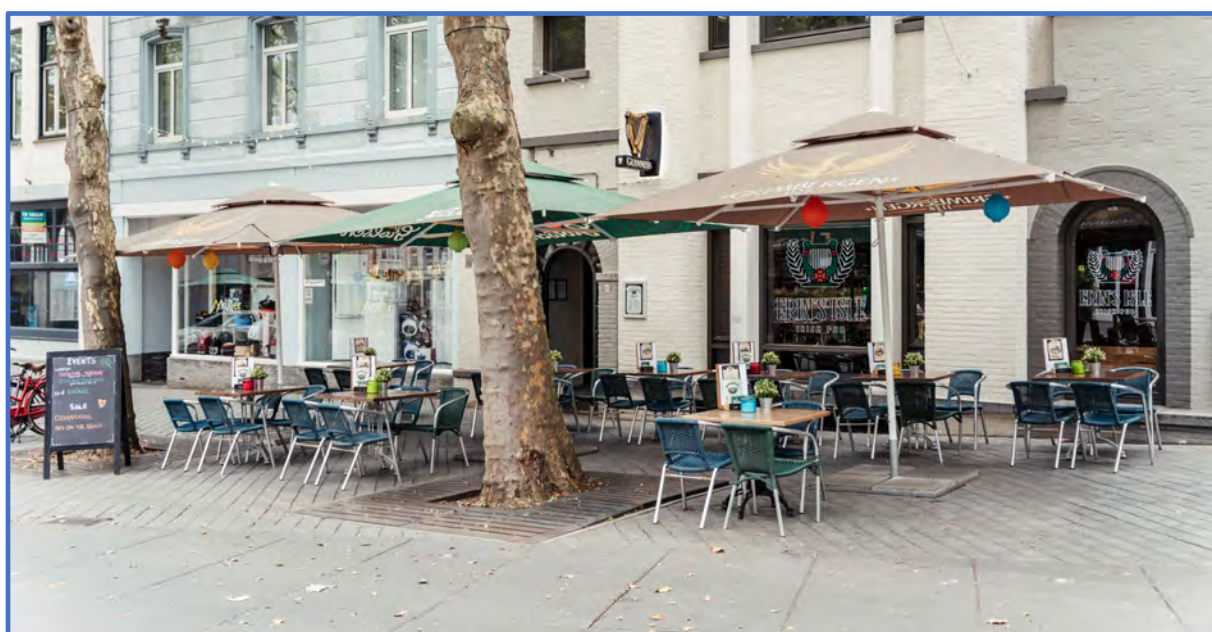


Erin's Isle Irish Pub
Wilhelminaplein 16
6411 KW HEERLEN



Wiekenweg 56-B
3815 KL Amersfoort
tel. 033-2513880
WWW.klaassenbv.nl

Marc Vaassen
m.vaassen@klaassenbv.nl
Mobiel 06 5393 5074



Rayon Zuid-Limburg

Omschrijving:

Erin's Isle Irish Pub is een echte Ierse pub zoals er maar weinig zijn. Gelegen aan het Wilhelminaplein in het centrum van Heerlen betreft het hier een goed lopende zaak met een groot potentieel aan vaste klanten die de Guinness, alle andere 60 soorten special bieren en 40 soorten Whisky zeer waarderen. Met zijn meer dan 250 m² verkoopoppervlak en een ruim terras is Erin's Isle Irish Pub een van de grootste horecabedrijven van Heerlen. Op dit moment heeft de keuken een onderschikte rol waar nog een goede aanvullende omzet te halen valt net als in de uitbreiding van de openingstijden en activering van evenementen zoals Saint Patrick's Day (17 maart) en andere Ierse feestdagen. Deze locatie is ook geschikt voor anderen doeleinden zoals een ruim restaurant, WOK-, Sushi-, Aziatisch restaurant of feestcafé. Men is niet verplicht de huidige formule voort te zetten.

Heerlen is een stad en gemeente in het zuidoosten van Limburg met ± 90.000 inwoners en is daarmee de grootste gemeente in de Oostelijke Mijnstreek. De geschiedenis van Heerlen gaat ver terug. De Romeinen stichtten er een nederzetting met de naam Coriovallum en bouwden er een thermencomplex, dat geldt als het oudste gebouw in Nederland.

Heerlen wordt gevormd door vier stadsdelen die weer in afzonderlijke wijken zijn verdeeld. Heerlen maakt deel uit van het bestuurlijke samenwerkingsverband Parkstad Limburg, waar in totaal rond de 240.000 mensen wonen.

Erin's Isle Irish Pub maakt, als huurder, onderdeel uit van het voormalige Tulip Inn Heerlen City Centre Hotel

Er is geen woning aanwezig maar er is voldoende woonruimte te huur in de directe omgeving.

