

Klaassen
Horecamakelaars

**Buitenzorg Ede
Restaurant
Partijen
Catering**

**VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES**



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Restaurant Buitenzorg
Amsterdamseweg 19
6712 GG Ede

Situering

Op een absolute zichtlocatie in het noorden van Ede, is Restaurant Buitenzorg gevestigd in een prachtig, historisch pand uit 1842. Net buiten het horecaconcentratiegebied, biedt Buitenzorg rust en ruimte voor haar gasten. Vooral het bosterras is een geliefd aspect.

Ede is een dynamische, groeiende gemeente op de grens van de Veluwe en de Gelderse vallei. De regio staat zowel landelijk als internationaal bekend als de FoodValley: hét kennis- en innovatiecentrum op het gebied van gezonde voeding en duurzaamheid. Buitenzorg bevindt haar hiermee in een marktgebied dat zowel een sterke recreatieve als een krachtige zakelijke impuls kent.

De Amsterdamseweg is een van de belangrijkste en meest historische invalswegen van de stad, die het centrum direct verbindt met de omliggende natuur en uitvalswegen. Buitenzorg profiteert hier enorm van vanwege de optimale bereikbaarheid met de auto via de nabijgelegen snelwegen, ook ligt treinstation Ede-Wageningen op korte afstand.

Amsterdamseweg 19 in Ede is een markante locatie in het noorden van de stad, gelegen in de provincie Gelderland. Vandaag de dag is Amsterdamseweg 19 een levendige locatie met voorzieningen zoals supermarkten, het treinstation en diverse winkels in de directe omgeving. Het is een populaire bestemming voor zowel locals als bezoekers die Ede willen ervaren.



KERNGEGEVENS

De locatie is uitstekend bereikbaar met auto, fiets en openbaar vervoer en ligt nabij het centrum, winkels en het station. Ede telt circa 82.500 inwoners (2026) en vormt een belangrijke kern aan de rand van de Veluwe.

Het authentieke pand beschikt over een sfeervol restaurant met meerdere zalen en diverse beschutte, groene terrassen en prachtige binnentuin. Het totale terrasoppervlak bedraagt maar liefst 1.000 m². De bedrijfsruimte in de kelder en de begane grond over 700 m², eventueel aan de vullen met 350 m² op de verdiepingen t.b.v een hotel.

USP's

- Markant vrijstaand horecapand met rijke historie
- Ca. 700 m² begane grond en kelder, aan de vullen met 350 m² op de verdiepingen.
- Centrale ligging nabij centrum en station
- Meerdere multifunctionele zalen.
- Prachtige binnentuin incl. ruime, sfeervolle en groene terrassen (ca. 1.000 m²).
- Uitstekend geschikt voor restaurant-, feest- en evenementenexploitatie.
- Begrip in Ede en omgeving met lange horecatraditie.



DEMOGRAFISCHE GEGEVENS

Ede is een plaats in de gemeente Ede, gelegen in de provincie Gelderland. In 2026 telde de groeiende gemeente 125.331 inwoners. Ede heeft ongeveer 36.340 huishoudens, er zijn 35.978 woningen, waarvan 61% koopwoningen zijn. De gemiddelde WOZ-waarde van een woning in 2025 was €387.539. Er zijn 17.775 bedrijfsvestigingen in Bilthoven.

BESTEMMING/GEbruik

Het bestemmingsplan "Molenstraat" is vastgesteld op 1 juli 2010 door de gemeenteraad van Ede. Het plangebied omvat een groot gedeelte van het noorden van Ede, dat wordt gekarakteriseerd door een gemengde functie van winkels, dienstverlening, horeca en wonen. Voor het object geldt horeca. Voor meer info omgevingsloket.nl.

BEREIKBAARHEID

Auto: goed / uitstekend
Openbaar vervoer: goed / uitstekend
Te voet/fiets: goed / uitstekend

BELENDINGEN

Verschillende (horeca)bedrijven, winkels, woningen, appartementen en kantoren.

PARKEREN

Voor het pand zijn eigen parkeerplekken en vrij parkeren is mogelijk in de directe omgeving. Er zijn voldoende parkeermogelijkheden.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Ede, sectie K, nummer, 9898.



Historie Buitenzorg

Buitenzorg begon in 1842 als buitenhuis met koetshuis, gebouwd in koloniale stijl met invloeden uit Java (Indonesië). Eigenaar was de heer Waller, die oliën uit Indië importeerde. De naam verwijst naar Bogor (Java), destijds onderdeel van Nederlands-Indië. Na 1860 en eind 19e eeuw werd het pand verder uitgebreid met meerdere vleugels.

Rond 1871 werd het een meisjeskostschool, herkenbaar aan de kijkluikjes in de deuren. In 1874 volgde de transformatie naar hotel en restaurant onder de familie Pieterse, met 19 kamers. Het groeide uit tot een bekende ontmoetingsplek voor prominenten, waaronder politici, schrijvers en militairen.

Tijdens de Tweede Wereldoorlog werd het pand gevorderd door de Duitsers en later gebruikt door de Canadezen als tijdelijk ziekenhuis. Daarna fungeerde het als opvanglocatie voor Indonesische gezinnen.

