

Instapklare
horecaruimte
centrum in
Zutphen

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



**Instapklare horecaruimte centrum
Houtmarkt 66
7201 KM Zutphen**

KERNGEGEVENS

Houtmarkt 66, Zutphen is een prachtig pand in het bruisende centrum van Zutphen, goed bereikbaar met de auto, fiets en het openbaar vervoer, nabij de IJssel en het station. Zutphen telt 40.725 inwoners (2025) en ongeveer 19.555 huishoudens, met 19.912 woningen waarvan 55% koop.

Het pand van ca. 260 m² beschikt over een volledig ingerichte horecabedrijfsruimte

Deze prachtige locatie met hoge plafonds, veel (bruikbare) meters en als belangrijkste USP, recent volledig gerenoveerd naar de hoogste standaarden. Er is recent geïnvesteerd in een volledig nieuwe afzuiginstallatie, ozon ventilatiesysteem, elektra, nieuw serre, verduurzaming, Cv-ketel en luchttoevoer. Daarnaast beschikt het object over grote ramen, een prachtig terras aan de voorzijde en een volledig nieuwgebouwde serre aan de achterzijde. Als kers op de taart is er in de kelder nog een grote restaurant ruimte aanwezig (ca 75m² voorzien van luchttoevoer) met eigen bar.



Een object uitermate geschikt voor meerdere concepten, waaronder fine-dining, lunchroom, restaurant, wijnbar, brasserie en nog velen andere concepten.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Zutphen, sectie F, nummer 9123, groot 239 m2.

LOCATIE EN SITUERING

Dit historische pand bevindt zich in een van de drukste winkelstraten van Zutphen. De Houtmarkt biedt allerlei verschillende soorten winkels en horeca met voor iedereen wat wils. Zutphen kenmerkt zich als een van de oudste steden van Nederland en dat zie je aan alles, de vele historische torens en het centrum van smalle steegjes trekken veel bezoekers.

DEMOGRAFISCHE GEGEVENS

Zutphen is onderdeel van de gemeente Zutphen in de provincie Gelderland. Zutphen heeft een totale oppervlakte van 2.740 hectare, waarvan 2.546 hectare land en 194 hectare water (100 hectare is 1 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is 1.534 adressen per km². Bron: allecijfers.nl

Aantal inwoners: 40.725

Aantal huishoudens: 19.555



Gemiddeld inkomen per inwoner: € 32.593

Aantal bedrijven: 1.010

Waarvan horeca: 205

OPPERVLAKTE

De totale m² van het object bedraagt 260m², waarvan 165m² op de begane grond en 95m² in het souterrain. De meters in het souterrain zijn volledig bruikbaar en vergund.

ZITPLAATSEN

Restaurant en serre : ca. 100 zitplaatsen

Terras voor : ca. 60 zitplaatsen

INDELING

Via het sfeervolle terras aan de voorzijde bereik je de entree, hier kom je direct de zaak binnen met diverse zitplaatsen en een bar / keuken in het midden van de zaak. Achter de bar / keuken bevindt zich een spoelkeuken.

Achterin de zaak vindt men de serre en de buitenplaats, met links van de bar een trap naar het souterrain waar zich de toiletgroep, opslag en nog een restaurantruimte bevindt.



INSTALLATIES EN APPARATUUR

Aanwezig
Verwarming: ja
Elektrisch ja
Riolering ja
Afzuiginstallatie keuken: ja
Airconditioning: ja
Brandmeldinstallatie: ja
Luchtbehandeling: ja
Muziekinstallatie ja
Vetvangput: ja
Krachtstroom: ja
Warmwatervoorzieningen: ja

KEURINGEN / LABELS

Tabel aanwezig opmerking
Scope 10: ja
Electrakeuring: ja
Energie label: volgt per 29 mei 2026

HUURGEGEVENS

Huurovereenkomst Conform het model ROZ-winkelruimte 2022
aangevuld met de bijbehorende algemene bepalingen en
bijzondere horecabepalingen.

Huurwaarborgsom



€18.150,-, zegge: achttienduizend honderdvijftig euro

Servicekosten

Er zijn eigen aansluitingen voor gas, water en elektra welke huurder zelf op zijn naam dient te stellen.

Oplevering

In overleg, per direct mogelijk

Energielabel

Er is geen energielabel aanwezig voor de huidige situatie, per 29 mei 2026 vervalt de vrijstelling van energie labels voor monumenten en zal verhuurder een energielabel verstrekken.

Gunning

Verhuurder behoudt zich het recht van gunning.

HUURPRIJS REGISTERGOED

€ 5.000,- per maand, zegge: vijfduizend euro, exclusief BTW.

VRAAGPRIJS INVENTARIS

De aanwezige inventaris zal moeten worden overgenomen.



Een en ander in overleg.

BIJLAGEN

KADASTRALE GEGEVENS
INVENTARISLIJST
PLATTEGRONDTEKENING
VERGUNNINGEN
HUUROVEREENKOMST + RECENTE FACTUUR
KEURINGEN / LABELS

HUURVOORSTELLEN
ALLE VOORSTELLEN 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 HUUR GESCHIEDT UITSLUITEND DOOR
DE VERHUURDER, DIE ZICH HET RECHT VOORBEHOUDT OM
ZONDER OPGAVE VAN REDENEN EEN OF MEERDERE
VOORSTELLEN TE WEIGEREN, DAN WEL DE GUNNING NIET
TE LATEN PLAATSVINDEN.



Bereikbaarheid

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

Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en appartementen.

Parkeren

Betaald parkeren op 5 minuten lopen van Houtmarkt 66.

Bestemming/gebruik

De bestemming valt onder bestemmingsplan Oude stad / IJsselkade en bevat horeca categorie 1 tot en met 2. Dit omvat lichte horeca zoals ijssalons en lunchrooms maar ook middelzware horeca zoals restaurants, café's en hotels.

Inrichtingseisen

Het object voldoet aan de inrichtingseisen

Vergunningen

Het object beschikt wel over de benodigde vergunningen.

Mogelijk conform bestemming

Exploitatievergunning: ja

Drank- en horecavergunning: ja

Terrasvergunning: ja

Inventaris

De inventaris bevindt zich in goede staat.

Lease/bruikleen

Er is sprake van bruikleen voor de tapinstallatie

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 verfraaid met behulp van kunstmatige intelligentie (AI).

Sam Fish Market & Restaurant

LUXOR-THEATER

Huurprijs registergoed

€ 60.000,-

per jaar, excl. BTW

K Klaassen
Vastgoedmakelaardij

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



Sam Fish Market & Restaurant

LUXOR

ENTREE









Welcome to our world

gereserveerd























COTO MAYOR





WELCOME
bij Sam fish
Market





















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
Vastgoedmakelaardij



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