

Klaassen
Horecamakelaars

**Restaurant
Groenland in
Driebergen-
Rijsenburg**

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

groenland



restaurant
groenland

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Restaurant Groenland
Hoofdstraat 155
3971 KJ Driebergen-Rijsenburg

Ter overname: de bedrijfsexploitatie van Restaurant Groenland.

KERNGEGEVENS

In het hart van de Utrechtse Heuvelrug, midden in het groen van Driebergen, ligt restaurant Groenland: een geliefde horecalocatie met een uitstekende reputatie. De ligging nabij Zeist, Doorn en Utrecht maakt het goed bereikbaar én aantrekkelijk voor een breed publiek.

Gevestigd in een sfeervol en karakteristiek bedrijfspand, biedt Groenland een eigentijds menu voor diner en borrel. Gasten genieten hier van kwaliteit, gastvrijheid en een warme ambiance, binnen of op het ruime terras aan de achterkant. Groenland is niet alleen een restaurant, maar ook een populaire plek voor feesten en bijeenkomsten.

De directe omgeving trekt jaarrond wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers, wat zorgt voor een constante stroom bezoekers.



Een unieke kans om deze succesvolle onderneming voort te zetten of door te ontwikkelen. Het pand beschikt naast de bedrijfsruimte op de begane grond over twee zelfstandige appartementen op de verdiepingen, waarvan het appartement op de tweede verdieping thans is verhuurd. Het appartement op de eerste verdieping is thans beschikbaar voor verhuur.

LOCATIE EN SITUERING

Restaurant Groenland bevindt zich op een uitstekende locatie aan de Hoofdstraat in Driebergen-Rijsenburg, een karakteristiek dorp in de gemeente Utrechtse Heuvelrug.

De Hoofdstraat is de belangrijkste winkel- en horecastraat van het dorp en vormt het hart van de lokale bedrijvigheid. Hier komen bewoners, toeristen en passanten samen voor hun dagelijkse boodschappen, een lunch of diner, of een gezellig dagje uit.

De locatie profiteert van een goede zichtbaarheid en een hoge passantenstroom, mede door de ligging tussen Zeist en Doorn en de nabijheid van populaire natuurgebieden. Driebergen ligt aan de rand van Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug, een geliefde bestemming voor wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers. Dit trekt jaarlijks veel bezoekers naar de regio, wat ook gunstig is voor de horeca.



DEMOGRAFISCHE GEGEVENS

Driebergen-Rijsenburg is een groen en mooi dorpje in de provincie Utrecht, en maakt deel uit van de gemeente Utrechtse Heuvelrug. Het ligt mooi tussen bossen en landgoederen, pal aan Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug. Met zo'n 19.000 inwoners, ruim 8.000 huishoudens en ongeveer evenveel woningen, is het er gezellig zonder druk te zijn.

Aantal inwoners: 19.000

Aantal huishoudens: 8.415

Gemiddeld inkomen per inwoner: € 38.000

Aantal bedrijven, 3.170



BEDRIJFSCONCEPT

Bij Restaurant Groenland in Driebergen-Rijsenburg draait alles om één gedachte: genieten in het groen. Zodra je binnenstapt, voel je het meteen. Het warme licht, de rustige kleuren en het vele natuurlijke materiaal geven het restaurant een bijna serene sfeer zodat je even weg bent uit de dagelijkse drukte. Hier komt alles samen wat Groenland bijzonder maakt: puurheid, creativiteit en oprechte gastvrijheid. In de keuken werken de chefs elke dag met de beste ingrediënten die het seizoen op dat moment te bieden heeft. Ze halen hun producten zoveel mogelijk bij lokale telers en ambachtelijke leveranciers, waardoor elk gerecht niet alleen vers en eerlijk is, maar ook een verhaal vertelt over de streek. Groenten spelen vaak de hoofdrol, zonder dat de liefhebbers van vlees of vis iets tekortkomen; de kaart is een uitnodiging om nieuwe smaken te ontdekken, maar voelt tegelijk vertrouwd en toegankelijk.

