

Klaassen
Horecamakelaars

Kwalitaria De Rede
De Rede 53
Dronten

VERKOOP
AANKOOP ADVIES
TAXATIES



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Kwalitaria De Rede
De Rede 53
8254 KA Dronten

Situering

De enige Kwalitaria vestiging in Dronten. Deze instapklare vestiging ligt aan De Rede midden in het Centrum van het dorp, op loopafstand van stadscentrum Suydersee Dronten.

Het betreft een (horeca)-bedrijfspand gelegen op een brede hoek, waar de straten De Rede en Het Ruim samenkomen. Door de hoekligging betreft het een goede zichtlocatie. Een mooie toevoeging op zonnige dagen is dan ook het terras voor de deur.

Het grote plein waar de Kwalitaria gelegen is, is ook waar elke woensdag de weekmarkt is. En waar vele winkels, horeca en het gemeentehuis aan zitten. In de directe omgeving van het object zijn dan ook vele woningen te vinden en ruim voldoende parkeergelegenheid.

Door de gunstige centrale locatie zijn ze dan ook top gesitueerd voor het bezorgen in de gehele omliggende regio. Met stalling voor de deur voor de bezorgscooters ben je overal in Dronten binnen 5-10 minuten.

Op dit moment wordt de zaak volledig gedraaid door personeel en werkt de ondernemer zelf nauwelijks tot niet mee.



Profilering

Kwalitaria is een sterke franchise cafetariaformule. Al 30 jaar kenmerken zij zich door kwaliteit en duurzaamheid. Het verhaal van Kwalitaria begint in 1990 en inmiddels zijn er al in Nederland meer dan 130 Kwalitaria vestigingen. Een netwerk vol kennis en ervaring!

De formule staat voor (h)eerlijk eten met aandacht voor kwaliteit en duurzaamheid. Waar mogelijk gebruiken ze daarom duurzaam vlees van Hollandse bodem, plofkipvrije kipproducten, verse weidemelk en voegen ze steeds meer vegetarische gerechten toe aan het assortiment.

Qua uitstraling is de vestiging een plek waar iedereen zich thuis voelt. Met een moderne inrichting wordt een gezellige sfeer gecreëerd en in het assortiment wordt aan het hele gezin gedacht. Van burgers, friet en snacks tot warme maaltijden, belegde broodjes en salades!

De vestiging in Dronten is geopend in 2019. De inventaris is in uitstekende staat en daarom ook instapklaar voor de volgende franchisenemer. De openingstijden zijn van dinsdag tot en met donderdag van 12:00 uur tot 20:00 uur. Vrijdag van 12:00 tot 21:00. In het weekend geopend van 14:00 tot 21:00. Maandag gesloten.

Door je bij Kwalitaria aan te sluiten profiteer je van de sterke marketing, goede inkoopcondities, persoonlijke ondernemerssupport en een netwerk vol top ondernemers. Alle trends en ontwikkelingen worden gevolgd en er wordt op ingespeeld. Je hebt dus alle ruimte om je te focussen op het lokaal ondernemerschap.



Indeling

Via het terras aan de voorzijde van het object kom je via de entree direct de cafetaria binnen. De gehele pui is voorzien van ramen, het loopt zelfs de hoek van het pand om. Waar zich aan de zijkant nog een tweede ingang bevindt. De ramen zorgen dat er veel daglicht binnenkomt en de zaak een frisse uitstraling heeft. Voorin de cafetaria staat een prachtige stamtafel met zes zitplaatsen. En een heuse boom in de tafel verwerkt.

Het is een vrij rechthoekige ruimte met voorin dus een aantal zitplaatsen. Aan de linkerzijde bevindt zich de trap naar de entresol op de bovenverdieping. Achterin bevindt zich de toonbank, deze strekt over de gehele breedte van de ruimte. Hier bevindt zich ook de bakwand en snackvitrine. Achter de bakwand is nog een magazijn met zowel een koel als vriescel. Hier bevindt zich ook nog de vetvangput/vetafscheider.

