Klaassen
Horecamakelaars

De Veldpoort Eten & Drinken in Wijk bij Duurstede

VERKOOP

AANKOOP

ADVIES

TAXATIES



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

De Veldpoort Eten & Drinken
Veldpoortstraat 21
3961 BK Wijk bij Duurstede

KERNGEGEVENS

De Veldpoort Eten en Drinken is gevestigd in een historisch pand (1912) aan de rand van het centrum van Wijk bij Duurstede. Dit café-restaurant is al jarenlang een bekende ontmoetingsplek in de stad. Gelegen aan de stadsgracht, biedt het in de zomer een heerlijk overdekt terras aan het water, terwijl er aan de voorzijde eveneens een terras beschikbaar is voor gasten die liever de levendige sfeer van de stad ervaren.

Binnen in De Veldpoort heerst een ontspannen en toegankelijke sfeer, waar iedereen welkom is voor een kop koffie, een borrel, een lunch of een uitgebreid diner. Het café-restaurant is dagelijks geopend en heeft een gevarieerde menukaart met gerechten voor diverse smaken en gelegenheden.

Naast het restaurant is er ook de mogelijkheid om de bijbehorende woning te huren, dit is inbegrepen in de huurprijs.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Duurstede, sectie B, nummer 1317.

LOCATIE EN SITUERING

Gelegen op de drempel van de historische binnenstad van Wijk bij Duurstede bevindt zich De Veldpoort aan de gelijk genaamde Veldpoortstraat 21. Als een van de meest markante toegangspunten tot het centrum, combineert deze plek de rust van de omliggende woonwijken met de levendigheid van het centrum.

De Veldpoortstraat fungeert als een natuurlijke aanlooproute voor zowel de lokale bewoner die een ommetje maakt, als de toerist die de stad verkent. De situering kenmerkt zich door:
• Optimale Bereikbaarheid: Gelegen aan de rand van het autoluwe centrum, waardoor de locatie uitstekend bereikbaar is voor fietsers en voetgangers, met voldoende parkeergelegenheid in de directe nabijheid.
• Historisch Decor: Direct nabij de voormalige stadspoort (de Veldpoort), ademt de omgeving de rijke historie van deze oude bisschopsstad. Dit geeft elk bezoek direct een sfeervol karakter.
• Hoge Passantendichtheid: Dankzij de ligging op de route naar de sfeervolle Markt en de nabijheid van diverse speciaalzaken, geniet De Veldpoort van een constante stroom passanten.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

