

**K** Klaassen  
Horecamakelaars

Colors World Food  
Wageningen

VERKOOP  
AANKOOP  
ADVIES  
TAXATIES



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

**Colors World Food  
Markt 15  
6701 CX Wageningen**

**Situering**

Colors World Food bevindt zich op een absolute toplocatie in het bruisende hart van Wageningen. Wageningen staat bekend om haar levendige sfeer, mede dankzij Wageningen University, en trekt zowel studenten, bewoners als toeristen.

De stad combineert een compact historisch centrum met een internationaal karakter en ontvangt jaarlijks circa 3 miljoen bezoekers.

De bereikbaarheid van Colors World Food is uitstekend. Hoewel Wageningen zelf geen treinstation heeft, ligt station Ede-Wageningen op slechts 8 km afstand, met regelmatige busverbindingen naar het stadscentrum.

Bezoekers die met de auto reizen, kunnen eenvoudig gebruikmaken van de nabijgelegen snelwegen A12, A15 en A50.

Daarnaast is Wageningen een fietsvriendelijke stad, wat het een aantrekkelijke bestemming maakt wie voor duurzaam vervoer kiest en voor fietsliefhebbers.



## Profilering

Colors World Food is een kleurrijk en eigentijds restaurant dat gasten meeneemt op een culinaire wereldreis.

Het menu bestaat uit een mix van wereldse gerechten in kleinere porties, ideaal om te delen en zo in één maaltijd meerdere smaken te ontdekken.

Het restaurant (met ca. 100 zitplaatsen) besteedt veel aandacht aan vegetarische, veganistische en glutenvrije opties, waardoor een brede doelgroep zich welkom voelt. Deze toegankelijkheid, in combinatie met een creatieve keuken en gastvrije bediening, maakt Colors World Food geliefd bij zowel studenten en internationale bezoekers als gezinnen en vaste gasten uit de regio.

De kleurrijke inrichting en het ruime terras versterken de internationale uitstraling en maken het restaurant geschikt voor zowel een intiem diner als grotere gezelschappen.

Het terras beschikt over ca. 60 zitplaatsen en heeft als groot pluspunt dat er bijna de hele dag zon aanwezig is, waardoor het een geliefde plek is voor lunch, diner en borrel.

Colors World Food is geopend van donderdag tot en met maandag van 11:00 tot 22:00 uur (keuken tot 21:00 uur) en gesloten op dinsdag en woensdag. Dankzij deze ruime openingstijden kunnen gasten vrijwel de hele week terecht voor lunch, diner of een ontspannen borrelmoment.



## Indeling

Via het ruime terras gelegen aan de Markt, betreedt je het restaurant via de entreehal. Bij binnenkomst valt direct de kleurvolle, warme sfeer op. Aan de rechterzijde wordt men verwelkomd door een authentieke houten trap met een elegante ijzeren railing, terwijl aan de linkerkant het eerste restaurantgedeelte zich bevindt.

Achterin deze ruimte staat de ruim opgezette houten bar, compleet uitgerust met royale opslagmogelijkheden en voldoende koelingen voor frisdranken en wijnen. Direct achter de bar bevindt zich de keuken, volledig ingericht om alle heerlijke gerechten te bereiden. De keuken beschikt over een stoomoven, gasfornuis, ruime spoelkeuken, voldoende koelwerkbanken en een inloop koelcel.

Via de prachtig authentieke trap bereik je de eerste verdieping, waar nog eens ruimte is voor 50-60 gasten. Dankzij de grote ramen is er op deze verdieping ook voldoende natuurlijk licht. Ook deze verdieping is, zoals de naam van het restaurant al doet verklappen, heerlijk kleurrijk.

In de kelder bevindt zich extra opslagruimte, onder andere voor fusten, en hier is tevens de inloop diepvries gesitueerd. Aan de achterzijde van het pand is een aparte leveranciersingang. De zolder wordt momenteel gebruikt als opslagruimte, personeelsruimte en kantoor.



## Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1941 (BAG).

