

**Restaurant / hotel
't VeerHuys**
Veerweg 7 - 7a Beusichem

**VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES**



**Restaurant / hotel
't VeerHuys
Veerweg 7 - 7a
4112 PC Beusichem**

Namens onze opdrachtgevers bieden wij u dit prachtige herenhuis inclusief bedrijf te koop aan.

Bent u op zoek naar een succesvolle onderneming met een rijke historie? Dan is dit uw kans om eigenaar te worden van dit iconische restaurant met hotel, gevestigd in het dorpje Beusichem (vlakbij Culemborg, Tiel, Houten en Wijk bij Duurstede). Het betreft een eeuwenoude pleisterplaats die ca. 100.000 bezoekers per jaar mag ontvangen.

Gelegen in een prachtig historisch herenhuis tussen de uiterwaarden en rivier de Lek, ligt 't VeerHuys die sinds lange tijd bekend staat in de omgeving. Het restaurant is dagelijks geopend vanaf 11:00 uur (Zondag al vanaf 9:30 uur), biedt een veelzijdig menu met lunch, diner, pannenkoeken en borrel mogelijkheden. Het restaurant is een sfeervol uitje voor het hele gezin. Daarnaast kan men terecht bij 't VeerHuys voor feesten en bijeenkomsten en kan men heerlijk ontspannen op het terras aan het water.

Dankzij de eeuwenoude veerpont, die de belangrijke doorgangsroute levendig houdt, is er altijd iets te beleven. Fietzers en wandelaars kunnen genieten van het wisselende landschap van rivieren, dijken en de prachtige boomgaarden rondom 't VeerHuys.

Voor wie nog geen genoeg kan krijgen van de prachtige omgeving, biedt het restaurant op de eerste en tweede verdieping, vijf elegante suites. Perfect voor een overnachting aan de rivier de Lek.

Benieuwd naar de rijke historie? www.veerhuys.eu.



Locatie

't VeerHuys is gelegen in het dorpje Beusichem die ligt in de driehoek Utrecht, Veenendaal en Tiel. Het restaurant ligt op korte afstand van Wijk bij Duurstede en Culemborg.

Het object is gelegen in het noorden van Beusichem en ligt aan rivier de Lek. Aan de noordelijke kant van het pand ligt het terras van het restaurant, die uitzicht heeft op de eeuwenoude veerpont. De veerpont vaart al eeuwenlang tussen Wijk bij Duurstede en Beusichem. Door de centrale ligging komen de bezoekers overal uit de regio zoals Houten en Tiel.

't VeerHuys verwelkomt de gasten via twee ingangen: een aan de voorzijde en een aan de rechter zijkant van het gebouw. Wanneer je binnenkomt via de rechter zijde, betreed je direct het restaurant. Hier word je omringd door een warme en gastvrije ambiance, ideaal voor een heerlijke maaltijd of bijeenkomst.

Via de ingang aan de voorzijde kom je binnen in de centrale gang, hier heb je toegang tot meerdere faciliteiten zoals de bar en bijvoorbeeld dienstruimten.

Aan de rechterzijde van 't VeerHuys bevindt zich een prachtig terras, een ideale plek om te ontspannen en te genieten van de omgeving. Het terras is ruim opgezet en biedt plaats aan maar liefst 120 gasten.

Met een prachtig uitzicht op de rivier de Lek is dit terras een perfecte plek om tot rust te komen. Onder het genot van een drankje of een maaltijd kan je in de zomer genieten van het kabbelende water, de voorbij varende boten en de mooie natuur.

Het restaurant bezit over ca. 40 parkeerplaatsen op eigen terrein wat de toegankelijkheid erg makkelijk maakt.



Begane grond

Bij binnenkomst in de centrale gang bevindt zich aan de linkerkant de bar, een gezellige plek waar je kunt genieten van een drankje en ontspannen sfeer. Aan de rechterkant van de gang bevindt zich het restaurant, dat met een royale oppervlakte van 140 m² plaats biedt aan ruim 125 zitplaatsen.

Het restaurant kijkt uit op het terras en biedt een prachtig uitzicht op de Lek. In het restaurant zit een ruime kinderspeelruimte die ervoor zorgt dat ook de jongste gasten zich vermaken (ook uitbreiding zitplaatsen mogelijk).

