

Voormalig Metro  
Harderwijk

VERKOOP  
AANKOOP  
ADVIES  
TAXATIES



**Voormalig Metro  
Luttekepoortstraat 5  
3841 AW Harderwijk**

**Situering**

Metro Harderwijk is een gezellig en eigentijdse horecagelegenheid in het stadscentrum van Harderwijk. Gevestigd aan de Luttekepoortstraat, in een uniek charmant pand. De authentieke en opvallend uitstraling maken het uniek in de bruisende binnenstad.

De Luttekepoortstraat is een levendige straat met een gevarieerd aanbod aan winkels en horeca en vormt een belangrijke verbinding tussen het centrum en andere trekpleisters van Harderwijk. Dankzij de gunstige ligging nabij de Vischmarkt, de boulevard en het Dolfinarium is Metro een ideale bestemming voor bezoekers die tijdens een dagje Harderwijk willen genieten van een hapje en een drankje.

Daarnaast bevindt Metro zich op korte afstand van parkeergarage de Vuldersbrink en de drukst bezochte parkeergarage Houtwal, waardoor het een aantrekkelijke stop is voor bezoekers die met de auto komen. De sfeervolle binnenstad en nabijheid van veel toeristische trekpleisters zorgen voor een constante stroom aan potentiële bezoekers.

Harderwijk is een Hanzestad met een rijke historie en een geliefde toeristische bestemming aan het Veluwemeer. De unieke combinatie van historie, levendige horeca en een gastvrije sfeer maakt Metro een uitstekende locatie voor een succesvol horecaconcept.



# Klaassen Vastgoedmakelaardij

## Profilering

Voorheen was Metro een gezellige horecagelegenheid in het centrum van Harderwijk, waar gastvrijheid en kwaliteit samenkwamen. Gelegen aan de Luttekepoortstraat, vormde Metro een ideale tussenstop voor bezoekers die tijdens het winkelen of een dagje Harderwijk wilden genieten van een heerlijke lunch of een goede kop koffie met vers gebak.

De warme en uitnodigende uitstraling van Metro zorgde ervoor dat zowel toeristen, dagjesmensen als bewoners van Harderwijk zich hier direct thuis voelden. Met een gevarieerd menu en een gastvrije sfeer bood Metro een plek om even te ontspannen en te genieten van smaakvolle gerechten en ambachtelijke lekkernijen.

Een extra troef van Metro was het gezellige terras, waar gasten in de zon konden genieten van hun bestelling, en de knusse zitplaatsen binnen, die perfect waren voor een ontspannen pauze. Dankzij de centrale ligging trok Metro dagelijks een breed publiek aan, van winkelend publiek tot families die de stad verkenden.

Of je nu op zoek was naar een ontspannen koffiemoment, een smakelijke lunch of een gezellig samenzijn, bij Metro was je aan het juiste adres. Met oog voor kwaliteit en gastvrijheid bood Metro een ervaring die gasten graag nog eens wilden beleven.



## Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1994.

Onderhoud	Goed, het pand is in 2019 volledig gerestaureerd. Dak is in 2024 vervangen.
Funderingen	Beton
Gevel(s)	Pilaren met kozijnen / glas
Kozijnen	Kunststof kozijnen met dubbelglas
Vloeren	Betonnen vloer, in de kelder rubberen tegels in de keuken. Op de begane grond en de verdieping houten parketvloer
Daken	Plat dak, deels glas.
Gootconstructie	Goed
Verdieping(en)	3; kelder, begane grond en eerste verdieping



## Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming	Airco's
(Warm) water	N.v.t.
Elektrisch	Voldoende groepen met aardlekschakelaar en verzwaard
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Aalarminstallaties	N.v.t.
Luchtbehandeling	Er wordt gebruik gemaakt van een airco
Mechanische ventilatie	Op de begane grond zit een afzuiger
Overige installaties	Toiletgroep, koelwerkbank, displaykoeling, twee barren.



