

Brasserie Dichtbij
Arnhemsestraat 27
3811 LG Amersfoort

VERKOOP

AANKOOP

ADVIES

TAXATIES



Te koop: Populaire brasserie met bovenwoning in bruisende winkelstraat van Amersfoort

In een van de gezelligste winkelstraten van Amersfoort ligt deze geliefde brasserie met zaal— een instapklare horecazaak met een grote vaste klantenkring en een uitstekende omzet, zowel overdag als in de avond. Deze sfeervolle locatie is al jaren een vertrouwd gezicht in de buurt en klaar voor een nieuwe ondernemer die het succes wil voortzetten of er een nieuw concept op wil loslaten. De brasserie is volledig ingericht en tot in de puntjes verzorgd. Binnen vind je een warme, uitnodigende sfeer met voldoende zitplaatsen en een goed uitgeruste keuken. Dankzij de hoekligging en grote raampartijen geniet je hier van een prachtige lichtinval. Buiten is ruimte voor een gezellig terras – perfect voor zonnige dagen en goed zichtbaar voor het winkelend publiek. Bijzonder aan deze aanbieding is de royale bovenwoning die bij de zaak hoort. Deze woning is licht, ruim en kan dienst doen als comfortabele eigen woonruimte of als waardevolle toevoeging voor personeelshuisvesting.

De huidige eigenaar verkoopt de zaak vanwege de opening van een nieuw, veel groter horecaconcept op een andere locatie en wil daarom snel schakelen.

Ben jij op zoek naar een bewezen succesvolle horecalocatie met karakter, uitstraling en potentie in hartje Amersfoort? Grijp dan nu je kans.

Voor de actuele vraagprijs van de inventaris, verbouwing en goodwill, neemt contact op met Alex Willemse van Klaassen Horecamakelaardij BV via 06-50445472

Alle verstrekte (online) informatie en in deze brochure is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Foto's kunnen bewerkt zijn middels AI.



Klaassen Horecamakelaars

Toplocatie in het hart van Amersfoort

Amersfoort is een historische en levendige stad in het midden van het land, met ruim 160.000 inwoners en een sterke regionale functie. De stad staat bekend om haar sfeervolle binnenstad, goede bereikbaarheid per auto en openbaar vervoer, en een actief cultureel en culinair aanbod. Dankzij de centrale ligging trekt Amersfoort dagelijks bezoekers uit heel Nederland – een brede en diverse aanloop die zorgt voor een constante stroom aan gasten.

Deze populaire brasserie bevindt zich op een toplocatie in een drukbezochte winkelstraat, omringd door speciaalzaken, boetieks en horeca. De zaak heeft een uitstekende zichtbaarheid en profiteert van een hoge passantenstroom gedurende de hele dag. Dankzij het verzorgde interieur, de ruime indeling en de royale lichtinval voelt het zowel overdag als 's avonds aangenaam en gastvrij aan. Buiten is er bovendien ruimte voor een gezellig terras, wat in deze levendige straat een waardevolle toevoeging is.

Een groot pluspunt is de bovenwoning die bij het pand hoort. Deze lichte woning biedt volop ruimte en comfort, en kan gebruikt worden als eigen woonruimte of voor personeel wat de exploitatiemogelijkheden extra aantrekkelijk maakt. Geen eigen opgang, één slaapkamer.

De brasserie heeft een sterke reputatie opgebouwd met veel vaste gasten uit de buurt en de regio. De combinatie van goede dagomzet en een levendige avondexploitatie maakt dit een zeer stabiele onderneming. De huidige eigenaar verkoopt vanwege de opening van een nieuw, groter horecaconcept elders in de stad, en is daardoor op korte termijn overdraagbaar.

Amersfoort is een stad met koopkracht, groeiambitie en ruimte voor kwalitatieve horeca. Deze locatie biedt een uitgelezen kans voor ondernemers die op zoek zijn naar een succesvolle zaak in een karaktervol pand, op een plek waar beleving, gastvrijheid en rendement samenkomen.