Verderop in de gang vind je aan de linkerkant de volledig uitgeruste keuken, met een aangrenzende dienstruimte en spoelkeuken. Aan de linker achterkant vind je nog een extra dienstruimte. Naast de dienstruimte heb je nog toegang tot een moderne toiletruimte.

Als je de gang volgt naar rechts, kom je uit bij de trappen, die toegang biedt tot de verdiepingen waar de hotelkamers en extra voorzieningen zijn gevestigd. Hier bevindt zich ook de toegang tot de binnenplaats, een rustige open ruimte.

Kenmerken:

- Totale oppervlakte van de bouwlaag: 336 m²
- Diverse dienstruimten
- Ruim restaurant met uitzicht op de Lek
- Ruime toiletgroep
- Ca. 125 zitplaatsen in het restaurant
- Ca. 50 zitplaatsen (diner)
- Ca. 120 zitplaatsen op het terras
- Ca. 40 Parkeerplaatsen op eigen terrein



Eerste verdieping

Op de eerste verdieping van dit charmante herenhuis bevinden zich twee prachtige en sfeervolle kamers, met een unieke uitstraling en voorzieningen. Deze kamers zijn ideaal voor een ontspannen verblijf.

De eerste hotelkamer, gelegen aan de achterzijde van het gebouw, bevindt zich direct naast de trap. Met een oppervlakte van 27 m² is deze kamper compact maar sfeervol ingericht en voorzien van alle gemakken.

De tweede kamer is aanzienlijk een ruimere kamer met maar liefst 59 m². Deze royale kamer biedt extra comfort en gevoel van luxe. Beide kamers beschikken over een eigen toilet en doucheruimte. De faciliteiten zijn modern en stijlvol, passend bij de rest van de inrichting.

Naast de twee hotelkamers biedt de eerste verdieping een veelzijdig restaurant /zaal van 80 m². De ruimte is niet alleen geschikt om de gasten culinair te verwennen, maar kan ook perfect gebruikt worden als zaal voor feesten, partijen en andere bijeenkomsten. Die worden verzorgd door het restaurant. Met de warme sfeer en royale afmetingen is het een ideale locatie voor het organiseren van partijen en bijeenkomsten.

Verder is er in de gang ook nog een aparte toiletgroep voor de bezoekers van het restaurant.

Kenmerken

- Totale oppervlakte van 176 m²
- Hotelkamers met uitzicht op rivier de Lek
- Een tweede restaurant / zaal met bar
- Toiletgroep
- Multifunctionele ruimte



Tweede verdieping

Op de tweede verdieping van het pand bevinden zich de overige drie ruime en sfeervolle kamers. Tussen de kamers bevindt zich een centrale overloop van 8 m², die toegang biedt tot diverse ruimtes op deze verdieping.

De overloop wordt geaccentueerd door een trap die de verdieping met de rest van het gebouw verbindt. Naast de hotelkamers zijn er ook twee dienstruimtes aanwezig: Een ruimere van 24 m², die multifunctioneel inzetbaar is, en een kleinere van 5 m² die ideaal is als bijvoorbeeld opslagruimte.

De drie hotelkamers op deze verdieping zijn zorgvuldig ontworpen met het oog op comfort en stijl. Ze beschikken elk over een eigen toilet en doucheruimte, zodat privacy en gemak gegarandeerd zijn.

Dankzij de grote ramen in de kamers komt er voldoende natuurlijk licht binnen en kunnen de gasten genieten van een uitzicht op de mooie natuur en op de rivier de Lek, voor een extra dimensie op hun verblijf.

Deze verdieping combineert functionele ruimtes met luxe accommodaties en een prachtige ligging, waardoor het een waardevolle aanvulling is op de unieke charme en locatie van het pand.

De tweede verdieping heeft een totale oppervlakte van 130 m².



is in de
Het
voor de

Statistiek (CBS) toenemen tot 17,8 miljoen in het jaar 2040 en 17,9 miljoen in 2060.

Beusichem heeft afgerond een totale oppervlakte van 1.054 hectare, waarvan 999 land en 56 water (100 hectare is 1 km²). Woonplaats Beusichem telt 1.572 unieke adressen. De gemiddelde dichtheid van adressen is 322 adressen per km².

