

Restaurant Elysianne
te Amsterdam

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



**Restaurant Elysianne
Ruysdaelstraat 48
1071 XE Amsterdam**

Situering

Restaurant Elysianne bevindt zich in een charmante en dynamische woon- en winkelstraat in Amsterdam – een gebied dat de afgelopen jaren is uitgegroeid tot een populaire bestemming voor zowel locals als bezoekers. Wat ooit vooral bekendstond om zijn boetieks en speciaalzaken, ontwikkelt zich nu steeds sterker tot een bruisende horecastraat, waar kwaliteit, sfeer en beleving centraal staan. Met bekende namen als Le Garage aan de linkerzijde en ook Loetje aan de rechterzijde is dit ondertussen een straat geworden bekend om hoogwaardige horeca.

In deze levendige context biedt deze locatie een verfijnde fine dining ervaring die perfect past binnen de opbloeiende culinaire scene van de buurt. De zaak werd recent volledig gerenoveerd en straalt nu een eigentijdse elegantie uit, met oog voor detail en gastvrijheid. Het interieur weerspiegelt de filosofie van de keuken: doordacht, stijlvol en met een subtiële luxe.

Ruysdaelstraat 48, goed bereikbaar en omgeven door een mix van creativiteit, ambacht en nieuwe horeca, versterkt de identiteit van de locatie als een verfijnde, maar toegankelijke bestemming voor liefhebbers van gastronomische beleving.

Kortom een prachtige en instapklare horecabedrijfsruimte voor hoogwaardige fine dining concepten.



Profilering

De horecabedrijfsruimte heeft zich de afgelopen jaren goed op de kaart gezet als een place to be voor fine dining. Inmiddels dan ook al jaren in gebruik als fine dining restaurant. De stijlvolle inrichting en authentieke elementen van de ruimte maken het dan ook uitermate geschikt om deze trend door te zetten.

Binnen nodigt het sfeervolle interieur uit tot een intiem diner of een gezellige avond met vrienden en familie. De combinatie van hoogwaardige gerechten, een gastvrije ambiance en een strategische locatie maakt het restaurant een vaste waarde binnen het Amsterdamse horecalandschap.

De ruimte kenmerkt zich door een elegante uitstraling en een indeling die zich uitstekend leent voor een intiem restaurant met hoog service niveau.

Dankzij het opengebroken stucwerk komen de prachtige originele bakstenen tevoorschijn. Dat tezamen met de brede raampartijen, draagt bij aan een verfijnde ambiance.

De indeling maakt het mogelijk om een exclusieve setting te creëren met circa 45-50 zitplaatsen, ideaal voor culinaire belevingen op hoog niveau.

Met een gunstige ligging in een welvarende en cultuurrijke buurt, is dit de perfecte plek om een gastronomisch restaurant te vestigen dat zich richt op zowel de Amsterdamse fijnproever als de internationale gast.



Indeling

Via de entree aan de voorzijde bereik je de garderobe met daarachter het eerste restaurantgedeelte. Verder op in het restaurant bevinden zich de meeste tafels met aan de zijkant banken aan de muur. De twee restaurantgedeelten wordt gescheiden door de open keuken en bar.

In het midden van het restaurantgedeelte bevindt zich aan de linkerzijde de open keuken en aan de rechterzijde de bar, waardoor gasten de ultieme culinaire beleving meekrijgen. Net naast de keuken is de deur naar een grotere garderobe en de gescheiden toiletgroepen.

Het totale restaurantgedeelte beschikt over 88,4 m², inclusief de open keuken en bar.

Achterin de zaak zit een ruime opslagruimte van 21,6 m². Hier bevindt zich een ruimte spoelkeuken, voorbereidingskeuken en ruime inloop koelcel.

Met deze slimme indeling creëert het een gastvrije en transparante omgeving waarin zowel gasten als medewerkers zich thuis kunnen voelen.

Het totale object heeft een oppervlakte van ca. 128,9 m². Voor een overzicht van indeling en de metrages wordt verwezen naar de plattegrond tekening in de bijlage.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1910.

