

**K** Klaassen  
Horecamakelaars

**HAPPETAP**  
Wijk en Aalburg

**VERKOOP**  
**AANKOOP**  
**ADVIES**  
**TAXATIES**



[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl)  
[info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

**HAPPETAP**  
**Wijkse Bol 4a**  
**4261 AM Wijk en Aalburg**

**Algemeen**

Namens onze opdrachtgever bieden wij cafetaria Happetap aan: een goedlopende en gezellige horecazaak op een mooie plek in Wijk en Aalburg.

Happetap is al jarenlang een vertrouwd adres in de regio, met een vaste klantenkring en een goede naam. De huidige eigenaar heeft de zaak met veel zorg opgebouwd, maar gaat binnenkort genieten van zijn pensioen. Dat maakt dit een mooie kans voor een nieuwe ondernemer om het stokje over te nemen. De cafetaria is in zeer nette staat en oogt fris en modern. Alles is goed onderhouden en direct klaar voor gebruik. Ook de apparatuur is van hoge kwaliteit en altijd netjes bijgehouden, waardoor je zonder grote investeringen aan de slag kunt.

**Ligging**

De ligging aan het water maakt deze plek echt bijzonder. Vooral in het seizoen trekt dit veel voorbijgangers en recreanten. Op het terras kunnen gasten ontspannen zitten met uitzicht over het water.



Daarnaast ligt er direct naast de cafetaria een speeltuin, wat het extra aantrekkelijk maakt voor gezinnen. Kinderen kunnen zich vermaken terwijl ouders rustig genieten, wat zorgt voor een fijne sfeer en extra aanloop.

Een groot voordeel is de serre die aan het pand zit. Dit is een fijne extra ruimte waar je het hele jaar door gasten kunt ontvangen. In de zomer kan het dak automatisch open, waardoor het lekker licht en open aanvoelt en mooi aansluit bij het buiten zitten aan het water. Als het kouder wordt, zorgen de heaters ervoor dat het binnen comfortabel warm blijft. Zo is de serre in elk seizoen goed te gebruiken en een mooie aanvulling op het zitgedeelte.

### **Bedrijfsconcept**

Het concept is praktisch en duidelijk: goede friet, snacks en overige maaltijden, snel geserveerd en met constante kwaliteit. Gasten weten wat ze kunnen verwachten en komen daar ook voor terug. De combinatie van afhalen en ter plekke eten zorgt voor een brede mix aan klanten, van vaste dorpsbewoners tot recreanten die even neerstrijken aan het water.



Tegelijkertijd biedt deze locatie juist ook veel ruimte voor een eigen invulling. De ligging en het type publiek lenen zich uitstekend voor het uitbreiden of een ander concept. Voor een ondernemer die zijn eigen ideeën wil doorvoeren, ligt hier een mooie kans. Door de overzichtelijke opzet en efficiënte manier van werken is de zaak bovendien goed te runnen met een klein team.

### **Metrage/capaciteit**

De bedrijfsruimte omvat 228m<sup>2</sup> en 64m<sup>2</sup> serre. Voor de plattegrond tekening wordt verwezen naar de foto's.

### **Bijzonderheden / USP's**

- Unieke ligging aan het water
- Instapklaar en top onderhouden
- Veelzijdige locatie met groeipotentie

Kortom; Happetap biedt een uitstekende kans voor ondernemers die op zoek zijn naar een rendabele, instapklare en sfeervolle horecazaak op een unieke locatie aan het water.

Voor meer informatie neem contact op met Margot van den Heuvel; 0642222872.



# H

## Kadaster

N.v.t.

## Ligging

Aan het water bij Wijk en Aalburg

## Bereikbaarheid

Goed

## Belendingen

Woningen, sportvoorzieningen en speeltuin

## Parkeren

Openbare parkeerplaats

## Bestemming/gebruik

Horeca t/m categorie 1 toegestaan volgens het bestemmingsplan. Zie omgevingsloket.nl voor nadere informatie.

## Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

## Inrichtingseisen

Voor zover onze opdrachtgever bekend is voldoet het object aan de inrichtingseisen.

## Vergunningen

De benodigde vergunning is aanwezig.

## Personeel

Overzicht op aanvraag verkrijgbaar.

## Metrage

De totale metrage is ca. 228 m<sup>2</sup>.

## Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in perfect onderhouden staat.

## Vorraden

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

## Bijzonderheden / USP's

- ❖ Unieke ligging aan het water
- ❖ Instapklaar en top onderhouden
- ❖ Veelzijdige locatie met groeipotentie

## Huurovereenkomst

Kopie op aanvraag verkrijgbaar.

## Object

Wijkse bol 4a, Wijk en Aalburg

## Huuringangsdatum

Op aanvraag.

## Huurtermijn

Op aanvraag.

## Waarborgsom

Drie maanden huur incl. BTW



## Vraagprijs

De vraagprijs voor de  
bedrijfsexploitatie bedraagt:

**€ 495.000,00**

## Huurprijs

De huurprijs van het  
registergoed bedraagt ca.

**€ 7.231,03**

per maand, excl. BTW

**K** Klaassen  
Horecamakelaars

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









KASSA



**K** Klaassen  
Horecamakelaars



# Klaassen Horecamakelaars



**K** Klaassen  
Horecamakelaars





# Klaassen Horecamakelaars







**K** Klaassen  
Horecamakelaars



[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl)  
[info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

# Klaassen Horecamakelaars



**K** Klaassen  
Horecamakelaars





**K** Klaassen  
Horecamakelaars



[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl)  
[info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

**K** Klaassen  
Horecamakelaars



[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl)  
[info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

[www.kvk.nl](http://www.kvk.nl)

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

[www.kadaster.nl](http://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](http://www.bagviewer.kadaster.nl)

Basis registratie Adressen en Gebouwen (BAG).

[www.kadastralekaart.com](http://www.kadastralekaart.com)

Gratis online kadasterkaart.

[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

Bestemmingsplannen, structuurvisies en algemene regels die gemaakt zijn door gemeentes, provincies en het Rijk.

[www.zonnegrens.nl](http://www.zonnegrens.nl)

Analyse van de zon en de schaduw op ieder moment van de dag.

[www.maps.google.nl](http://www.maps.google.nl)

Is een online kaartendienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

[www.allecijfers.nl](http://www.allecijfers.nl)

Bekijk alle cijfers voor Nederland of per gemeente, wijk of buurt.

[www.indebuurt.nl](http://www.indebuurt.nl)

Wat speelt er in de stad. Actualiteiten, nieuws en nieuwtjes.

[www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)

Vindt locaties waar de bodemkwaliteit is beïnvloed.

[www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl)

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

[www.klaassenbv.nl](http://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](http://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:

### Mevrouw M. (Margot) van den Heuvel

Industrieweg 3M  
5262 GJ Vught

Telefoon 06 422 228 72

E-mail [m.vandenheuvel@klaassenbv.nl](mailto:m.vandenheuvel@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**