Groenland staat bovendien voor verantwoord ondernemen. In alles wat ze doen klinkt de wens door om goed te zorgen voor morgen: met energiezuinige keuzes, aandacht voor het beperken van verspilling en een keuken die creatief omgaat met wat de natuur biedt. Zo wordt een diner niet alleen smaakvol, maar ook bewuster en betekenisvoller.

Momenteel is restaurant Groenland geopend van maandag tot en met zaterdag, van 17:30-00:00 uur.

Kenmerken:

- Sfeervol ingericht met veel groen en warme kleuren



- Professioneel ingerichte keuken
- Al 23 jaar lang een begrip in de regio
- Ontspannen setting
- Multifunctioneel bedrijf
- Gastvrije ambiance
- Gault & Millau vermelding met 13 punten
- Duurzaam

ZITPLAATSEN

Restaurant: 80 zitplaatsen

Terras: 40 zitplaatsen

Kas: 50 zitplaatsen

INDELING

Via de entree aan de voorgevel betreedt men eerst een tochtportaal, met toegangsdeur naar het restaurant zelf. Eenmaal binnen komt men eerst in de lounge aan de voorzijde met uitzicht op de Hoofdstraat. Vanaf de lounge is er directe toegang tot de sfeervolle bar, het restaurant, de volledig ingerichte keuken, diverse opslagruimtes, de sanitaire voorzieningen voor gasten, en een royale kas die momenteel dienstdoet als restaurantgedeelte met een unieke ambiance. Vanuit de kas loopt men door naar de fraai aangelegde binnentuin, die als zonnig terras dient en veel ruimte biedt voor kleinschalige evenementen in de open lucht.



Dankzij deze doordachte en efficiënte indeling is het restaurant uitermate geschikt voor zowel reguliere à la carte exploitatie als voor het hosten van grotere gezelschappen, diners, feesten of zakelijke bijeenkomsten. Voor de plattegrond tekening wordt verwezen naar: de foto's van dit object en de brochure.

INSTALLATIES EN APPARATUUR

Aanwezig zijn een afzuiginstallatie, alarmsysteem, brandmeldsysteem, kassasysteem, luchtbehandeling, verwarming, vetvangput en zonnepanelen. De elektrische installaties zijn gekeurd volgens de NEN 1010-norm. Een Scope 10-keuring is niet aanwezig.

AFNAME VERPLICHTINGEN

Er zijn geen (afname)verplichtingen jegens een brouwerij en/of andere leveranciers.

VRAAGPRIJS BEDRIJFSEXPLOITATIE

€ 250.000,-, zegge: tweehonderdvijftigduizend euro.



De vraagprijs van de bedrijfsexploitatie van Restaurant Groenland bestaand o.a. uit: alle activiteiten en de daaraan verbonden bedrijfsinventaris / inrichting, huurdersbelang, goodwill, handelsnaam, de domeinnaam, eventuele 'social' media accounts, uitstaande boekingen/reserveringen, contractuele rechten en verplichtingen en personeel, exclusief de aanwezige voorraden.

HUURPRIJS REGISTERGOED

€ 60.000,- per jaar, zegge: zestigduizend euro, exclusief BTW.

Er zal een nieuwe huurovereenkomst bedrijfsruimte volgens artikel 7:290 BW worden opgemaakt aangevuld met horecabepalingen.

VOORRADEN

De vraagprijs is exclusief de handelsvoorraad. De voorraden dienen tegen inkooprijzen te worden overgenomen op datum van overdracht.

BIEDINGEN EN GUNNING

Alle biedingen dienen uitsluitend schriftelijk en rechtsgeldig ondertekend te worden ingediend. Mondelinge, telefonische of op andere wijze gedane biedingen worden niet in behandeling genomen.



De gunning van de koop geschiedt uitsluitend door de verkoper, die zich het recht voorbehoudt om zonder opgave van redenen een of meerdere biedingen te weigeren, dan wel de gunning niet te laten plaatsvinden.