Overige kenmerken:

Oppervlakte:

De casco horecaruimte kent een oppervlakte van ca. 355 m², welke als volgt is onderverdeeld:

- BG restaurantruimte ca. 70 m²;
- BG bar en wasstraat ca. 30 m²;
- BG toiletten en verkeer ca. 20 m²;
- 1^e verd. restauran- zaal ca. 70 m²;
- 1^e verd. keuken ca. 30 m²;
- 1^e verd. toiletten en verkeer ca. 20 m²;
- 2^e verd. woonkamer met open keuken ca. 75 m²;
- 2^e verd. slaapkamer, badkamer, techn. ca. 30 m²;
- 2^e verd. toiletten en verkeer ca. 10 m².

D de genoemde metrages zijn grove visuele inschattingen.

Bestemming:

Overeenkomstig het bestemmingsplan is een dag en avond restaurant toegestaan. Zie: ruimtelijkeplannen.nl

Huurtermijn:

10 jaar verlengd met telkens 5 jaar, waarbij een opzegtermijn wordt gehanteerd van 12 maanden. De vigerende huurovereenkomst is van 1 mei 2018.

Huurprijs:

De huurprijs voor het pand bedraagt € 4.676,92 per maand exclusief BTW. Dit is inclusief de woning.

Verplichtingen:

Geen.

Bedrijfsgegevens:

Omzetten en dergelijken zijn na persoonlijk onderhoud opvraagbaar.

Overnamesom inventaris:

Prijs n.o.t.k. Vanwege dubbele zaken is de verkoper bereid een goede deal te sluiten.



Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars

ERICA

ERICA

Dichtbij

Coffin - lunch - diner

Beerserie Dichtbij

STOTS



Klaassen Horecamakelaars

ERICA

Coffee · Lunch · Diner

Brasserie Lichtbui

BRASSERIE
LICHTBU

OOG
IN OOG
MEETWEKEN
MAAK EEN AFSpraak
VOOR EEN KINDER-
OOGMETING
tijdens de Oog-in-oogmeetweek

S
OPTIEK

Klaassen Horecamakelaars





Klaassen
Horecamakelaars

Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars





High beer of High wine P.P.
€ 24,50

High Coffee of High tea P.P.
€ 18,50

wijn top:
Estimmet
La trappe
wijn bodem:
Fles:
la trappe
- blond
- bruingel
- Dubbel
- kind of
Bavaria of
Radlberg of
Rodenbach
- fruitage
wijn bodem:
Chardon
Sauvignon
Pinot
Rijg
Rood:
merlot
Cabernet
Sauvignon
Rijg

Klaassen Horecamakelaars

Carrot Walnut Cake €4,95
Chocomaussetart €4,95
Appelkroket €3,25
Red Velvet €3,25
Vegan Appeltaart €5,75
+ Slagroom €0,70