## Demografische gegevens

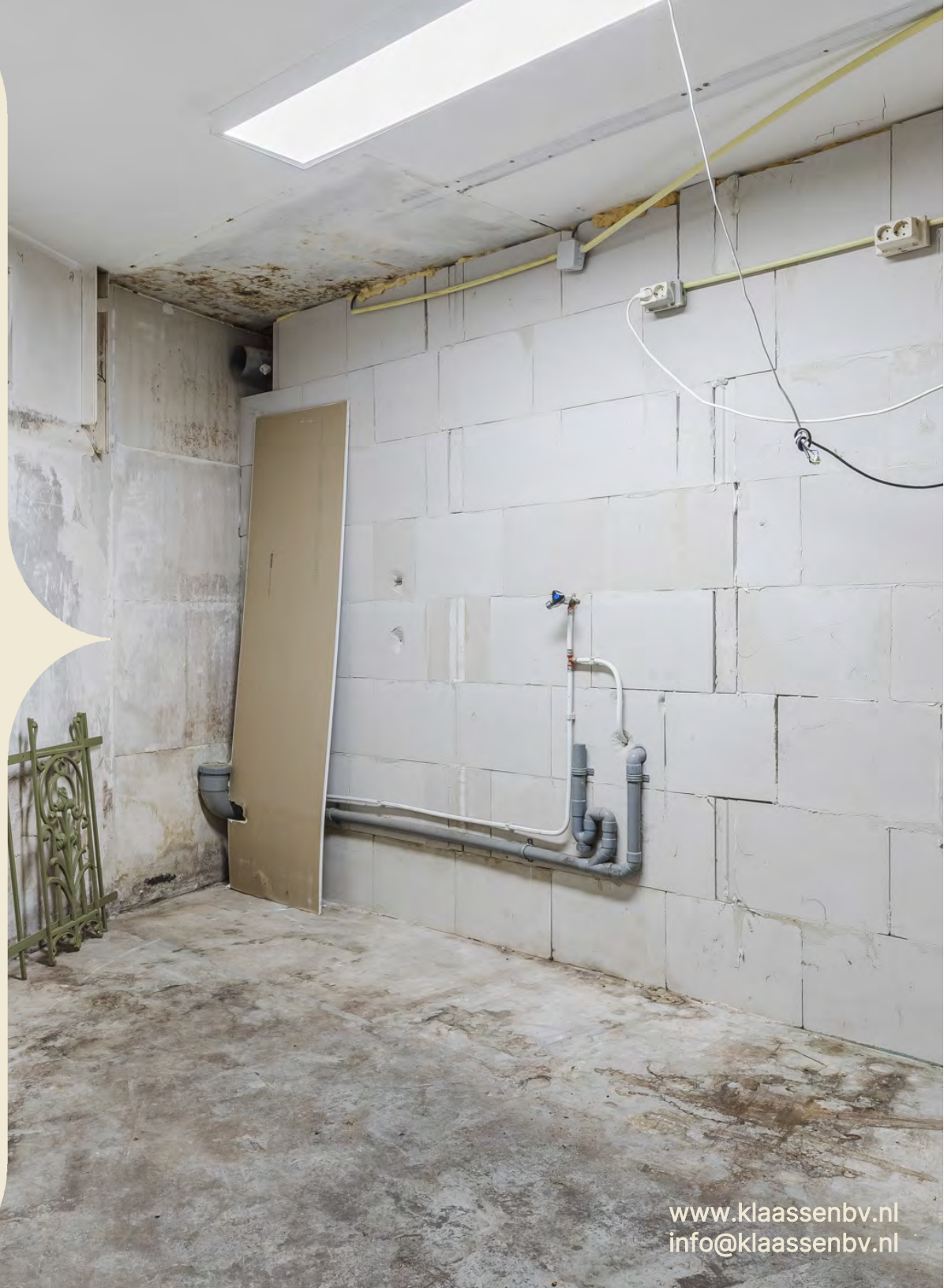
Nederland telt 17,3 miljoen inwoners. De bevolking is in de laatste anderhalve eeuw meer dan vervijfvoudigd. Het bevolkingsaantal zal volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) toenemen tot 17,8 miljoen in het jaar 2040 en 17,9 miljoen in 2060.