Onderhoud	Goed
Funderingen	Beton
Gevel(s)	Metselwerk
Kozijnen	Houten kozijnen met dubbelglas
Vloeren	Plavuizen
Daken	Zadeldak
Gootconstructie	Goed
Verdieping(en)	4; kelder, begane grond, eerste verdieping en zolder

\*[www.kcaf.nl/funderingsviewer](http://www.kcaf.nl/funderingsviewer)



## Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming	Cv- combiketel
(Warm) water	Cv- combiketel
Elektrisch	Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, aardlekschakelaars en krachtstroom Scope 10 keuring is aanwezig
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Luchtbehandeling	Aanwezig
Mechanische ventilatie	Aanwezig
Overige installaties	Vetvangpunt, airco, spijslift



## 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 Wageningen heeft een totale oppervlakte van 3.236 hectare, waarvan 3.042 hectare land en 194 hectare water (honderd hectare is één vierkante kilometer, 1 km<sup>2</sup>). De gemiddelde dichtheid van adressen is 2.150 adressen per km<sup>2</sup>.

Wageningen, gelegen in de Gelderse Vallei, is vooral bekend om Wageningen University & Research, een toonaangevende instelling op het gebied van landbouw, voeding en milieu. De stad heeft een compact historisch centrum met de Grote Kerk aan de Markt en diverse monumentale gebouwen. Omgeven door de Veluwe en de uiterwaarden van de Rijn biedt Wageningen volop mogelijkheden voor wandelaars en fietsers. De stad heeft musea zoals De Casteelse Poort en organiseert jaarlijks de nationale viering van Bevrijdingsdag. Met circa 3 miljoen bezoekers per jaar en een grote internationale gemeenschap is Wageningen een dynamische stad waar wetenschap, natuur en geschiedenis samenkomen.

**Aantal inwoners:** 42.802

**Aantal huishoudens:** 25.227

**Gemiddeld inkomen per inwoner:** €35.100

**Aantal bedrijven:** 4.325

**Waarvan horeca:** 595



### Kadaster

Kadastrale aanduiding: Wageningen, sectie I nummer 2273, perceel 143m<sup>2</sup>

### Ligging

In het centrum van Wageningen. Aan de Markt 15 nabij de Grote Kerk.

### Bereikbaarheid

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

### Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen, appartementen.

### Parkeren

Betaald in de directe omgeving.

### Bestemming/gebruik

De bestemming is 'horeca' met nadere aanduiding 'horeca'. Voor meer info ruimtelijke-plannen.nl. Voor precieze informatie over de bestemming, contacteer de Gemeente Wageningen en kijk op het omgevingsloket.

### Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

### Inrichtingseisen

Het object voldoet aan de benodigde eisen voor het exploiteren van een horecabedrijf met alcohol. 2025 is er een milieu-inspectie geweest.

### Vergunningen

De benodigde vergunning is aanwezig.

### Personeel

Er is wel personeelsverplichting.

### Metrage

Kelder: ca. 25 m<sup>2</sup>  
Begane grond: ca. 100 m<sup>2</sup>  
Eerste verdieping: ca. 75 m<sup>2</sup> Zolder: ca. 75 m<sup>2</sup>

### Zitplaatsen/capaciteit

Restaurant: ca. 100 zitplaatsen  
Terras: ca. 60 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.

### Bijzonderheden / USP's

- ❖ A1 locatie
- ❖ Ruim terras
- ❖ Sfeervolle inrichting
- ❖ Stabiele omzet
- ❖ Geschikt voor diverse concepten.

### Huurovereenkomst

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

### Object

Markt 15/15a 6701 CX te Wageningen

### Huuringangsdatum

1 oktober 2008.

### Huurtermijn

5 + 5 huurjaren.

### Waarborgsom

3 maanden huur.

### Bijlagen

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



## Vraagprijs

De vraagprijs voor de  
bedrijfsexploitatie bedraagt:

**€ 98.500,--**

## Huurprijs

De huurprijs van het  
registergoed bedraagt ca.