Via de trap aan de linkerzijde van het pand. Gaat men omhoog naar de Entresol/verdieping. Hier bevinden zich de toiletgroepen en een ruim aantal zitplaatsen op gezellige bankjes, barkrukken en normale stoeltjes.

Voor een plattegrond wordt verwezen naar de bijlage.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 2006.

Onderhoud	Goed
Funderingen	Beton
Gevel(s)	Metselwerk
Kozijnen	Aluminium v.v. dubbelglas
Vloeren	Beton v.v. tegels
Daken	Platdak
Gootconstructie	Goed

*www.kcaf.nl/funderingsviewer



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming	CV-Ketel
(Warm) water	CV-ketel
Elektrisch	Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, aardlekschakelaars en krachtstroom
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Aalarminstallaties	Aanwezig
Luchtbehandeling	Aanwezig
Mechanische ventilatie	Aanwezig
Overige installaties	Vetvangpunt, koelcel, vriescel en airco



Demografische gegevens

Gegevens via allecijfers.nl of indebuurt.nl per 1 januari 2024:

Nederland telt 17,6 miljoen inwoners. De bevolking is in de laatste anderhalve eeuw meer dan vervijfvoudigd. Het bevolkingsaantal zal volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) toenemen tot 18 miljoen in het jaar 2040 en 17,75 miljoen in 2050.

De gemeente Dronten is een gemeente in de provincie Flevoland. Gemeente Dronten heeft afgerond een totale oppervlakte van 42.389 hectare, waarvan 33.360 land en 9.029 water (100 hectare is 1 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is 782 adressen per km²

Aantal inwoners:	44.354
Aantal huishoudens:	19.394
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 29.300
Aantal bedrijven:	5.465
Waarvan handel & horeca:	990

Bron: allecijfers.nl - Dronten



Kadaster

Kadastraal bekend gemeente Dronten, sectie A, nummer 7493

Ligging

In het centrum van Dronten, nabij Stadscentrum SuyderSee Dronten

Bereikbaarheid

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

Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen, appartementen.

Parkeren

Gratis (blauwe kaart) in de directe omgeving

Bestemming/gebruik

De bestemming is 'Centrum Dronten' met nadere aanduiding "Centrumdoeleinden 2" met "horecabedrijven cat. 1" toegestaan. Voor meer info ruimtelijkeplannen.nl.

Bijzonderheden / USP's

- ❖ Hoekpand
- ❖ Terras aanwezig
- ❖ Centrum Dronten

Brandveiligheidseisen

Voldoet wel aan de brandveiligheidseisen

Inrichtingseisen

Voldoet wel aan de inrichtingseisen

Vergunningen

De benodigde vergunning is aanwezig.

Personeel

De huidige bedrijfsvoering wordt volledig gedraaid door personeel

Metrage

Bedrijfsruimte: ca. 175 m²

Terras: ca. 40 m²

Inventaris/lease

Goede staat. Er zijn wel leasecontracten en overige overeenkomsten ter overname.

Verplichtingen

Er zit een verplichting jegens Kwalitaria en Bidfood op de locatie.

Huurovereenkomst

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

Object

De Rede 53 te Dronten

Huuringangsdatum

1 oktober 2021.

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren.

Waarborgsom

3 maanden huur.

Bijlagen

- ❖ Inventarislijst
- ❖ Plattegronden
- ❖ Winst- en verliesrekening en omzetcijfers
- ❖ Huurovereenkomst
- ❖ Over te nemen overeenkomsten



Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 195.000,--

Huurprijs

De huurprijs van het
registergoed bedraagt ca.

€ 3.206,80

per maand, exclusief BTW

K Klaassen
Horecamakelaars

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









Klaassen
Horecamakelaars



Klaassen
Horecamakelaars



ijs & dranken

Ons
lekkerste ijs
& shakes!

SOFTIJS OUBLIEHOORN

Romig softijs van verse weidemelk.

2,00 2,50 3,00



KINDERSOFTIJSJE

Romig softijs van verse weidemelk in een radartoren.

1,25



SUNDAE

Aardbei | karamel | chocolade.

2,95 3,50



FUNDAE

stroopwafelstukjes | M&M's | karamelblokjes.