De gemeente Harderwijk is een gemeente in de provincie Gelderland. Gemeente Harderwijk heeft afgerond een totale oppervlakte van 4.827 hectare, waarvan 3.892 land en 935 water (100 hectare is 1 km<sup>2</sup>). De gemiddelde dichtheid van adressen is 1.609 adressen per km<sup>2</sup>.

Harderwijk is een Hanzestad aan het Veluwemeer, bekend om haar geschiedenis en sfeervolle binnenstad. Wat kenmerkend is aan Harderwijk zijn de historische straatjes, gezellige pleinen, de Vischmarkt en de strandboulevard. De stad wordt omringd door natuur, met de Veluwe aan de ene kant en het uitgestrekte water aan de andere kant, wat zorgt voor een balans tussen de stad en het buitenleven. Harderwijk heeft diverse culturele bezienswaardigheden, zoals het Stadsmuseum en natuurlijk het Dolfinarium. Daarnaast heeft de stad ook verschillende evenementen zoals de Aaltjesdagen en de jaarlijkse Culinaire Week. Met circa 2 miljoen toeristen per jaar is Harderwijk een ware trekpleister.

<b>Aantal inwoners:</b>	49.387
<b>Aantal huishoudens:</b>	21.470
<b>Gemiddeld inkomen per inwoner:</b>	€ 31.400
<b>Aantal bedrijven:</b>	6.065
<b>Waarvan horeca:</b>	1.070

Bron: [allecijfers.nl](http://allecijfers.nl) - Harderwijk



# K

## Kadaster

Kadastrale aanduiding: Harderwijk, sectie E nummer 5284.

## Ligging

In het centrum van Harderwijk, nabij de Markt.

## 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 geldende bestemmingsplan is "Binnenstad" Met nadere aanduiding "Centrum detailhandel", specifieke letteraanduiding "Horeca Categorie B2". Waaronder te verstaan hoofdzakelijke bereiding van etenswaren voor consumptie al dan niet ter plaatste en de verstrekking van zwak-en of niet alcoholische dranken.

Meer info via: [Omgevingsloket.nl](http://Omgevingsloket.nl) of de gemeente Harderwijk.

## Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd (2019)

## Inrichtingseisen

Het is onbekend of de huidige afzuiger voldoet aan de vanuit de Alcoholwet voorgeschreven de luchtverversingseis van 2,12 dm<sup>3</sup>/s.

## Vergunningen

De benodigde vergunning is aanwezig.

## Personeel

Er is geen personeelsverplichting.

## Metrage

De totale oppervlakte is ca. 190 m<sup>2</sup>, waarvan ca. 62 m<sup>2</sup> de begane grond, 76 m<sup>2</sup> op de verdieping en ca. 52 in m<sup>2</sup> de kelder.

## Zitplaatsen/capaciteit

Restaurant ca. 70 zitplaatsen  
Terras: ca. 60 zitplaatsen

## Inventaris

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede gebruikte staat. Overname is "As is, where is"

## Voorraden

Er is geen voorraad aanwezig.

## Bijzonderheden / USP's

- ❖ Uitstekende locatie in het gezellige Harderwijk
- ❖ Volledig voorbereid voor horeca met pleinterras
- ❖ In goede staat, vrij van verplichtingen en instapklaar.

## Huurovereenkomst

Niet van toepassing

## Object

Luttekepoortstraat 5, 3841 AW, Harderwijk.

## Overdrachtsdatum

In overleg

## Koopconditie

Kosten koper

## Waarborgsom

10%

## Bijlagen

- ❖ Inventarislijst
- ❖ Plattegronden
- ❖ Kadaster
- ❖ Bestemming
- ❖ WOZ



## Vraagprijs

De vraagprijs van het registergoed, inclusief aanwezig installaties en inventaris bedraagt:

**€ 599.000,-- k.k.**

**K** Klaassen  
Vastgoedmakelaardij

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















TRO  
ORDERWIJK















TOILET  
IN DE KELLER

Toilet gebruik!  
€ 1,00  
Gasten Gratis























**K** Klaassen  
Vastgoedmakelaardij

DAMES

HELO



































[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 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, 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 P.G. van Lier

Wiekenweg 56B  
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 40 24 06 98 | 033 258 1330  
E-mail [p.vanlier@klaassenbv.nl](mailto: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

