

Poké Perfect Dordrecht

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

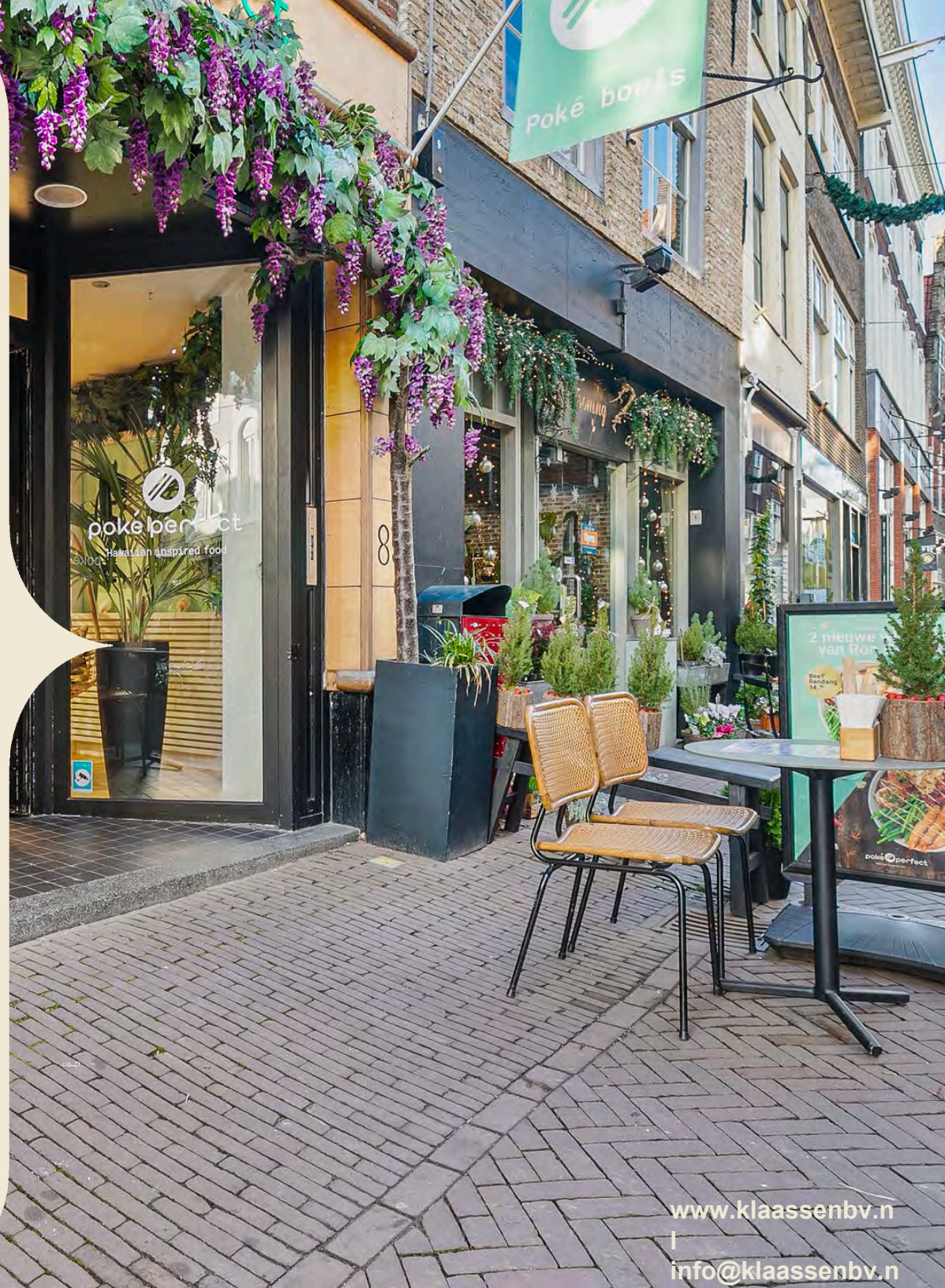


Poké Perfect Dordrecht
Vriesestraat 85, 3311 NP Dordrecht

Situering

Poké Perfect bevindt zich aan de Vriesestraat, een bruisende horecastraat in het hart van het historische stadscentrum van Dordrecht. Deze drukbezochte straat trekt dagelijks een divers publiek, variërend van winkelend publiek tot fietsers. Dankzij de centrale ligging geniet je van alle stedelijke gemakken, met openbaar vervoer op slechts 5 minuten loopafstand.

