

**Meer dan 600 m²
horeca in Houten**

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



Meer dan 600 m² horeca
Meidoornkade 33
3992 AG Houten

KERNGEGEVENS

Meidoornkade 33, 3992 AG te Houten betreft een royale en hoogwaardige horecabedrijfsruimte van circa 600 m² BVO, gelegen op de eerste verdieping van het in 2008 opgeleverde Paviljoen De Toekomst. In deze bedrijfsruimte bevond zich voorheen Yakimono, een Aziatisch teppanyaki- en wokrestaurant. Houten telt 50.855 inwoners en ongeveer 21.551 huishoudens. Het paviljoen is een uniek bedrijfsverzamelgebouw voor ondernemingen op het gebied van eten, drinken en vrijetijdsactiviteiten (Leisure).

De aangeboden ruimte beschikt over een gezamenlijke entree/hal op de begane grond met trapgang naar de eerste verdieping, een ontvangstruimte met garderobe, een ruim restaurant, toiletgroep, professionele keuken, diverse opslagruimten en een ruime bar. USP's: absolute zichtlocatie vanaf de Rijksweg A27, uniek bedrijfsverzamelgebouw met aansprekende en elkaar versterkende formules, kwalitatief en duurzaam gebouwd (2008), ruime parkeergelegenheid met circa 400 gratis parkeerplaatsen en gelegen op loopafstand van de Expo Houten.



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Houten, sectie E, nummer 3513 (gedeeltelijk).

LOCATIE EN SITUERING

Het object is gelegen aan de Meidoornkade 33 in het buitengebied van Houten, op een absolute zichtlocatie direct langs de Rijksweg A27. Paviljoen De Toekomst is een uniek bedrijfsverzamelgebouw op het gebied van eten, drinken en vrijetijdsactiviteiten. De huidige huurders zijn al jaren naar volle tevredenheid in het gebouw gevestigd en recent zijn er ook nieuwe huurders verwelkomd. In het souterrain bevinden zich twee bedrijven: een pool-, darts- en snookercentrum en een in ontwikkeling zijnd zalencentrum van meer dan 1.500 m².

Op de begane grond bevindt zich aan de rechterzijde BBQ-Grillrestaurant Barbacoa en aan de linkerzijde een nieuw Syrisch restaurant. De gehuisveste faciliteiten versterken elkaar en zorgen ervoor dat een brede doelgroep wordt bereikt. De onderlinge samenwerking tussen de ondernemers wordt hier zeer belangrijk gevonden. De bekende evenementenlocatie Expo Houten ligt op loopafstand van het paviljoen.



DEMOGRAFISCHE GEGEVENS

De gemeente Houten telt 50.855 inwoners en circa 21.551 huishoudens. De gemiddelde WOZ-waarde van een woning bedraagt € 526.000,-. Houten herbergt circa 6.200 bedrijfsvestigingen en vervult een belangrijke regionale functie voor zowel consumenten als zakelijke bezoekers.

OPPERVLAKTE

De totale gehuurde oppervlakte op de eerste verdieping bedraagt circa 600 m² BVO. Een officieel meetrapport conform NEN 2580 is niet beschikbaar.

ZITPLAATSEN

Verkoopruimte/restaurant: ca. 150 tot 250 zitplaatsen (geheel afhankelijk van de inrichting en conceptopzet)

Terras: eventuele mogelijkheden in overleg op het terrein



INDELING

Via de representatieve gezamenlijke entree en hal op de begane grond bereikt men via de trapopgang de eerste verdieping. Hier bevindt zich een royale ontvangstruimte en entree met garderobe. Vervolgens betreedt u het ruime restaurant met een grote bar, een professionele keuken, een toiletgroep en diverse overzichtelijke opslagruimten. Voor de exacte indeling wordt verwezen naar de plattegrondtekening.

BOUWKUNDIGE ASPECTEN EN ONDERHOUD

De staat van onderhoud van het pand is goed. Het gebouw is opgetrokken uit steen en hout, beschikt over betonvloeren en houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing (bijzonder goed geïsoleerd). Het dak betreft een tentdak met platen gedekte kap en deels een plat dak met lichtkoepels. Het gehele paviljoen krijgt binnenkort een update.

INSTALLATIES EN APPARATUUR

Verwarming: ja, via CV-combiketel (2008) door middel van centrale verwarming

Warm water: ja, via bovengenoemde CV-combiketel

Elektrisch: ja, voldoende groepen en (kracht)stroom. Elke unit beschikt over een eigen gas-, water- en elektrameter

Riolering: ja, aangesloten op het openbaar riool



Afzuiginstallatie keuken: ja

Airconditioning: ja

Luchtbehandeling: ja, mechanische ventilatie /
luchtbehandelingssysteem

Alarminstallatie: ja, alarm- en brandinstallatie aanwezig en
doorgeschakeld naar de meldkamer

AFNAME VERPLICHTINGEN

Er zijn geen afname- of leveranciersverplichtingen jegens een
brouwerij of overige leveranciers.

KEURINGEN / LABELS

Energielabel A.