Sinds 1974 is het in handen van de familie De Kruif. Zij ontwikkelden diverse functies, waaronder het koetshuis (De Portpijp), een discotheek in Azteekse stijl (Tizoc) en later horeconcepten zoals een sociëteit en bistro. In 1988 werd Tizoc vervangen door Grand Café Buitenzorg. Bij verbouwingen werden historische vondsten gedaan, waaronder brieven uit 1870 en een kunstwerk achter wandbekleding.



Huidige bedrijfsconcept

De Brasserie de zeven reuzen is het restaurant van Buitenzorg, waar vrijwel iedere avond wordt gedineerd. Daarnaast leent de ruimte zich perfect voor feesten en partijen. De ruimte kan namelijk goed worden gecombineerd met het hiernaast gelegen Drie Gratiënzaal en terrassen. De bar biedt mogelijkheid tot het verzorgen van de geurende koffie, mooie wijnen, vreemde bieren, heerlijke cocktails, bestel hierbij de heerlijkste hapjes en wij garanderen een gezellig samenzijn. Ook dat kan in de Brasserie!

Wijnkelder

Onze wijnkelder is een besloten ruimte met een intieme sfeer. Hierdoor kunt u met ongeveer 15 personen gebruik maken van de kelder voor bijvoorbeeld private etentjes, vergaderingen of netwerkborrels. Uiteraard leent de ruimte zich ook erg goed voor (wijn)proeverijen! En wist u dat de wijnkelder nog echt een authentiek stukje Buitenzorg is uit 1842? Het is misschien wel het spannendste plekje van Ede. Mooie gewelven, een roestig hek en flakkerend kaarslicht. De meest inspirerende plaats om in te verblijven.

De Drie Gratiën zaal

De Drie Gratiën zaal komt van de Griekse en Romeinse mythologie, De Gratiën zijn drie zussen die staan voor de mensheid, talent en creativiteit. Aspecten die u terugvindt bij Buitenzorg. De gezusters staan dan ook fier in de schouw van de haard afgebeeld. Deze ruimte heeft alle klasse voor luxe diners, fijne borrel en recepties, meetings en proeverijen. De barok ingerichte zaal met veel glas is uitermate geschikt voor groepen vanaf 20 tot 100 personen. Tevens heeft de Drie Gratiën zaal een aangrenzend afgesloten tuin met vijver en terras, waar het ook fantastisch vertoeven is.



Malpertuus

De befaamde 'discotempel' van het feest Tizoc is favoriet voor een evenement, beurs of bruiloftsfeest. Mede dankzij de verschillende hoogtes binnen de zaal, de sfeervolle uitstraling en het podium. Daarnaast is de zaal door middel van een serre te vergroten en ook hier kunt u gebruik maken van een afgesloten terras. Deze zaal biedt mogelijkheden voor circa 250 personen en met een ongedwongen feest nog veel meer! Op de verschillende plekjes van Malpertuus kunt u genieten van de thematische uitstraling in stijl van het Azteekse rijk, alleen dat is al een feestje!

Tequilakelder

Ook onder de grond kunt u bij Buitenzorg een feestje vieren! Lekker gemoedelijk aan de bar zitten terwijl andere gasten zich ontspannen op de dansvloer is de perfecte combinatie voor de Tequilakelder. U kunt ongestoord genieten van live-muziek, een D.J. of muziek via onze installatie. Deze zaal is daarom uitermate geschikt voor een verjaardagsfeest, examenfeest, sweet sixteen party. En vergeet ook niet te kijken naar de prachtige beelden en sfeervolle Mexicaanse elementen. U kunt met ongeveer 100 personen terecht in de Tequilakelder.



Bolderik

Onze Bolderik zaal leent zich onder andere perfect voor een etentje, buffet, barbecue en/of borrel. De sfeer van een bistro annex bruin café in combinatie met een open keuken is de op-en-top voor elke gelegenheid en gezelschap. Doordat de grill, barbecue en het spit in deze ruimte staan kunnen wij live de mooiste gerechten bereiden. Daarnaast beschikt de Bolderik over een overkapt terras dus ook in de koude maanden bieden wij u volop mogelijkheden. De Bolderik is geschikt tot circa 80 personen.

Terrassen

Er is altijd wel een plekje op ons terras om ademloos te genieten. En bij elke zaal is een terras, zelfs bij de kelders! Laat ons weten wat uw wensen zijn, zodat wij uw tafeltje klaar kunnen maken en u persoonlijk kunnen bedienen.



Toekomstige concepten

Ontwikkelings- en exploitatiemogelijkheden

Dankzij het markante karakter, de centrale ligging en de ruime opzet biedt Grand Café Buitenzorg uitstekende mogelijkheden voor diverse nieuwe horeconcepten. Het object leent zich niet alleen voor voortzetting van de huidige exploitatie, maar ook voor herontwikkeling naar een eigentijds horeca- of leisureconcept.

Hierbij kan worden gedacht aan de vestiging van een bekend horecamerk, een combinatie van horeca en leisure, een boutiquehotel of een hippe herberg met restaurant op de begane grond en hotelkamers op de verdiepingen. Gezien de omvang en indeling van het pand lijken 15 tot 18 hotelkamers op de verdiepingen tot de mogelijkheden te behoren, uiteraard afhankelijk van de benodigde vergunningen en bouwkundige uitwerking.

