Klaassen
Horecamakelaars

Bistro Het Hoefijzer in Arnhem

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Bistro Het Hoefijzer
De Brink 7
6842 AT Arnhem

KERNGEGEVENS

Bistro Het Hoefijzer is een mooie horecagelegenheid op een goede locatie aan de Brink in het sfeervolle Arnhem. Dit instapklare bedrijf combineert een warm, eigentijds interieur met een unieke buitenruimte, bestaande uit een royaal voorterras en een besloten binnentuin. Met in totaal 120 zitplaatsen (60 binnen en 60 buiten) en een strategische ligging op loopafstand van het Gelredome en natuurgebied Park Westerveld. De bereikbaarheid is uitstekend met voldoende gratis parkeergelegenheid direct voor de deur.

Bistro het Hoefijzer serveert bistro klassiekers in combinatie met moderne invloeden. Het concept zorgt voor een huiselijk gevoel waar iedereen zich welkom kan voelen. Voor een kopje koffie met gebak, een zakelijke lunch of een uitgebreid diner met familie. Een instapklare zaak voor een potentiële ondernemer.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Arnhem, sectie AB, nummer 1247, groot 372 m2.

LOCATIE EN SITUERING

Bistro het Hoefijzer is gesitueerd aan de Brink 7 te Arnhem. Deze markante locatie aan een plein gelegen in de wijk Elden van de stad Arnhem, in de provincie Gelderland. De Wijk Elden behoudt het vriendelijke dorpse karakter, terwijl het ook van de voordelen van de stad Arnhem geniet. Makkelijk te bereiken met de auto inclusief voldoende parkeergelegenheid. Daarbij is het centrum van Arnhem maar op 15 minuten fietsen afstand. Bijzonder aan de locatie is de korte wandelbare afstand (1 km) van het Gelredome en natuurgebied Park Westerveld.

DEMOGRAFISCHE GEGEVENS

Arnhem is de hoofdstad van de provincie Gelderland. In 2025 telde Arnhem 171.225 inwoners. Arnhem heeft ongeveer 85.670 huishoudens. Er zijn 81.531 woningen, waarvan 43% koopwoningen zijn. De gemiddelde WOZ-waarde van een woning in 2024 was €335.000. Er zijn circa 21.350 bedrijfsvestigingen in Arnhem.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

BEDRIJFSCONCEPT

Het bedrijfsconcept van Bistro Het Hoefijzer is gebaseerd op een kwalitatieve, eigentijdse keuken met een sterke regionale verankering. De bedrijfsvoering stelt het gebruik van lokale seizoensproducten centraal, waarbij klassieke bistro gerechten worden gecombineerd met moderne culinaire invloeden. Als multifunctionele horecagelegenheid biedt de bistro een professionele en toegankelijke setting die geschikt is voor diverse zakelijke en particuliere doeleinden. De focus ligt hierbij op een consistente productkwaliteit en een persoonlijke service.

OPPERVLAKTE

Het verhuurbare oppervlak op begane grond betreft circa 90m2, een kelder van circa 15m2 en binnentuin van circa 60m2.

ZITPLAATSEN

Verkoopruimte 60 zitplaatsen
Terras 60 zitplaatsen



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

INDELING

De entree van het object is bereikbaar via het aan het plein gelegen terras. Bij binnenkomst bevindt de bar zich centraal in de ruimte, met aan weerszijden diverse zitgelegenheden. Aan de linkerzijde van het restaurant is de toegang tot de binnentuin gesitueerd, evenals de sanitaire voorzieningen en de trap naar de kelder. De rechterzijde biedt toegang tot de keuken, de spoelruimte en de diverse opslagruimtes, inclusief de inloopkoeling. Voor de volledige indeling wordt verwezen naar de bijgevoegde plattegrond.

INSTALLATIES EN APPARATUUR

Verwarming: ja
Elektrisch ja
Riolering ja
Afzuiginstallatie keuken: ja
Airconditioning: ja, losse units
Brandmeldinstallatie: nee, maar wel rookmelders
Camerabeveliging: nee
Luchtbehandeling: ja
Muziekinstallatie ja
Sprinklers: nee
Vetvangput: ja
Krachtstroom: ja
Waterontharder: ja
Warmwatervoorzieningen: ja/ja
Zonnepanelen: nee



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Overige installaties: n.v.t.

AFNAME VERPLICHTINGEN

Er zijn geen (afname)verplichtingen jegens een brouwerij. Er is een afnameverplichting namens de energieleverancier.

KEURINGEN / LABELS

Niet bekend.

WOONRUIMTE

Er is geen woonruimte aanwezig.

BIJZONDERHEDEN / USP'S

Ruim en sfeervol terras, in de binnentuin en voorzijde
Loopafstand tot Gelredome
Directe parkeergelegenheid

VRAAGPRIJS BEDRIJFSEXPLOITATIE

€ 50.000,00 zegge: vijftigduizend euro



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

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

€ 22.052,76 per jaar, zegge: tweeëntwintigduizend tweeënvijftig euro en zesenzeventig eurocent

Er is sprake van een huurovereenkomst bedrijfsruimte volgens artikel 7:290 BW, welke is ingegaan op 1 januari 2022, voor een periode van jaar met 5 optiejaren. Het betreft een casco plus verhuur. Er is een voorkeursrecht van koop.

BIJLAGEN
KADASTRALE GEGEVENS
INVENTARISLIJST
PLATTEGRONDTEKENING
WINST- EN VERLIESREKENING
VERGUNNINGEN
HUUROVEREENKOMST + RECENTE FACTUUR
(LANG)LOPENDE VERPLICHTINGEN

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



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

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.

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. Foto's kunnen bewerkt zijn middels AI.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Bereikbaarheid

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

Belendingen

Verschillende (horeca)bedrijven, woningen, appartementen.

Parkeren

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

Bestemming/gebruik

Het bestemmingsplan “Elden 2012” is vastgesteld op 17 december 2012 door de gemeenteraad van Arnhem. Voor het object geldt centrum 1, detailhandel en daarbij behorende ondergeschikte horeca.

Personeel

Er zijn geen vaste medewerkers in dienst. Het bedrijf werkt met nul-uren contracten en oproepkrachten. Er is 1 meewerkend eigenaar.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd, voor het laatst in 2025.

Vergunningen

Het object beschikt over de benodigde vergunningen.
Exploitatievergunning: ja
Drank- en horecavergunning: ja
Terrasvergunning: ja
Speelautomatenvergunning: nee
Gebruiksmelding: ja

Inventaris

De inventaris bevindt zich in goede/gebruikte staat.

Lease/bruikleen

Er is een lease-overeenkomst voor de Rational oven, bruikleen tap

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

€ 50.000,-

Huurprijs registergoed

€ 22.053,-

per jaar, excl. BTW

Klaassen
Horecamakelaars

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



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



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl





www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


Vrumona
Coca-Cola
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:

Pepijn van Lier

Bedrijfsadviseur

Telefoon: +31640240698

Email: 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

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