

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

KLAASSEN HORECAMAKELAARDIJ

Verkoopbemiddeling

Aankoopbegeleiding

Horeca(exploitatie) – advies

Waardebepaling bedrijven

Contractbegeleiding

Taxaties



Vrijblijvende aanbieding



**Ter overname aangeboden:
CAFE 't STRAOTJE 2.0
Kerkstraat 18
5492 AH St. Oedenrode**

Algemeen

Ontdek dit eigentijdse, goedlopende feestcafé! Dit horecapareltje is slechts 3 avonden per week open. Vrijdag en zaterdag bruisen als dé uitgaansavonden, waar bezoekers samenkomen voor drankjes, dansjes en het befaamde "radje draaien". Maar ook op de zondag biedt het café gezelligheid. Het café is dé derde helft van de sportkantines.

Het hoogtepunt van het jaar? Ongetwijfeld de kermis, goed voor 20% van de jaaromzet. Bovendien is 't Straotje een vaste stek voor de boerenovertreks.

De inrichting is modern en strak en het café is voorzien van licht en nieuw geluid. Technisch gezien is het café helemaal up-to-date, inclusief vernieuwde (elektrotechnische) installaties. Terrasmogelijkheden aan de voorzijde is mogelijk.

Boven het café wacht een ruime bovenwoning met dakterras op je. Met een royale woonkamer, moderne keuken (in 2023 geplaatst en betaald door de huidige exploitanten) en een keurige badkamer op de 1e verdieping en op de 2e verdieping drie ruime slaapkamers betreft het een ruime woning. Boven de 2e verdieping bevindt zich een berging. Op de 2^e verdieping is ook airco aangelegd. Appartement ook gemeubileerd ter overname mogelijk.

Een ideale kans voor een jong horecastel dat werk en (samen)wonen wil combineren, met ruimte voor een reguliere baan daarnaast.



Wat betreft verplichtingen: Er zijn afspraken met brouwerij Bavaria uit hoofde van de huurovereenkomst, maar geen verplichtingen met betrekking tot het personeel.

Oppervlakte:

Café	:	ca. 65 m2
Toiletgroepen:		ca. 7 m2
Opslag	:	ca. 5 m2

Locatie

Centrum, winkelgebied, nabij Markt

Parkeren

Gratis nabij de zaak (blauwe zone)

Installaties

Alle noodzakelijke installaties zijn aanwezig

Personeel

N.v.t.

Verplichtingen

- Bavaria/Swinckels uit hoofde van huurovereenkomst



Vergunning

Huidige exploitant beschikt over alle benodigde vergunningen

Woning

Ruime bovenwoning met dakterras:

- 1^e verdieping: Woonkamer met open keuken (nieuw 2023 !)
- 2^e verdieping: 3 Slaapkamers, nette badkamer

Openingstijden

Maandag t/m donderdag:	Gesloten
Vrijdag:	21.00 u – 03.00 u
Zaterdag:	21.00 u – 03.00 u
Zondag:	20.00 u – 01.00 u

Huurovereenkomst

Uitgangspunt is een indeplaatsstelling van de lopende huurovereenkomst met SFB (Bavaria, pandeigenaar). De actuele huurprijs bedraagt momenteel:

- Bedrijfsruimte: € 2.291,14 per maand (excl. btw)
- Bedrijfswoning: € 564,00 per maand (géén btw)
- Index: Jaarlijks per 01 maart

Financiële informatie

Omzetindicatie:	Op aanvraag
Vraagprijs inventaris/goodwill:	€ 69.000,00
Huurprijs bedrijfsgedeelte:	€ 2.291,14 per maand (excl. btw)
Huurprijs bedrijfsgebonden woning:	€ 564,00 per maand (geen btw)
Vraagprijs onroerend goed:	N.v.t.