De combinatie van het historische karakter, de uitstekende bereikbaarheid, de royale terrassen en de centrale ligging in Ede maakt dit object bijzonder geschikt voor een ondernemer of investeerder die op zoek is naar een onderscheidende horecalocatie met toekomstpotentie.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1842. In de loop der jaren hebben er verschillende verbouwingen en uitbreidingen plaatsgevonden. Het betreft een monumentaal pand (cultureel historisch). Geen Rijksmonument. De algehele staat van onderhoud is goed.

Onderhoud	Goed
Funderingen	Metselwerk / steen / beton
Gevel(s)	Metselwerk v.v. wit stucwerk
Kozijnen	Voornamelijk houten kozijnen v.v. dubbelglas/enkel glas
Vloeren	Tegelvloer, houtenvloer, steen
Daken	Zadeldak met pannen
Verdieping(en)	Kelder, begane grond



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming	Cv-ketel
(Warm) water	Via een boiler
Elektrisch	Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, aardlekschakelaars en krachtstroom
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Alarminstallatie	Aanwezig, doorgeschakeld naar meldkamer
Luchtbehandeling	Deels aanwezig
Mechanische ventilatie	Deels aanwezig
Overige installaties	Vetvangput en waterontharder



Demografische gegevens

Nederland telt 18,1 miljoen inwoners. De bevolking is in de laatste anderhalve eeuw meer dan vervijfvoudigd. Het bevolkingsaantal zal volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) toenemen tot 19,2 miljoen in het jaar 2040 en 20,0 miljoen in 2060.

Ede is een middelgrote stad in de Nederlands provincie Gelderland, gelegen op de westflank van de Veluwe en in de zuidelijke Gelderse Vallei. Het is tevens de hoofdplaats van de gelijknamige gemeente. Ede trekt enerzijds veel natuurliefhebbers, toeristen en recreanten aan vanwege de uitgestrekte bossen en de Ginkelse Heide. Anderzijds herbergt de regio een bloeiend zakelijk netwerk van (food)bedrijven, de nabijgelegen Wageningen University & Research en congressisten.

Naast de prachtige natuur van Ede werkt de gemeente met meerdere gemeenten samen in het regionaal samenwerkingsverband Regio Foodvalley. Ook staat Ede bekend om de Slag om Arnhem, in de Tweede Wereldoorlog speelde de plaats een belangrijke rol vanwege de luchtlandingen van de geallieerde troepen in september 1944.

Aantal inwoners:	82.545
Aantal huishoudens:	36.480
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 31.850
Aantal bedrijven:	10.210
Waarvan horeca:	485

Bron: *allecijfers.nl* - Amsterdam



Kadaster

Kadastraal bekend gemeente Ede,
sectie K, nummer 16295 A1.

Ligging

In het noorden van Ede, aan een
doorgangsweg, in het groen.

Bereikbaarheid

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

Belendingen

(Horecabedrijven, winkels, kantoren
en woningen, appartementen.

Parkeren

Voor het pand eigen parkeerplekken
en vrij parkeren in de directe
omgeving.

Bestemming/gebruik

De bestemming is 'horeca'. Voor
meer info omgevingsloket.nl

Brandveiligheidseisen

Voldoet aan de
brandveiligheidseisen.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen

Vergunningen

De benodigde vergunningen zijn
aanwezig.

Personeel

Er zijn 2 vaste medewerkers in
dienst. Verder werkt het bedrijf
oproepkrachten. Er zijn 2
meewerkende eigenaren.

Metrage

Bedrijfsruimte	: 615 m2
bg Kelder	: 75 m2
Totaal (afgerond)	: 700 m2

Terrassen	: 1.000 m2
-----------	------------

De 1e en twee verdieping
behoren niet tot het gehuurde,
maar beslaat ca. 344 m2 (huur in
overleg). Mogelijkheid tot
ontwikkelen hotelkamers

Inventaris/buikleen/lease

Goede 'gebruikte' staat. Er zijn
geen buikleengoederen/
leasecontracten.

Voorraden

De vraagprijs is excl.
handelsvoorwaarden welke
tegen inkoopprijzen
overgenomen moeten worden.

Huurovereenkomst

Er zal een nieuwe
huurovereenkomst worden
opgesteld.

Object

Amsterdamseweg 19 te Ede,
begane grond en kelders.

Huuringangsdatum

In overleg.

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren (in overleg)

Waarborgsom

3 maanden huur plus BTW.

Bijlagen

- ❖ Inventarislijst
- ❖ Plattegrondtekening
- ❖ Winst- en verliesrekening
- ❖ Kopie vergunning(en)
- ❖ Bestemmingsplan
- ❖ Menukaart
- ❖ Kadaster
- ❖ Personeelsoverzicht
- ❖ Tekeningen



Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 350.000,00

Huurprijs

De huurprijs van het
registergoed bedraagt ca.

