

K Klaassen
Horecamakelaars

**Allure
Arnhem**

**VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES**



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Allure

Jansplaats 6
6811 GB Arnhem

Situering

Allure is een sfeervol en eigentijdse lunchroom, gevestigd aan de Jansplaats 6 in het hart van het centrum van Arnhem. De jansplaats is een levendige straat die in Arnhem bekend staat om de gezellige sfeer, vele horecagelegenheden en de perfecte centrale ligging midden in het stadscentrum. Het is een zeer aantrekkelijke bestemming voor lokale bezoekers en toeristen.

Dankzij de centrale ligging trekt Allure gevarieerd publiek. Allure bevindt zich op loopafstand van het station Arnhem Centraal en is gemakkelijk te bereiken met openbaar vervoer, de fiets en te voet. Ook voor bezoekers die met de auto komen is de lunchroom makkelijk te bereiken. Op enkele minuten loopafstand bevindt zich de parkeergarage Rozet.

Arnhem, de hoofdstad van Gelderland, staat bekend om zijn historische charmes en groene omgeving. De stad is een belangrijk knooppunt in het Oosten van Nederland. Arnhem bevindt zich op 18 km afstand van Nijmegen en slechts 25 km van de Duitse grens.

De Jansplaats is een ideale locatie om de cultuur, winkels en bezienswaardigheden van Arnhem te ontdekken. Met uiteraard Allure als stijlvolle en gastvrije ontmoetingsplek is het een perfecte locatie om te genieten van deze gezellige stad.



Profilering

Allure is een geliefde lunchroom in de Jansplaats van het gezellige centrum van Arnhem. Dit gezellige Franse bistro-stijl lunchroom is al enig tijd bekend in Arnhem en is de ideale tussenstop voor kopje koffie of een heerlijke lunch.

Allure straalt een warme en toegankelijke sfeer uit, waar iedereen welkom is om te genieten van de heerlijke broodjes, salades, soepen en andere lunch specialiteiten. De locatie trekt een breed publiek, van toeristen die tijdens het verkennen van Arnhem willen genieten van een smaakvolle lunch, tot gasten uit de stad zelf.

Een aantrekkelijke toevoeging aan de lunchroom is het zonnige terras, waar gasten bij mooi weer kunnen genieten van hun lunch met een gezellig uitzicht. Binnen biedt Allure een warm en gezellig interieur, met knusse tafels en een uitnodigende sfeer.

Naast toeristen en dagjesmensen richt deze lunchroom zich ook op de bewoners op van Arnhem, zowel uit het centrum als uit de omliggende buurten. Iedereen kan dagelijks genieten van de heerlijke gerechten van Allure.

Voor iedereen die op zoek is naar een heerlijke tussenstop tijdens het bezoeken van het gezellige Arnhem, is Allure de perfecte plaats. Of je nou een kopje koffie met gebak wil, of een heerlijke lunch, bij Allure ben je op de juiste plek.



Indeling

Via het terras aan de voorzijde bereik je de entree in het midden van het pand en kom je direct het restaurant binnen. Bij binnenkomst valt gelijk het prachtige interieur op. Een echt plaatje zijn de unieke muurschilderingen die bijdragen aan de sfeer en stijl van Allure.

De lunchroom heeft gebruik gemaakt van warme kleuren en een intieme indeling. De fluweelzachte stoelen en banken zorgen voor een comfortabele zitting. De houten tafels, warme kleuren en unieke muurschilderingen zorgen voor een sfeervolle uitstraling.

Aan beide zijkanten zijn zitplaatsen gemaakt. De houten tafels en fluwelen stoelen zorgen voor een intieme gezellige sfeer. Aan de achterzijde van het pand hangen twee grote rode fluwelen gordijnen, die gebruikt kunnen worden als een afscheiding tussen het restaurant en de open keuken.

Aan de linkerkant achter bevindt zich de trap die naar boven leidt, hier kunnen bevinden zich de toiletten. Verder is boven de grote keuken, waar alle gerechten vers worden bereid. Naast de toilet en keuken is er op deze verdieping ook een opslagruimte en een patio. Op de tweede verdieping bevinden zich ook nog een opslagruimte, kantoorruimte, personeelsruimte en een badkamer.

De lunchroom heeft een intieme indeling, wat bijdraagt aan een warme, huiselijke sfeervolle ruimte waar de gasten zich direct op hun gemak voelen. Bij Allure is te zien dat het met zorg en oog voor detail is ingericht.