LEASE / BRUIKLEEN OVEREENKOMSTEN

Er zijn geen lease- of bruikleenovereenkomsten van toepassing.

WOONRUIMTE

Er is geen woonruimte aanwezig.

BIJZONDERHEDEN / USPS

Absolute zichtlocatie langs de Rijksweg A27



Uniek bedrijfsverzamelgebouw met aansprekende en elkaar versterkende bedrijven
Kwalitatief en duurzaam gebouwd in 2008
Het hele paviljoen krijgt een update
Elke unit beschikt over een eigen gas-, water- en elektrameter
Ruim 400 gratis parkeerplaatsen voor de deur

VRAAGPRIJS BEDRIJFSEXPLOITATIE

€ 98.500,- (zegge: achtennegentigduizend vijfhonderd euro)
De vraagprijs voor de bedrijfsexploitatie betreft de bedrijfsinventaris, goodwill, handelsnaam en contractuele rechten, exclusief de aanwezige handelsvoorraad.

HUURPRIJS REGISTERGOED

De huurprijs van het object bedraagt € 10.000,- per maand, exclusief BTW (€ 120.000,- per jaar, exclusief BTW).
De huurovereenkomst wordt aangegaan voor een termijn van 5 + 5 huurjaren (afwijkende huurtermijnen zijn in overleg bespreekbaar).
Indexering vindt jaarlijks plaats op basis van het maandprijs-indexcijfer volgens de consumentenprijsindex (CPI), voor het eerst één jaar na huuringang.
De opzegtermijn bedraagt 12 maanden en betaling geschiedt per maand vooruit.



Er dient een waarborgsom of bankgarantie te worden gesteld ter grootte van 3 maanden huur plus BTW.

SERVICEKOSTEN

De servicekosten bedragen € 800,- per maand, exclusief BTW. De servicekosten omvatten de afvoer van containers, alarminstallatie (doorgeschakeld met meldkamer), algemene marketing van het paviljoen, compleet onderhoud van terrein en groenvoorzieningen, schoonmaakwerkzaamheden van de algemene ruimten en het terrein, terreinverlichting, alsmede verwarming en elektra van de centrale ruimte.

OPLEVERING

Per direct mogelijk, in overleg met de opdrachtgever.

BIJLAGEN

KADASTRALE GEGEVENS
PLATTEGRONDTEKENINGEN
BESTEMMINGSPLANINFORMATIE
ENERGIELABEL.



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 verhuurder behoudt zich uitdrukkelijk het recht van gunning voor.

AANBETALING

Bij wilsovereenstemming dient koper/huurder een bankgarantie of waarborgsom ter grootte van 3 maanden huur plus BTW te voldoen.

DISCLAIMER

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan bovenstaande informatie. Alle verstrekte (online) informatie en details in deze verkooptekst zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud.



Bereikbaarheid

Auto: uitstekend, dankzij de directe ligging aan de op- en afritten van de Rijksweg A27 (Utrecht – Breda) en snelle verbindingen naar de A12 en A2. Openbaar vervoer: goed, met diverse busverbindingen nabij en het NS-station Houten op korte afstand. Te voet/fiets: goed bereikbaar vanuit de omliggende gebieden.

Belendingen

Horecabedrijven, leisurebedrijven (pool-, darts- en snookercentrum, zalencentrum), evenementen locatie, kantoren en bedrijfsruimten.

Parkeren

Op eigen terrein zijn meer dan voldoende gratis parkeerplaatsen aanwezig (circa 400 parkeerplaatsen).

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

Op de aangeboden locatie mag er alleen een restaurant geëxploiteerd gaan worden door de nieuwe ondernemer, onverminderd de mogelijkheden die het bestemmingsplan biedt. Voor het object geldt het bestemmingsplan Gat van Wulven met de bestemming Gemengd.

Personeel

Er is geen personeel over te nemen. Het object wordt vrij van personeelsverplichtingen opgeleverd.

Brandveiligheidseisen

Het pand is gebouwd conform moderne bouw- en brandveiligheidseisen en beschikt over een goedgekeurde alarminstallatie doorgeschakeld naar de meldkamer.

Inrichtingseisen

Het object voldoet aan de geldende inrichtingseisen.

Vergunningen

Het object is geschikt voor de exploitatie van een restaurant. De nieuwe ondernemer dient zelf de nodige exploitatie- en drank- en horecaverunningen aan te vragen bij de gemeente Houten.

Inventaris

De inventaris is in goede staat.

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).



Vraagprijs bedrijfsexploitatie

€ 98.500,-

Huurprijs registergoed

€ 10.000,-

per maand, excl. BTW

K Klaassen
Horecamakelaars

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





PAVILJOEN DE TOEKOMST









VITIS:
Gamba (spies)
Slipstong
Zalm
Courgette
Witvis

GRILL PLAT

VEGETARIËN:
Champignons
Courgette

VLEES:
Spekklap
Varkenshaas
Kipfilet
Biefstuk

MAXIMAAL 2 STUKS PER PERSOON PER KEER



KOUD BIER

VEGETARISCH
Courgette
Champignons
Lentilles
Zaai
Sijptong
Gamba (spies)































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.uvw.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