Klaassen
Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars







Klaassen
Horecamakelaars







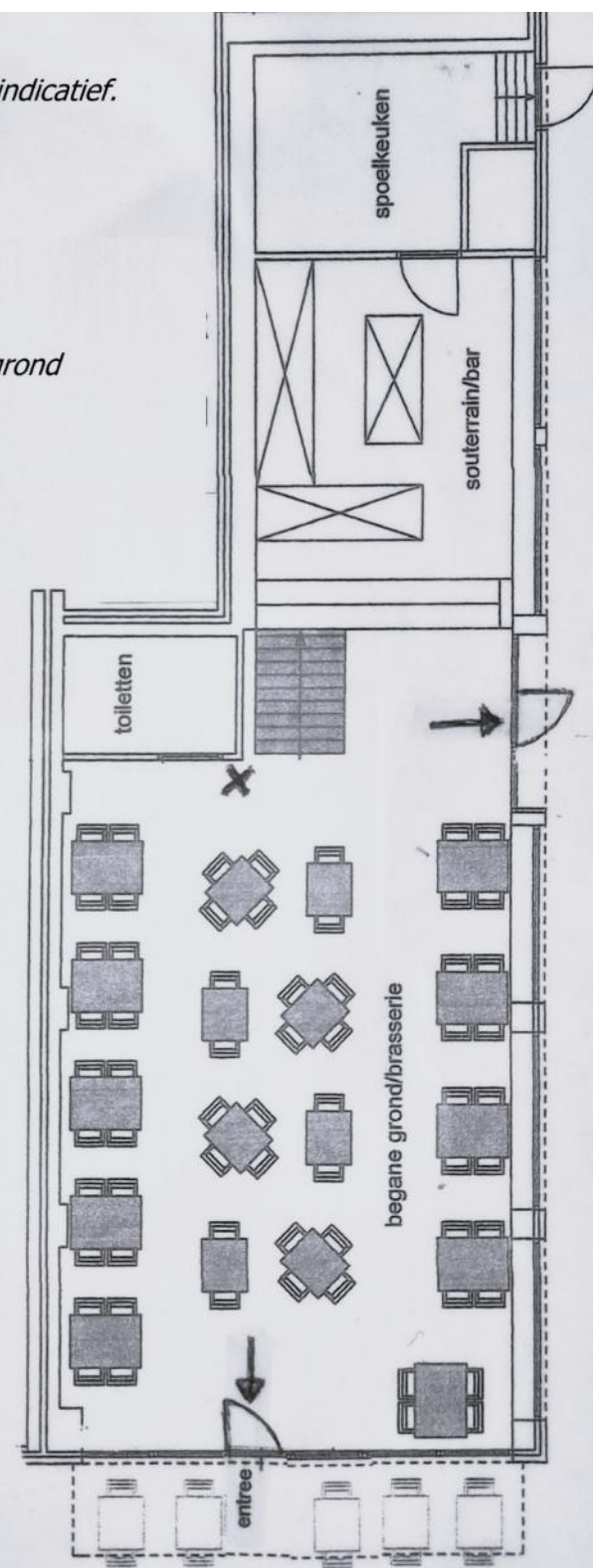




Klaassen Horecamakelaars

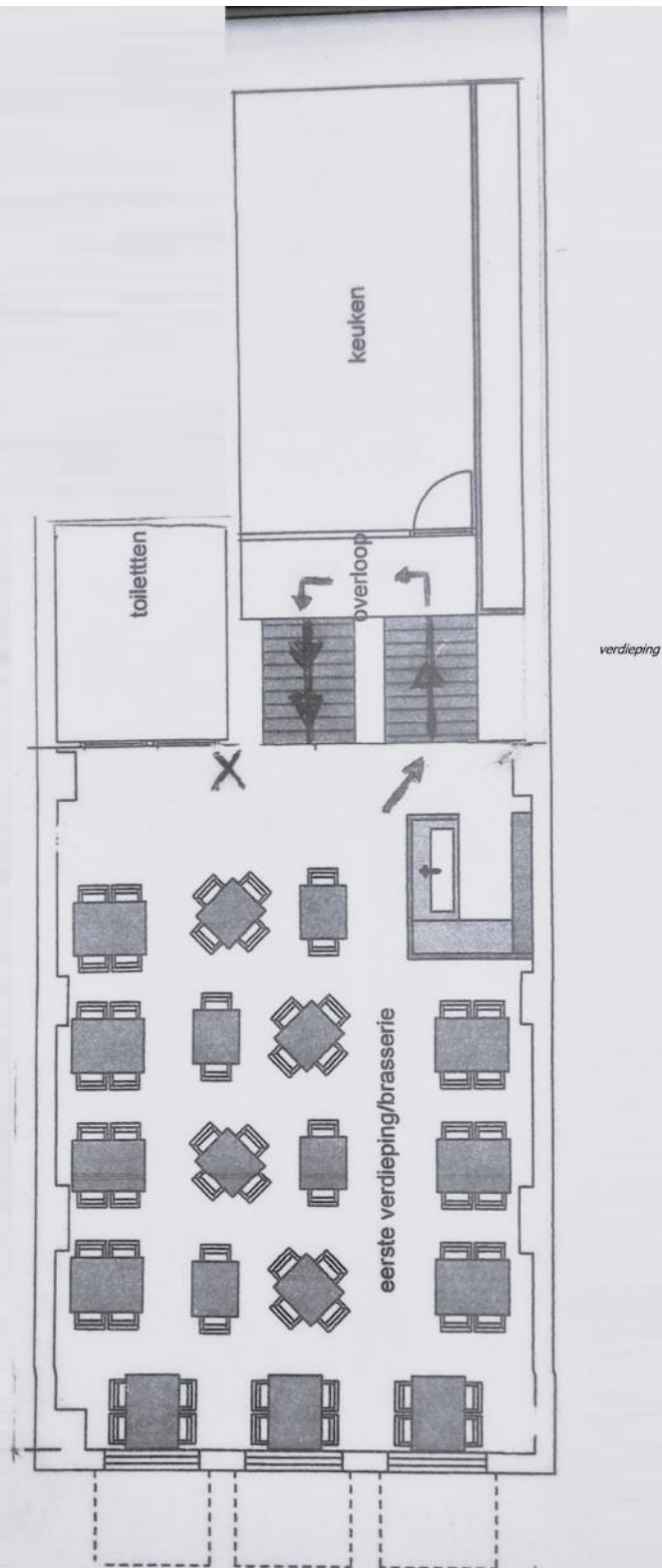
Afmetingen en indeling indicatief.
Nameten aanbevolen.