Huurprijs ± € 4.500,-- per maand excl. btw. (Inclusief gas en water exclusief stroom).

Er wordt een bod gevraagd m.b.t. de overnameprijs van
exploitatie/agenda/handelsnaam/inventaris/intellectuele eigendommen/etc.
~~Eerdere vraagprijs was € 145.000,--.~~

Uw contactpersoon: Marc Vaassen, 06 5393 5074, m.vaassen@klaassenbv.nl.



Type bedrijf op dit moment : Irish Pub.
Verkoop betreft : bedrijfsoverdracht inclusief o.g., inventaris, exploitatie, etc.

Vloeroppervlak en zitplaatsen:

Café-restaurant	: ± 255 m ^{2*} .
Keuken	: ± 10 m ^{2*} .
Toiletten heren (kelder)	: ± 20 m ^{2*} .
Toiletten dames (eerste verdieping)	: ± 15 m ^{2*} .
Kelder	: ± 25 m ^{2*} .
Koelcellen in kelder	: ± 5 m ^{2*} .
Overige	: ± 10 m ^{2*} .
=====	
Totaal	: ± 340 m ^{2*} .
Verkoop oppervlak exclusief terras	: ± 255 m ^{2*} .

*Afmetingen zijn het resultaat van eigen schatting en niet het resultaat van een NEN-meting.

Aantal toegestane bezoekers binnen : ± 300.
Aantal zitplaatsen terras : ± 40.

Algemene informatie:

Investerings afgelopen 5 jaar	: In gesprek aan te geven.
Stijl inrichting	: Irish Pub (niet tijdgebonden).
Parkeerplaatsen	: Voldoende plaatsen in de parkeergarages.
Uitbreidingsmogelijkheden	: Ja exploitatie werd niet volledig benut in keuken en openingstijden.
Klantenprofiel	: Diverse nationaliteiten, leeftijd vanaf 21 jaar.
Omzet indicatie	: In gesprek aan te geven.
Huurwaarborg	: Overeenkomstig drie maanden huur.
Opmerkingen	: Overname op korte termijn mogelijk.
Exploiteert sinds	: Meer dan veertig jaar horecabedrijf in dit pand.
Reden verkoop aanbieding	: Ondernemer gaat nieuwe uitdaging aan.
Rechtsvorm onderneming	: Zelf te bepalen.
B.V.-verkoop	: N.v.t.
K.v.K.	: 7156.9197.
Berstemmingsplan	: Horeca.
Duur huurovereenkomst	: Ter bespreking met de pandeigenaar Toekenning nieuw huurcontract is alleen aan de verhuurder voorbehouden.
Richtlijn openingstijden	: Zelf te bepalen.
Huidige openingstijden	: Wo. do. zo. 18.00 u. tot 24.00 u. Vr. en za. 18.00 u. tot 03.00 u. Ma. en di. gesloten.
Verschil in openingstijden	: Tussen zomer- en winterperiode, nee.

Pand:

Status algemeen	: Redelijk.
Status Toiletgroep(en)	: Redelijk.
Sanitair gehandicapten	: Ruim, via trap bereikbaar eerste verdieping en kelder.
Vetvangput aanwezig	: Nee.
Monumentale status	: Nee.
Bodemverontreiniging	: Niet bekend.

Inventaris algemeen:

Status	: Redelijk.
Verpand	: Nee.
Opmerkingen	: Gebruiksklaar.

Inventaris bedrijfskeuken:

Status	: Redelijk. Café keukentje geen restaurantkeuken.
Verpand	: Nee.
Opmerkingen	: Goed bruikbaar.

Installatie:

Krachtstroom	: Ja.
Hoofdgroepen	: Onbekend
<i>Neem altijd contact op met de netbeheerder en verhuurder wanneer er vragen zijn t.a.v. de gas en elektra leveranties mogelijkheden.</i>	
C.A.I.-aansluiting	: Ja.
Rioolaansluiting	: Ja.
C.V.	: Ja.
Bouwjaar C.V.-ketel	: Onbekend.
Boiler	: Nee.
Telefoon	: Aanwezig.
ADSL	: Ja.
Afzuiginstallatie	: Ja.
Airconditioning	: Nee.
Luchtventilatie	: Ja, t.b.v. horeca ruimte.
Alarminstallatie	: Ja.
Alarm doorgeschakeld	: Naar externe centrale.

Personeel (aantal):

Overname persoon van toepassing.

Verplichtingen:

Brouwerij	: Geen verplichting, leverancier Grolsch Brouwerij.
Ingangs- einddatum	: Brouwerijcontract. N.v.t.
Bruikleen goederen	: Reclame-uitingen. Tap- en koeltechniek.
Speelautomaten	: Geen verplichting.
Groothandel	: Geen verplichting.
Muziekapparatuur	: Verplichting aan BCM Music Systems (te Weert).

