Klaassen
Horecamakelaars

De Kei
Veenendaal

VERKOOP

AANKOOP

ADVIES

TAXATIES

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Grand Café de Kei
Tuinstraat 16, 3901 RB
Veenendaal

Situering
Grand Café De Kei ligt in het centrum van Veenendaal, een stad in de provincie Utrecht.

Gezellig gelegen aan het horecaplein met een groot overdekt terras aan de voorzijde. En aan de achterzijde de ingang vanuit het winkelcentrum Corridor Passage. Met meer dan 70 winkel en ruim 30.000 m² winkeloppervlakte

De Kei is dus ideaal gelegen tussen een divers aanbod van winkels en restaurants. Het plein 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 Veenendaal een populaire bestemming voor zowel de lokale bevolking als toeristen. Zo rijden er onder andere nachtbussen naar de stad Utrecht en is er een goede verbinden met Ede en Wageningen.

Ook biedt de directe omgeving meerdere (betaalde) parkeergelegenheden.

Grand Café De Kei is zes dagen per week geopend. Met een ruime verruiming mogelijk in de openingstijden tot elke dag 00:00 in de avond. En ook de zondagen worden op het moment niet benut

Openingstijden:

Maandag:	12:00 - 17:30
Dinsdag:	10:00 - 17:30
Woensdag:	10:00 - 22:00
Donderdag	10:00 - 22:00
Vrijdag:	10:00 - 22:00
Zaterdag:	10:00 - 22:00

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Profilering

Grand Café De Kei is een goedlopend en uitstekend gepositioneerd horecabedrijf, gelegen midden in het centrum van Veenendaal. Dé plek in Veenendaal waar je terecht kunt voor zowel koffie met gebak, lunch, diner als een gezellige borrel.

De onderneming heeft zich in de afgelopen jaren ontwikkeld tot een stabiel en rendabel restaurantconcept met een lokale klantenkring en een sterke reputatie in de regio.

Het restaurant beschikt over een sfeervolle en goed onderhouden inrichting, met ruimte voor zowel koppels als grotere gezelschappen. Er is voldoende zitcapaciteit: binnen circa 64 zitplaatsen en buiten circa 76 zitplaatsen. Groepen kunnen apart worden geplaatst zonder dat de reguliere bediening wordt verstoord. Daardoor is De Kei aantrekkelijk voor groepsreserveringen, zoals verjaardagen, familie-evenementen of zakelijke diners.

Regelmatig worden er kleinschalige evenementen georganiseerd, zoals bijvoorbeeld een bingoavond.

Dit alles wordt ondersteund door een doordacht menu, klantgerichte service en een aantrekkelijke locatie. Bovendien realiseert De Kei een bovengemiddelde omzet met een solide winst.

Alles is instapklaar: er zijn geen directe investeringen vereist.

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Indeling

Grand Café De Kei is gevestigd in een horecaruimte van 202 m² op een centrale locatie in het winkelgebied van Veenendaal. De indeling is efficiënt en doordacht, met circa 135 m² ingericht als restaurantvloer. Er zijn 64 zitplaatsen binnen, verdeeld over een open en flexibel in te delen ruimte met veel natuurlijke lichtinval.

De hoofdingang bevindt zich aan de voorzijde van het pand en sluit direct aan op het ruime buitenterras. Hier is een brede schuifpui geplaatst die over de volledige breedte geopend kan worden. Dit zorgt voor een naadloze overgang tussen binnen en buiten op warme dagen en geeft het restaurant een lichte, open uitstraling.

Centraal in de ruimte bevindt zich de vaste baropstelling, met daar direct achter een deels open keuken van 24 m². Deze biedt direct zicht op de restaurantvloer.

Aan de zijde van de hoofdingang bevinden zich de sanitaire voorzieningen, bestaande uit twee toiletten met voorportaal en een aparte technische ruimte. Er is tevens een aparte ingang aan de achterzijde voor toegang via het winkelcentrum.

Het terras telt 76 zitplaatsen en beslaat een oppervlakte van 101 m².

Voor een plattegrondtekening verwijzen we naar de bijlage.

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

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

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming	Luchtgordijn, radiatoren
(Warm) water	CV-ketel
Elektrisch	Voldoende groepen met aardlekschakelaar en verzwaard
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Aalarminstallaties	Aanwezig
Luchtbehandeling	Aanwezig
Mechanische ventilatie	Aanwezig
Overige installaties	Vetvangput, zonnescherm, schuifpui

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Demografische gegevens

Nederland telt 17,3 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 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 Scheepjeshof.