Begane grond

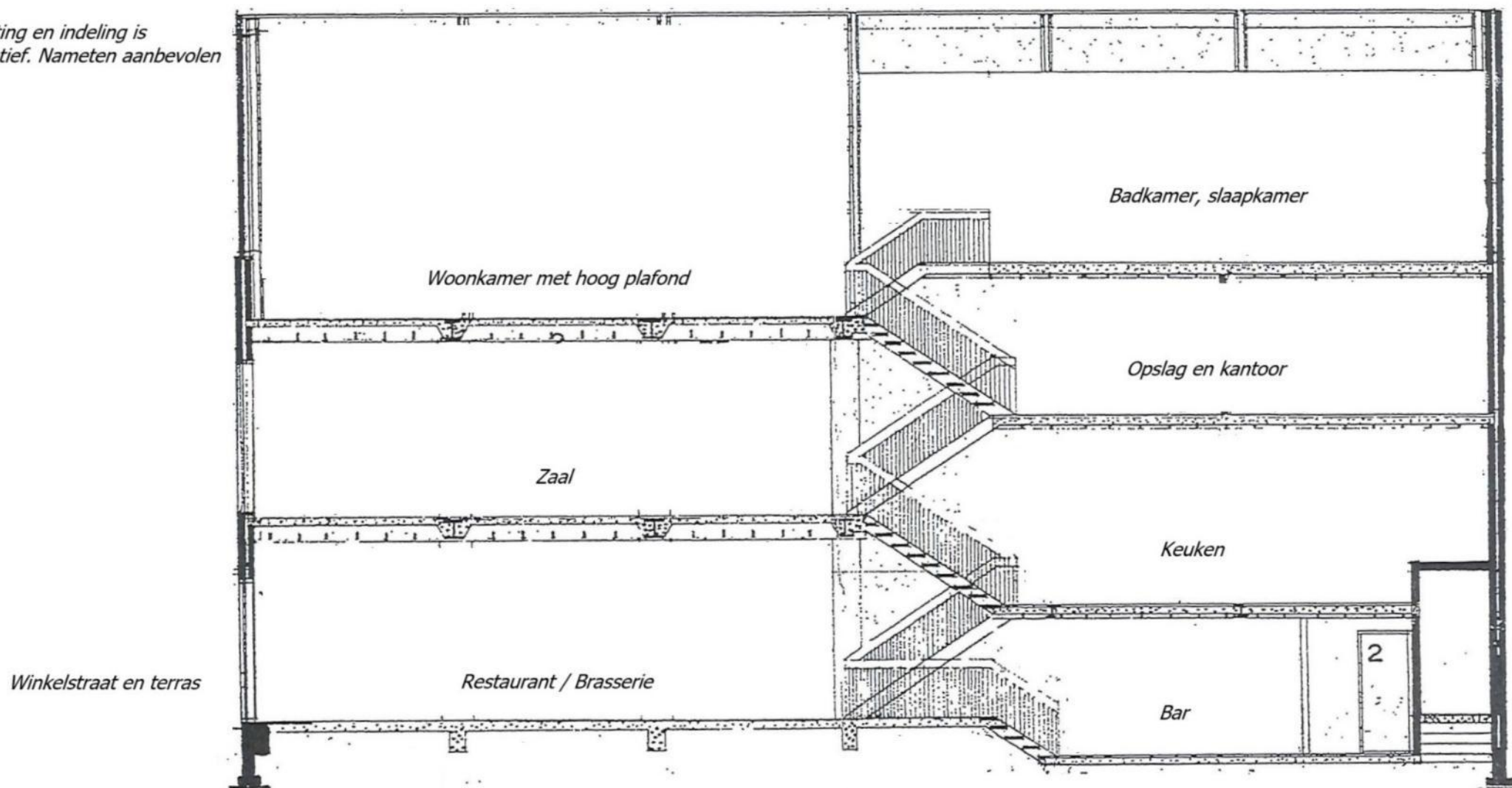


*Indeling en afmetingen informatief.
Namen aanbevolen*

1e verdieping



*Afmeting en indeling is
indicatief. Nameten aanbevolen*