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming Dit kan d.m.v. het aansluiten van de radiatoren op de C.V.

(Warm) water Via een C.V ketel

Elektrisch Voldoende groepen met aardlekschakelaar en verzwaard

Riolering Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool

Aalarminstallaties Geen

Luchtbehandeling Er wordt gebruik gemaakt van een losse airco unit

Mechanische ventilatie Niet van toepassing, naast de oven zit een afzuiginstallatie.

Overige installaties Niet



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.

Gemeente Arnhem heeft afgerond een totale oppervlakte van 10.154 hectare, waarvan 9.774 land en 380 water (100 hectare is 1 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is 2.316 adressen per km².

Arnhem ligt in de groene en heuvelachtige regio van de Veluwe, in de provincie Gelderland. Kenmerkend aan Arnhem is de prachtige historische binnenstad met charmante oude gebouwen, pittoreske straatjes en sfeervolle pleinen en het iconische Nationaal Park De Hoge Veluwe. In het hart van de stad bevindt zich de Eusebiuskerk, een prominent symbool van Arnhem.

Ook biedt de stad een diversiteit aan culturele bezienswaardigheden, zoals het Nederlands Openluchtmuseum, het Museum Arnhem en Burgers' Zoo. Gedurende het jaar vinden er talrijke evenementen plaats, zoals de Sonsbeek Theater Avenue en de Airborne Herdenkingen, die de stad tot leven brengen.

Aantal inwoners: 167.932
Aantal huishoudens: 85.255

Gemiddeld inkomen per inwoner: € 31.300
Aantal bedrijven: 23.260
Waarvan horeca: 3.440

Bron: allecijfers.nl - Arnhem



Kadaster

Kadastrale aanduiding: Arnhem, sectie O nummer 6910.

Ligging

Midden in het bruisende stadscentrum van Arnhem, aan de drukke Jansplaats

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

Het Bestemmingsplan "Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels" is van toepassing. Met nadere aanduiding "Centrum - Stadscentrum". Met hierin de specifieke functieaanduiding Horeca categorie 1 op de begane grond toegestaan. Dat wil zeggen een horecabedrijf gericht op het verstrekken van etenswaren, niet zijnde maaltijden, en het schenken van (zwak-alcoholische) dranken.

Voor precieze informatie over de bestemming, contacteer de Gemeente Arnhem en kijk op het omgevingsloket.

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 dm³/s.

Vergunningen

De benodigde vergunningen zijn aanwezig.

Personeel

Er is personeel aanwezig.

Metrage

De totale oppervlakte is ca. 140 m², waarvan ca. 50 m² op de begane grond betreft en ca. 90 m² op de verdiepingen.

Zitplaatsen/capaciteit

Lunchroom ca. 26 zitplaatsen
Terras: ca. 80 zitplaatsen

Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat. Er zijn buikleengoederen. Geen leasecontracten of afnameverplichtingen.

Voorraden

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

Bijzonderheden / USP's

- ❖ Uitstekende locatie in Arnhem.
- ❖ Trendy concept en sfeervolle inrichting.
- ❖ In goede staat, vrij van verplichtingen en instapklaar.

Huurovereenkomst

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

Object

Jansplaats 6, 6811 GB, Arnhem.

Huuringangsdatum

1 maart 2009

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren.

Waarborgsom

3 maanden huur.

Bijlagen

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



Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 145.000,--

Huurprijs

De huurprijs van het
registergoed bedraagt ca.

