

K Klaassen
Horecamakelaars

De Kei
Veenendaal

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Grand Cafe de Kei
Tuinstraat 16, 3901 RB
Veenendaal

Situering

Grand Café De Kei ligt in het centrum van Veenendaal, in de provincie Utrecht. Het café is gevestigd aan de Tuinstraat 16, een drukke straat die gemakkelijk bereikbaar is voor zowel inwoners van Veenendaal als toeristen en bezoekers uit de regio. De locatie biedt een centrale plek voor iedereen die wil genieten van een hapje en een drankje.

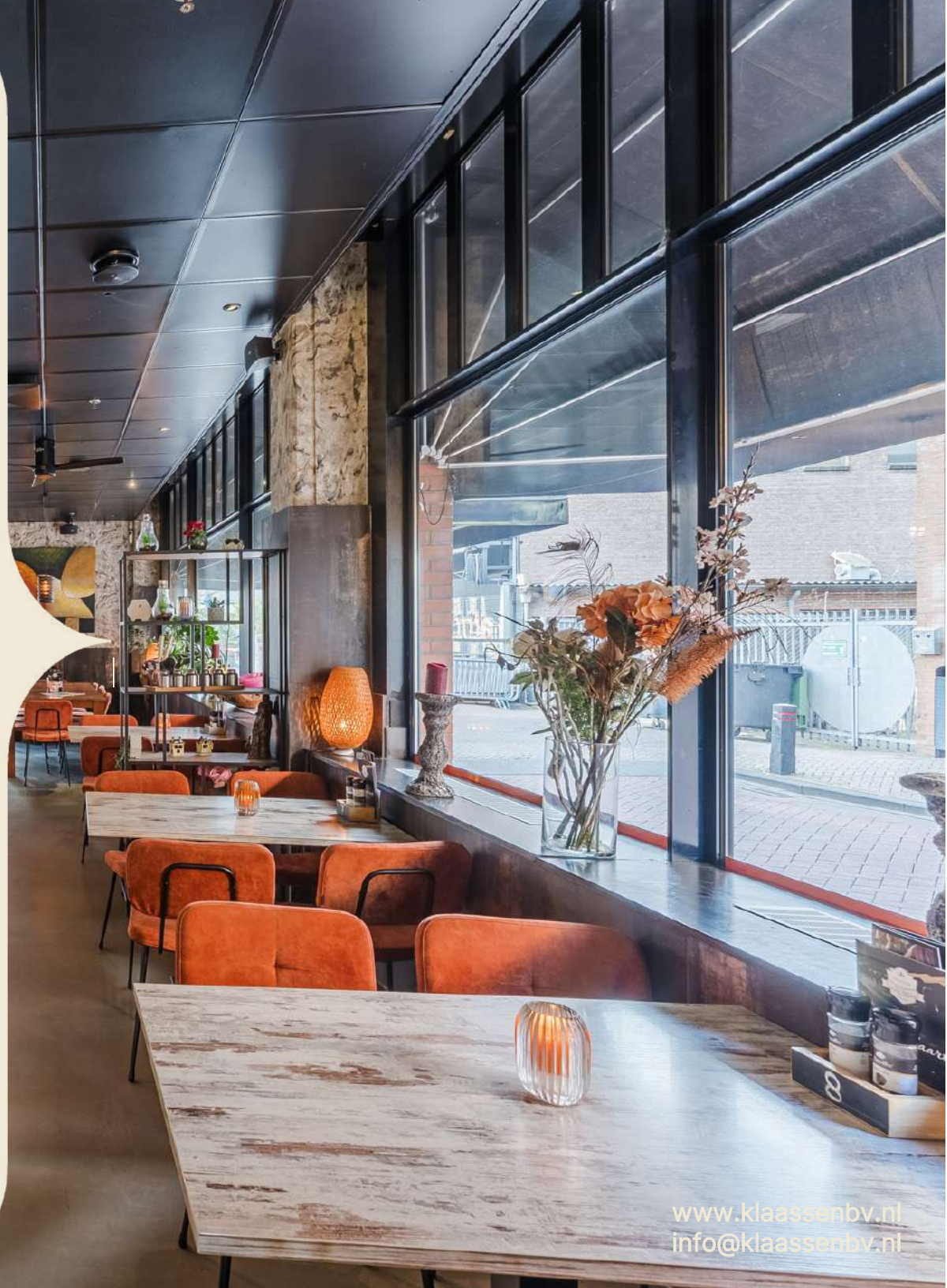
Omgeving

De Tuinstraat ligt in een druk winkelgebied met een verscheidenheid aan winkels en restaurants. De straat is gemakkelijk bereikbaar te voet, per fiets, met de auto of met het openbaar vervoer. Dankzij de goede verbindingen met andere steden en regio's is Fjendal een populaire bestemming voor zowel de lokale bevolking als toeristen.

Grand Café De Kei is zes dagen per week geopend. Er is voldoende parkeergelegenheid in de buurt van het café en op de omliggende parkeerplaatsen.

Openingstijden:

| | |
|------------|---------------|
| Maandag: | 12:00 - 18:00 |
| Dinsdag: | 10:00 - 22:00 |
| Woensdag: | 10:00 - 22:00 |
| Donderdag: | 10:00 - 22:00 |
| Vrijdag: | 10:00 - 22:00 |
| Zaterdag: | 10:00 - 22:00 |



Profilering "De Kei"

