieke locatie biedt het beste van twee werelden: wonen en werken midden in het bruisende centrum, terwijl de straat zelf rustig is doordat hier alleen bestemmingsverkeer mag komen.

Dordrecht is een levendige stad, bekend om de vele bijzondere evenementen die het hele jaar door plaatsvinden en jaarlijks grote aantallen toeristen trekken. Op korte afstand liggen het Statenplein en de Voorstraat, waar diverse uitstekende restaurants en gezellige eetcafés te vinden zijn. In de zomer bieden de sfeervolle terrassen hier een extra trekpleister.

Het pand waarin de zaak gevestigd is, dateert uit de 18e eeuw, met een karakteristieke voorgevel uit 1883.



Profilering

Pim's Poffertjeszaak en Pannenkoekenhuis is al 38 jaar gevestigd in het hart van Dordrecht en heeft in die tijd een sterke reputatie opgebouwd als een geliefd en vertrouwd adres in de stad.

De zaak straalt een warm en comfortabel huiskamergevoel uit, wat bijdraagt aan de gezellige sfeer waar gasten keer op keer voor terugkomen. De benedenverdieping beslaat 75 vierkante meter en biedt binnen plaats aan 36 zitplaatsen. Daarnaast kunnen gasten genieten van de buitenlucht op het terras, dat ruimte biedt aan nog eens 20 zitplaatsen.

Met zijn lange historie en uitnodigende sfeer is Pim's Poffertjeszaak en Pannenkoekenhuis een unieke plek voor jong en oud om te genieten van heerlijke poffertjes en pannenkoeken.

De bovenwoning van ca. 75 m², gelegen boven de zaak, heeft een aparte opgang en is per overnamedatum beschikbaar. De woning is tijdelijk gemeubileerd verhuurd aan een familielid, maar kan snel betrokken worden. Neem contact op voor meer informatie of een bezichtiging. (Foto's aan het eind)



Indeling

Wanneer je het restaurant binnenkomt, zie je meteen het zitgedeelte met tafels en stoelen voor de gasten in een gezellige sfeer. Achter in het restaurant ligt de keuken. Naast de keuken is een groot magazijn, waar spullen worden bewaard, inclusief een grote koeling voor verse producten. Deze indeling maakt het werken makkelijk.



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren. Bouwjaar 1910

Verwarming

CV-combiketel bij de bovenwoning. Elektrisch en airco in de zaak.

(Warm) water

Elektrisch

Via een boiler
Voldoende groepen met elektrische installatie en een aardlekschakelaar.

Riolering

Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool

Aalarminstallaties

Luchtbehandeling

Niet aanwezig

Mechanische ventilatie

Niet aanwezig

Overige installaties

Niet aanwezig 2x Airco



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.

Dordrecht is een historische stad in Zuid-Holland, gelegen aan de rivier de Merwede. Het staat bekend om zijn rijke geschiedenis, prachtige oude gebouwen en de sfeervolle binnenstad met pittoreske grachten en smalle straatjes. Dordrecht heeft een uniek karakter met een combinatie van moderne voorzieningen en een goed bewaarde historische charme, waaronder de Grote Kerk, het Dordrechts Museum en diverse monumenten. De binnenstad is een gezellig winkel- en uitgaansgebied, met veel restaurants, cafés en winkels.

De stad heeft ongeveer 120.000 inwoners. Dordrecht is goed bereikbaar via het weg- en waterverkeer, en heeft een belangrijke historische rol gespeeld in de handel en scheepvaart. Het is ook een stad met veel groen en biedt daardoor zowel bewoners als bezoekers een aangename leefomgeving.

Bron: allecijfers.nl - Haarlem



H Klaassen Vastgoedmakelaardij

Kadaster

Kadastrale aanduiding: Dordrecht

sectie H nummer 4289.

Ligging

In het centrum, nabij de markt en het

Hof museum in de binnenstad van Dordrecht

Bereikbaarheid

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

Belendingen

(Horecabedrijven, winkels en woningen, appartementen.

Parkeren

Betaald in de directe omgeving.

Bestemming/gebruik

De bestemming is Horeca, met een dubbelstemming Archeologie en Beschermde stadszicht

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

De benodigde vergunning is aanwezig.

Personeel

Er is geen personeelsverplichting.

Metrage

De totale oppervlakte van de zaak is ca. 75 m², De bovenwoning heeft een oppervlakte van 75 m²

Zitplaatsen/capaciteit

Binnenruimte: ca. 36 zitplaatsen

Terras: ca. 20 zitplaatsen

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

❖ Pim's Poffertjes & Pannekoekenhuis bestaat al ruim 38 jaar en is daardoor een bekend begrip in Dordrecht.

❖ In goede staat, vrij van verplichtingen

Object

Nieuwstraat 19, 3311 XR Dordrecht

Bijlagen

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



De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie
bedraagt:

€ 195.000,--

De vraagprijs voor het
vastgoed bedraagt:

€ 325.000,--

k.k.

De vraagprijs voor de
bovenwoning
bedraagt:

€ 295.000,--

k.k.

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, 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 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