De Vriesestraat is ideaal voor 'to go'-concepten en biedt uitstekende mogelijkheden voor afhaal en bezorging dankzij de goede bereikbaarheid. Het moderne en strakke interieur van Poké Perfect sluit perfect aan bij de levendige sfeer van deze unieke locatie. Hierdoor is Poké Perfect niet alleen een plek voor een snelle, gezonde hap, maar ook een aantrekkelijke bestemming in het bruisende stadsleven van Dordrecht.



Profilering

Poke Perfect Dordrecht heeft een moderne en strakke uitstraling, met een efficiënte indeling die de ruimte optimaal benut. De entree bevindt zich in het midden van de voorzijde van het pand, waar grote ramen voor veel daglicht zorgen en de zaak een uitnodigende sfeer krijgt. Bij binnenkomst zie je direct de open productiekeuken, die transparant is en waar de verse gerechten zichtbaar worden bereid. Dit draagt bij aan de gastvrije sfeer en maakt het mogelijk voor gasten om het bereidingsproces te ervaren.

De zitruimte bevindt zich aan beide zijden van de zaak, met comfortabele zitplaatsen voor ongeveer 12 gasten. Achterin de zaak bevindt zich een professionele keuken. Deze is volledig uitgerust met alle benodigde apparatuur voor de bereiding van de gerechten.

Met een terras van 4 zitplaatsen en in totaal 12 zitplaatsen binnen, biedt Poke Perfect Dordrecht een fijne plek om te genieten van gezonde, lekkere bereide poke bowls. Of je nu binnen komt zitten, iets meeneemt of laat bezorgen, bij Poke Perfect is iedereen welkom voor een smakelijke ervaring.

Openingstijden

Maandag t/m zondag: 11.30 - 21.00



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming

CV-combiketel en Airco

(Warm) water

Via een boiler

Elektrisch

Voldoende groepen met aardlekschakelaar en verzwaard

Riolering

Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool

Aalarminstallaties

Aanwezig, niet doorgeschakeld naar een meldkamer

Luchtbehandeling

Er wordt gebruik gemaakt van een losse airco unit

Mechanische ventilatie

Niet van toepassing

Overige installaties

Airco & 4x Beveiligingscamera's



Demografische gegevens

Dordrecht is een stad die zowel historie als moderniteit ademt, en het centrum is daar het perfecte voorbeeld van. Het historische hart van de stad is een schilderachtige mix van smalle straatjes, oude grachten en prachtige monumentale panden die de rijke geschiedenis van Dordrecht weerspiegelen. Je kunt er heerlijk slenteren langs de karakteristieke winkels, gezellige boetieks, en unieke horecagelegenheden. De stad heeft een warme, uitnodigende sfeer, en het is dan ook niet voor niets dat het centrum geliefd is bij zowel inwoners als bezoekers.

Naast de charmante grachten en oude panden, heeft het centrum van Dordrecht een bruisende cultuur- en kunstscene. Van het beroemde Dordrechts Museum tot de gezellige markten en evenementen die het hele jaar door plaatsvinden, er is altijd wel iets te beleven. En natuurlijk kun je altijd genieten van een kop koffie of een lekkere lunch op een van de vele terrasjes langs het water, waar je uitkijkt op de pittoreske oude stad. Dordrecht biedt een fijne balans tussen het verleden en het heden, en is daarmee een van de leukste en meest sfeervolle plekken om te bezoeken in Zuid-Holland!



H

Kadaster

Kadastrale aanduiding: Dordrecht, sectie H nummer 2271.

Ligging

In het centrum van Dordrecht

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 met een dubbelbestemming " Waarde - Archelogie" & "Waarde - Beschermd Stadszicht".