2,95 3,50



IJSFLIRT

M&M | stroopwafel | Oreo.

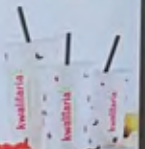
4,50



MILKSHAKE

Vanille | aardbei | banaan | chocolade.

2,75 3,50 4,25







Klaassen
Horecamakelaars









Klaassen
Horecamakelaars





Klaassen
Horecamakelaars



Klaassen
Horecamakelaars



ij
&
dranken

K Klaassen
Horecamakelaars











Klaassen
Horecamakelaars

Dronten

Vmbo en Mbo

Pre Work B.V.

Speelplaats

Aan Boord

Speeltuin

De Rede 53

De Meerpaal

NGK Ichthuskerk
Ned. Geref. Kerk

Speeltuin Spiegelstraat

Speeltuin Ankerstraat

Gastouderopvang
Nana's Bumblebees

Evangeliegemeente
Shekinah Dronten

Open Hof Dronten

Ichthus College Dronten

Almere College
Copernicus

Optisport |
Sporthallen 't Dok

Ontmoetingspark Buiten!

Basic-Fit Dronten
Het Ruim 24/7

Huis van de
Gemeente Dronten

Klaassen
Horecamakelaars

Dronten

Vmbo en Mbo

Pre Work B.V.

