

K Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Te huur:
Horecabedrijfsruimte
Utrechtsestraatweg
33 te Woerden

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



Te huur: 575 m²
Horecabedrijfsruimte
Utrechtsestraatweg
33 3445 AM Woerden

Algemeen

Woerden is door zijn centrale ligging in het groene hart van de Randstad een populaire vestigingsplaats. Aan de Utrechtsestraatweg ligt een bijzonder horecapand dat een uitstekende basis biedt voor jouw horecaonderneming.

Het pand aan de Utrechtsestraatweg 33 in Woerden heeft een totale oppervlakte van 575 m². Het is mogelijk om het pand te huren zonder de twee bijbehorende zalen. Er blijft dan totaal ca. 450 m² beschikbaar. Let op: de genoemde huurprijs is zonder de genoemde zalen.

Het pand, gebouwd in 1899 en uitgebreid in de jaren 70, ligt op loopafstand van het NS-station Woerden. Het beschikt over een restaurant, zalen en studio's (voormalige hotelkamers). Dankzij gratis parkeergelegenheid en de nabijheid van Harmelen, Kamerik en Zegveld is het ook goed bereikbaar voor bezoekers. Ideaal voor een restaurant, eventueel in combinatie met een bezorgformule.

Voor het pand ligt een groot terras op eigen terrein, achter biedt het uitzicht op de Oude Rijn en avondzon.

De overname omvat het huurdersbelang en de inventaris. Het is huurder niet verplicht om de inventaris over te nemen. Er is tevens een mogelijkheid tot koop van het vastgoed. Het vastgoed bestaat uit een horecabedrijfsruimte op de begane grond (het te verhuren object) en 12 verhuurde studio's op de verdieping.



Ligging

Woerden, met ruim 53.000 inwoners, ligt centraal in het groene hart van de Randstad en vormt samen met omliggende dorpen als Harmelen, Kamerik en Zegveld een dynamische en goed bereikbare gemeente.

De stad staat bekend om haar historische binnenstad, levendige horeca en goede bereikbaarheid via zowel weg als spoor. De ligging langs de A12 en het NS-station op loopafstand van de Utrechtsestraatweg maken Woerden aantrekkelijk voor ondernemers én bezoekers.

De Utrechtsestraatweg vormt een belangrijke entree naar het centrum en is een zichtlocatie met veel passerend verkeer. In de directe omgeving bevinden zich diverse bedrijven, woningen en voorzieningen. Er is volop gratis parkeergelegenheid in de buurt, wat de locatie extra aantrekkelijk maakt voor een horecazaak of bezorgformule.

Dankzij de combinatie van bereikbaarheid, uitstraling en groeiend vestigingsklimaat is Woerden een uitstekende keuze voor startende en ervaren horecaondernemers.



Locatie

Gelegen aan de Utrechtsestraatweg 33 in Woerden, op een strategische zichtlocatie net buiten het directe winkelhart. Deze toegangsweg richting het centrum wordt gekenmerkt door een mix van karakteristieke bebouwing, horeca, dienstverleners en wonen.

De locatie ligt op steenworp afstand van het NS-station Woerden en vormt een belangrijke verbinding tussen het station en het oude stadscentrum.

De directe omgeving is in ontwikkeling, met toenemende aandacht voor kwaliteit en uitstraling. Dankzij de ligging buiten het voetgangersgebied is deze locatie uitstekend bereikbaar met de auto, fiets en te voet.

Parkeren is gratis en ruim aanwezig in de directe omgeving, wat het aantrekkelijk maakt voor gasten en bezorgdiensten.

De ligging aan de Oude Rijn zorgt bovendien voor een sfeervolle, bijna recreatieve uitstraling ideaal voor een horecazaak met terrasfunctie.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1899. In de jaren 70 verbouwd.