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:	70.000
Aantal huishoudens:	29.603
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 30.600
Aantal bedrijven:	8.215
Waarvan horeca:	1.575

Bron: allecijfers.nl - Veenendaal

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

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 vergunningen zijn 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/bruikleen/lease
De aanwezige inventaris bevindt zich in goede gebruikte staat. Er zijn bruikleen goederen (koffieapparaat)

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

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 huurindeplaatsstellings-overeenkomst.

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

€ 295.500,00

Huurprijs

De huurprijs van het registergoed bedraagt ca.

€ 5.802,40

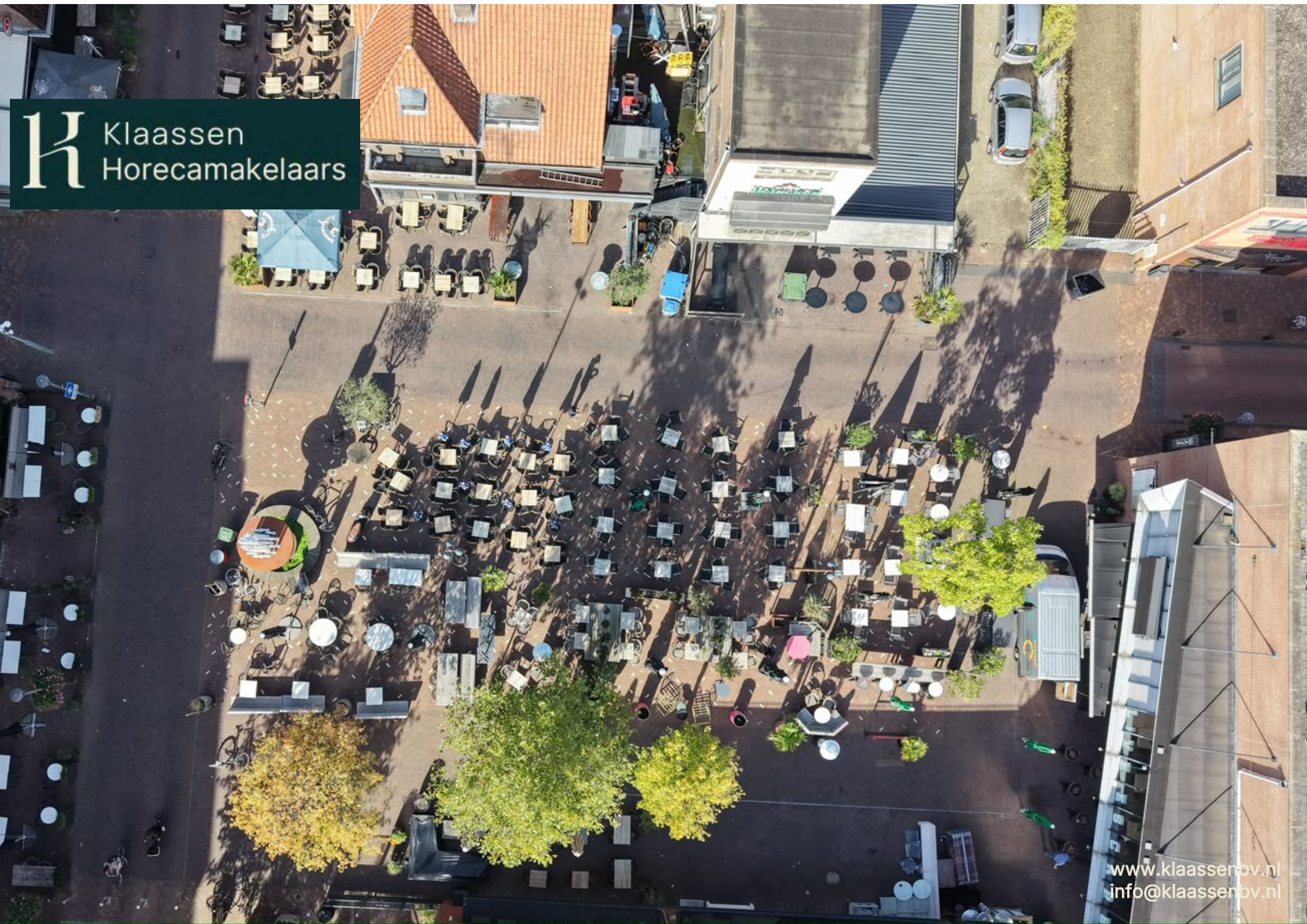
per maand, exclusief BTW
Te vermeerderen met servicekosten en promotiebijdrage