€ 125.000,00

per jaar, exclusief BTW

K Klaassen
Horecamakelaars

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



Klaassen Horecamakelaars



Klaassen
Horecamakelaars



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

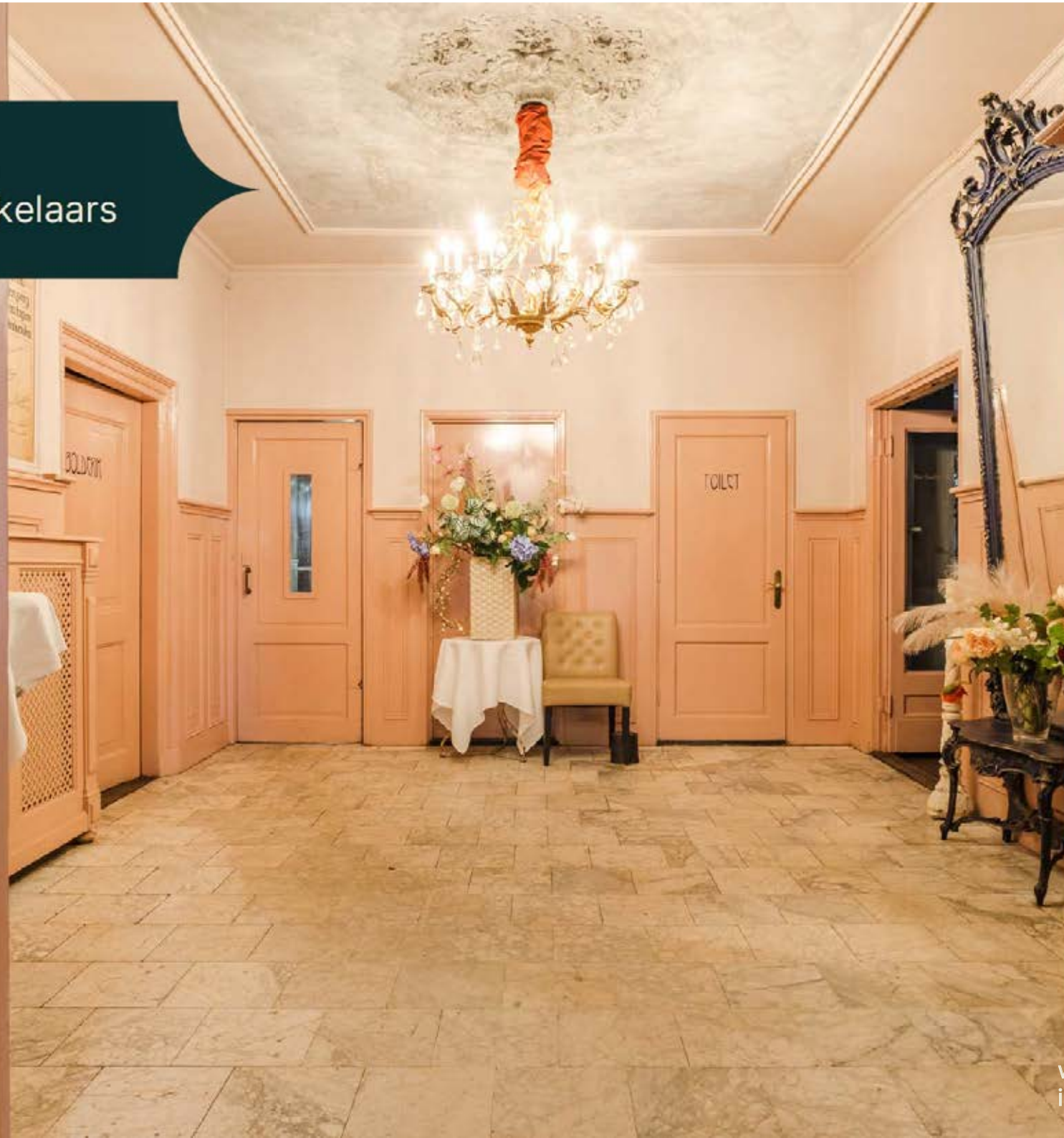
Klaassen