Beusichem is een dorpje in de gemeente Buren, in de provincie Gelderland. Het dorp bevindt zich in de Betuwe, een regio die bekend staat om de uitgestrekte boomgaarden en de rivier de Lek die door het gebied heen stroomt. Dit kleine dorpje heeft een historisch karakter, met kenmerken zoals de middeleeuwse kerk en de dorpskern. In de omgeving zijn prachtige wandel- en fietsroutes te vinden, die bezoekers langs alle mooie naturen in de omgeving leiden. Ook heeft Beusichem de Beusichemse Jaarmarkt, die het dorp tot leven brengt. Voor kunst- en cultuurliefhebbers biedt Beusichem diverse galerieën en culturele activiteiten. Hoewel het een kleiner dorp is, trekt Beusichem steeds meer bezoekers.

Aantal inwoners:	3.370
Aantal huishoudens:	1.419
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 27.671
Aantal bedrijven:	552

Bron: *allecijfers.nl Beusichem*



Kadaster

Kadastrale aanduiding: Buren, sectie M nummer 9 en 10 (1.550 m²).

Ligging

In het noorden van het dorp Beusichem aan de rivier de Lek, nabij Wijk bij Duurstede, Houten en Culemborg.

Bereikbaarheid

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

Belendingen

Vrijstaande woningen, een camping en een jachthaven.

Parkeren

40 parkeerplaatsen op eigen terrein achter het pand.

Bestemming/gebruik

Het object valt onder de bestemming Buitengebied Buren.

Volgens het bestemmingsplan wordt het object bestemd als Bedrijf-Uiterwaardgebied, met een nadere aanduiding Horecabedrijf en Recreatieve voorzieningen.

Meer info?

www.ruimtelijkeplannen.nl

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en worden jaarlijks gekeurd.

Inrichtingseisen

Het object voldoet aan de gestelde inrichtingseisen conform Drank en Horecawet.

Vergunningen

De benodigde vergunningen zijn aanwezig.

Personeel

Er is een overname verplichting van het personeel.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt ca. 693 m², waarvan ca. 176 m² op de eerste verdieping en ca. 130 m² op de tweede verdieping.

Capaciteit

Restaurant 200 zitplaatsen
Terras 120 zitplaatsen
Hotelkamers 5
Parkeerplaatsen 40

Inventaris/buikleen/lease

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

Voorraden

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

Terras

Een deel van het terras aan voorzijde pand waterkant (70 m²) is gehuurd. € 463,62 op jaarbasis.

Installaties / apparatuur

Afzuiginstallatie, airco, alarm, brandmeldsysteem, goederenlift, kassasysteem, luchtbehandeling, verwarming (via cv-ketel en boiler), vetvangput.

Electra

De elektrische installaties zijn NEN gekeurd, scope 10 keuring aanwezig.

Bouwkundig

De staat van onderhoud van het pand is goed, het betreft een Rijksmonument, het pand is opgetrokken uit beton/metselwerk, voorzien van dubbel glas met houten kozijnen. Er geen sprake van achterstallig onderhoud.

Bijlagen

- ❖ Inventarislijst
- ❖ Plattegrondtekeningen
- ❖ Winst- en verliesrekening
- ❖ Kopie vergunning(en)
- ❖ Kadastrale gegevens
- ❖ Bestemmingplan
- ❖ WOZ waarde
- ❖ Vragenlijst NVM



Vraagprijs

De vraagprijs voor het totaal van het registergoed en exploitatie bedraagt:

€ 2.275.000,- k.k

K Klaassen
Vastgoedmakelaardij

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



OPTIE 1: VERKOOP REGISTERGOED EN BEDRIJFSEXPLOITATIE

Registergoed

Het registergoed beschikt over een restaurant, zaal, keuken, verschillende hotelkamers, dienstruimten, kelder, parkeerterrein, erf, (onder)grond en overige aanhorigheden. Kadastraal bekend gemeente Buren, sectie M, nummers 9 en 10, totaal groot 1.478 m2. M9 betreft een Rijksmonument.

Bedrijfsexploitatie

De bedrijfsexploitatie beschikt over de complete bedrijfsinrichting, inventaris, goodwill, handelsnaam, domeinnaam, social media accounts, eventuele verplichtingen en het personeelsbestand.

De vraagprijs van het registergoed bedraagt € 1.800.000,- k.k.