**€ 4.160,--**

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



# Klaassen Horecamakelaars



# Klaassen Horecamakelaars





COLORS  
world food  
kleine wereldse gerechtjes  
tussen 12 en 16

lunch to share 13<sup>50</sup>  
maat 17<sup>00</sup>

3 personen  
maat  
€ 29<sup>00</sup>

aan wereld aan smaken



COLORS  
world | food  
kleine wereldse gerechtjes  
tussen 12 en 16

lunch to  
share 13<sup>50</sup>

vanaf 17,00

# Klaassen Horecamakelaars



# Klaassen Horecamakelaars



# Klaassen Horecamakelaars



# Klaassen Horecamakelaars



# Klaassen Horecamakelaars



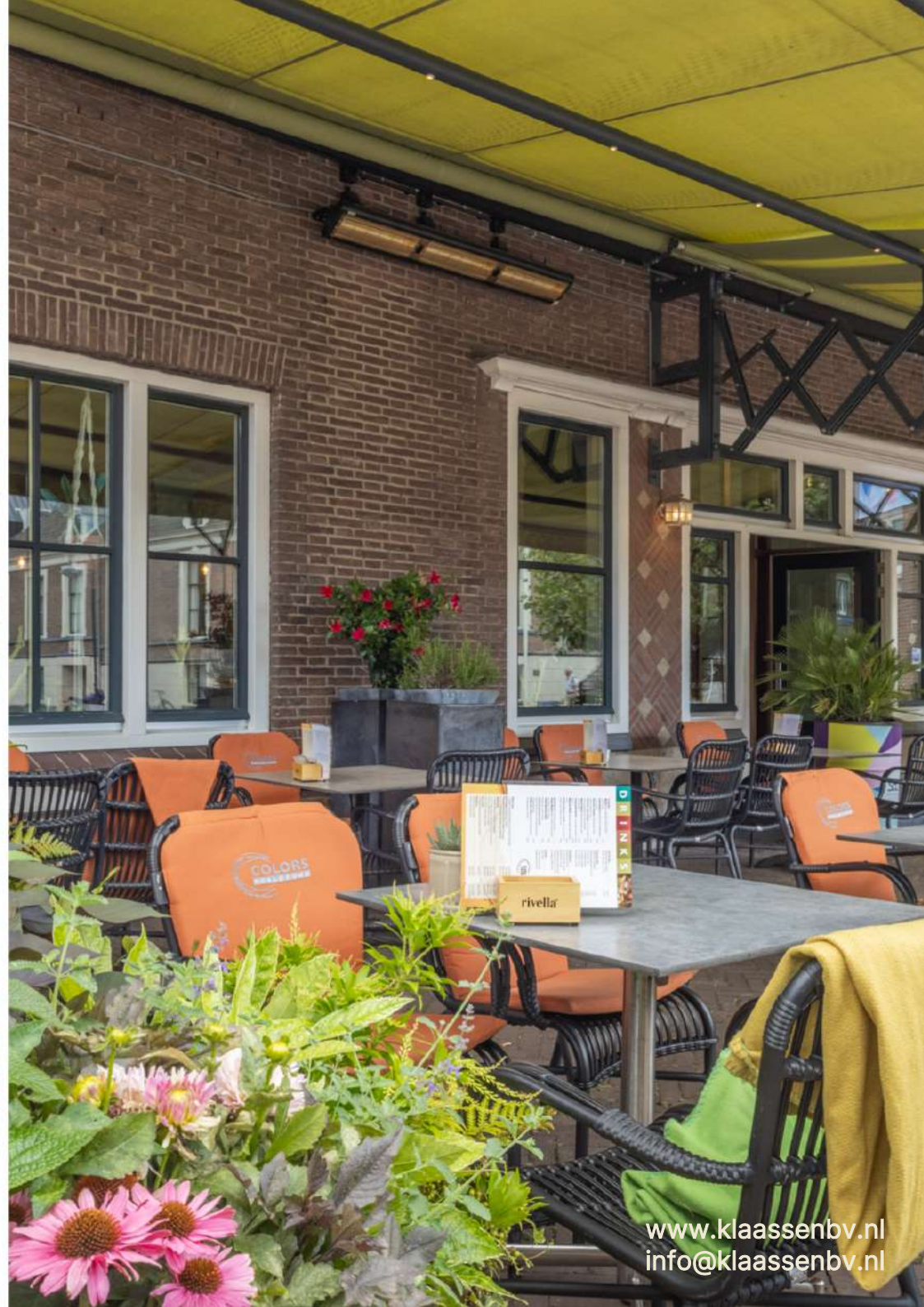
**K** Klaassen  
Horecamakelaars



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



# Klaassen Horecamakelaars



# Klaassen Horecamakelaars





# Klaassen Horecamakelaars



# Klaassen Horecamakelaars



# Klaassen Horecamakelaars











# Klaassen Horecamakelaars

















# Klaassen Horecamakelaars



# Klaassen Horecamakelaars







# Klaassen Horecamakelaars







[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:

## 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](mailto: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