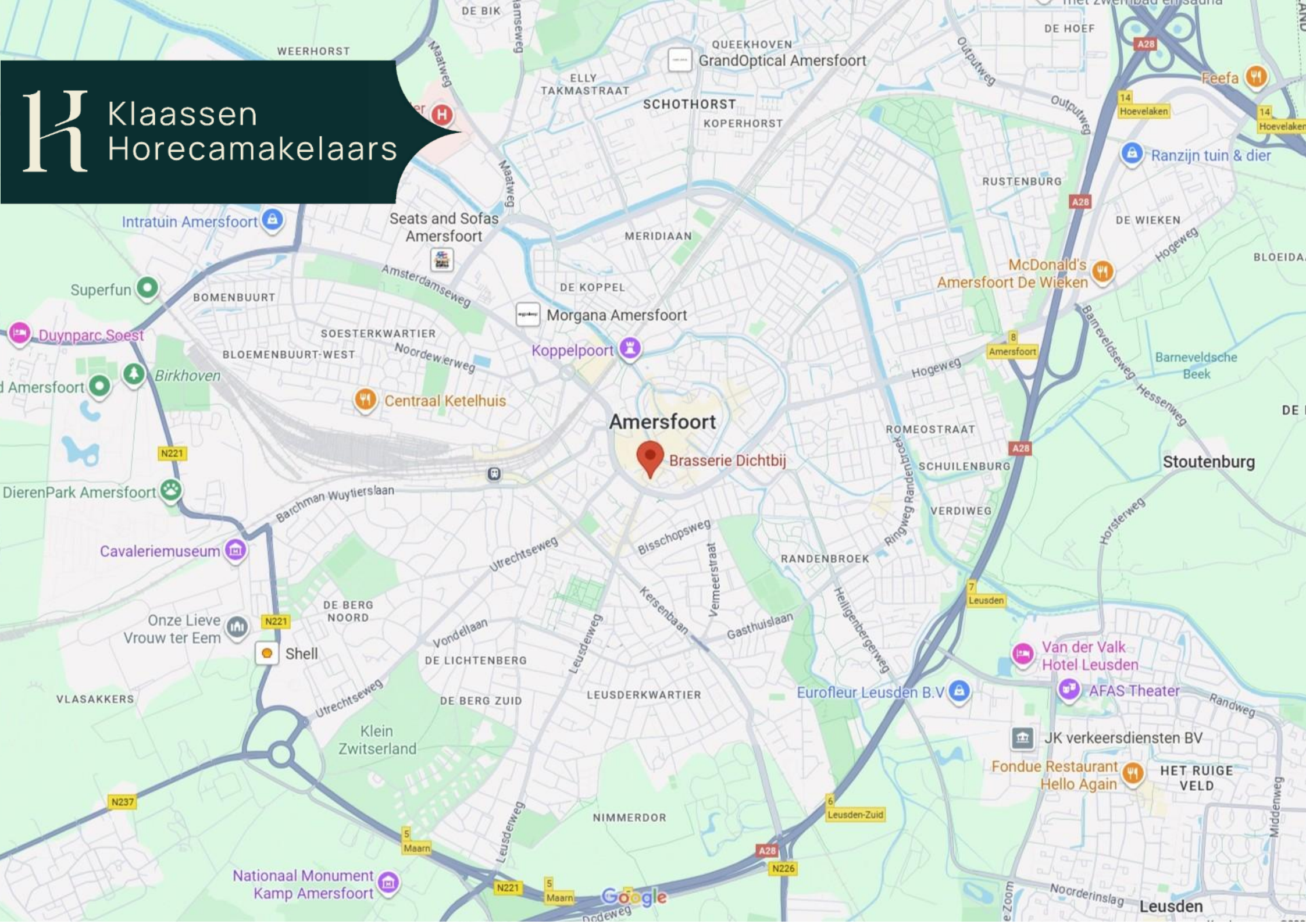


Klaassen Horecamakelaars

Klaassen Horecamakelaars

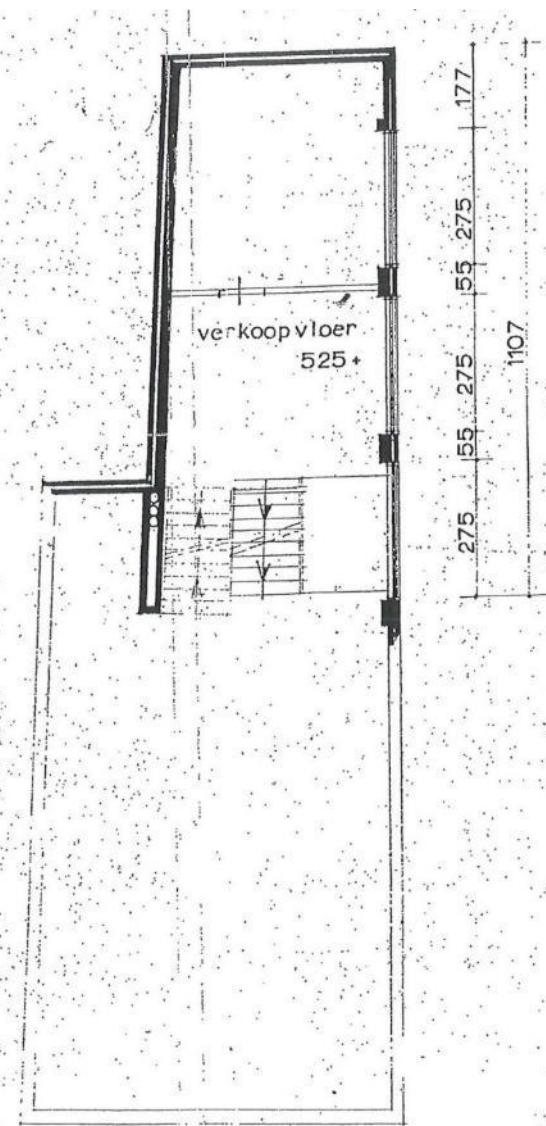
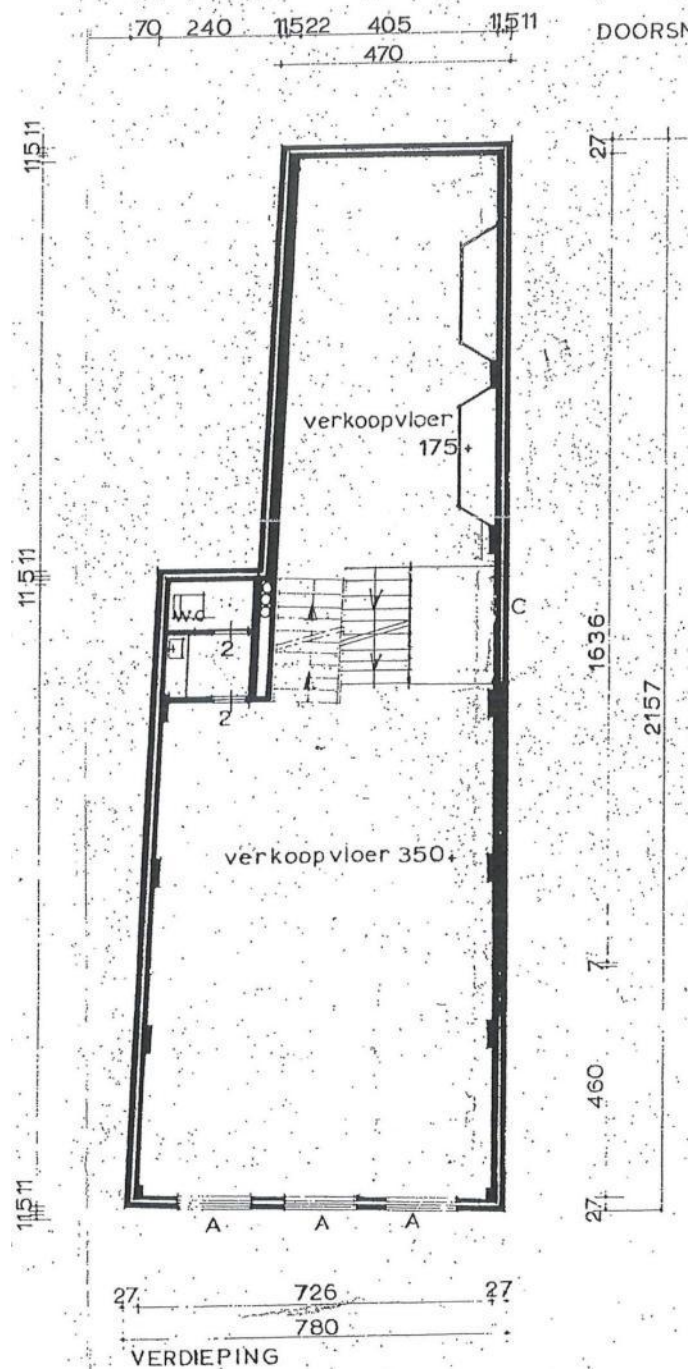
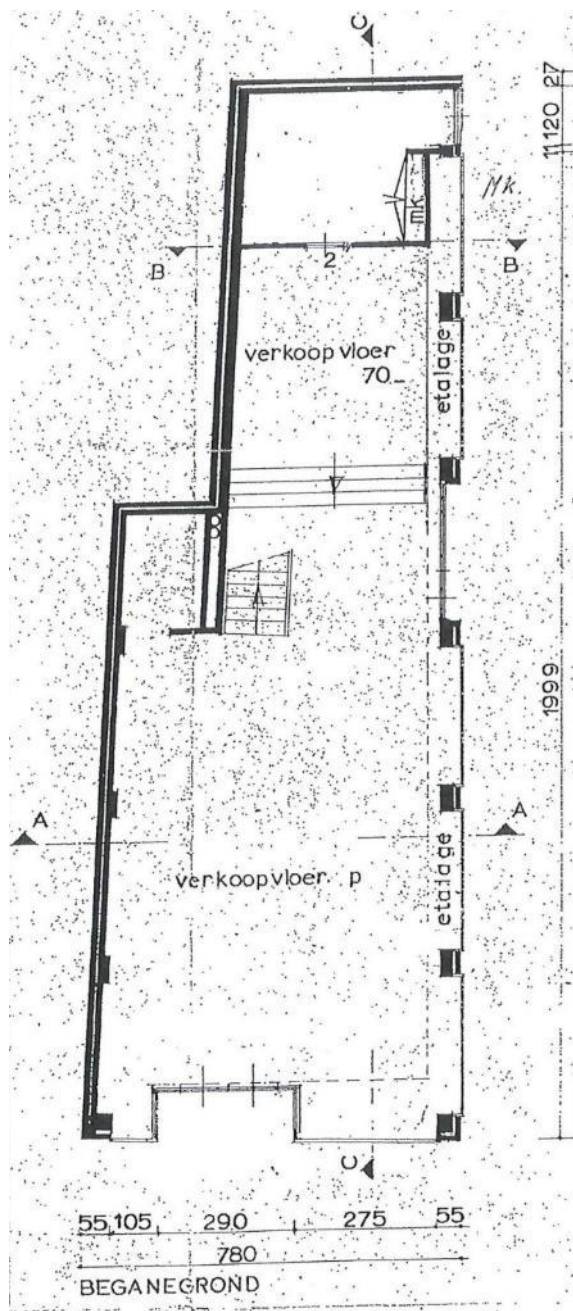


Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars





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 Horecamakelaars



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

Industrieweg 3-M
5262 GJ 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:

Alex Willemse

Wiekenweg 56B
3818KL Amersfoort

Telefoon 06 50445472 | 033 258 133 0

E-mail a.willemse@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