AANBETALING

Bij koopovereenstemming dient koper een aanbetaling ter grootte van 10% van de koopsom te voldoen.

Voor de juiste ondernemer behoren pachtmogelijkheden eveneens tot de opties. Bekijk hiervoor onze advertentie "Unieke pachtkans: Turn-key Restaurant Groenland" op de website voor de voorwaarden en verdere details.



Bereikbaarheid

Auto: Uitstekend Openbaar vervoer: Goed
Te voet/fiets: Goed
Driebergen is uitstekend bereikbaar. Het NS-station Driebergen-Zeist ligt op slechts enkele minuten afstand en de A12 zorgt voor een directe verbinding met steden als Utrecht, Arnhem en Amersfoort.

Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels, woningen, appartementen en een supermarkt.

Parkeren

Er zijn rondom Restaurant Groenland voldoende parkeerplekken aan de Hoofdstraat en de omliggende straten, zoals naast het gezondheidscentrum of in de buurt van de kerk.

Voorraden

De voorraden dienen tegen inkooprijzen te worden overgenomen op datum van overdracht.

Aanbetaling

Koper dient een aanbetaling te doen van 10% na het tekenen van de koopovereenkomst.

Bestemming/gebruik

Volgens omgevingsloket.nl is de bestemming Horeca (restaurant) op de begane grond. Meer informatie? Zie ruimtelijkeplannen.nl of omgevingsloket.nl.

Personeel

Er is een overname verplichting van het personeel.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Inrichtingseisen

Het object voldoet aan de inrichtingseisen conform Drank- en Horecawet.

Vergunningen

De benodigde vergunningen zijn aanwezig.

Lease/bruikleen

Er is sprake van lease en/of bruikleen op de inventaris.

Disclaimer

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie in deze brochure. Alle verstrekte (online) informatie en in deze brochure is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud.

Kunstmatige intelligentie (AI)

Foto's in deze brochure kunnen digitaal zijn bewerkt of verfreesd met behulp van kunstmatige intelligentie (AI).

