

**K** Klaassen  
Horecamakelaars

Yalla Yalla  
by L'Oriental

Eindhoven

VERKOOP  
AANKOOP  
ADVIES  
TAXATIES



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

**Yalla Yalla by L'Oriental**  
**Wattstraat 21**  
**5621 AH Eindhoven**

**Algemeen**

Mooi restaurant op een interessante locatie in Eindhoven ter overname aangeboden. Het betreft een Tunesisch specialiteiten restaurant maar het object is ook geschikt voor andere concepten.

In de verkoopruimte zijn ca. 35 zitplaatsen. Op het ruimte terras (ca. 50 m<sup>2</sup>) zijn eveneens ca. 35 zitplaatsen mogelijk. Het pand heeft een metrage van ca. 95 m<sup>2</sup> op de begane grond en ca. 20 m<sup>2</sup> in de kelder.

Het object is gelegen in de Wattstraat, een mooie centrale locatie in Eindhoven. Er is een interessante huurprijs.

Indeling: terras van ca. 50 m<sup>2</sup> (precario), binnenkomst in verkoopruimte met ca. 35 zitplaatsen. Bar, keuken met kleine opslagruimte. Gescheiden toiletgroep met voorportaal. Kelder.

Interesse in dit mooie bedrijf? Neem dan snel contact op.



## Kadaster

N.v.t.

## Ligging

Wattstraat Eindhoven.

## Bereikbaarheid

Goed

## Belendingen

Voornamelijk woningen en een aantal winkels, kantoren etc.

## Parkeren

Parkeergelegenheid op omliggende (gratis) parkeerplaatsen.

## Bestemming/gebruik

Horeca t/m categorie 1 toegestaan volgens het bestemmingsplan. Zie omgevingsloket.nl voor nadere informatie.

## Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

## Inrichtingseisen

Voor zover onze opdrachtgever bekend is voldoet het object aan de inrichtingseisen.

## Vergunningen

De benodigde vergunning is aanwezig.

## Personeel

N.v.t.

## Metrage

De totale metrage is ca. 95 m2 op de begane grond en ca. 20 m2 in de kelder.

## Inventaris/buikleen/lease

Zo goed als nieuwe degelijke inventaris aanwezig. Geen buikleen en/of lease goederen.

## Voorraden

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

## Bijzonderheden / USP's

- ❖ Interessante locatie
- ❖ Degelijke keuken
- ❖ Geschikt voor diverse concepten

## Huurovereenkomst

Uitgangspunt is een indeplaatsstelling van de vigerende huurovereenkomst.

## Object

Wattstraat 21 Eindhoven. Horecaruimte op begane grond met kelder.

## Huuringangsdatum

01-11-2021

## Huurtermijn

5 + 5 jaar.

## Waarborgsom

€ 3.500,00

**Let op:** de banken, krukken, lampen en diverse specifieke Tunesische decoratie materialen behoren niet tot de overname.



## Vraagprijs

De vraagprijs voor de  
bedrijfsexploitatie bedraagt:

**€ 89.000,00**

## Huurprijs

De huurprijs van het  
registgoed bedraagt ca.

**€ 1.191,00**

per maand, excl. BTW

**K** Klaassen  
Horecamakelaars

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



Klaassen  
Horecamakelaars















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 R. (Rody) Teulings

Industrieweg 3M  
5262 GJ Vught

Telefoon 06 247 386 20 | 033 258 1330  
E-mail [r.teulings@klaassenbv.nl](mailto:r.teulings@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