Horecamakelaars



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



Klaassen
Horecamakelaars











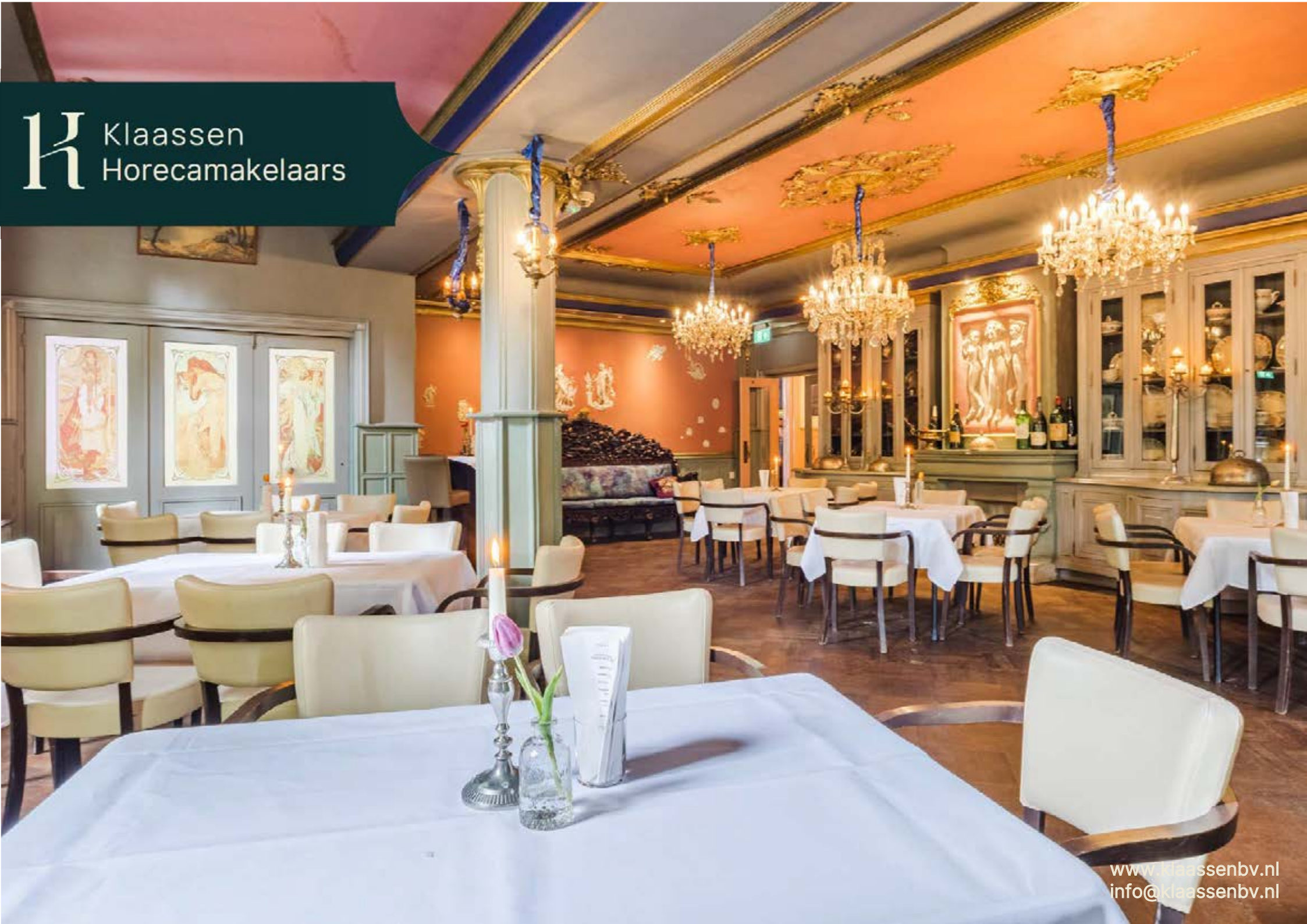




Klaassen
Horecamakelaars









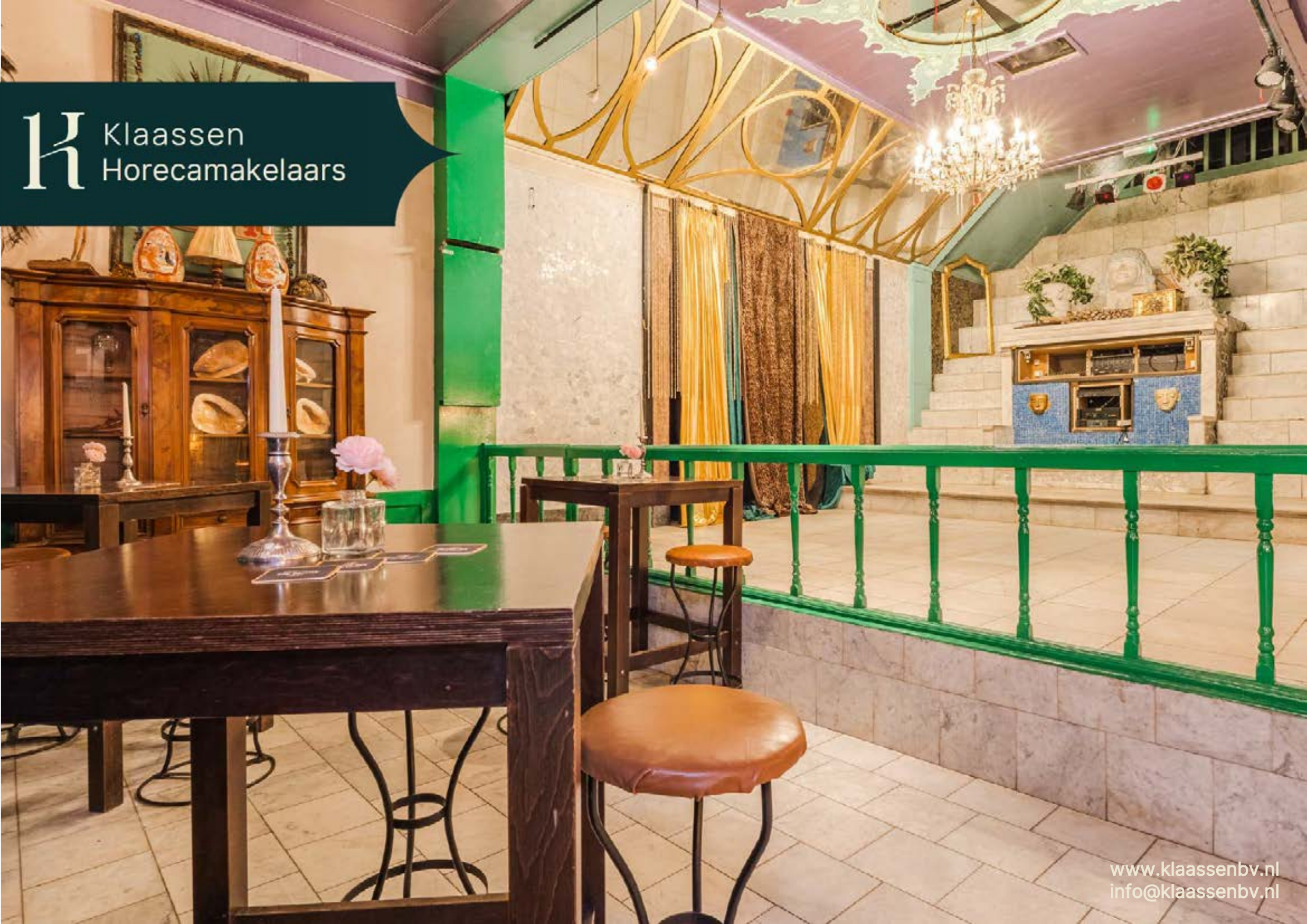
Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl









Klaassen
Horecamakelaars





Klaassen
Horecamakelaars







Klaassen
Horecamakelaars







K Klaassen
Horecamakelaars



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



Klaassen
Horecamakelaars

Klaassen
Horecamakelaars



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



Klaassen
Horecamakelaars



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



Klaassen
Horecamakelaars





K Klaassen
Horecamakelaars







K Klaassen
Horecamakelaars



Klaassen
Horecamakelaars



Klaassen
Horecamakelaars

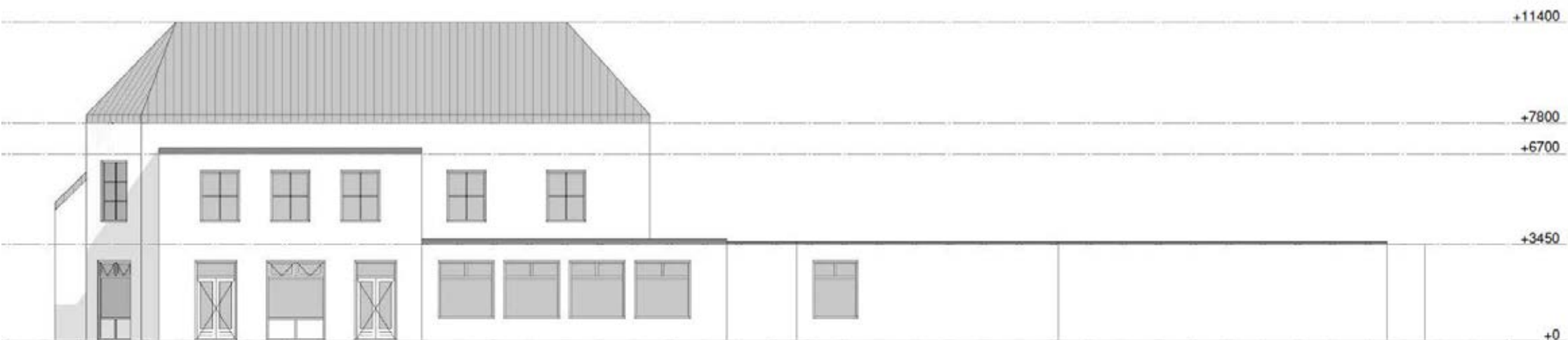
Klaassen Horecamakelaars



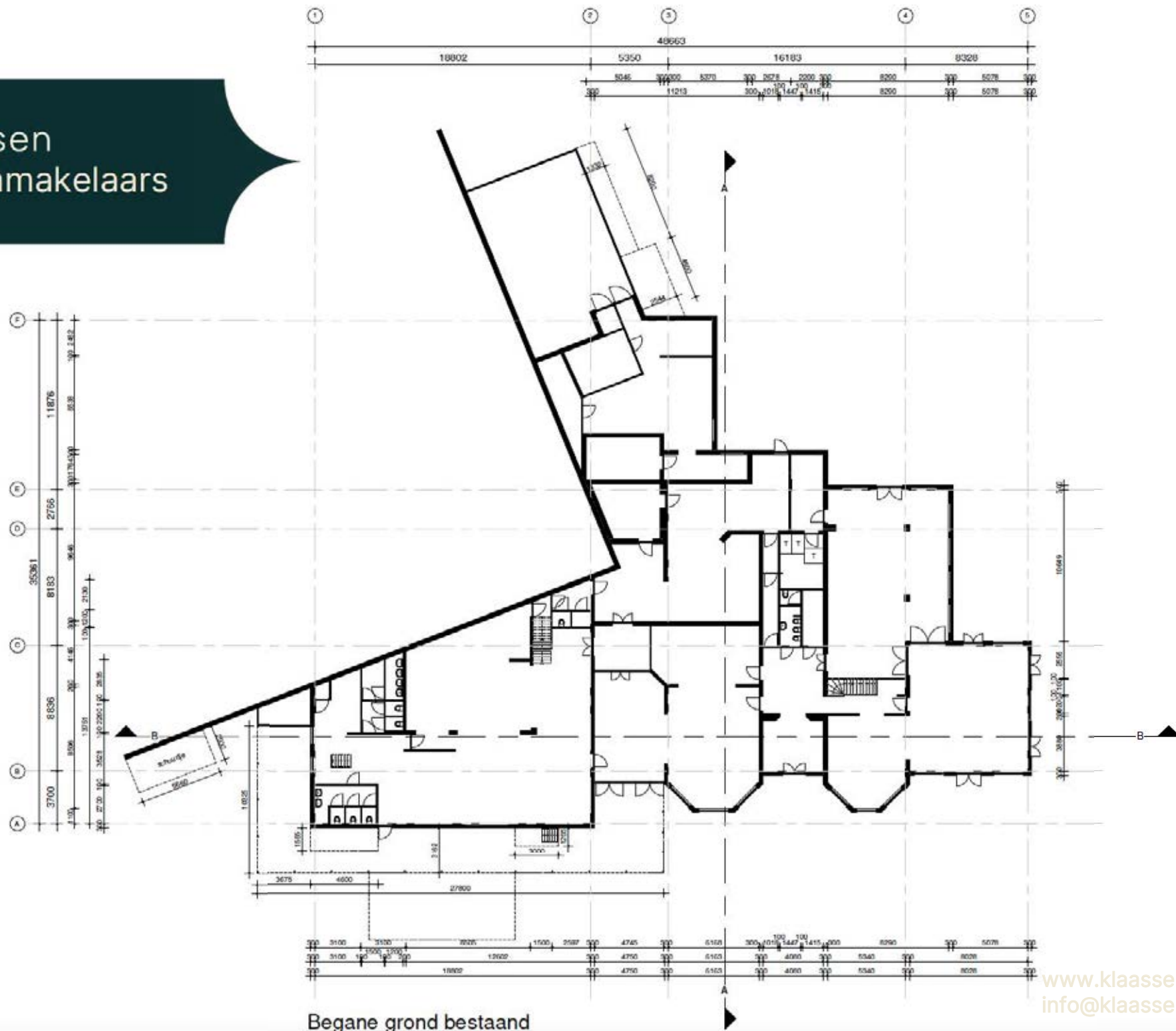




