

Klaassen
Horecamakelaars

Eten&Drinken
De Veldpoort
Wijk bij Duurstede

VERKOOP
AANKOOP
ADV E TA ATE



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

**Eten&Drinken
de Veldpoort
Veldpoortstraat 21
3961 BK Wijk bij Duurstede**

Algemeen

De Veldpoort Eten en Drinken is gevestigd in een historisch pand (1912) aan de rand van het centrum van Wijk bij Duurstede. Dit café-restaurant is al jarenlang een bekende ontmoetingsplek in de stad. Gelegen aan de stadsgracht, biedt het in de zomer een heerlijk overdekt terras over het water, terwijl er aan de voorzijde eveneens een terras beschikbaar is voor gasten die liever de levendige sfeer van de stad ervaren.

Binnen in De Veldpoort heerst een ontspannen en toegankelijke sfeer, waar iedereen welkom is voor een kop koffie, een borrel, een lunch of een uitgebreid diner. Het café-restaurant is dagelijks geopend en heeft een gevarieerde menukaart met gerechten voor diverse smaken en gelegenheden.

Wijk bij Duurstede is een stad en gemeente in Nederland, gelegen in de provincie Utrecht. De stad ligt aan de rivier de Lek, ongeveer 25 km ten zuidoosten van Utrecht en 15 km ten westen van de Utrechtse Heuvelrug.

Culemborg ligt op 12 km naar het zuiden, terwijl Zeist zich op 20 km ten noordwesten bevindt. Rhenen ligt op 22 km naar het oosten, en de stad Veenendaal op 24 km afstand.



Profilering

De Veldpoort Eten en Drinken is al jarenlang een bekende naam in Wijk bij Duurstede en is gevestigd in een historisch pand aan de rand van het centrum. Met een ruim terras aan de oude stadsgracht en een sfeervolle binnenruimte biedt De Veldpoort een veelzijdige plek voor een lunch, diner en/of borrel.

Dankzij de centrale ligging trekt het restaurant zowel inwoners als bezoekers van buiten de stad. Fietzers, wandelaars en toeristen strijken graag neer op het terras om te genieten van een hapje en een drankje, terwijl ook vaste gasten uit Wijk bij Duurstede en omliggende dorpen regelmatig langskomen.

Naast de reguliere menukaart biedt De Veldpoort ruimte voor feesten, partijen en besloten bijeenkomsten. Met twee beschikbare ruimtes kunnen zowel kleine als grote gezelschappen terecht voor een compleet verzorgde middag of avond.

Of je nu neerstrijkt voor een kop koffie, een borrel met vrienden of een uitgebreid diner, bij De Veldpoort ben je altijd welkom om te genieten van goed eten en een gastvrije sfeer.

www.develdpoort.nl



Locatie en situering

Gelegen op de drempel van de historische binnenstad van Wijk bij Duurstede, bevindt De Veldpoort (Veldpoortstraat 21). Als een van de meest markante toegangspunten tot het centrum, combineert deze plek de rust van de omliggende woonwijken met de levendigheid van het centrum.

De Veldpoortstraat fungeert als een natuurlijke aanlooproute voor zowel de lokale bewoner die een ommetje maakt, als de toerist die de stad verkent. De situering kenmerkt zich door:

- **Optimale Bereikbaarheid:** Gelegen aan de rand van het autoluwe centrum, waardoor de locatie uitstekend bereikbaar is voor fietsers en voetgangers, met voldoende parkeergelegenheid in de directe nabijheid.
- **Historisch Decor:** Direct nabij de voormalige stadspoort (de Veldpoort), ademt de omgeving de rijke historie van deze oude bisschopsstad. Dit geeft elk bezoek direct een sfeervol karakter.
- **Hoge Passantendichtheid:** Dankzij de ligging op de route naar de sfeervolle Markt en de nabijheid van diverse speciaalzaken, geniet De Veldpoort van een constante stroom passanten.

Wijk bij Duurstede staat bekend als een 'parel aan de Lek'. Met trekpleisters zoals Kasteel Duurstede, de unieke molen over de gracht en de vele kunstgalerieën, trekt de stad jaarlijks tienduizenden recreanten. De Veldpoort profiteert optimaal van deze toeristische dynamiek, terwijl het tegelijkertijd een vertrouwde 'ankerplaats' is voor de lokale gemeenschap.



ndeling

De Veldpoort Restaurant: Genieten in een Warme, Gezellige Omgeving.

Bij binnenkomst in De Veldpoort voel je direct een gezellige en uitnodigende sfeer.

Het interieur bestaat uit rustieke houten tafels, kleurrijke stoelen en warme verlichting, wat zorgt voor een prettige en huiselijke uitstraling.