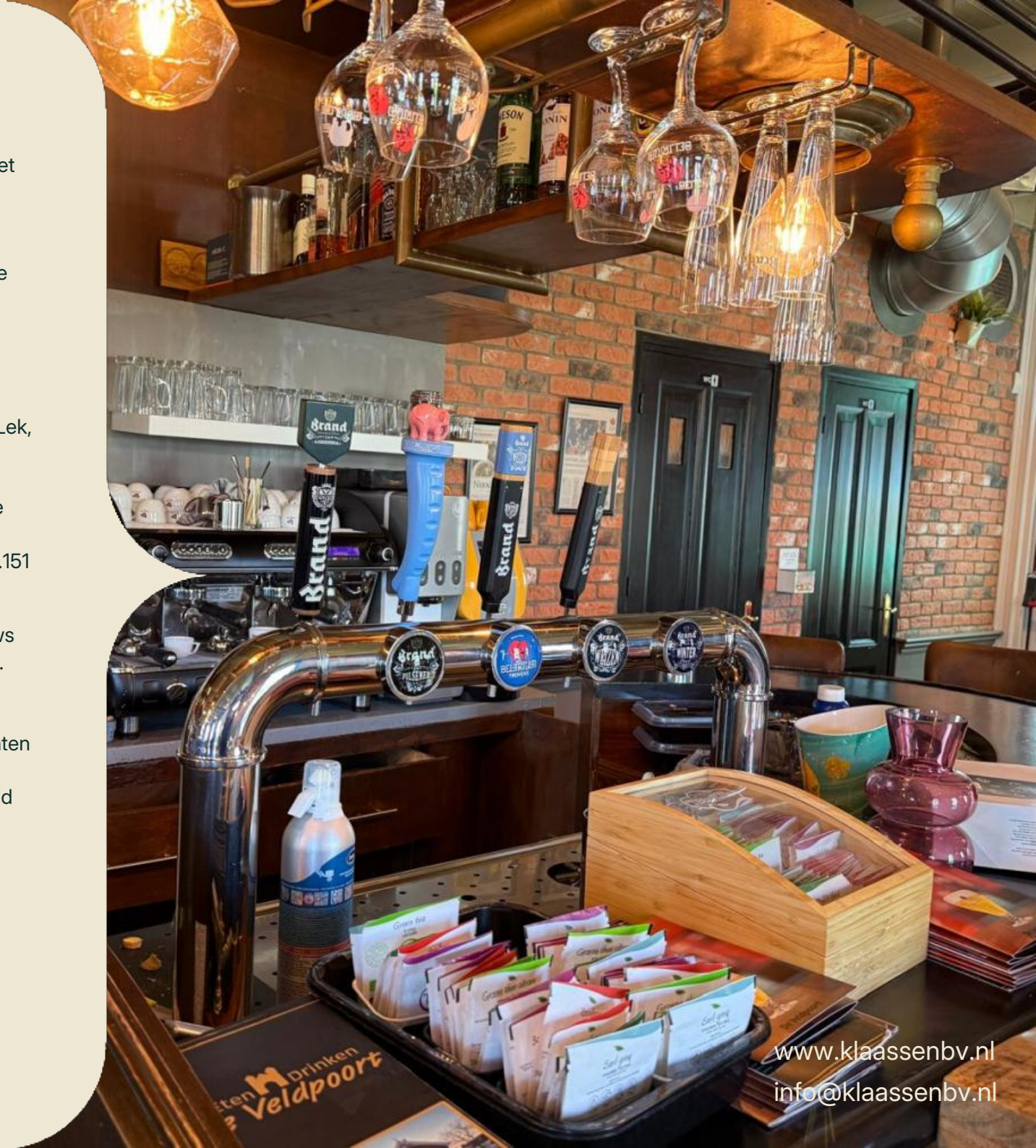
Klaassen
Horecamakelaars

Wijk bij Duurstede staat bekend als een ‘parel aan de Lek’. Met trekpleisters zoals Kasteel Duurstede, de unieke molen en de vele kunstgalerieën, trekt de stad jaarlijks tienduizenden recreanten. De Veldpoort profiteert optimaal van deze toeristische dynamiek, terwijl het tegelijkertijd een vertrouwde ‘ankerplaats’ is voor de lokale gemeenschap.

DEMOGRAFISCHE GEGEVENS

Wijk bij Duurstede is een stad en gemeente in Nederland, gelegen in de provincie Utrecht. De stad ligt aan de rivier de Lek, ongeveer 25 km ten zuidoosten van Utrecht en 15 km ten westen van de Utrechtse Heuvelrug. De gemeente heeft een totale oppervlakte van 5.040 hectare, waarvan 4.758 hectare land en 283 hectare water (honderd hectare is één vierkante kilometer, 1 km2). De gemiddelde dichtheid van adressen is 1.151 adressen per km2.

Wijk bij Duurstede is een sfeervolle stad met een middeleeuws karakter, smalle straatjes en het iconische Kasteel Duurstede. Gelegen aan de Neder-Rijn en de Lek, biedt de stad een rijke geschiedenis en een levendige haven. Culturele bezienswaardigheden zoals Museum Dorestad en evenementen als de Kunstroute en historische markten maken Wijk bij Duurstede tot een bruisende plek waar historie en gezelligheid samenkomen.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

BEDRIJFSCONCEPT

De Veldpoort Eten en Drinken is al jarenlang een bekende naam in Wijk bij Duurstede en is gevestigd in een historisch pand aan de rand van het centrum. Met een ruim terras aan de oude stadsgracht en een sfeervolle binnenruimte biedt De Veldpoort een veelzijdige plek voor een lunch, diner en/of borrel. Dankzij de centrale ligging trekt het restaurant zowel inwoners als bezoekers van buiten de stad. Fietsers, wandelaars en toeristen strijken graag neer op het terras om te genieten van een hapje en een drankje, terwijl ook vaste gasten uit Wijk bij Duurstede en omliggende dorpen regelmatig langskomen.

Naast de reguliere menukaart biedt De Veldpoort ruimte voor feesten, partijen en besloten bijeenkomsten. Met twee beschikbare ruimtes kunnen zowel kleine als grote gezelschappen terecht voor een compleet verzorgde middag of avond.