Onderhoud	Algemene staat van onderhoud is goed.
Funderingen	Beton
Gevel(s)	Houtwerk
Kozijnen	Houten kozijnen met deels enkel- en dubbelglas
Vloeren	Beton
Daken	Bitumen dak
Gootconstructie	Goed
Verdieping(en)	1; begane grond

*www.kcaf.nl/funderingsviewer



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren. Het object is van inventaris voorzien. De staat van onderhoud is ten slotte goed.

Verwarming	Warmte unit
(Warm) water	Via een boiler
Elektrisch	Voldoende groepen met aardlekschakelaar en krachtstroom
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Alarminstallaties	Aanwezig
Luchtbehandeling	Er wordt gebruik gemaakt van een losse airco unit
Mechanische ventilatie	Aanwezig
Overige installaties	Vetput, waterontharder bij koffiezetapparaat, vaatwasser en gootsteen



Demografische gegevens

Nederland telt 17,3 miljoen inwoners. De bevolking is in de laatste anderhalve eeuw meer dan verviervoudigd. 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.

Amsterdam is een gemeente in de provincie Noord-Holland. Amsterdam heeft een totale oppervlakte van 21.932 hectare, waarvan 16.576 land en 5.356 water (100 hectare is 1 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is 3.454 adressen per km².

Amsterdam is een bekende stad met veel geschiedenis en cultuur. De stad staat bekend om zijn mooie grachten en historische gebouwen. Je kunt er veel bezienswaardigheden vinden, zoals het Rijksmuseum, het Van Gogh Museum en het Anne Frank Huis. Ook de Jordaan is een leuke buurt, waar je kunstgalerijen, cafés en markten kunt vinden. Amsterdam is een stad vol cultuur en geschiedenis. Met evenementen zoals Koningsdag, het Grachtenfestival en Pride is er altijd iets te doen. Ook kunst, muziek en mode maken de stad bijzonder voor iedereen.

Aantal inwoners:	933.680
Aantal huishoudens:	516.096
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 38.600
Aantal bedrijven:	206.195
Waarvan horeca:	3.790

Bron: allecijfers.nl - Amsterdam



Kadaster

Kadastrale aanduiding: Amsterdam, sectie U nummer 7045.

Ligging

In het verlengde van de Albert Cuypstraat via de Diamantbrug, in Amsterdam Zuid.

Bereikbaarheid

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

Belendingen

(Horeca)bedrijven, woningen, appartementen.

Parkeren

Betaald in de directe omgeving.

Bestemming/gebruik

De bestemming is Horeca categorie 4. Voor precieze informatie over de bestemming, contacteer de Gemeente Amsterdam of zie het omgevingsloket.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Inrichtingseisen

Voldoet aan inrichtingseisen.

Vergunningen

De benodigde vergunning is aanwezig.

Personeel

Er is geen personeelsverplichting.

Metrage

De totale oppervlakte is ca. 128,9 m², waarvan ca. 88,4 m² het restaurantgedeelte betreft en ca. 21,6 m² aan opslagruimte.

Zitplaatsen/capaciteit

Restaurant: ca. 45-50 zitplaatsen

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 van de datum van overdracht.

Bijzonderheden / USP's

- ❖ Makkelijk bereikbaar
- ❖ Populaire straat in Amsterdam Zuid
- ❖ In goede staat, vrij van verplichtingen en instapklaar.

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellings-overeenkomst.

Object

Ruysdaelstraat 48, 1071 XE Amsterdam.

Huuringangsdatum

1 september 2024

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren.