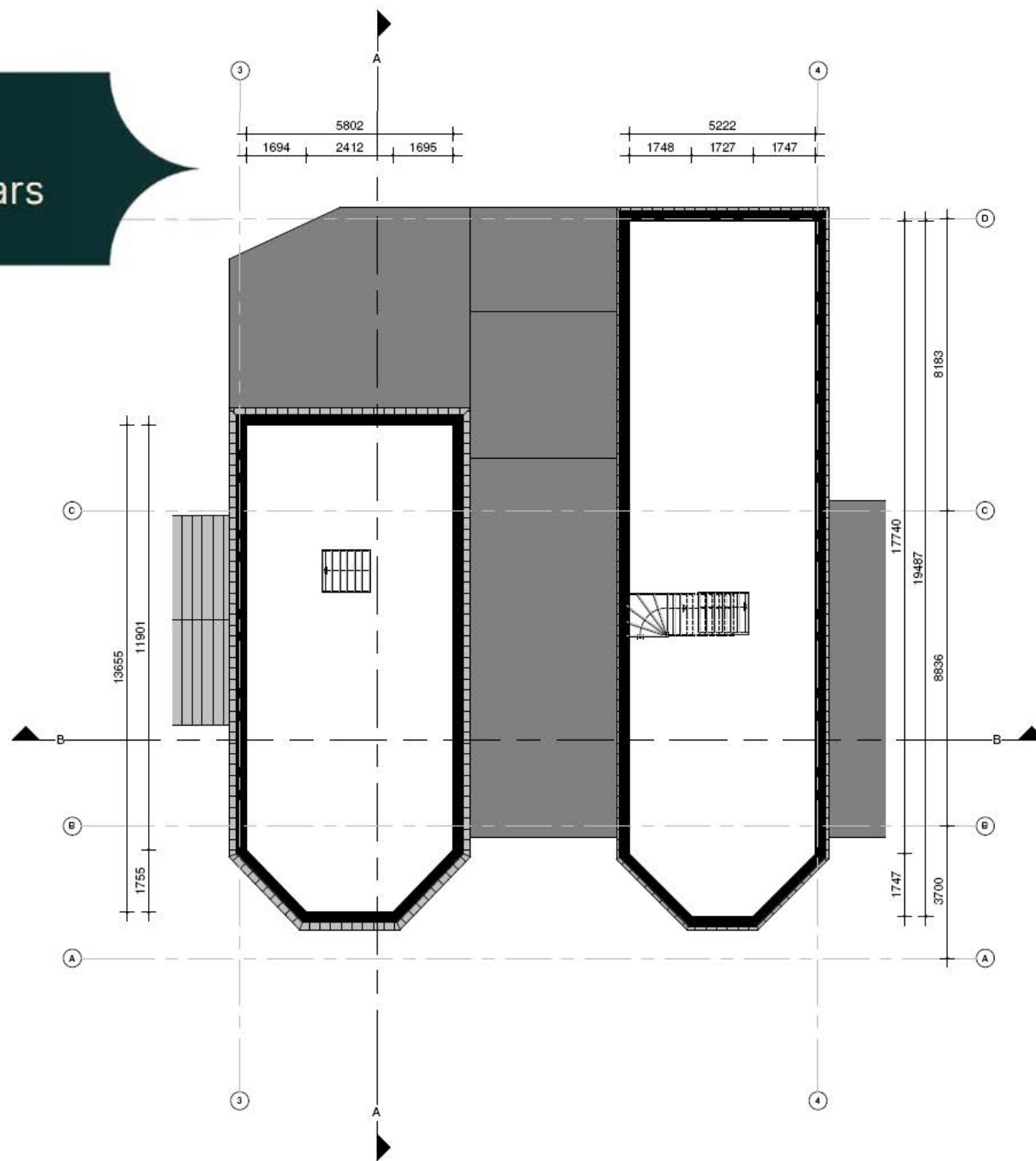
Voorgevel bestaand
1 : 100

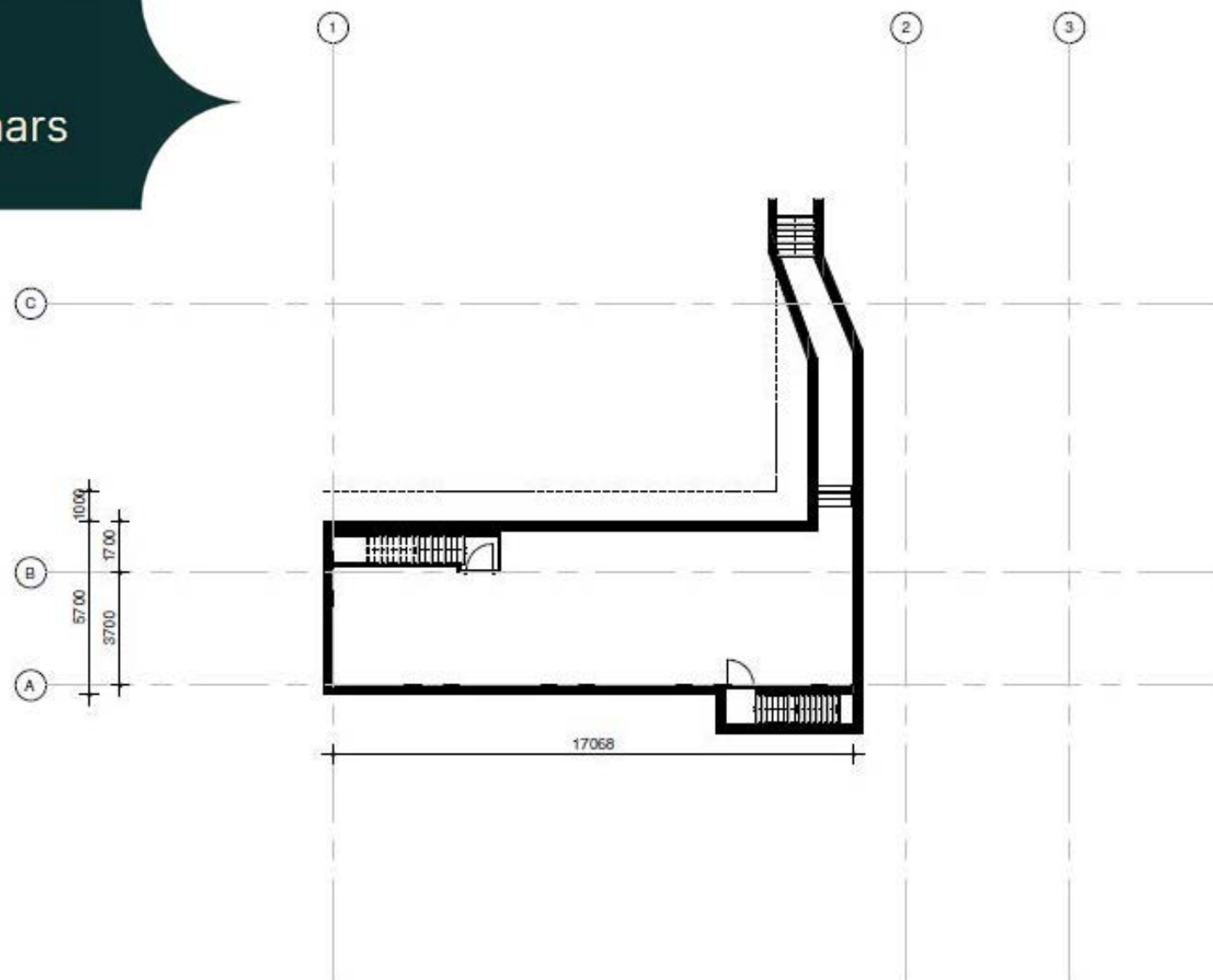


Rechtergevel bestaand
1 : 100



Begane grond bestaand





Kelder bestaand

1 : 200



Klaassen
Horecamakelaars

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 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