Of je nu neerstrijkt voor een kop koffie, een borrel met vrienden of een uitgebreid diner, bij De Veldpoort ben je altijd welkom om te genieten van goed eten en een gastvrije sfeer.

www.develdpoort.nl



Klaassen
Horecamakelaars

OPPERVLAKTE

De totale oppervlakte bedraagt circa 175 m2, waarvan verkoopoppervlakte 135 m2.

ZITPLAATSEN

Restaurant: ca. 80 zitplaatsen (ruim opgezet)
Terrassen: ca. 100 zitplaatsen

INDELING

Het interieur bestaat uit rustieke houten tafels, kleurrijke stoelen en warme verlichting, wat zorgt voor een prettige en huiselijke uitstraling. Het restaurant is slim ingericht met verschillende zitgedeeltes, ideaal voor zowel intieme diners als gezellige borrels. De zwarte wanden met artistieke decoraties en krijtbordillustraties geven de ruimte een eigentijdse en persoonlijke uitstraling. Grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht en bieden een mooi uitzicht op de omgeving.

De bar, met een indrukwekkende keuze aan bieren op de tap, is het centrale punt van het restaurant. Gasten kunnen hier verschillende drankjes bestellen, terwijl ze genieten van de ontspannen sfeer. De combinatie van moderne elementen en warme houten accenten maakt De Veldpoort een bijzondere plek om te eten en drinken in een prettige omgeving.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