De vraagprijs van de bedrijfsexploitatie bedraagt € 475.000,-

Bij koopovereenstemming dient koper een aanbetaling te doen van 10% van de totale koopsom. De handelsvoorraad moeten worden overgenomen tegen geldende inkoopprijzen op datum van overdracht.

OPTIE 2: VERHUUR REGISTERGOED VERKOOP BEDRIJFSEXPLOITATIE

Registergoed

Het registergoed beschikt over een restaurant, zaal, keuken, verschillende hotelkamers, dienstruimten, kelder, parkeerterrein, erf, (onder)grond en overige aanhorigheden. Kadastraal bekend gemeente Buren, sectie M, nummers 9 en 10, totaal groot 1.478 m2.

Bedrijfsexploitatie

De bedrijfsexploitatie beschikt over de complete bedrijfsinrichting, inventaris, goodwill, handelsnaam, domeinnaam, social media accounts, eventuele verplichtingen en het personeelsbestand.

De huurprijs van het registergoed bedraagt € 150.000,- per jaar, exclusief servicekosten en BTW

De vraagprijs van de bedrijfsexploitatie bedraagt € 475.000,-.

Bij koopovereenstemming dient koper een aanbetaling te doen van 10% van de totale koopsom. De handelsvoorraad moeten worden overgenomen tegen geldende inkoopprijzen op datum van overdracht.









Klaassen
Vastgoedmakelaardij



Klaassen
Vastgoedmakelaardij









Klaassen
Vastgoedmakelaardij





Klaassen Vastgoedmakelaardij

TAARTJES	
	4,25
	4,75
	4
	4,5
S	
	7
	8
	7
	8
ED PORK	7
	7
	7
	8
	8
	7
	7
	8
enisten	
NZE LEKKERE	
UZE VOOR 19,5	

tea





Klaassen
Vastgoedmakelaardij































Team Building.