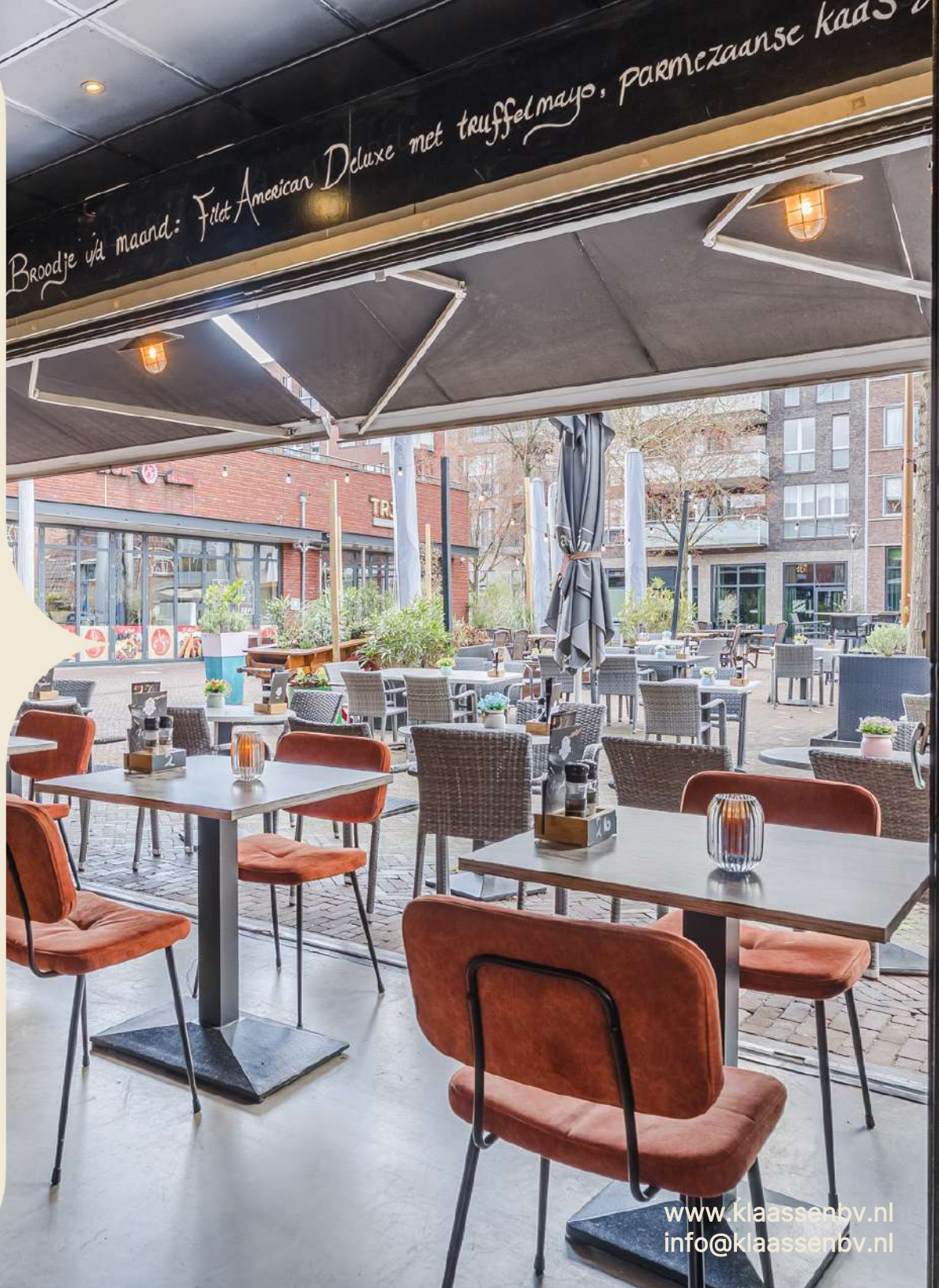
Grand Café De Kei

Grand Café De Kei is een bekende plek in het centrum van Veenendaal waar mensen samenkomen voor een lunch, diner of borrel. De menukaart biedt een ruime keuze aan gerechten, van salades en broodjes tot vlees- en visgerechten. Daarnaast zijn er borrelplanken en nagerechten.

De inrichting zorgt ervoor dat gasten zich op hun gemak voelen, met voldoende ruimte en comfortabele zitplekken. De bediening staat klaar om iedereen vriendelijk te ontvangen en een prettige ervaring te bieden.

Naast het restaurantgedeelte is er een bar waar je terecht kunt voor een drankje met vrienden of collega's. Regelmatig worden er activiteiten georganiseerd, zoals bingoavonden en proeverijen.

Grand Café De Kei richt zich op goede service en een ontspannen sfeer. Of je nu langskomt voor een snelle kop koffie of een uitgebreide maaltijd, je bent altijd welkom.