Leasecontracten:

Huurinventaris contracten	: N.v.t.
Kettingbedingen	: N.v.t.

Vergunningen:

Milieuvergunning	: Aanwezig.
Bestemmingsplan	: Horeca.

Gebruiksvergunning	: Aanwezig.
Drank en Horecavergunning	: Aanwezig.
Terrasvergunning	: Aanwezig.
Gemeente	:

Wij adviseren altijd eerst contact op te nemen met de gemeente wanneer men een bestemming wenst te wijzigen.

Woning:

Geen woning aanwezig.

Voorbehoud:

Goedkeuring en gunning eigenaar.

Een mondelinge overeenstemming tussen de verhuurder en huurder is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen overeenkomst. Er is pas sprake van een rechtsgeldige huur als de huurder en de verhuurder alle noodzakelijke overeenkomsten hebben ondertekend en betalingen zoals huur, huurborg en aanbetalen eerste levering zijn ontvangen. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een overeenkomst.

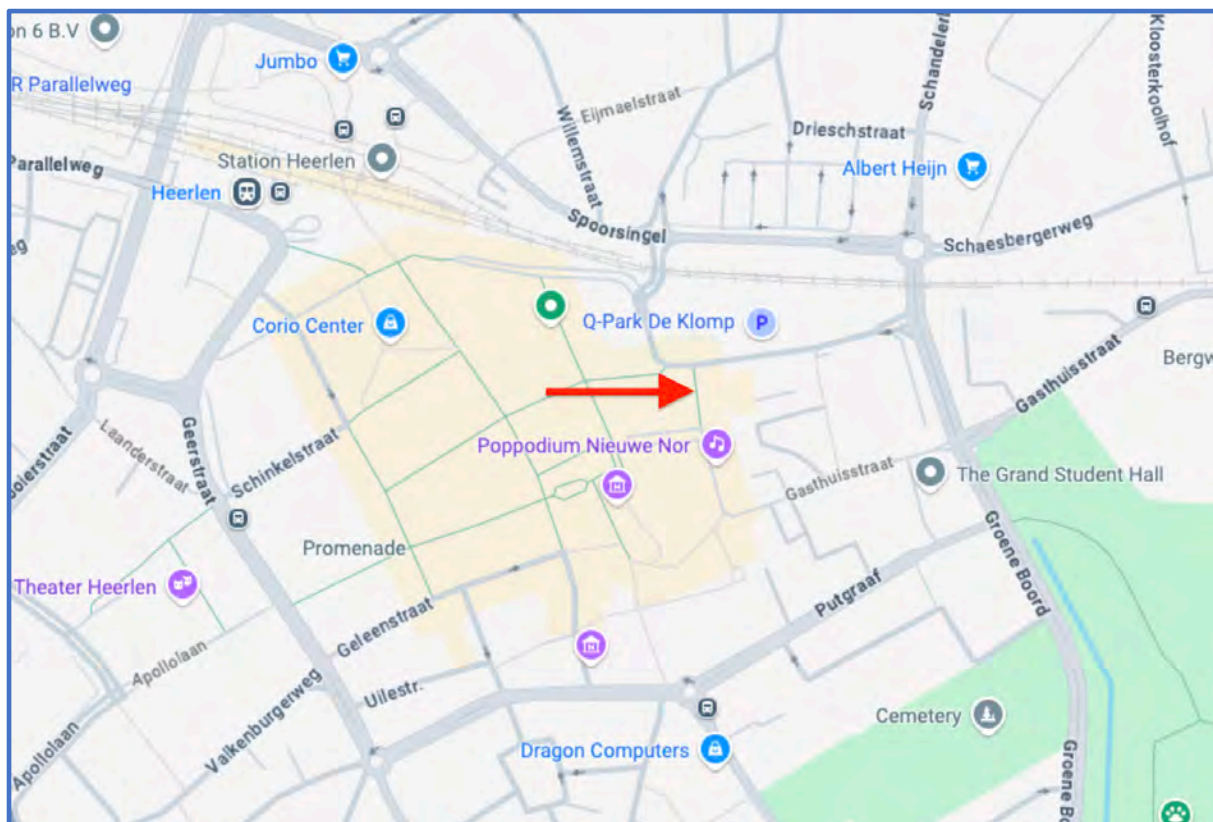








Plattegrond Heerlen centrum:



Het Wilhelminaplein is, in het voetgangersgebied, vijf minuten lopen vanaf het station.

Financiering wellicht mogelijk via:

<http://www.horecacrowdfunding.nl/contact/>
<https://www.geldvoorelkaar.nl/geldvoorelkaar/startpagina.aspx>
<https://www.collincrowdfund.nl>
<http://soeverein-ifs.eu>
<https://www.credion.nl/samenwerking/geldverstrekkers>
Etc.