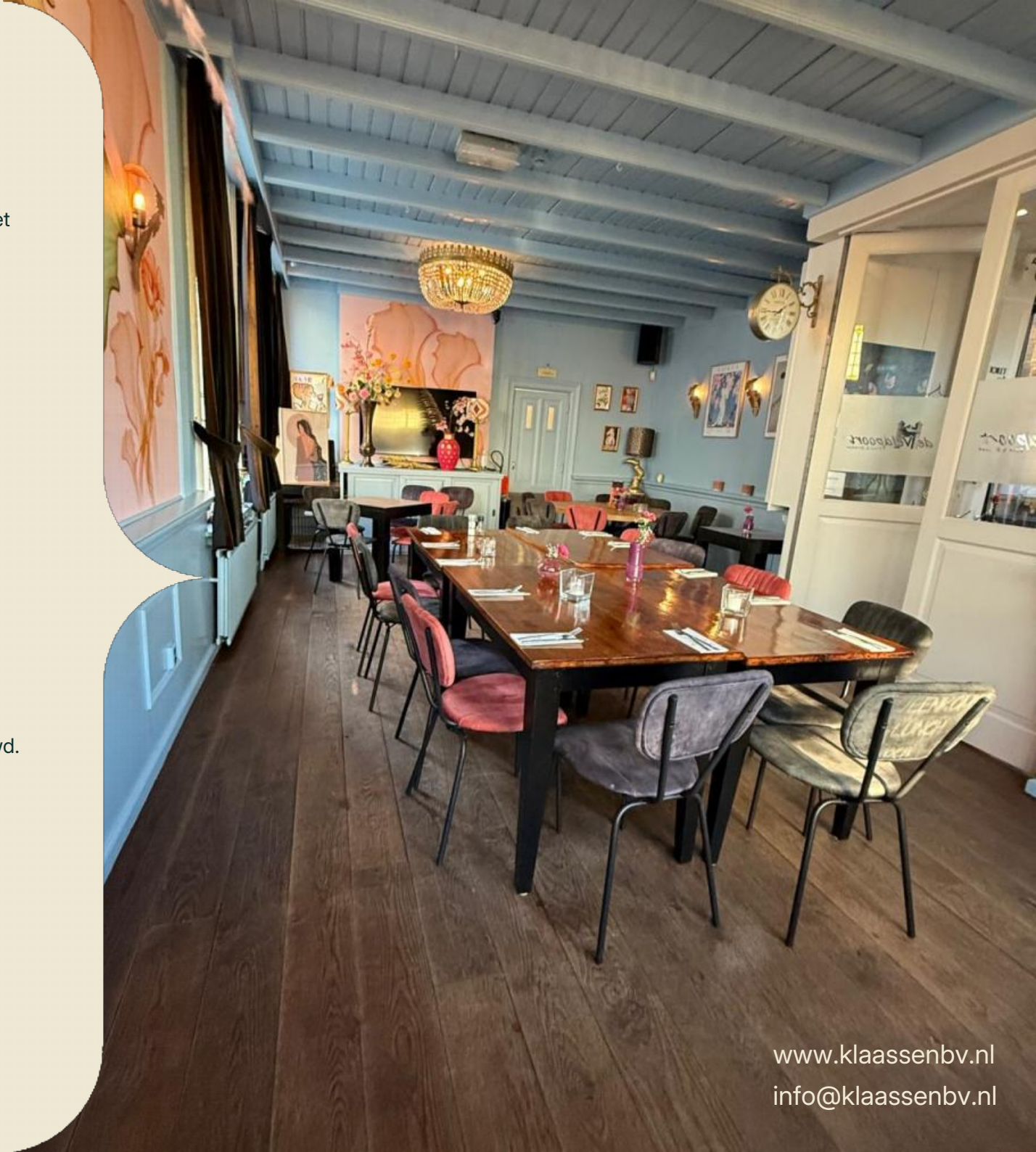
Klaassen
Horecamakelaars

Bovendien heeft het restaurant een gezellig terras, waar je bij mooi weer kunt genieten van je maaltijd of drankje in de buitenlucht, met uitzicht op de omgeving. Het terras maakt het een ideale plek om te ontspannen en van het moment te genieten.

INSTALLATIES EN APPARATUUR

Verwarming: Ja, Cv-ketel met radiatoren
Elektrisch Ja, voldoende groepen met aardlekschakelaar
Riolering Ja, aangesloten op openbaar riool
Afzuiginstallatie keuken: Ja
Airconditioning: Ja
Brandmeldinstallatie: Nee, maar wel rookmelders
Camerabeveiliging: Ja
Goederenlift: Nee
Personenlift Nee
Luchtbehandeling: Ja, losse airco units
Vetvangput: Ja
Zonnepanelen: Nee
Overige installaties: Professionele oven en koffiemachine

De toiletgroep, bar en keuken worden dit jaar (2026) verbouwd.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

AFNAME VERPLICHTINGEN

Er is een afnameverplichting jegens een brouwerij (Heineken).

BIJZONDERHEDEN / USP'S

– Uitstekende zichtlocatie in historisch pand
– Instapklaar
– Verschillende terrassen met een terras aan de stadsgracht
– Externe opslagruimte aanwezig

VRAAGPRIJS BEDRIJFSEXPLOITATIE

€ 295.000,-, zegge: tweehonderdvijfennegentigduizend euro

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

HUURPRIJS REGISTERGOED

Horeca pand inclusief woning:



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

€ 7.750,- per maand, zegge:
zevenduizendzevenhonderdzeventien euro, exclusief BTW.

Horeca pand (exclusief woning):
€ 6.200,- per maand, zegge: zesduizendtweehonderd euro, exclusief BTW.

Er is sprake van een huurovereenkomst bedrijfsruimte volgens artikel 7:290 BW, welke is ingegaan op 1 september 2021, voor een periode van 5 jaar met 5 optiejaren. De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een indeplaatsstellingsovereenkomst. Heineken is de verhuurder.

VOORRADEN

De voorraden dienen tegen inkoopprijzen 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.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

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.

DISCLAIMER

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



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Bereikbaarheid

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

Belendingen

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

Parkeren

Vrij parkeren in de directe omgeving. Er zijn voldoende parkeermogelijkheden.

Personeel

Er is sprake van overname van het personeel, details op aanvraag beschikbaar.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Inrichtingseisen

Het object voldoet aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

Het object beschikt over de benodigde vergunningen.
Exploitatievergunning: Ja
Drank- en horecavergunning: Ja
Terrasvergunning: Ja

Er is ook een omgevingsvergunning, deze is overdraagbaar.

Inventaris

De inventaris bevindt zich in gebruikte maar goede staat.

Voorraden

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

Aanbetaling

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

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 verfraaid met behulp van kunstmatige intelligentie (AI).



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Vraagprijs bedrijfsexploitatie

€ 295.000,-

Huurprijs registergoed

€ 7.750,-

per maand, excl. BTW

Klaassen Horecamakelaars

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


www.klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl





www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl





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, hygiënecode.

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.

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