Het restaurant is slim ingericht met verschillende zitgedeeltes, ideaal voor zowel intieme diners als gezellige borrels. De zwarte wanden met artistieke decoraties en krijtbordillustraties geven de ruimte een eigentijdse en persoonlijke uitstraling. Grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht en bieden een mooi uitzicht op de omgeving.

De bar, met een indrukwekkende keuze aan bieren op de tap, is het centrale punt van het restaurant. Gasten kunnen hier verschillende drankjes bestellen, terwijl ze genieten van de ontspannen sfeer. De combinatie van moderne elementen en warme houten accenten maakt De Veldpoort een bijzondere plek om te eten en drinken in een prettige omgeving.

Bovendien heeft het restaurant een gezellig terras, waar je bij mooi weer kunt genieten van je maaltijd of drankje in de buitenlucht, met uitzicht op de omgeving. Het terras maakt het een ideale plek om te ontspannen en van het moment te genieten.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1912. Het betreft geen monument.

Onderhoud	Uitstekend, het pand is recentelijk volledig gerestaureerd
Funderingen	Hout
Gevel(s)	Metselwerk
Kozijnen	Houten kozijnen met dubbelglas
Vloeren	Betonnen ondervloer, epoxy in de keuken & visgraat in de verkoopruimte
Daken	childdak met pannen
Gootconstructie	Goed
Verdieping(en)	2 begane grond en kelder

www.kcaf.nl/funderingsviewer



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren. De staat van onderhoud is goed.

Verwarming	C.V. ketel met radiatoren
(Warm) water	Via een boiler
Elektrisch	Voldoende groepen met aardlekschakelaar en verzwaard
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Alarminstallaties	Camera's via mobiel te bekijken, niet doorgeschakeld naar een meldkamer
Luchtbehandeling	Er wordt gebruik gemaakt van een losse airco unit(s)
Mechanische ventilatie	Deels toepassing, naast de oven zit een afzuiginstallatie.
Overige installaties	Professionele oven en koffiemachine, vetput



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.

Gemeente Wijk bij Duurstede heeft een totale oppervlakte van 5.040 hectare, waarvan 4.758 hectare land en 283 hectare water (honderd hectare is één vierkante kilometer, 1 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is 1.151 adressen per km².

Wijk bij Duurstede is een sfeervolle stad met een middeleeuws karakter, smalle straatjes en het iconische Kasteel Duurstede. Gelegen aan de Nederrijn en de Lek, biedt de stad een rijke geschiedenis en een levendige haven.

Culturele bezienswaardigheden zoals Museum Dorestad en evenementen als de Kunstroute en historische markten maken Wijk bij Duurstede tot een bruisende plek waar historie en gezelligheid samenkomen.

Aantal inwoners:	23.826
Aantal huishoudens:	10.418
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 34.300
Aantal bedrijven:	3.095
Waarvan horeca:	445

Bron: *allecijfers.nl* - Duurstede



Kadaster

Kadastrale aanduiding: Gemeente Duurstede, sectie B nummer 1317

Ligging

Centrum Wijk in Duurstede

Bereikbaarheid

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

Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen, appartementen.

Parkeren

In de directe omgeving.

Bestemming/gebruik

Horeca, cafe-restaurant.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

De benodigde vergunning is aanwezig.

Personeel

Er is sprake van overname personeel.

Metrage

De totale oppervlakte is ca. 150 m².

Zitplaatsen/capaciteit

Restaurant ca. 80 zitplaatsen
Terrassen: ca. 100 zitplaatsen

Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede (gebruikte) staat. Er zijn buikleengoederen (Heineken)

Voorraden

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

Bijzonderheden / Uitsluitingen

- ❖ Uitstekende zichtlocatie in historisch pand
- ❖ Instapklaar
- ❖ Verschillende terrassen met een terras aan de stadsgracht
- ❖ Externe opslagruimte aanwezig

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellings-overeenkomst. Heineken is de (onder)verhuurder.

Object

Veldpoortstraat 21, 3961 BK, Wijk bij Duurstede

Huuringangsdatum

1 januari 2021.

Huurtermijn

5 - 5 huurjaren.

Waarborgsom

3 maanden huur.

Bijlagen

- ❖ Inventarislijst
- ❖ Plattegrondtekening
- ❖ Winst- en verliesrekening en omzetcijfers
- ❖ Kopie vergunning(en)
- ❖ Huurovereenkomst en de indeplaatsstelling



Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

295.000,-

Huurprijs

De huurprijs van het
registgoed bedraagt ca.

5.973,24

per maand, vrij van BTW

K Klaassen
Horecamakelaars

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











Klaassen Horecamakelaars













Klaassen
Horecamakelaars

www.kvk.nl

Alles over een bedrijf starten of overnemen, ZZP, MKB, internationaal ondernemen, financiering, innovatie, fraude, AVG en LE.

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 douane zaken.

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:

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

