

**K** Klaassen  
Horecamakelaars

Petit-Restaurant  
De Buffel  
Veenendaal

VERKOOP  
AANKOOP  
ADVIES  
TAXATIES



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

## **Petit-Restuarant de Buffel**

Passage 77

3901 AZ Veenendaal

### **Situering**

Petit-Restaurant De Buffel is gelegen in het hart van winkelstad Veenendaal, een stad in de provincie Utrecht. Het restaurant bevindt zich in het winkelcentrum Passage Corridor, een populaire bestemming voor zowel lokale bewoners, bezoekers uit de omgeving en dagjesmensen.

Het winkelcentrum staat bekend om zijn diverse aanbod aan winkels, eetgelegenheden en diensten, waardoor het een levendige en dynamische omgeving biedt.

### **Winkelcentrum**

Passage Corridor heeft een breed winkelaanbod in alle categorieën. En is goed bereikbaar met zowel de auto, de fiets, lopende en met het OV.

Het winkelcentrum biedt een breed aanbod aan winkels en horeca. Waaronder meerdere kledingwinkels, speciaalzaken en dus ook een aantal horeca bedrijven.

Onder het winkelcentrum bevindt zich ruim voldoende parkeergelegenheid, tegen betaling.

Ze zijn 6 dagen per week geopend.  
Iedere laatste zondag van de maand is het koopzondag.  
Een selectie van winkels is dan geopend.

### **Openingstijden:**

Maandag:	11:30 - 18:00
Dinsdag:	09:00 - 18:00
Woensdag:	09:00 - 18:00
Vrijdag:	09:00 - 21:00
Zaterdag:	09:00 - 17:00



## Profilering "De Buffel"

### Petit-Restaurant

Petit Restaurant de Buffel is een gezellige en uitnodigende eetgelegenheid in het winkelcentrum Corridor Passage. Het is dan ook niet voor niets al 40 jaar een begrip in Veenendaal!

Het restaurant richt zich op een brede selectie van Hollandse gerechten en biedt gasten een ideale plek om te genieten van een heerlijke maaltijd in een ontspannen sfeer.

Ze maken onder andere de kroketten, bami- en nasi ballen, hamburgers, erwten- en goulashsoep en huzaren- en tonijnsalade volledig zelf.

Het interieur van Petit Restaurant de Buffel straalt warmte en gezelligheid uit, met comfortabele zitplaatsen en een moderne, doch traditionele inrichting. De combinatie van ambachtelijke gerechten en een ontspannen ambiance maakt het een perfecte plek voor een rustgevend moment tijdens het winkelen of een gezellig samenzijn met vrienden, familie of collega's. De vriendelijke en gastvrije bediening zorgt ervoor dat iedere gast zich direct thuis voelt.

### Snackhoek

Naast het Petit-restaurant bevindt zich de Snackhoek. Ingericht als afhaalhoek voor iedereen die trek heeft in een snelle hap. Hier verkopen ze onder andere softijs, friet en snacks. Ook kan je hier alle huisgemaakte snacks uit de muur trekken door middel van de snackmuur met pinapparaten.



## Indeling

Het restaurant is in feite één grote open ruimte met 86 zitplaatsen. Achterin de zaak bevindt zich de gescheiden toiletgroepen.

De Buffel beschikt over een gevelterras met ca. 4 zitplaatsen aan de voorzijde van het pand.

Binnen is er plaats voor ca. 86 couverts. Zitplaatsen rondom de ramen en in het midden van de zaak.

In het midden van de zaak staat de bar, welke ook de scheiding is tussen het restaurant en de keuken. Goed uitgerust met onder andere een twee-groeps espressomachine, Lattiz, twee bonenmalers, slagroommachine en chocomelmaschine.

Achter de bar bevindt zich de volledig ingerichte keuken. Voorzien van een koelcel, oven, werkbanken, gasfornuis, frituur, softijsmachine, koelwerkbank, grillplaat, slushpuppiemachine, snackmuur en afzuiging.

Het totale object heeft een oppervlakte van ca. 148 m<sup>2</sup> restaurant is 95m<sup>2</sup>, keuken, opslag en toiletten is totaal 53 m<sup>2</sup>. Voor een overzicht van indeling en de metrages wordt verwezen naar de plattegrond tekening in de bijlage.



## Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1979.

Onderhoud	Goed
Funderingen	Beton
Gevel(s)	Metselwerk
Kozijnen	Houten kozijnen met dubbelglas
Vloeren	Betonnen ondervloer, betegeld
Daken	Plat, bitumen
Gootconstructie	Goed
Verdieping(en)	1; begane grond

\*[www.kcaf.nl/funderingsviewer](http://www.kcaf.nl/funderingsviewer)



## Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

**Verwarming** Luchtgordijn, vloerverwarming

**(Warm) water** CV-ketel

**Elektrisch** Voldoende groepen met aardlekschakelaar en verzwaard

**Riolering** Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool

**Aalarminstallaties** Aanwezig

**Luchtbehandeling** Er wordt gebruik gemaakt van een losse airco unit

**Mechanische ventilatie** Aanwezig

**Overige installaties** Vetvangput



## 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.

Veenendaal is bekend in de regio als winkelstad. In het centrum bevinden zich ruim 300 winkels, waarvan 150 winkels in overdekte winkelcentra. De overdekte winkels bevinden zich in Passage-De Corridor en Scheepjeshof.

Veenendaal is een gemeente in de provincie Utrecht. Veenendaal heeft een totale oppervlakte van 1.972 hectare, waarvan 1.942 land en 30 water (100 hectare is 1 km<sup>2</sup>). De gemiddelde dichtheid van adressen is 2.226 adressen per km<sup>2</sup>.

<b>Aantal inwoners:</b>	69.440
<b>Aantal huishoudens:</b>	29.071
<b>Gemiddeld inkomen per inwoner:</b>	€ 28.600
<b>Aantal bedrijven:</b>	8.215
<b>Waarvan horeca:</b>	1.565

Bron: *allecijfers.nl* - Veenendaal



## Kadaster

Kadastrale aanduiding: Veenendaal, sectie D nummer 9438.

## Ligging

In het centrum van Veenendaal in winkelcentrum Passage Corridor

## Bereikbaarheid

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

## Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen, appartementen.

## Parkeren

Betaald, ondergronds.

## Bestemming/gebruik

Het vigerende bestemmingplan is Centrum, met nadere aanduiding Centrum. Horeca categorie 1 t/m 3 toegestaan op de begane grond. Inhoudende daghoreca, restaurant, ijssalon en cafe.

Voor meer info zie:  
[www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl)

## 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 dm<sup>3</sup>/s.

## Vergunningen

De benodigde vergunning is aanwezig.

## Personeel

Er is wel een personeelsverplichting.

## Metrage

De totale oppervlakte is ca. 148 m<sup>2</sup>, waarvan ca. 95 m<sup>2</sup> restaurant en ca. 53 m<sup>2</sup> keuken en berging.

## Zitplaatsen/capaciteit

Restaurant: ca. 86 zitplaatsen  
 Terras: ca. 4 zitplaatsen

## Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede gebruikte staat. Er zijn buikleengoederen (koffieapparaat en lightspeed)

## Voorraden

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

## Bijzonderheden / USP's

- ❖ Uitstekende locatie in winkelcentrum Corridor Passage
- ❖ Tijdloos concept en sfeervolle inrichting.
- ❖ In goede staat, vrij van verplichtingen en instapklaar.

## Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellingsovereenkomst.

## Object

Passage 77, 3901 AZ, Veenendaal.

## Huuringangsdatum

In overleg

## Huurtermijn

5 + 5 uurjaren.

## Waarborgsom

3 maanden huur.

## Bijlagen

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





## Vraagprijs

De vraagprijs voor de  
bedrijfsexploitatie bedraagt:

**Op aanvraag**

## Huurprijs

De huurprijs van het  
registgoed bedraagt ca.