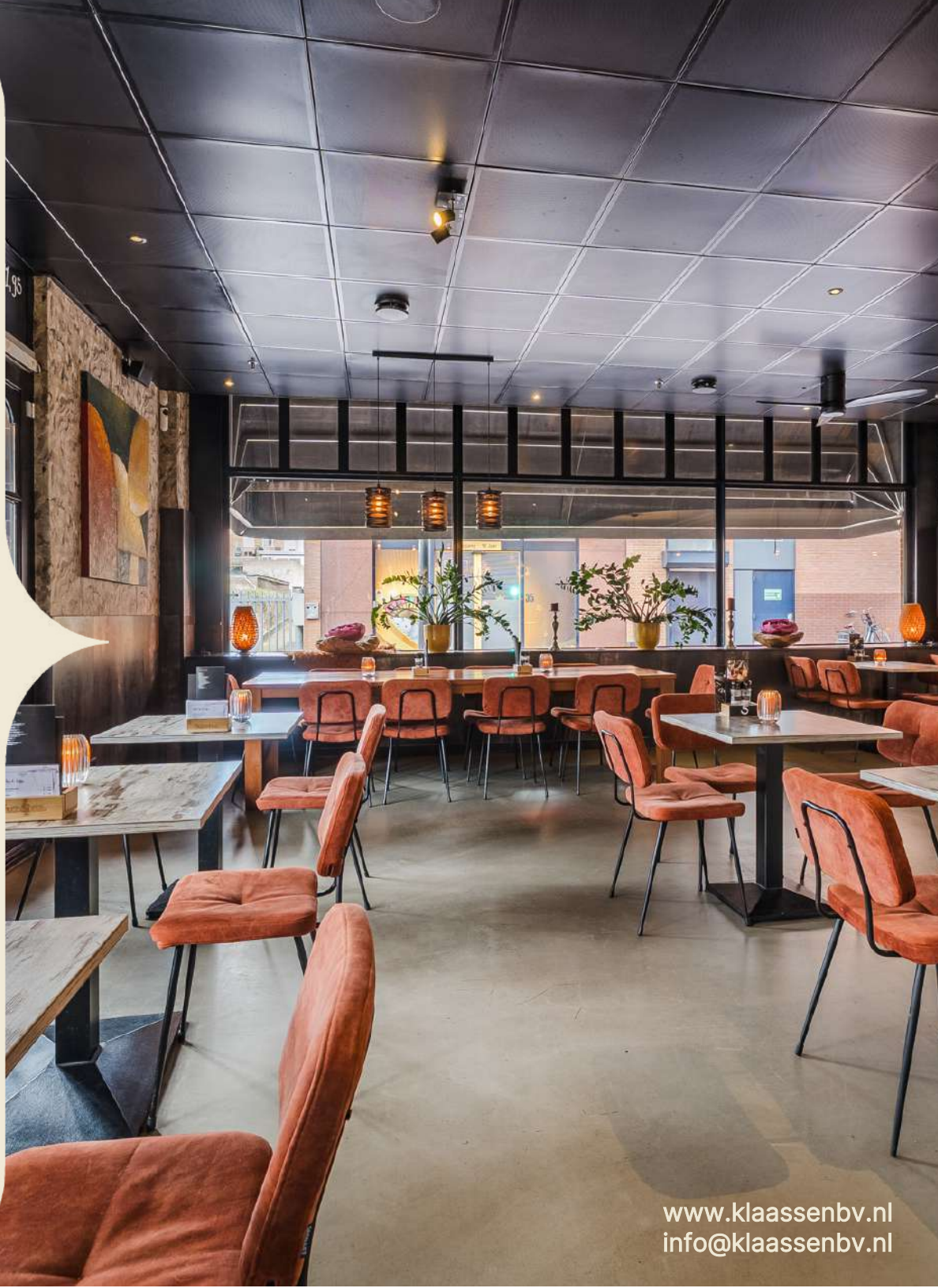
Indeling

Wanneer u restaurant De Kei binnenkomt, voelt u zich meteen thuis. De sfeer is warm en gezellig. Dit is de perfecte combinatie van mode en wonen. De oranje stoel brengt een warme kleuraccent in de kamer en past goed bij het donkere plafond en de mooie lamp. Alles ziet er netjes en geordend uit, maar voelt toch ontspannen en prettig aan.

Het tafelblad is gemaakt van marmer en ziet er luxe uit. De zwarte poten van de tafel zorgen voor een stoere, industriële uitstraling. De verlichting in de kamer is werkelijk een blikvanger. Boven de ingang hangt een klassieke kroonluchter en boven de bar hangen moderne cilindervormige lampen. Alle lichtjes zorgen voor een warme en aangename sfeer.

Er is een comfortabele zithoek bij het raam waar u kunt genieten van het prachtige uitzicht naar buiten. Hierdoor oogt het restaurant open en ruimtelijk. Dit is een geweldige plek om te ontspannen en mensen te kijken.

In het midden van de ruimte bevindt zich de bar. Het ziet er strak en modern uit en is prachtig ingericht. Achter de bar bevindt zich een open keuken, waar u kunt zien hoe uw eten wordt bereid. Ook op de tafels is veel gebruik gemaakt van natuurlijke materialen, planten en mooie details zoals bloemen en kaarsen. U zult zich hier snel op uw gemak voelen. Of u nu komt voor een kopje koffie in de ochtend, een heerlijke lunch of een gezellige borrel in de avond: de sfeer is hier perfect voor elk moment van de dag.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1997.

| | |
|-----------------|--------------------------------|
| Onderhoud | Goed |
| Funderingen | Beton |
| Gevel(s) | Metselwerk |
| Kozijnen | Houten kozijnen met dubbelglas |
| Vloeren | Betonnen ondervloer, gietvloer |
| Daken | Plat, bitumen |
| Gootconstructie | Goed |
| Verdieping(en) | 1; begane grond |

*ww.kcaf.nl/funderingsviewer



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

| | |
|------------------------|--|
| Verwarming | Luchtgordijn, vloerverwarming |
| (Warm) water | CV-ketel |
| Elektrisch | Voldoende groepen met aardlekschakelaar en verzwaard |
| Riolering | Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool |
| Aalarminstallaties | Aanwezig |
| Luchtbehandeling | Er wordt gebruik gemaakt van een losse airco unit |
| Mechanische ventilatie | Aanwezig |
| Overige installaties | Vetvangput |



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.