- Dylan
- Samantha



































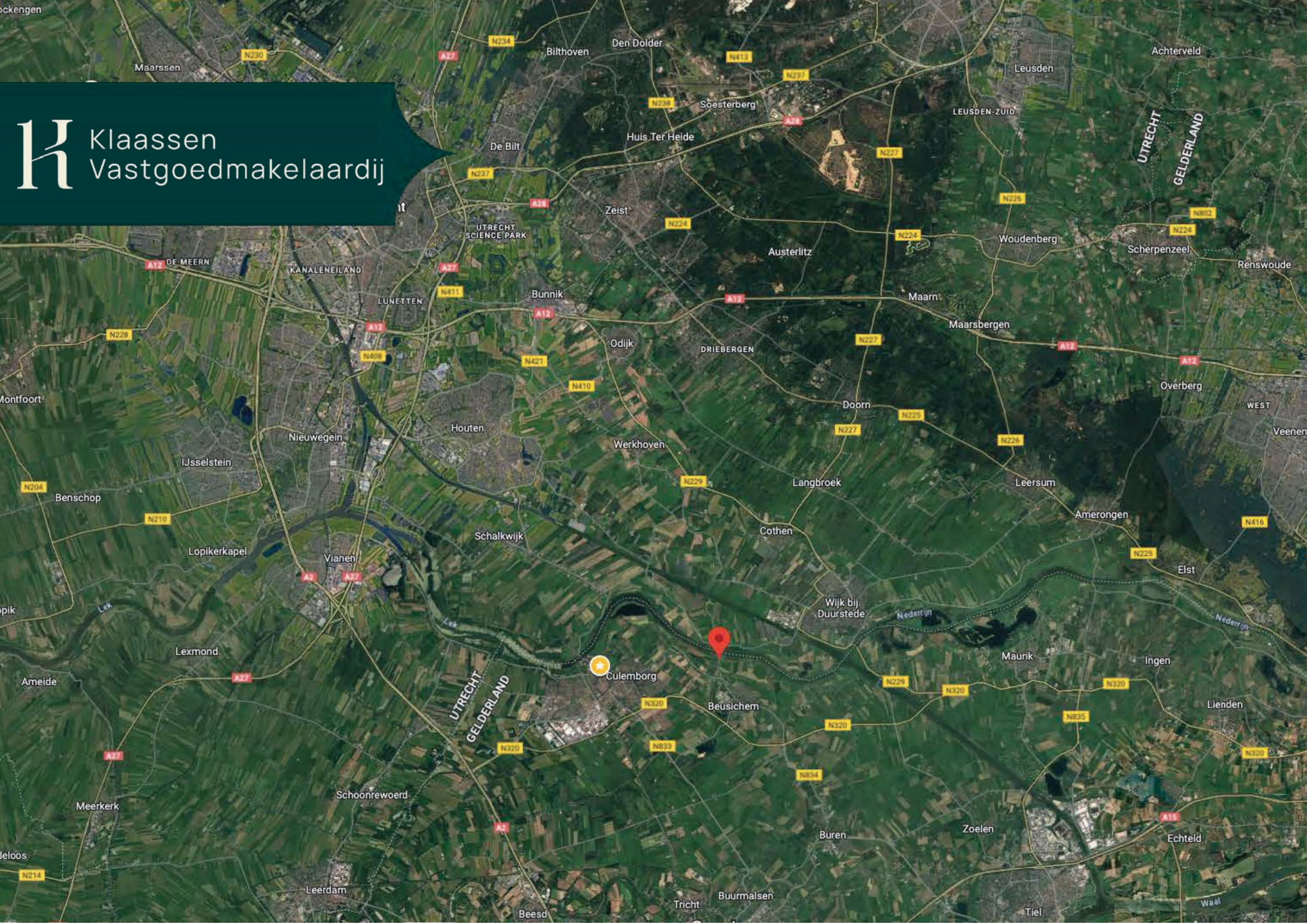


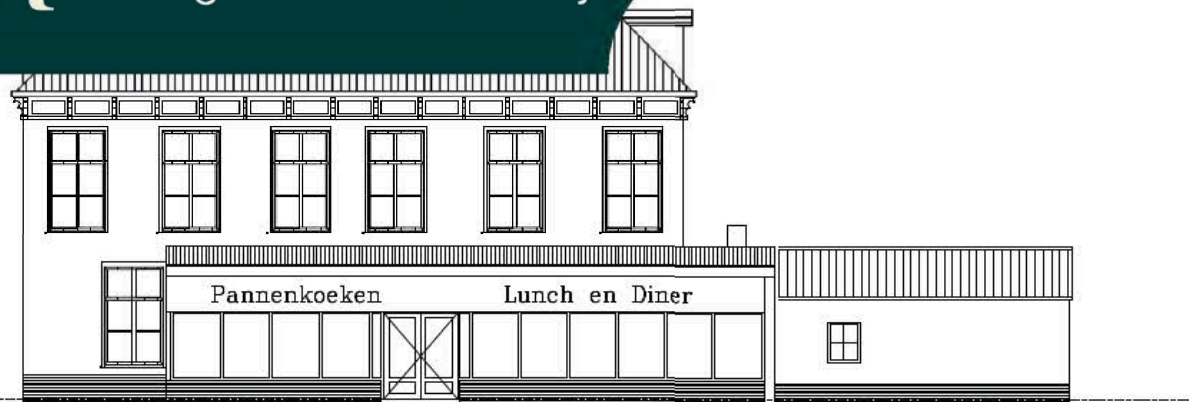