Voor meer informatie
www.Omgevingsloket.nl

Brandveiligheidseisen

Het voldoet aan de brandveiligheidseisen

Inrichtingseisen

Het voldoet aan de inrichtingseisen

Vergunningen

De benodigde vergunningen zijn aanwezig

Personeel

Meer informatie bij de makelaar

Metrage

De totale oppervlakte is ca. 109 m², waarvan ca. 30 m² de keuken en ca. 6 m² het magazijn en terras.

Zitplaatsen/capaciteit

Binnenruimte:	ca. 12 zitplaatsen
Terras:	ca. 4 zitplaatsen

Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris verkeert in uitstekende staat. Er zijn geen buikleenartikelen aanwezig. Wel is er sprake van verplichte centrale inkoop bij leveranciers via de franchiseformule. Daarnaast zijn er leasecontracten voor scooters en fietsen.

Voorraden

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

Bijzonderheden / USP's

- ❖ Uitstekende locatie in dé horeca straat van Dordrecht. Trendy concept en sfeervolle inrichting.
- ❖ In goede staat en instapklaar
- ❖ Eén van slechts twee pokebowlzaken in Dordrecht, met een aanzienlijk lage concurrentie vergeleken met grotere steden

Huurovereenkomst

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

Object

Vriesestraat 85, 3311 NP Dordrecht

Huuringangsdatum

Bespreekbaar

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren.

Waarborgsom

3 maanden huur.

Bijlagen

(Op aanvraag bij de makelaar)

- ❖ Inventarislijst
- ❖ Winst- en verliesrekening en omzetcijfers
- ❖ Kopie vergunning(en)
- ❖ Huurovereenkomst
- ❖ Franchise overeenkomst Poke Perfect
- ❖ Leasecontracten e-scooters en e-bikers



Vraagprijs

De vraagprijs voor de bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 215.000--

Huurprijs

De huurprijs van het registergoed bedraagt .

€ 1500,--

per maand, vrij van BTW

Klaassen
Vastgoedmakelaardij

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







Klaassen Vastgoedmakelaardij





Klaassen Vastgoedmakelaardij















Original
balm, avocado, edamame
bonen, lente-uitjes, zee-
vlokken en sesamzaad, zeewier-
pittige en sesamzaad met vegan
en on

14.50

0.5
vega

Next Level Tempeh
Sticky tempeh, komkommer
en mais in een pittige
marinade, gegarneerd met
ingelede rode kool, wortel
en ui, zeewiervlokken en
sesamzaad.

11.90

0.6
vega

You Make Miso Happy
Tofu, komkommer, edamame
bonen, rode biet en wortels
in onze Miso Tahini saus,
gegarneerd met knapperige
frietjes en sesamzaad.

11.90

Vlees.

12.90

1.2
vega

Slow Cooked Beef
Rundersteak, geperst
in een pittige saus met
knoflook en sesamzaad.

13.90

Sides.

4.50
4.50
4.50
3.90
3.90

Desserts.

4.70
4.90
4.90
4.90

Flinke trek?
Bestel de Large bowl voor €2.00 extra

standaard bereid met sushi rijst - dit kan op verzoek worden vervangen voor quinoa, boerenkool, salade of broccoli rijst

Pssst.

Bestel de bowl met onze Super
Chips en een drankje voor €1.50
extra. Het is het perfecte
pick-up of het perfecte
pick-up.











1.5 LITER RIJST = 4433 ML WATER
2.0 LITER RIJST = 5911 ML WATER
1.5 LITER RIJST = 2330 ML WATER

QUINOA
3 LITER QUINOA = 4000 ML WATER
2 LITER QUINOA = 2867 ML WATER
1 LITER QUINOA = 1433 ML WATER
1.5 LITER QUINOA = 2150 ML WATER

ALTIJD EXTRA CONTROLEREN!
ALLEEN 0,3L PANNEN GEBRUIKEN
(DIE RIJST MEE TE KOKEN)

Max 1 kg
quinoa
per liter water

BRANDBLUSDEKEN
COUVERTURE ANTI-FEU
LÖSCHDECKE





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 109 B
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 NRVV.
Hoofdkantoor Klaassen makelaardij - Wiekenweg 56 B - 3815 KL Amersfoort - 033 258 13 30