€ 3.353,68

per maand, vrij van BTW

K Klaassen
Horecamakelaars

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



K Klaassen
Horecamakelaars



K Klaassen
Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars





Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars





Klaassen Horecamakelaars





Klaassen Horecamakelaars




Klaassen Horecamakelaars





K Klaassen
Horecamakelaars





K Klaassen
Horecamakelaars

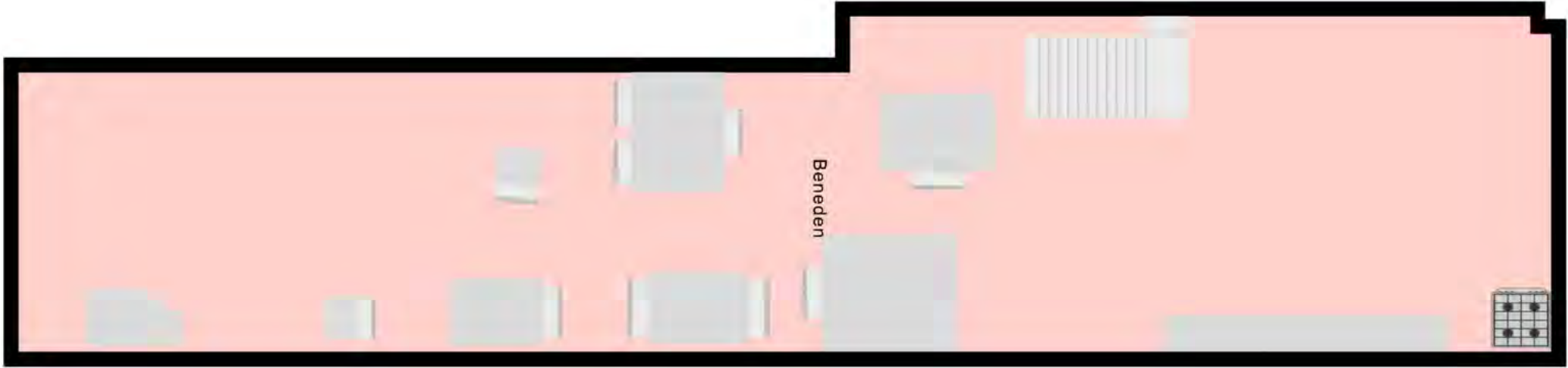








8.31 m 6.80 m

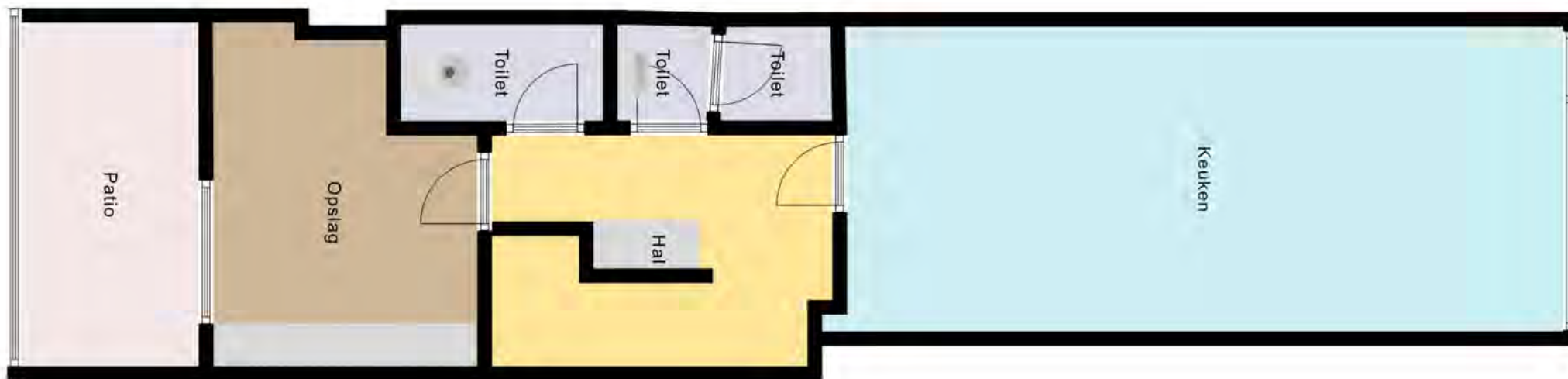


3.18 m

15.32 m

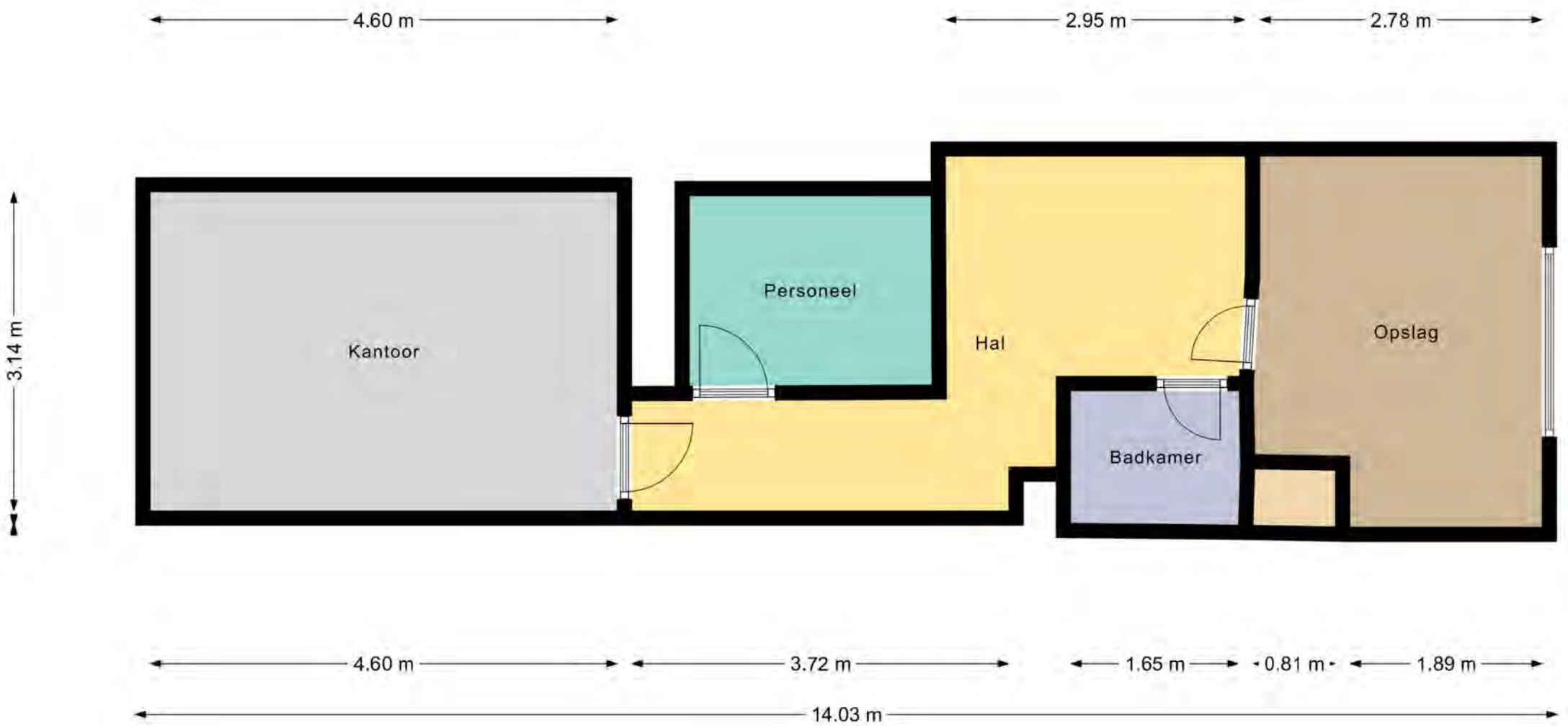
15.62 m

1.81 m 0.83 m 2.07 m 0.96 m 1.06 m 7.34 m



1.81 m 2.70 m 3.22 m 7.28 m

16.06 m



Klaassen Horecamakelaars



Escape Xperience
Arnhem: de...

Allure Lunch

House of
Billiards Arn...

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen Horecamakelaars



ALTEVEER-CRANEVELT

KLARENBEEK

ANGERENSTEIN

Thomas a Kempis College

HAZEGRIETJE

Park Sonsbeek / Belvédère

Basisschool De Wijzer

ONDER DE LINDEN

SINT JANSKERKSTRAAT EN OMGEVING

SportCity Arnhem Tivolilaan

Kweekland

VELPERWEG-NOORD

FABRIEKSTERPEIN ENKA

SONSBEEK-NOORD

GRAAF OTTOPLEIN EN OMGEVING

KLARENDAL-NOORD

MOLENBEKE

SONSBEEK-ZIJPENDAAL

Park Sonsbeek

Lyceo

Nederlands Watermuseum

SPIJKERBUURT

SPIJKERKWARTIER

BROUWERIJWEG EN OMGEVING

Allure Lunch

Musispark

Arnhem

MARKT

Museum Arnhem

Rozet

De Eusebius - Glazen balkons

ArtEZ University of the Arts

STATIONSPLEIN

Airborne Museum at the Bridge

Undergroundgym

Nederrijn

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Park Stadsblokken

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 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 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

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