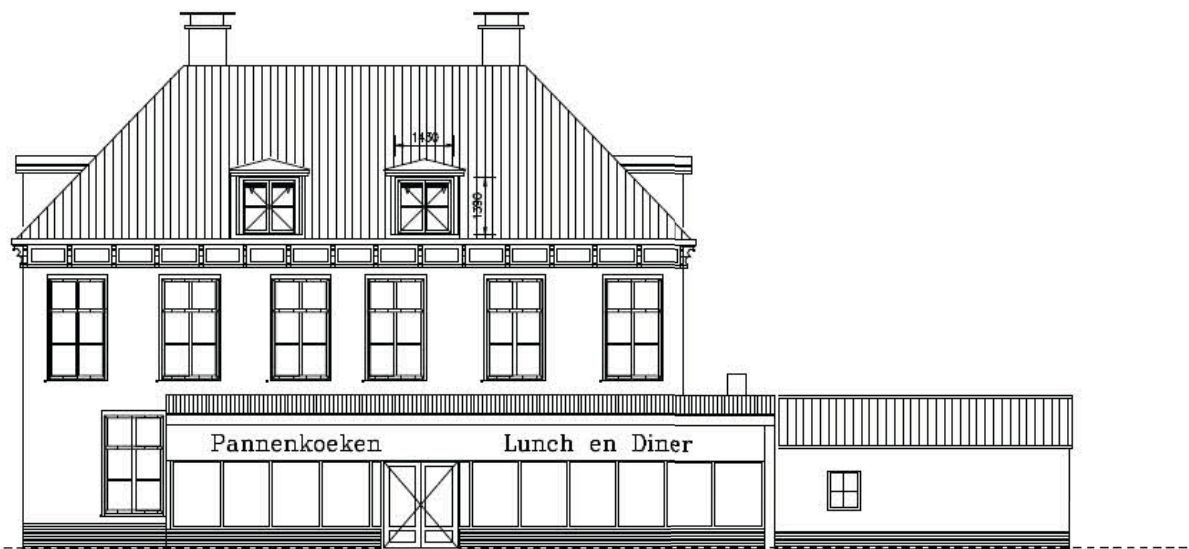




RECHTER ZIJGEVEL



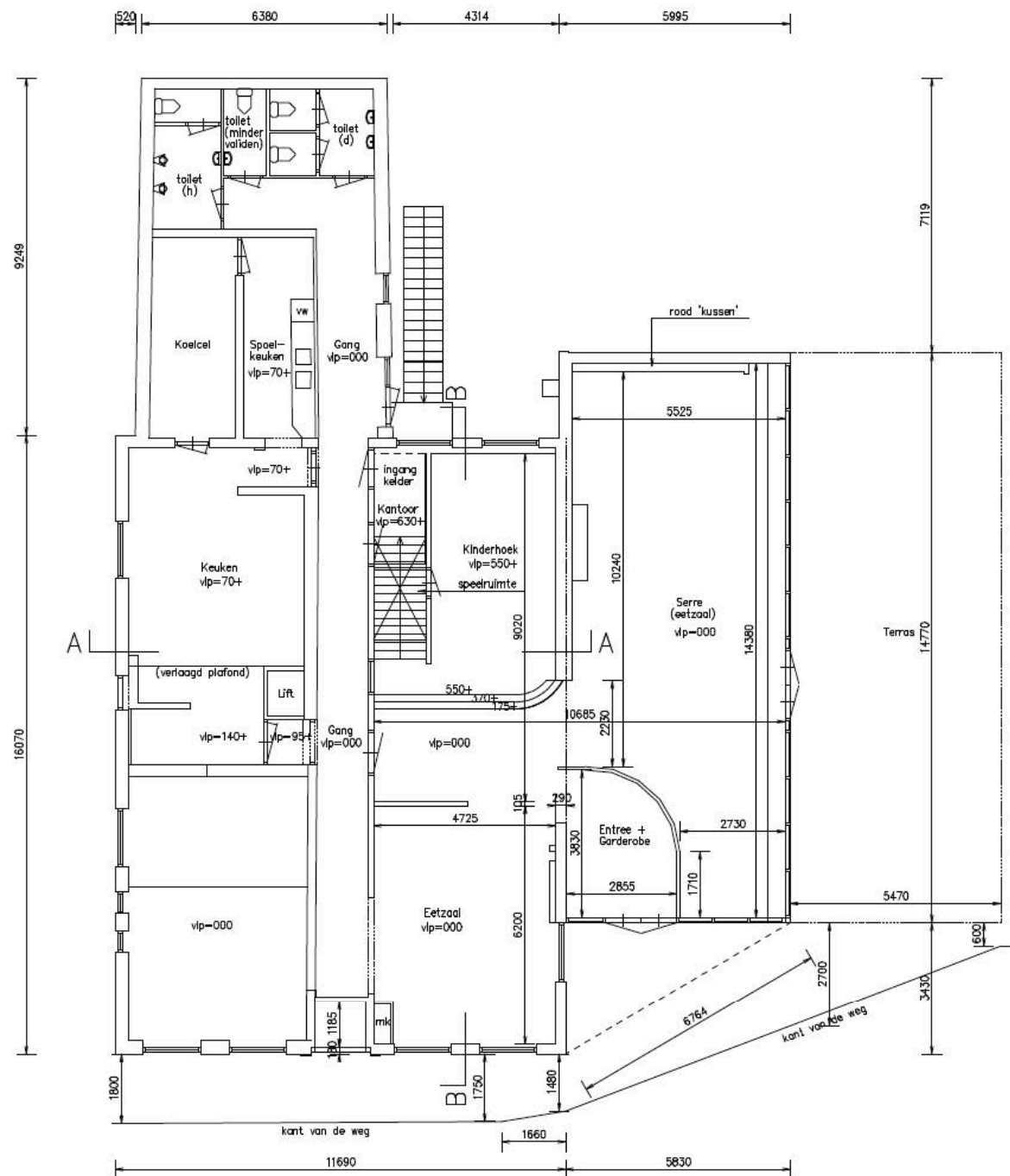
VOORGEVEL



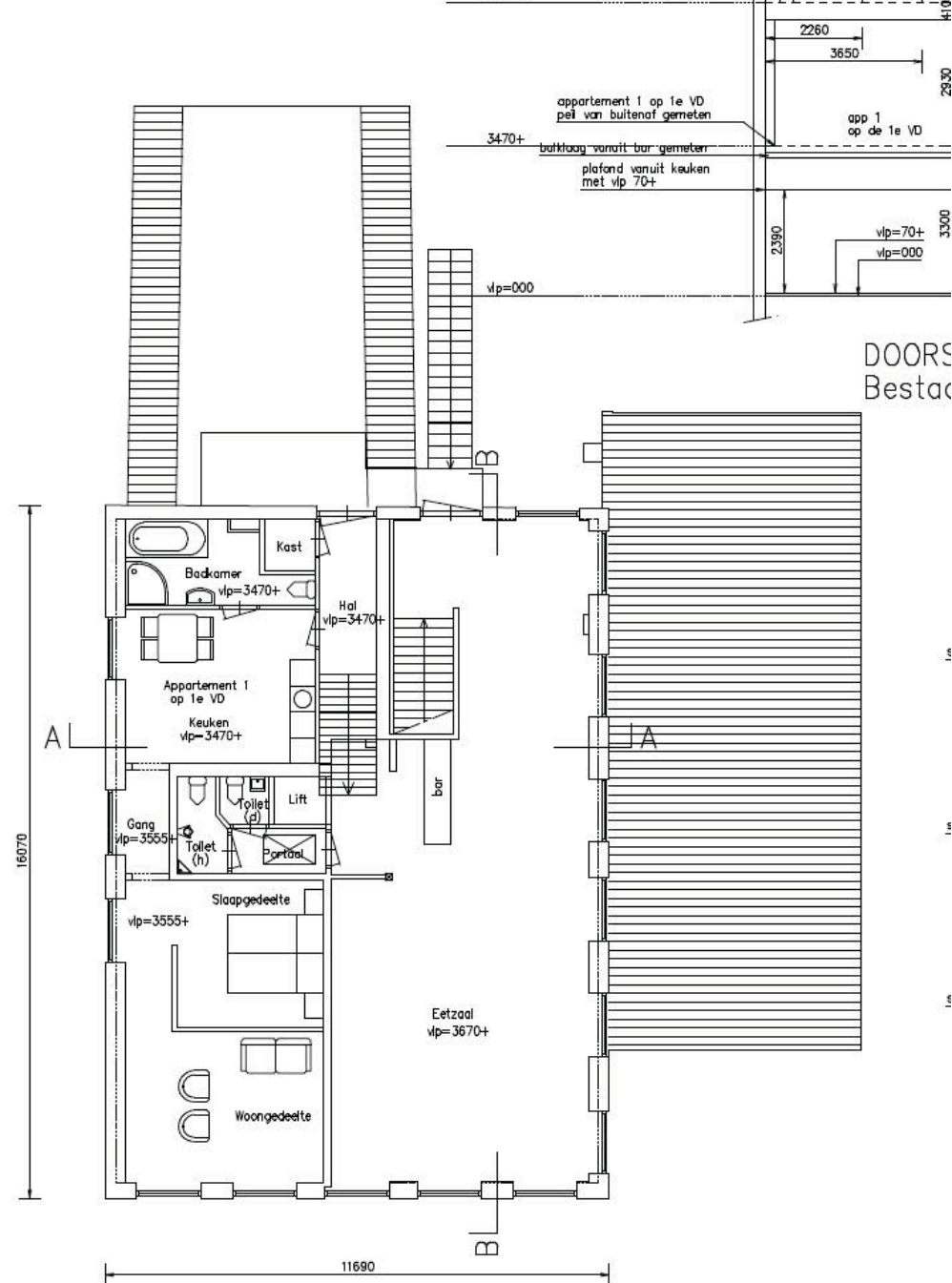
RECHTER ZIJGEVEL