Ligging

Centrumlocatie, winkelgebied, nabij Markt

Parkeren

Uitstekend in nabije omgeving

Bereikbaarheid

Uitstekend

Bijzonderheden

- Slechts 3 avonden geopend
- Goede omzet
- Keurige woning met dakterras

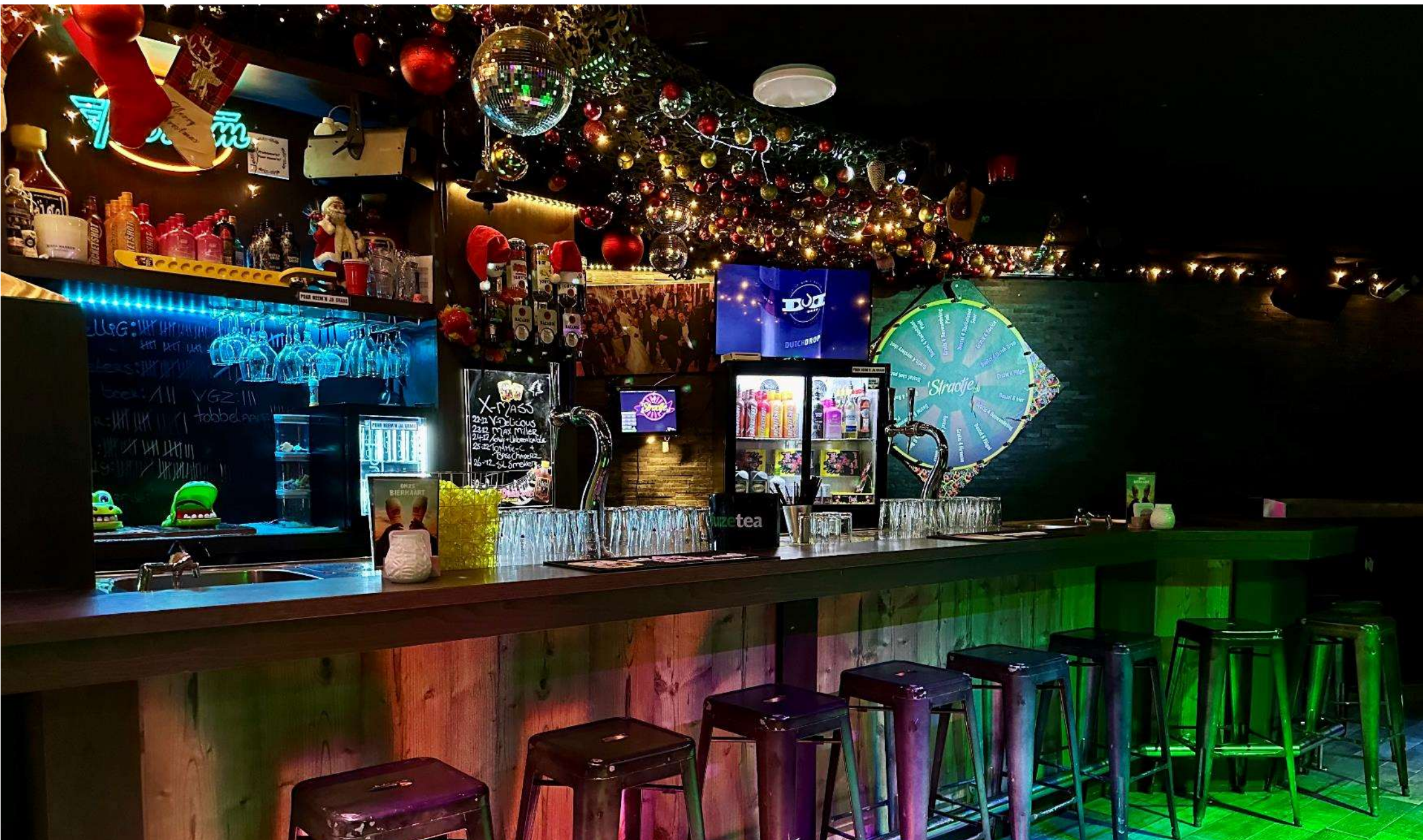
Huur

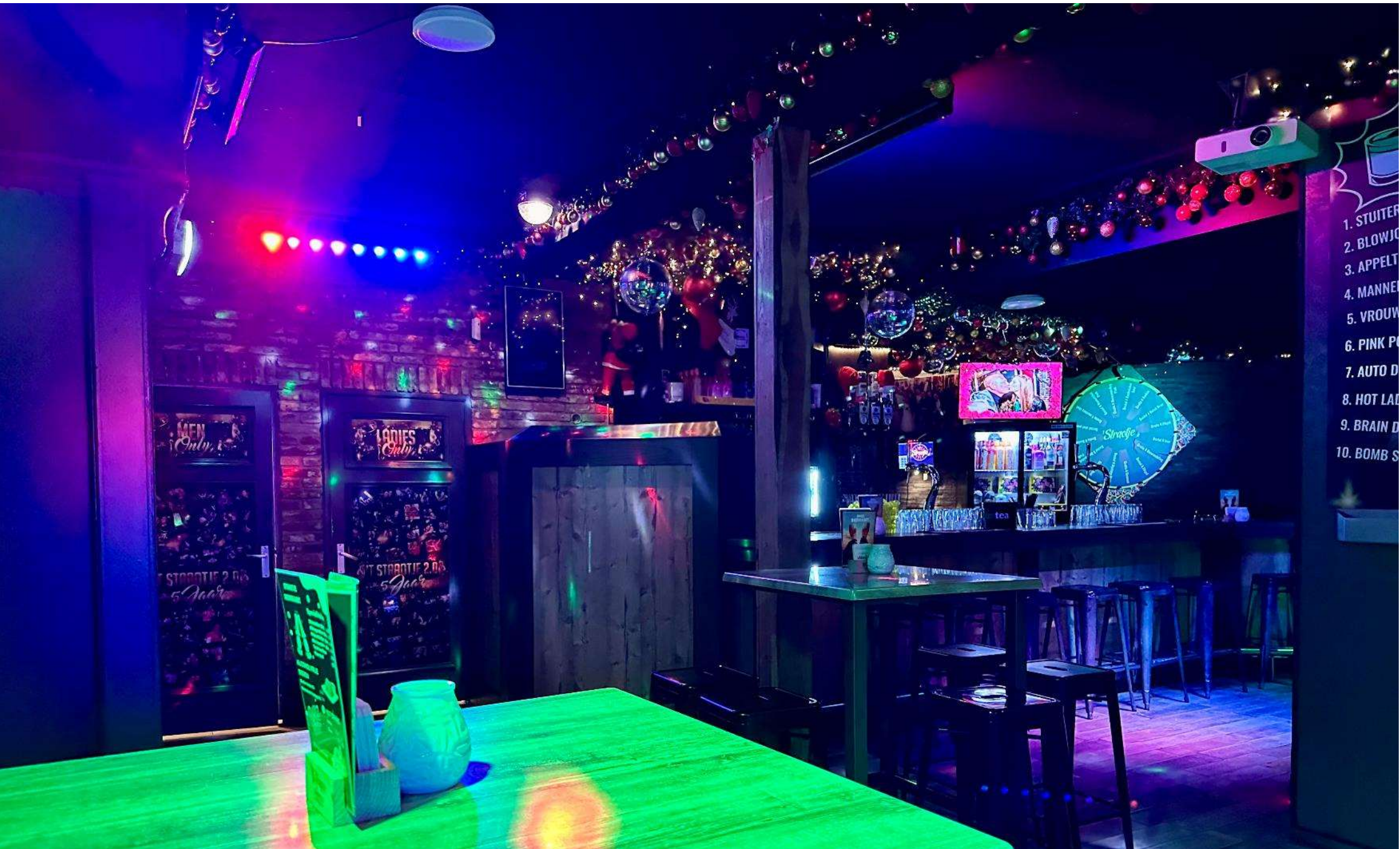
Zie financiële informatie

Vraagprijs

€ 69.000,00

Vraag de makelaar om nadere info





1. STUITER
2. BLOWJ
3. APPELT
4. MANNE
5. VROUW
6. PINK P
7. AUTO D
8. HOT LA
9. BRAIN D
10. BOMB S

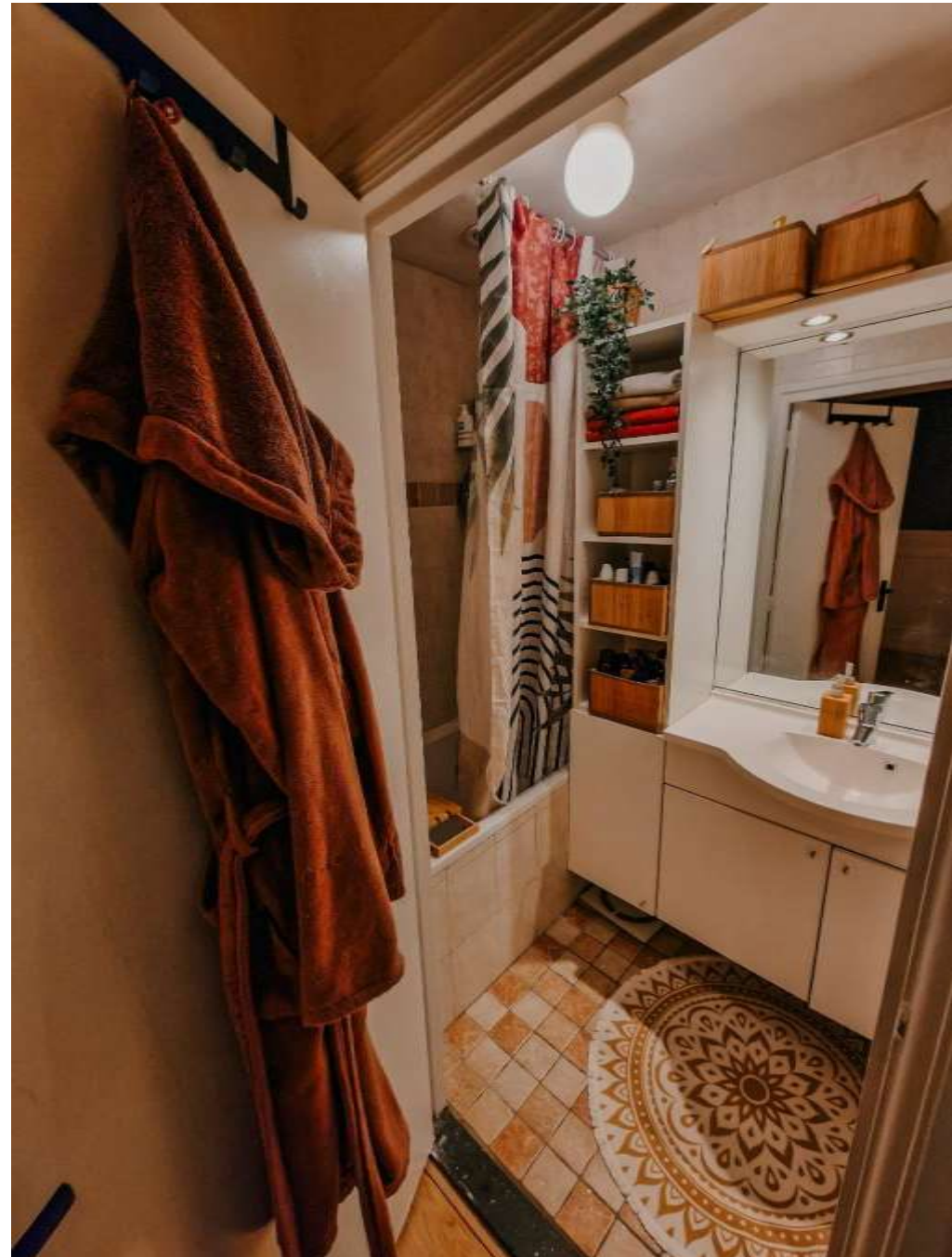












Disclaimer & contactinformatie

Alle door ons en/of door de eigenaar verstrekte schriftelijke informatie is strikt vertrouwelijk en dient op eerste