Speelplaats

Aan Boord

Speeltuin

De Rede 53

De Meerpaal

NGK Ichthuskerk
Ned. Geref. Kerk

Speeltuin Spiegelstraat

Speeltuin Ankerstraat

Gastouderopvang
Nana's Bumblebees

Evangeliegemeente
Shekinah Dronten

Open Hof Dronten

Ichthus College Dronten

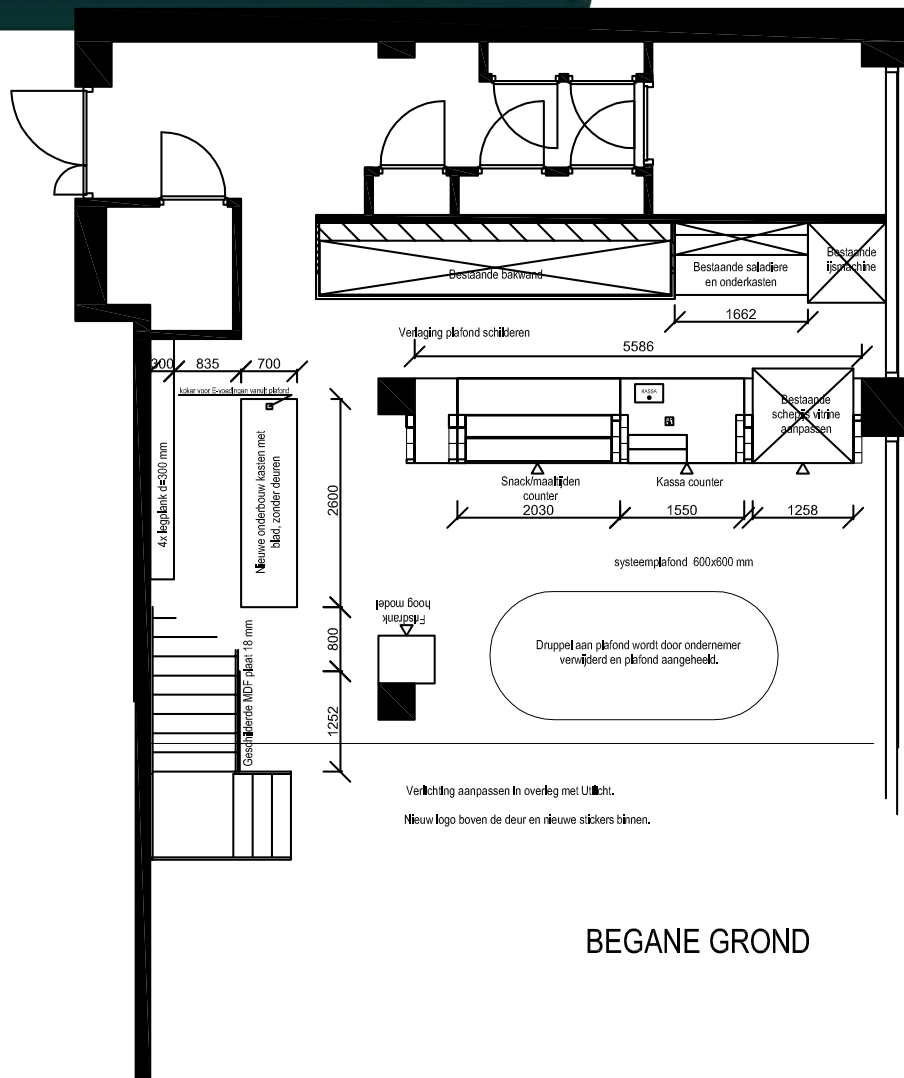
Almere College
Copernicus

Optisport |
Sporthallen 't Dok

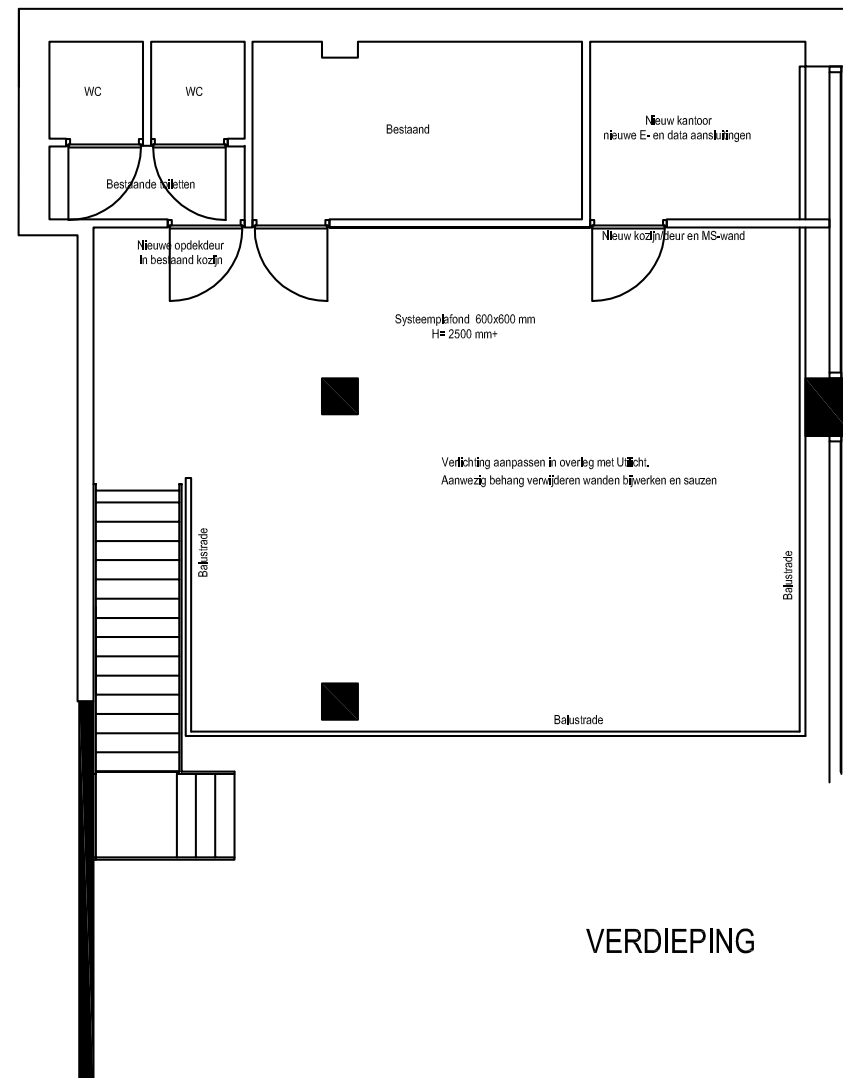
Ontmoetingspark Buiten!

Basic-Fit Dronten
Het Ruim 24/7

Huis van de
Gemeente Dronten



BEGANE GROND



VERDIEPING

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