**€ 0.000,--**

per maand, exclusief BTW

**K** Klaassen  
Horecamakelaars

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



“De Buffel“

Petit Restaurant



“De Buffel“

Snackhoek



 “De Buffel“ Petit Restaurant

 “De Buffel“ **Snackhoek** 



Teng:  
Aperitief met  
vodka  
saus en  
slagroom  
€ 4,25





“D

uffel“

Petit Restaurant

“De Buffel“

Snackhoek







# Klaassen Horecamakelaars









# Klaassen Horecamakelaars



























# Klaassen Horecamakelaars





# Klaassen Horecamakelaars





# Klaassen Horecamakelaars

Black  
Friday  
deal  
#  
(200gr)

WEEKPLANNER:  
DAGELIJK SCHONMAAK ROSTRIJL

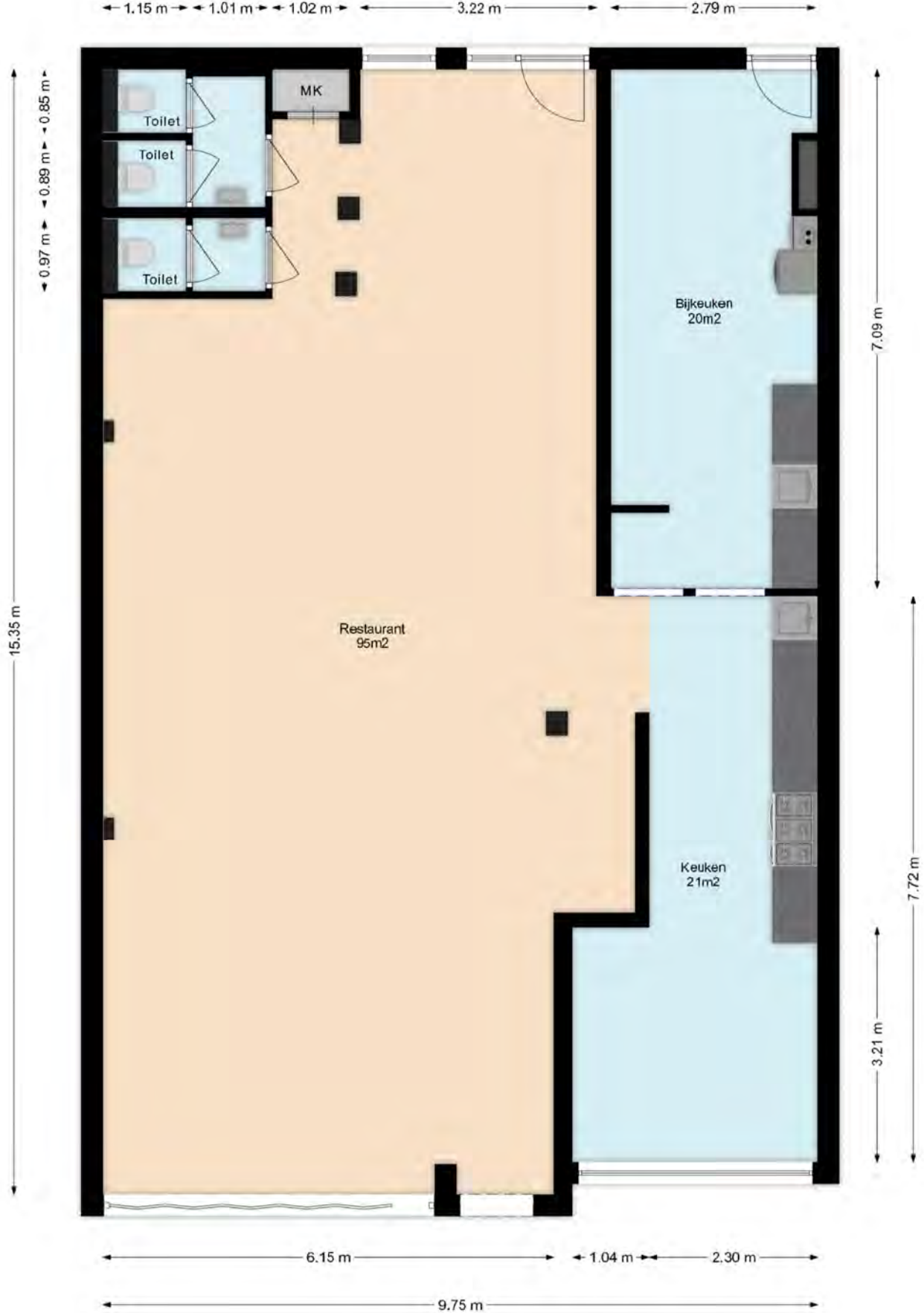


# Klaassen Horecamakelaars



# Klaassen Horecamakelaars





**De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 148 m<sup>2</sup>.**

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden. Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)

# 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 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](mailto: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