verzoek te worden geretourneerd. Er heeft door de makelaar geen controle plaatsgevonden op juistheid van de gegevens en vergunningen. Aan de in deze aanbieding vermelde maten kunnen geen rechten worden ontleend. De eventueel bijgevoegde indelingsplattegronden zijn indicatief. Niets uit deze aanbieding mag op welke wijze dan ook worden vermenigvuldigd en/of gekopieerd dan na schriftelijke toestemming van de makelaar.

De informatie wordt verstrekt onder het voorbehoud van gunning en goedkeuring door de verkoper.

Wij willen u vriendelijk verzoeken geen contact op te nemen met de eigenaar/ondernemers, het personeel, de 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 mondelinge en schriftelijke communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

Klaassen makelaardij Zuid Nederland

De heer Remo van Doorn
Industrieweg 3M
5262 GJ Vught



Telefoon | 06 2000 2530
E-mail | r.vandoorn@klaassenbv.nl

De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij en 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 21 verschillende regio's in Nederland, verdeeld over 4 kantoren in Amersfoort, Vught, Rotterdam en Amsterdam.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, Vastgoedcert. en de NRVT.

| 073-5216166 | www.klaassenbv.nl |

Altijd een Klaassen bedrijfsadviseur,
makelaar en taxateur bij u in de buurt.
Kijk op www.klaassenbv.nl
voor meer informatie.