www.klaassenbv.nl

info@klaassenbv.nl



groenland



Vraagprijs bedrijfsexploitatie

€ 250.000,-

Huurprijs registergoed

€ 60.000,-

per jaar, excl. BTW

K Klaassen
Horecamakelaars

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



restaurant
groenland

155







www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl





www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl









www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



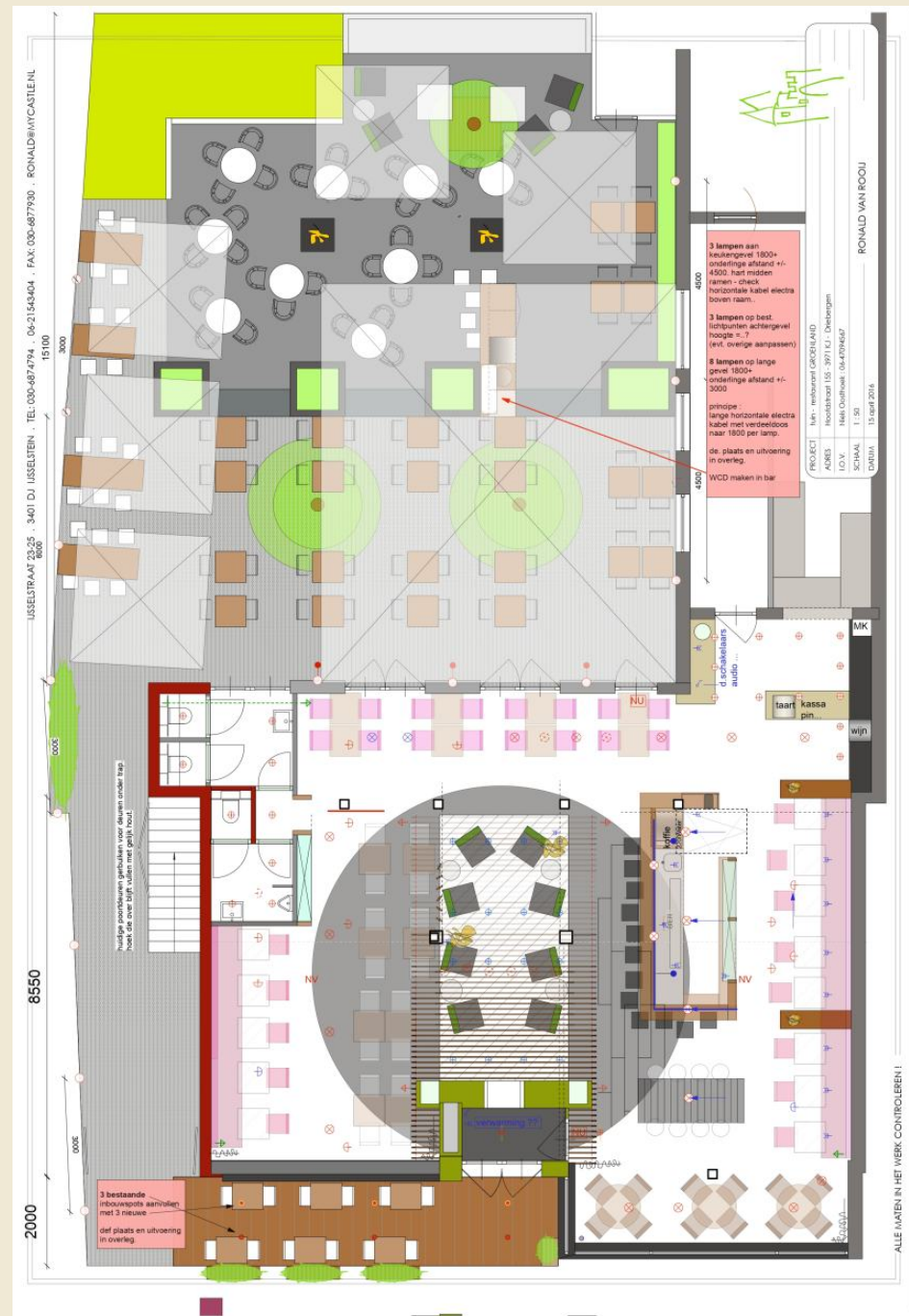




restaurant

groenland

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



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:

Joey Hehamahua

Partner

Telefoon: +31611744732

Email: 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



www.kvk.nl

Alles over bedrijf starten/overnemen, handelsregister, rechtsvormen, checks op bestaande bedrijven.

www.ondernemersplein.kvk.nl

Overheidsinformatie op één plek: vergunningen, wetten, stappenplan bij overname.

www.khn.nl

Horecabrancheorganisatie: info over vergunningen, personeelszaken, cao's, hygiëncode.

www.nvwa.nl

Regels over voedselveiligheid, HACCP, inspecties, hygiëneregels voor horeca.

www.belastingdienst.nl/zakelijk

Fiscale regels voor horeca: btw, loonbelasting, rechtsvormen, bedrijfsovername.

www.omgevingswet.overheid.nl

Check of de locatie horeca mag volgens het bestemmingsplan; aanvragen omgevingsvergunning.

www.rijksoverheid.nl

Wetgeving over alcohol, tabak, rookruimtes, arbeidsrecht, subsidies.

www.inspectieszw.nl

Arbeidsomstandigheden, personeelsregels, controle op werktijden en loon.

mijn.rvo.nl

Aanvragen van vergunningen en subsidies voor ondernemers.

www.uwv.nl/werkgevers

Personeelskosten, ziekteverzuim, loonkostenvoordelen bij overname van personeel.

www.brandweer.nl

Informatie over brandveiligheid in horecapanden: blusmiddelen, vluchtroutes, capaciteit.

www.loketgezondleven.nl

Regels over alcoholverkoop, rookvrije zones, gezondheidspreventie in horeca.

www.klaassenbv.nl

Voor meer te koop staande horecabedrijven en vastgoed.

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