Waarborgsom

€10.800,00

Bijlagen

- ❖ Inventarislijst
- ❖ Plattegronden
- ❖ Kopie vergunning(en)
- ❖ Huurovereenkomst en de indeplaatsstelling



Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 149.000,-

Huurprijs

De huurprijs van het
registgoed bedraagt:

€ 3.600,-

per maand, exclusief BTW

K Klaassen
Horecamakelaars

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

Klaassen
Horecamakelaars



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



Klaassen
Horecamakelaars





Klaassen
Horecamakelaars































Klaassen
Horecamakelaars





Klaassen
Horecamakelaars

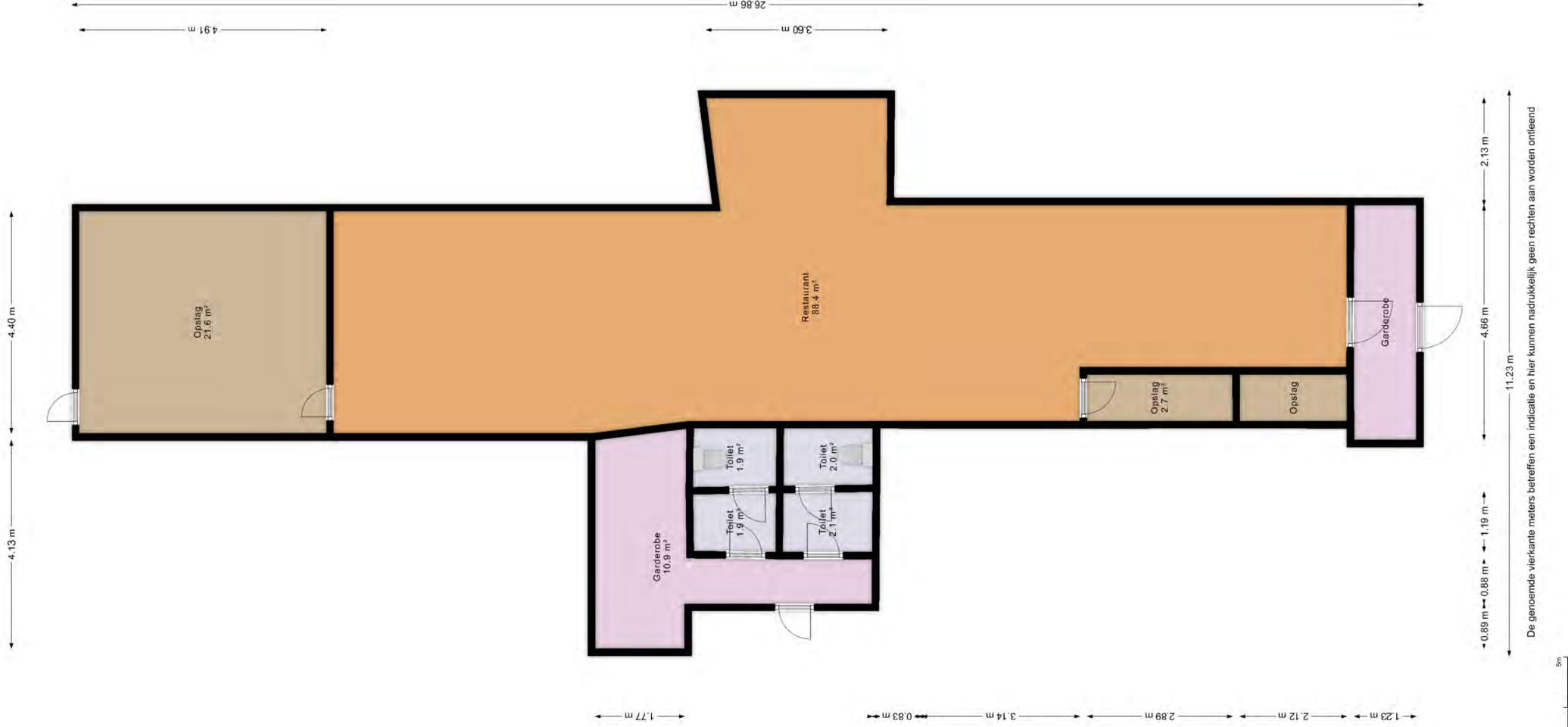


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



Klaassen Horecamakelaars

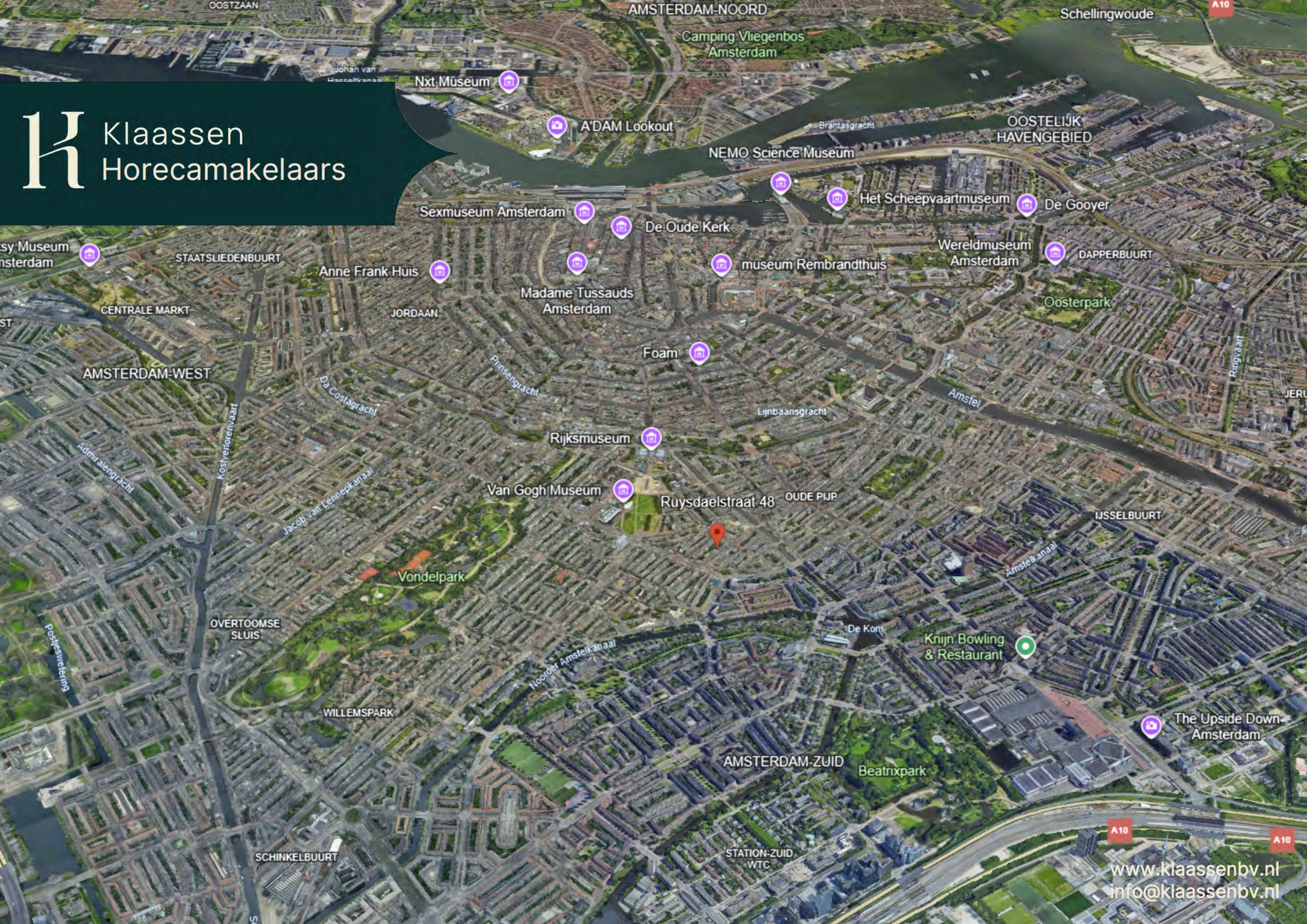




Klaassen Horecamakelaars



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.

K

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:

De heer P. (Pepijn) van Lier

Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 40 24 06 98 | 033 258 13 30
E-mail p.vanlier@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