Veenendaal is bekend in de regio als winkelstad. In het centrum bevinden zich ruim 300 winkels, waarvan 150 winkels in overdekte winkelcentra. De overdekte winkels bevinden zich in Passage-De Corridor en Scheepshof.

Gemeente Veenendaal heeft een totale oppervlakte van 1.972 hectare, waarvan 1.942 hectare land en 30 hectare water (honderd hectare is één vierkante kilometer, 1 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is 2.260 adressen per km².

| | |
|---------------------------------------|----------|
| Aantal inwoners: | 70.33 |
| Aantal huishoudens: | 29.603 |
| Gemiddeld inkomen per inwoner: | € 30.600 |
| Aantal bedrijven: | 8.215 |
| Waarvan horeca: | 1.575 |

Bron: *allecijfers.nl* - Veenendaal



Kadaster

Kadastrale aanduiding: Veenendaal, sectie D nummer 8577.

Ligging

In het centrum van Veenendaal.

Bereikbaarheid

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

Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen, appartementen.

Parkeren

Betaald, ondergronds.

Bestemming/gebruik

Het bestemmingsplan van de Gemeente Veenendaal bepaalt dat gronden met de bestemming 'Horeca' bestemd zijn voor horecabedrijven in categorie 1 tot en met 5 en categorie 7, zowel op de begane grond als op de verdiepingen, tenzij anders aangegeven. Daarnaast is wonen toegestaan op de verdiepingen. In gebieden waar de aanduiding 'dienstverlening (dv)' van toepassing is, zijn ook detailhandel op de begane grond, dienstverlening en maatschappelijke voorzieningen toegestaan.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Inrichtingseisen

Het is onbekend of de huidige afzuiger voldoet aan de vanuit de Alcoholwet voorgeschreven de luchtverversingseis van 2,12 dm³/s.

Vergunningen

De benodigde vergunning is aanwezig.

Personeel

Er is wel een personeelsverplichting.

Metrage

De totale oppervlakte is ca. 202 m², waarvan ca. 135 m² restaurant. 101 m² Terras

Zitplaatsen/capaciteit

Restaurant: ca. 64 zitplaatsen
Terras: ca. 76 zitplaatsen

Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede gebruikte staat. Er zijn buikleengoederen (koffieapparaat en lightspeed)

Voorraden

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

Bijzonderheden / USP's

- ❖ Uitstekende locatie in winkelcentrum Corridor Passage
- ❖ Tijdloos concept en sfeervolle inrichting.
- ❖ In goede staat en instapklaar.

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellingsovereenkomst.

Object

Tuinstraat 16, 3901 RB Veenendaal.

Huuringangsdatum

In overleg

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren.

Waarborgsom

3 maanden huur.

Bijlagen

- ❖ Inventarislijst
- ❖ Plattegronden
- ❖ Winst- en verliesrekening en omzetcijfers
- ❖ Kopie vergunning
- ❖ Huurovereenkomst en laatste huurfactuur



Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€325.000,00

Huurprijs

De huurprijs van het
registergoed bedraagt ca.

€ 5.802,40

per maand, exclusief BTW

Te vermeerderen met servicekosten en promotiebedrage

K Klaassen
Horecamakelaars

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

Klaassen Horecamakelaars



Klaassen
Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars



K Klaassen
Horecamakelaars



K Klaassen
Horecamakelaars

Probeer ons eigen gebrouwen Hei Pils

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



Klaassen
Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars











Broodje v/d maand?  informeer bij
het personeel!







Klaassen Horecamakelaars



Broedje wd maand? informeer bij het personeel!