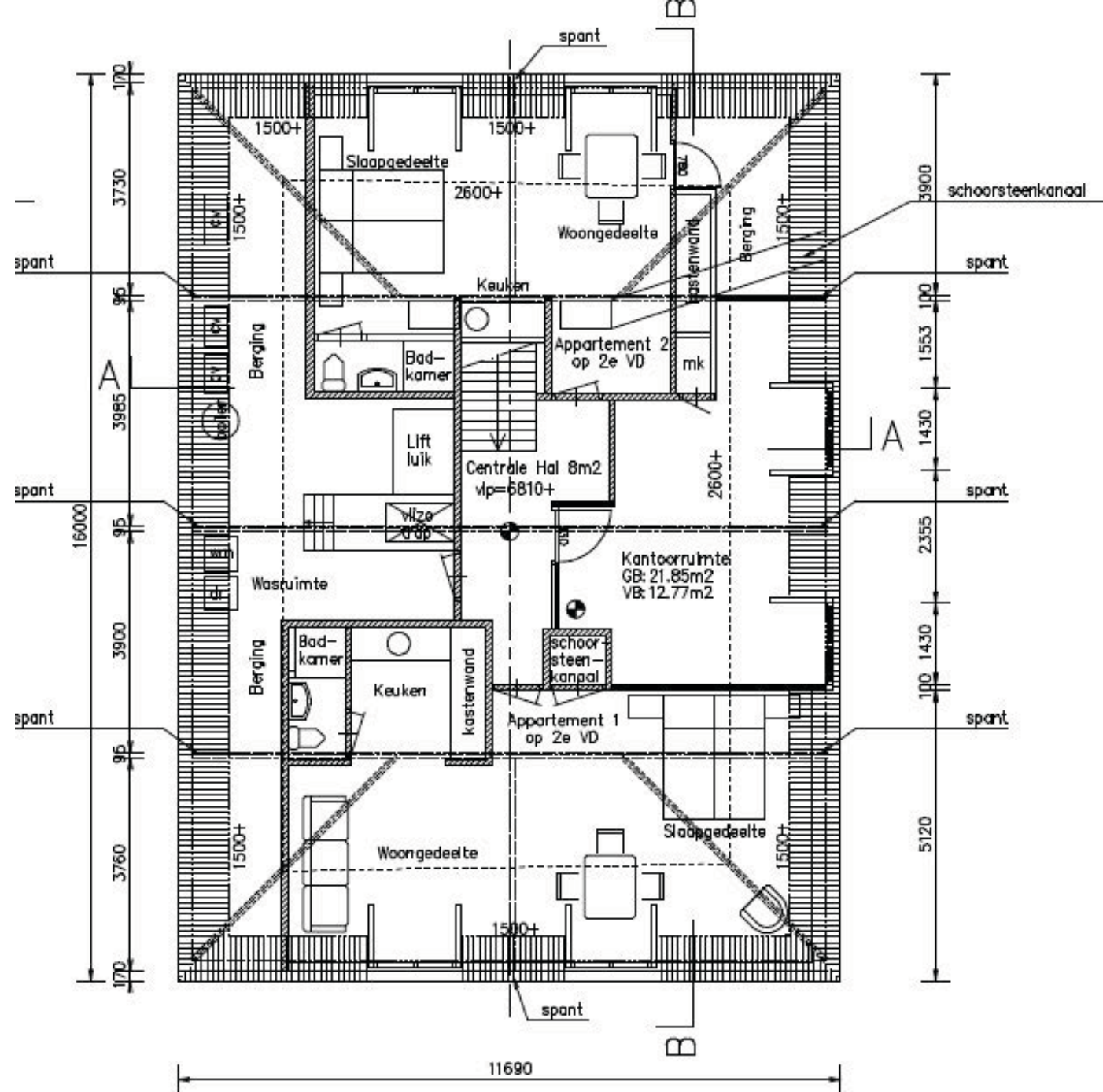
VOORGEVEL



PLATTEGROND BEGANEGROND
Bestaande toestand
(ongewijzigd)



PLATTEGROND 1e VERDIEPING
Bestaande toestand
(ongewijzigd)



PLATTEGROND 2e VERDIEPING
Nieuwe toestand

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
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

