

**Unica
Gorkom's
Horeca**

**VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES**



Unica Gorkom's Horeca

Twijnderstraat 7, 4204 EL Gorinchem

Situering

Unica Gorkom's Horeca is gelegen aan de Twijnderstraat 7, 4204 EL, een rustige en relatief jonge woonomgeving die goed bereikbaar is vanuit het centrum van Gorinchem.

De straat is omringd door een mix van woonhuizen, lokale winkels en kleine bedrijven, wat bijdraagt aan een levendige en toegankelijke sfeer.

Het gebied is goed verbonden met de rest van de stad, met nabijgelegen toegang tot belangrijke verkeersaders zoals de A15 en A27. Bovendien biedt de omgeving een praktische ligging in de nabijheid van voorzieningen, zoals scholen, sportfaciliteiten en recreatiegebieden.



Profilering

Unica is een kleinschalig cafetaria met een warm, huiskamerachtig gevoel, een plek waar bewoners van de wijk Gildenwijk zich welkom en op hun gemak voelen.

Het cafetaria staat bekend als een betrouwbare ontmoetingsplek waar je kunt genieten van eenvoudige, maar smakelijke cafetaria gerechten in een gezellige en informele sfeer. Met 20 zitplaatsen en 6 plaatsen aan de bar biedt het cafetaria een intieme setting voor zowel snel een hapje als een ontspannen moment met vrienden of familie. De persoonlijke benadering en vertrouwde sfeer maken het een geliefde plek voor de lokale gemeenschap.

Daarnaast is de bovenwoning van het pand mogelijk beschikbaar voor verkoop aan een geschikte kandidaat. Voor meer informatie over de bovenwoning, wordt geïnteresseerden aangeraden contact op te nemen met de makelaar.

De speelautomaten worden overgedragen aan de nieuwe exploitanten en zijn bij de prijs inbegrepen.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1960.

Onderhoud Voldoende

Funderingen Metselwerk *www.kcaf.nl/funderingsviewer

Gevel(s) Houtwerk

Kozijnen Houten kozijnen

Gootconstructie N.v.t



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming	CV- combiketel
(Warm) water	CV- combiketel via een boiler
Elektrisch	Voldoende groepen voor huidige exploitatie
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Aalarminstallaties	Aanwezig
Luchtbehandeling	Er wordt gebruik gemaakt van een rookfilter
Mechanische ventilatie	Aanwezig
Overige installaties	5x beveiligingscamera's



Demografische gegevens

Nederland telt 17,3 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 17,8 miljoen in het jaar 2040 en 17,9 miljoen in 2060.

Gorinchem, ook wel uitgesproken als Gorkum, is een stad en gemeente in de provincie Zuid-Holland, Nederland. De stad ligt op de plek waar de rivier de Linge uitmondt in de Merwede en heeft een goed bewaarde vestingstad. Op 1 januari 2024 telde Gorinchem 38.682 inwoners.

De stad heeft een rijke geschiedenis en staat bekend om haar goed bewaarde vestingwerken. In 2021 werd Gorinchem door de ANWB uitgeroepen tot de allermooiste vestingstad van Nederland.

De gemeente Gorinchem beslaat een oppervlakte van 22,01 km², waarvan 3,23 km² water. Naast de stad Gorinchem omvat de gemeente ook het dorp Dalem en de buurtschap De Kooi.

De stad heeft een gunstige ligging aan belangrijke waterwegen en is goed bereikbaar via de A15 en A27. Daarnaast beschikt Gorinchem over een eigen treinstation.

Gorinchem is een stad met veel gezichten: een mooie oude vestingstad, onderdeel van de Nieuwe Hollandse Waterlinie en een stad van tolerantie.

Bron: allecijfers.nl



K

Kadaster

Kadastrale aanduiding: Gorinchem, sectie E nummer 282/ 1829 A1

Ligging

Gelegen in de Gildenwijk in Gorinchem

Bereikbaarheid

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

Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen, appartementen.

Parkeren

Gratis parkeren in de omgeving.

Bestemming/gebruik

De bestemming is Gemengd, met een functieaanduiding: Horeca tot en met horecacatergorie 2

Voor meer informatie: <https://omgevingswet.overheid.nl/>

Brandveiligheidseisen

Voldoet aan de brandveiligheidseisen

Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen

Vergunningen

De benodigde vergunningen zijn aanwezig.

Personeel

Er is geen personeelsverplichting.

Metrage

De totale oppervlakte is ca. 72 m².

Zitplaatsen/capaciteit

Binnenruimte: ca. 26 zitplaatsen

Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat. Er zijn geen bruikleengoederen, leasecontracten of afnameverplichtingen.

Vorraden

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

Bijzonderheden / USP's

- ❖ In de omgeving worden 3000 nieuwe woningen gebouwd, wat de buurt verder zal verlevendigen
- ❖ Er is veel potentie om de zaak nieuw leven in te blazen en een frisse dynamiek te creëren
- ❖ De speelautomaten worden overgedragen aan de nieuwe exploitanten en zijn bij de prijs inbegrepen.

Object

Twijnderstraat 7, 4204 EL Gorinchem

Bijlagen

- ❖ Inventarislijst
- ❖ Winst- en verliesrekening en omzetcijfers
- ❖ Eigendomsinformatie



Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 39.000,--

Vraagprijs

De prijs van het BOG
registergoed bedraagt ca.

€240.000,-

Kosten koper

K Klaassen
Vastgoedmakelaardij

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



Klaassen Vastgoedmakelaardij













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, makelaaren 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 109b,
3071 NH Rotterdam

Telefoon 033 258 133 0

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

