

**K**laassen  
Vastgoedmakelaardij

## Eethuis TAZA

**VERKOOP**  
**AANKOOP**  
**ADVIES**  
**TAXATIES**



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

## Eethuis TAZA

Van Onselenstraat 30B, 3081 XC Rotterdam

Eethuis Taza is gelegen aan de Van Onselenstraat 30B in de drukke woonwijk Tarwewijk in Rotterdam-Zuid. De wijk is een levendige en diverse buurt, waar veel verschillende mensen wonen en werken. Er zijn ook veel winkels en eetgelegenheden in de buurt.

Eethuis Taza ligt dicht bij de Dordtselaan en de Maastunneltraverse, twee belangrijke wegen die veel verkeer trekken. Hierdoor is de straat goed bereikbaar voor voetgangers, fietsers en automobilisten. Ook is het openbaar vervoer goed geregeld, met tram- en buslijnen op loopafstand. Het metrostation Maashaven is maar een paar minuten lopen en biedt snelle verbindingen naar het centrum van Rotterdam en andere delen van de stad.

In de buurt zijn er veel voorzieningen, zoals supermarkten, winkels en scholen, wat zorgt voor veel verschillende bezoekers. De wijk verandert langzaam, met nieuwe projecten die de buurt aantrekkelijker maken.

Door de goede locatie in deze drukke en goed bereikbare woonwijk is de plek ideaal voor een eethuis dat zich richt op bewoners en mensen uit het Maashavengebied.



## Profilering

Eethuis Taza van ca. 50 m<sup>2</sup> is gelegen in de levendige Tarwewijk en biedt een traditionele en betrouwbare eetervaring voor de buurt. Het is instapklaar, in goede staat en vrij van verplichtingen, waardoor het direct operationeel is. Het eethuis heeft zowel een keuken als een magazijn, perfect voor de bereiding en opslag van snelle maaltijden.

Binnen biedt het ca. 12 zitplaatsen, en er is ook buitenruimte beschikbaar voor extra zitplaatsen wanneer het weer het toelaat. Het eethuis heeft een vaste klantenkring, wat zorgt voor een betrouwbare stroom van bezoekers, en het biedt een kans om de lokale eetbehoeften te vervullen met een snel en smaakvol aanbod.

Er is de mogelijkheid om het pand te huren of te pachten, afhankelijk van de voorkeur van de ondernemer. Voor meer informatie kunt u terecht bij de makelaar.



## Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

<b>(Warm) water</b>	Via een boiler
<b>Elektrisch</b>	Voldoende groepen voor het huidige gebruik
<b>Riolering</b>	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
<b>Alarminstallaties</b>	Aanwezig en doorgeschakeld naar een meldkamer
<b>Brandmeldinstallatie</b>	Aanwezig en doorgeschakeld naar een meldkamer
<b>Mechanische ventilatie</b>	Aanwezig
<b>Vetput</b>	Vet vangt on aanwezig
<b>Overige installaties</b>	4x TV monitor



## 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 Tarwewijk in Rotterdam-Zuid is een diverse en levendige woonwijk, gekarakteriseerd door een mix van jonge gezinnen, werkenden en ouderen. De wijk heeft een gevarieerde samenstelling van sociale huurwoningen en particuliere woningen, waardoor er een breed scala aan bewoners is. De wijk is in ontwikkeling, met steeds meer jonge professionals en gezinnen die zich hier vestigen, wat bijdraagt aan de dynamiek van de buurt.

Rotterdam zelf is een stad die bekend staat om zijn moderne architectuur, zoals de iconische Erasmusbrug en de Markthal, maar ook om zijn culturele diversiteit en levendige stads cultuur. Het is een stad waar altijd iets te doen is, van populaire festivals en culturele evenementen tot shopping en culinaire ontdekkingen. De stad heeft ook veel parken en groene ruimtes, zoals het Kralingse Bos en Het Park bij de Euromast, perfect voor ontspanning en recreatie.

Rotterdam is de havenstad van Europa en speelt een belangrijke rol als economisch en logistiek knooppunt. De stad trekt jaarlijks duizenden bezoekers van over de hele wereld, wat de lokale economie stimuleert. Ook op het gebied van kunst en cultuur is Rotterdam een stad van betekenis, met musea zoals het Boijmans Van Beuningen en het Kunsthall.



# H

## Kadaster

Kadastrale aanduiding: CLS00, sectie H nummer 983

## Ligging

De Tarwebuurt bevindt zich in het zuiden van Rotterdam, in de wijk Charlois.

## Bereikbaarheid

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

## Belendingen

(Horeca)bedrijven, woningen en appartementen.

## Parkeren

Betaald in de directe omgeving.

## Bestemming/gebruik

De bestemming is 'Gemengd-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. 58m<sup>2</sup>, waarvan ca. 10 m<sup>2</sup> de keuken. Beneden ca. 40 m<sup>2</sup> magazijn

## Zitplaatsen/capaciteit

Binnen:	ca. 12	zitplaatsen
Terras:	ca. 12	zitplaatsen

## Inventaris/buikleen/lease

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

## Vorraden

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

## Bijzonderheden / USP's

- ❖ Traditioneel concept
- ❖ In goede staat, vrij van verplichtingen en instapklaar.

## Huur- of pachtovereenkomst

"De bestaande overeenkomst kan worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellings-overeenkomst of een pachtovereenkomst, afhankelijk van de gewenste constructie.

## Object

Van Onselenstraat 30B, 3081 XC Rotterdam

## Huuringangsdatum

Bespreekbaar

## Huurtermijn

5 + 5 huurjaren met een proefhuurovereenkomst

## Waarborgsom

3 maanden huur of 6 maanden pacht



## Vraagprijs

De vraagprijs voor de  
bedrijfsexploitatie bedraagt:

**€ 17.500,--**

## Huurprijs

De huurprijs van het  
registergoed bedraagt ca.

**€ 1900--**

per maand, vrij van BTW

## Pachtprijs

De pachtprijs bedraagt ca.

**€ 2300--**

per maand, vrij van BTW

**K**laassen  
Vastgoedmakelaardij

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

Klaassen  
Vastgoedmakelaardij

Kapsalon

30<sup>o</sup>





















[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.

# 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](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. (Peter) Klaassen

Maaskade 109b, 3071 NH Rotterdam

Telefoon 06 53 14 89 02

E-mail [P.klaassen@klaassenbv.nl](mailto: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**

