

A-locatie in hartje Zwolle in Zwolle

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



A-locatie in hartje Zwolle
Grote Markt 14
8011 LW Zwolle

KERNGEGEVENS

Grote Markt 14, 8011 LW Zwolle betreft een representatief en recent volledig vernieuwd horeca-object op een absolute A1-toplocatie in het bruisende hart van Zwolle. Zwolle telt ca. 134.147 inwoners. Het pand heeft een totale oppervlakte van ca. 100 m² op de begane grond. Het object is momenteel ingericht als restaurant op de begane grond, met op de eerste verdieping een museum. Het pand biedt een flexibele overnamestructuur waarbij uitsluitend de exploitatie van de begane grond kan worden overgenomen (waarbij het museum op de eerste verdieping blijft), dan wel de volledige exploitatie inclusief de beschikking over het gehele pand. Aan de voorzijde bevindt zich een ruim terras aan de Grote Markt. USP's: A1-horecalocatie in het centrum van Zwolle, recent volledig vernieuwd en instapklaar, ruim terras aan de voorzijde, hoge passantenstroom en flexibele overnamestructuur.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Zwolle, sectie F, nummer 1483, groot 40 m².



LOCATIE EN SITUERING

Het pand is gelegen op een absolute zichtlocatie aan de prestigieuze Grote Markt 14 in het bruisende centrum van Zwolle. Deze A-locatie kenmerkt zich door een uitstekende zichtbaarheid, hoge passantenstromen en een levendige mix van retail, horeca en cultuur. Hier profiteert een exploitant dagelijks van zowel winkelend publiek, toeristen als vaste bezoekers en bewoners uit de regio.

DEMOGRAFISCHE GEGEVENS

Zwolle is de hoofdstad van de provincie Overijssel. Zwolle telt ca. 134.147 (2026) inwoners en ca. 63.332 huishoudens. De gemiddelde WOZ-waarde van een woning bedraagt €€375.000. Er zijn ca. 18.240 bedrijfsvestigingen in Zwolle gevestigd, waarvan 2910 horeca.

OPPERVLAKTE

De totale oppervlakte van de bedrijfsruimte bedraagt ca. 100 m² op de begane grond. Meetrapport conform NEN 2580 is niet beschikbaar.



INDELING

Via het ruime terras aan de voorzijde bereikt men de entree van het pand op de begane grond. Eenmaal binnen bevindt zich de sfeervolle verkoop- en restaurantruimte met zitgelegenheid, bar en faciliteiten. Op de eerste verdieping bevindt zich momenteel een museum. Voor een exacte weergave van de indeling wordt verwezen naar de plattegrondtekening in de brochure.

WOONRUIMTE

Er is geen woonruimte aanwezig.

BIJZONDERHEDEN / USP'S

Absolute A1-horecalocatie aan de Grote Markt in het centrum van Zwolle

Enkele jaren geleden volledig opnieuw ingericht, eigentijds en instapklaar

Ruim terras aan de voorzijde met hoge zichtbaarheid

Hoge passantenstroom van winkelend publiek, toeristen en regiobewoners

Flexibele overnamestructuur (uitsluitend begane grond of het volledige pand)

Geen personeelsverplichting



VRAAGPRIJS BEDRIJFSEXPLOITATIE

€ 150.000,-, zegge: honderdvijftigduizend euro.

De vraagprijs van de bedrijfsexploitatie omvat onder meer de bedrijfsinventaris, goodwill, handelsnaam en contractuele rechten, exclusief de aanwezige voorraden.

HUURPRIJS REGISTERGOED

Optie 1 (huur begane grond, kelder, toilet): € 3.900,- per maand, exclusief BTW.

Optie 2 (huur volledige pand): € 5.900,- per maand, exclusief BTW.

Er zal een huurovereenkomst worden opgesteld conform het ROZ-model 7:290 met aanvullende horecabepalingen.

VOORRADEN

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

BIJLAGEN

KADASTRALE GEGEVENS
INVENTARISLIJST
PLATTEGRONDTEKENING
VERGUNNINGEN
HUUROVEREENKOMST



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 verkoop/verhuur geschiedt uitsluitend door de verkoper/verhuurder, 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.



Bereikbaarheid

Auto: goed / redelijk Openbaar vervoer: uitstekend Te voet/fiets: uitstekend

Belendingen

Horeca, winkels en woningen/appartementen.

Parkeren

Betaald parkeren in de directe omgeving. Er zijn meerdere openbare parkeergarages en parkeerterreinen op korte loopafstand in het centrum van Zwolle aanwezig.

Bestemming/gebruik

Voor het object geldt het bestemmingsplan centrumdoeleinden / horeca van de gemeente Zwolle. Vraag altijd bij de gemeente of op het Omgevingsloket na of uw specifieke horeconcept hier passend is. Het object is dankzij de centrale ligging en efficiënte indeling uitermate geschikt voor onder andere een take-away concept, koffiebar of specialty coffee concept, lunchroom, kleinschalig restaurant of dagzaak met terrasexploitatie.

Personeel

Er is geen personele overname verplicht.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en voldoen aan de gestelde eisen.

Inrichtingseisen

Het object voldoet aan de geldende inrichtingseisen.

Vergunningen

Het object beschikt over de benodigde vergunningen voor de huidige exploitatie.

Exploitatievergunning: ja

Drank- en horecavergunning: ja

Terrasvergunning: ja

Gebruiksmelding: ja

Inventaris

De inventaris verkeert in moderne, verzorgde en gebruikte staat.

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.

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).



Vraagprijs bedrijfsexploitatie

€ 150.000,-

Huurprijs registergoed

€ 46.800,-

, excl. BTW

K Klaassen
Horecamakelaars

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



















Tony's
trattoria

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, 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