Onderhoud	Goed
Funderingen	Metselwerk
Gevel(s)	Metselwerk / houtwerk
Kozijnen	Hout, dubbel glas
Vloeren	Beton
Daken	Deels dakpannen, deel bitumen
Gootconstructie	Goed
Verdieping(en)	3; begane grond, kelder en eerste verdieping
	De algemene staat van onderhoud van het pand is goed. Er is thans geen achterstallig onderhoud.



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming	C.V. ketel middels radiatoren
(Warm) water	Via een boiler
Elektrisch	Voldoende groepen met aardlekschakelaar en verzwaard
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Alarminstallatie	Camera's, niet doorgeschakeld naar een meldkamer
Luchtbehandeling	Deels aanwezig
Mechanische ventilatie	Deels aanwezig.
Overige installaties	Vetput



Demografische gegevens

Woerden is een gemeente in de provincie Utrecht met ca. 53.976 inwoners (2025) en telt ruim 23.000 huishoudens. De totale oppervlakte bedraagt 92,9 km², waarvan 91,1 km² land en 1,8 km² water. De bevolkingsdichtheid ligt rond de 593 inwoners per km².

De stad kent een rijk verleden, met historische hoogtepunten zoals het Stadsmuseum, de Petrustoren, Molen De Windhond, en het iconische Kaaspakhuis.

Woerden is ook bekend om haar bruisende evenementen, waaronder de Kaasmarkt, Graskaasdag, Straattheaterfestival en de traditionele Koeiemart, die jaarlijks duizenden bezoekers trekken.

Met een centrale ligging in het Groene Hart, goede OV-verbindingen (inclusief een NS-station), én gratis parkeergelegenheid in delen van de stad, is Woerden aantrekkelijk voor bewoners, bezoekers én ondernemers.

De gemeente telt ca. 8.170 bedrijfsvestigingen, waarvan een redelijk deel actief is in handel en horeca.

Aantal inwoners:	53.974
Aantal huishoudens:	23.029
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 26.400
Aantal bedrijven:	8.170
Waarvan handel en horeca:	Niet bekend

Bron: allecijfers.nl - Woerden



Kadaster

Kadastrale aanduiding: Woerden, sectie A nummer 4081, groot 754

Ligging

Aan water, in woonwijk, aan doorgaande weg richting centrum

Bereikbaarheid

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

Omgeving

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen, appartementen.

Parkeren

Gratis parkeren in de directe omgeving.

Bestemming/gebruik

Het pand is bestemd voor horeca, restaurant met terras.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig.

Inrichtingseisen

Het is onbekend of de huidige afzuiger voldoet aan de vanuit de Alcoholwet voorgeschreven de luchtverversingseis van 2,12 dm³/s.

Vergunningen

De benodigde vergunning is aanwezig.

Personeel

Er is geen personeelsverplichting.

Metrage

Totale oppervlakte van 575 m², waarvan 342 m² bestemd is al verkoopruimte. Het perceel waarop het pand staat, meet 754

Zitplaatsen/capaciteit

200 zitplaatsen binnen
75 zitplaatsen op het terras

Inventaris/buikleen/lease

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

Voorraden

Er is geen voorraadovername van toepassing.

Bijzonderheden / USP's

- ❖ Uitstekende locatie goed bereikbaar.
- ❖ Volledig ingericht, geen overname verplichting
- ❖ Aan het water aan de achterzijde

Huurovereenkomst

Er zal een nieuwe huurovereenkomst worden opgesteld conform ROZ model bedrijfsruimte.

Object

Utrechtsestraatweg 33, 3445 AM Woerden.

Huuringangsdatum

In overleg

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren.