Klaassen Horecamakelaars





Klaassen
Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars



K Klaassen
Horecamakelaars

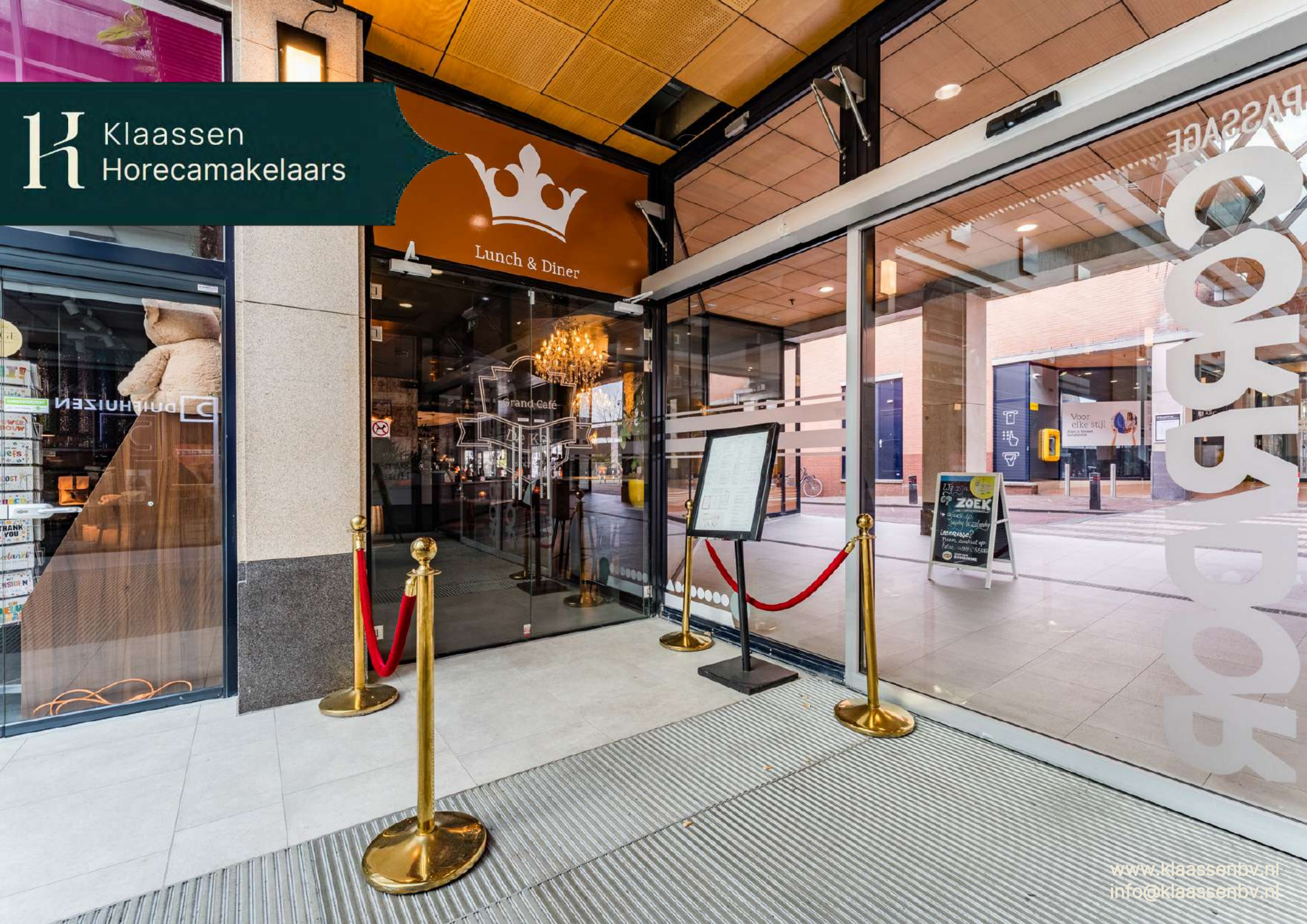


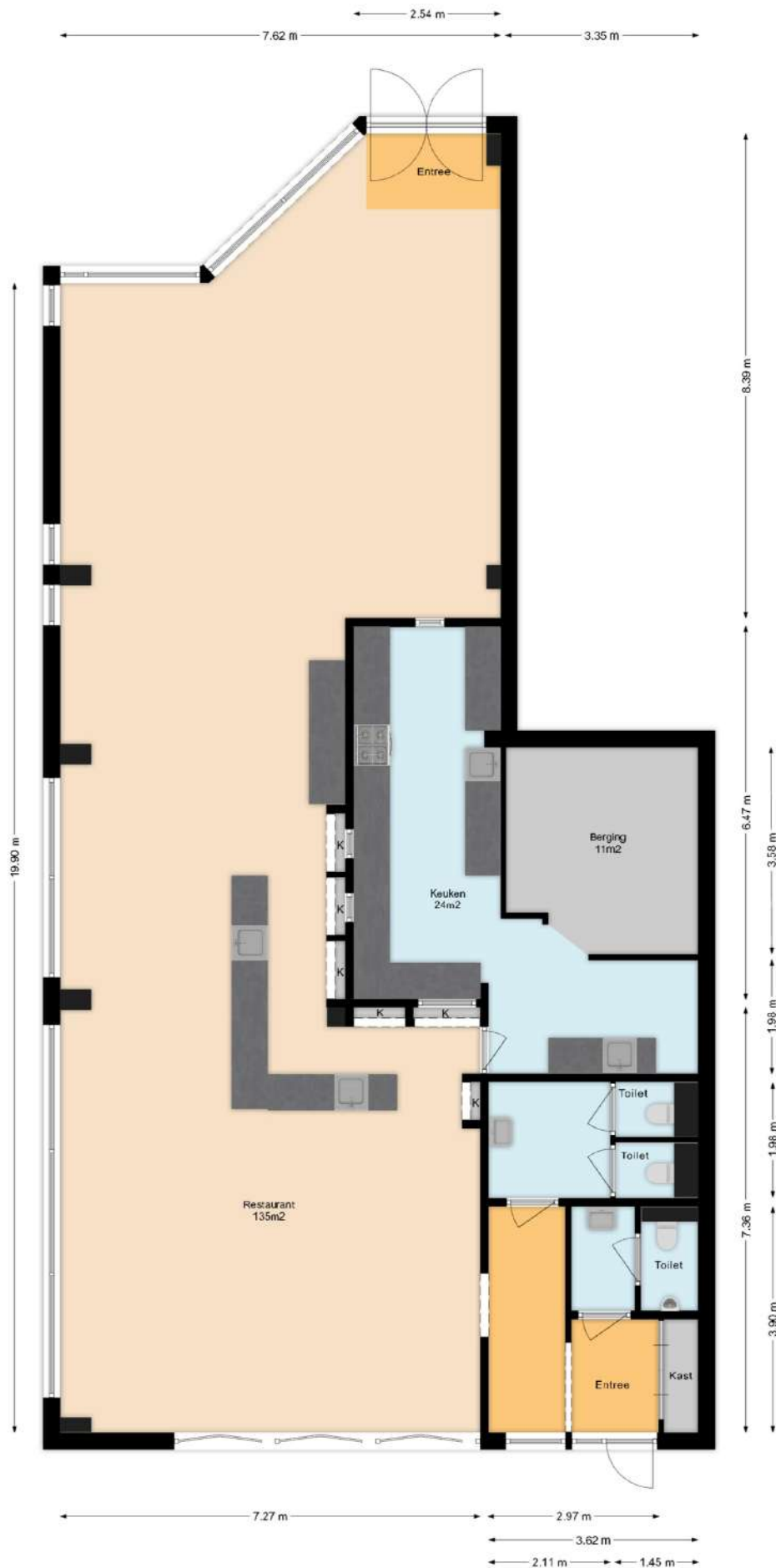






K Klaassen
Horecamakelaars

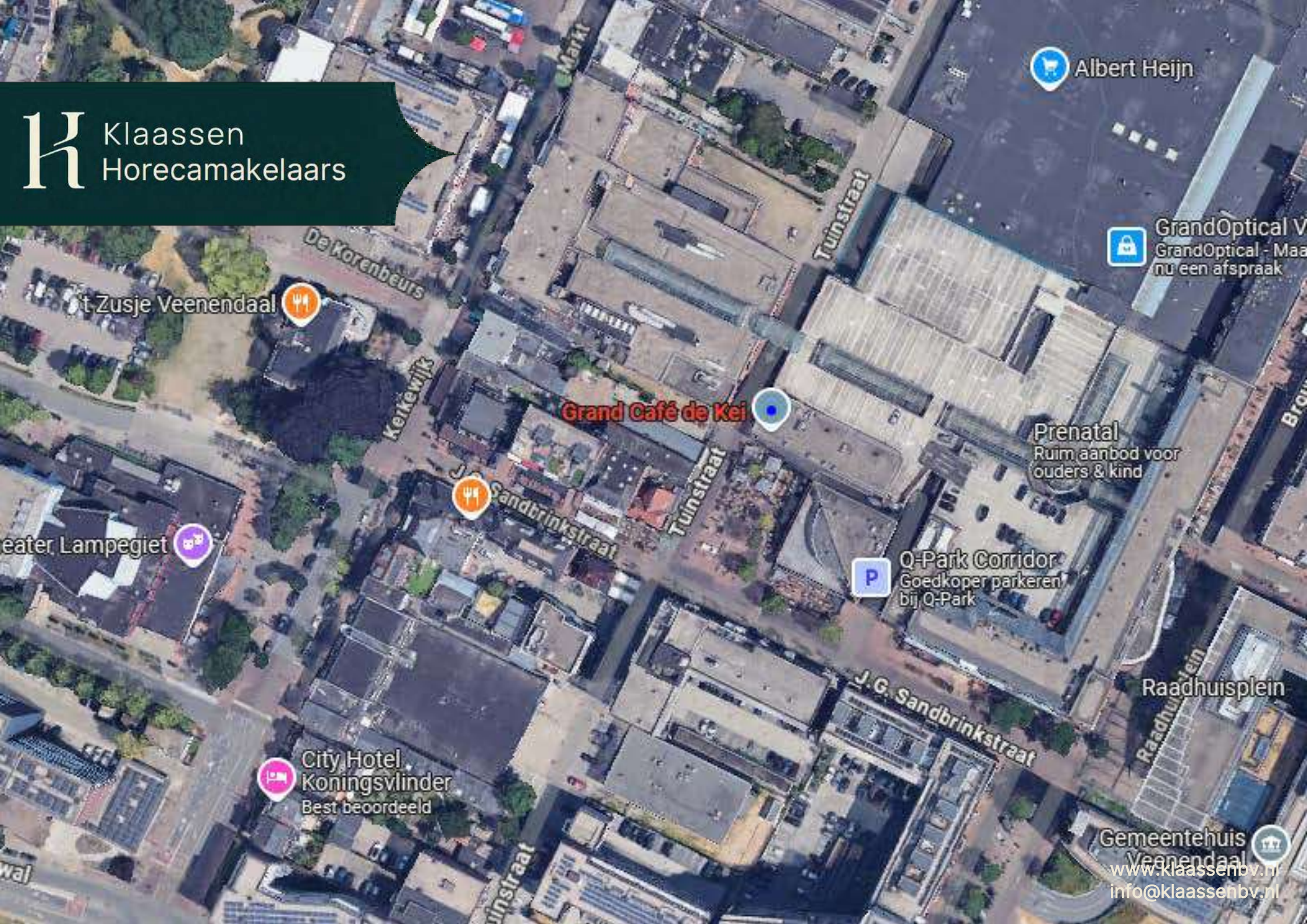




De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 202 m².

Allen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.
 en vloeroppervlakte conform de NEN2580.
 ofst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden.
 intuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)

Klaassen Horecamakelaars



Albert Heijn

GrandOptical V
GrandOptical - Maa
nu een afspraak

t Zusje Veenendaal

Grand Café de Kei

Prenatal
Ruim aanbod voor
ouders & kind

eater Lampegiet

P Q-Park Corridor
Goedkoper parkeren
bij Q-Park

City Hotel
Koningsvlinder
Best beoordeeld

Raadhuisplein

Gemeentehuis
Veenendaal
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

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 B. (Bas) Verheijen

Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 83 51 41 50 | 033 258 13 30
E-mail B.Verheijen@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