Klaassen Horecamakelaars

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

Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


Klaassen
Horecamakelaars
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

www.klaassenhoreca.nl
info@klaassenhoreca.nl

Klaassen
Horecamakelaars
Heineken
30
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

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars
Probeer ons eigen
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars
Probeer ons eigen gebrouw Hai Pils
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

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
Broodje uit mand?
informeer bij het personeel!
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

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

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

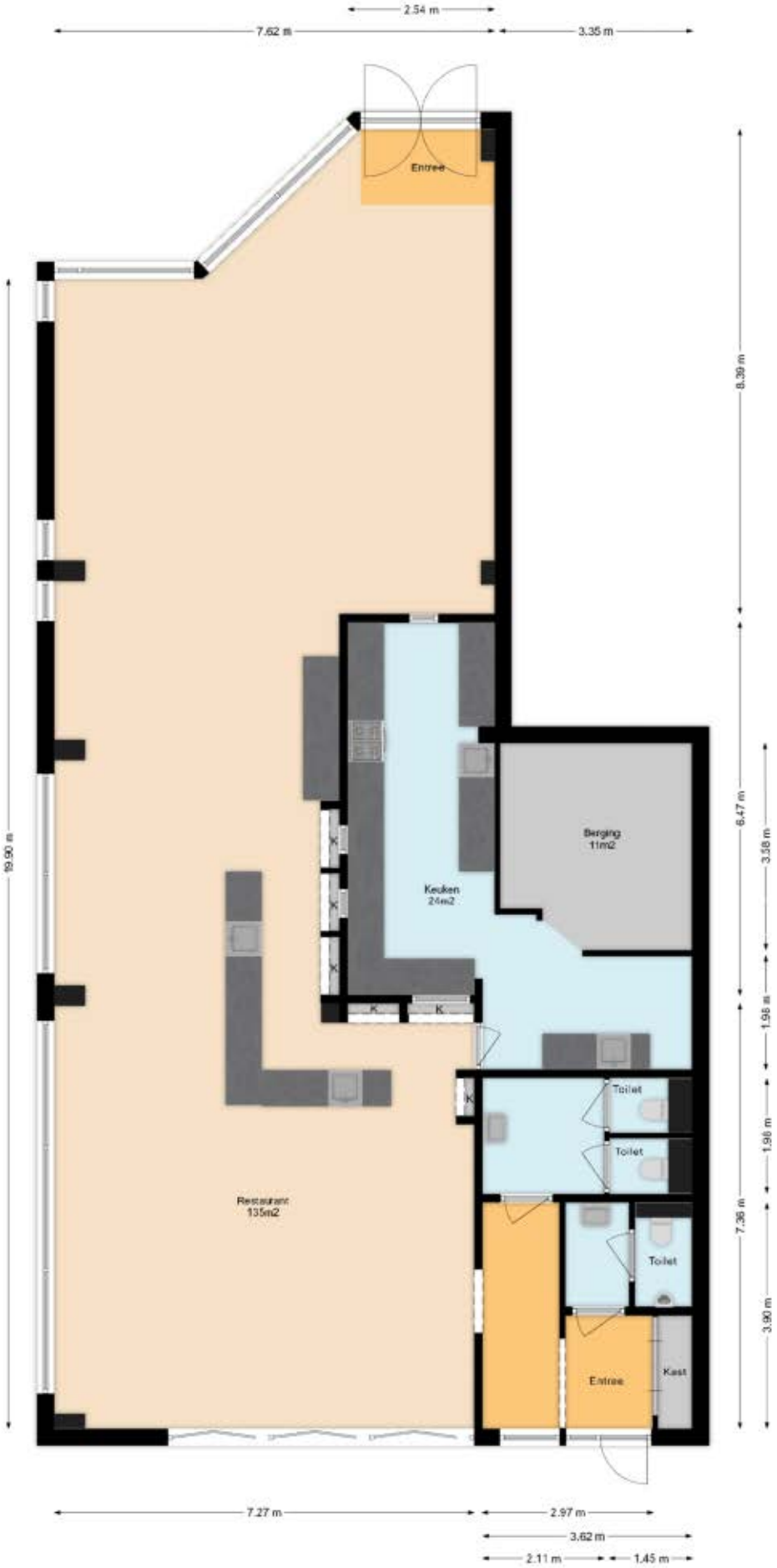
Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars
Lunch & Diner
Grand Café
ZOEK
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 202 m2.

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

Klaassen
Horecamakelaars

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 Adresssen 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.

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 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

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