Waarborgsom

3 maanden huur plus btw

Bijlagen

- ❖ Kadastrale gegevens
- ❖ Plattegrondtekening



Huurprijs

De huurprijs bedraagt:

€ 5.416,67 per maand, exclusief btw en exclusief zalen

K Klaassen
Vastgoedmakelaardij

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































Klaassen
Vastgoedmakelaardij





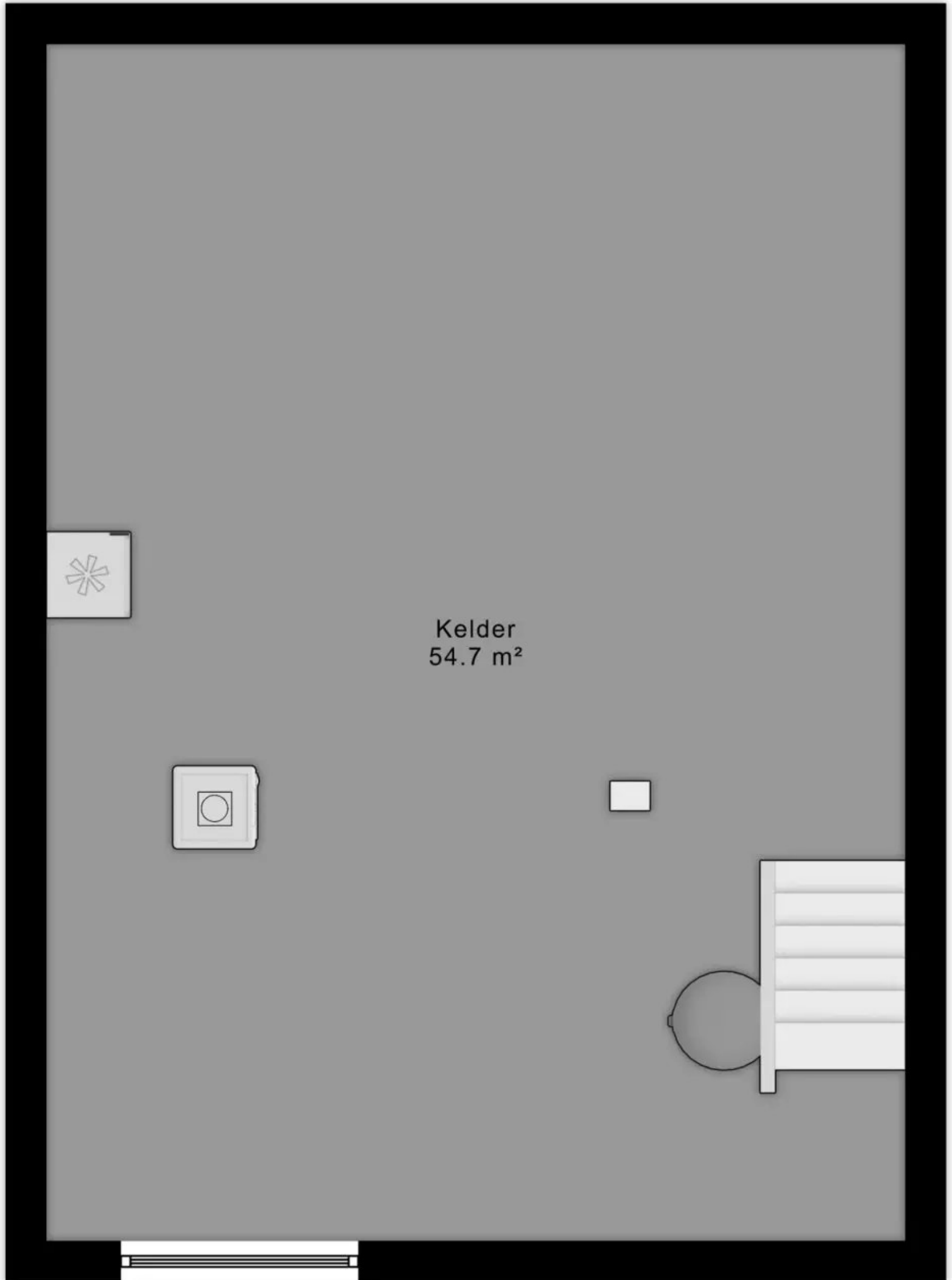






6.26 m

8.73 m



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.

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 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 J. (Joey) Hehamahua

Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 11 744 732 | 033 258 133 0
E-mail joey@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

