

K Klaassen
Horecamakelaars

Dancing Liquid in Arnhem

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Dancing Liquid
Korenmarkt 10
6811 GV Arnhem

KERNGEGEVENS

Korenmarkt 10, Arnhem is een uitgesproken hoekpand in het centrum, goed bereikbaar met de auto, fiets en het openbaar vervoer nabij winkels en het centrale station van Arnhem. Arnhem telde in 2026 172.002 inwoners en ongeveer 85.669 huishoudens, met 81.531 woningen waarvan 43% koop. Het pand (324 m²), bestaat uit een horecabedrijfsruimte met bovengelegen kamers. Alle kamers zijn onderverhuurd, de horecabedrijfsruimte is momenteel in gebruik als club / uitgaansgelegenheid.



BEDRIJFSCONCEPT

Liquid Arnhem is een dynamische bar / club ideaal voor een avondje stappen na gezellig op het terras gezeten te hebben. Liquid gaat open om 22:00, een van de drukste momenten van de avond als het om stappen draait. Liquid staat voor beleving, feesten tot in de late uurtjes, ijskoude drankjes en de beste hits. Van house muziek tot Nederlandse meezingers, Liquid Arnhem heeft voor iedereen wat wils!

OPPERVLAKTE

De gehuurde ruimte is totaal 324 m², verspreid over meerdere bouwlagen.

Begane grond : 124 m²

Berging : 50 m²

Verdieping : 112 m²

Souterrain : 38 m²

INDELING

Via het terras en de serre aan de voorzijde kom je in het eerste deel van de club op de begane grond, hier bevindt zich de bar met achtergelegen opslag. Rechts van de bar bevindt zich de toiletgroep, met achterin de toiletgroep nog opslag.



Via de grote trap in het clubgedeelte komt men op de eerste verdieping, hier is nog een bar aanwezig en een berging.

LOCATIE EN SITUERING

Korenmarkt 10 in Arnhem is een geweldige locatie in het centrum van de stad, gelegen in de provincie Gelderland. Korenmarkt 10 is een levendige locatie vanwege de grote hoeveelheid horeca die om het pand heen ligt. Daarbuiten liggen er diverse winkels in het gebied en is het centraal station op loopafstand. Korenmarkt is een populaire bestemming voor zowel locals als toeristen die het nachtleven van Arnhem willen ervaren.

DEMOGRAFISCHE GEGEVENS

Arnhem is een plaats in de gemeente Arnhem, gelegen in de provincie Gelderland. In 2026 telde Arnhem 172.002 inwoners en 85.669 huishoudens. Er zijn 81.531 woningen waarvan 43% koopwoningen zijn. De gemiddelde WOZ-waarde van een woning bedraagt €350.000 en er zijn 25.250 bedrijfsvestigingen geregistreerd in Arnhem.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Arnhem, sectie O, nummer 8181, groot 172 m².



INSTALLATIES EN APPARATUUR

Verwarming: ja
Elektrisch ja
Riolering ja
Afzuiginstallatie ja
Luchtbehandeling: ja
Muziekinstallatie ja
Krachtstroom: ja

AFNAME VERPLICHTINGEN

Er zijn geen (afname)verplichtingen jegens een brouwerij en/of andere leveranciers.

KEURINGEN / LABELS

Niet bekend.

WOONRUIMTE

Er is geen woonruimte aanwezig.

BIJZONDERHEDEN / USP'S

Ligging in het horecacentrum van Arnhem
Mogelijkheden tot terras
Gelegen op de levendige korenmarkt



VRAAGPRIJS BEDRIJFSEXPLOITATIE

€ 124.500,-, zegge: honderdvierentwintigduizend en vijfhonderd euro exclusief BTW

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

€ 56.558,76,- per jaar, zegge: zesenvijftigduizend vijfhonderdachtenvijftig en 76/100 euro exclusief BTW

Inbegrepen bij de huurovereenkomst zijn ook de bovenwoningen inbegrepen. Deze woningen leveren per maand €2.144,52 op. waardoor de effectieve huurlasten op ca. € 30.824,52 per jaar uitkomen.

Er is sprake van een huurovereenkomst bedrijfsruimte volgens artikel 7:290 BW, welke is ingegaan op 1 juli 2019, voor een periode van jaar met 5 optiejaren. Het betreft een casco verhuur.

BIJLAGEN
KADASTRALE GEGEVENS
INVENTARISLIJST



PLATTEGRONDTEKENING
VERGUNNINGEN
HUUROVEREENKOMST + RECENTE FACTUUR

Vorraden

De voorraden dienen tegen inkooprijzen 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.

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.



Bereikbaarheid

Auto: goed Openbaar vervoer: uitstekend

Te voet/fiets: uitstekend

Belendingen

Verschillende horecabedrijven, winkels, historische herkenningpunten en appartementen.

Parkeren

Parkeren in de omgeving tegen betaling. Er zijn voldoende parkeermogelijkheden.

Bestemming/gebruik

Het bestemmingsplan "Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels" is vastgesteld op 31 mei 2023 door de gemeente Arnhem. Het plangebied omvat het centrumgebied van Arnhem, dat wordt gekarakteriseerd door een gemengde functie van winkels, dienstverlening, horeca en wonen. Voor het object geldt stadscentrum en openbaar gebied. Met gebiedsaanduiding "overige zone – activiteit horeca van categorie 4 en 5". Waaronder te verstaand: "Een horecabedrijf gericht op het verstrekken van dranken en eventueel etenswaren in combinatie met (live) entertainment of harde/elektronisch versterkte muziek, met openingstijden tijdens de avond- en nachtperiode, zoals discotheken, (nacht)clubs en andere uitgaansconcepten." Er is ruimte voor ca. 400 personen in de avond.

Personeel

Er zijn 4 medewerkers in loondienst. Het bedrijf werkt niet met nul-uren contracten of oproepkrachten.

Vergunningen

Het object beschikt over de benodigde vergunningen.

Exploitatievergunning: ja

Drank- en horecavergunning: ja

Terrasvergunning: ja

Inventaris

De inventaris bevindt zich in 'goede/gebruikte staat.

Lease/buikleen

Er zijn geen, wel buikleen tap.

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).

www.klaassenbv.nl

info@klaassenbv.nl



Vraagprijs bedrijfsexploitatie

€ 124.500,-

Huurprijs registergoed

€ 30.825,-

per jaar, excl. BTW

K Klaassen
Horecamakelaars

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







LIQUID

LIQUID

LIQUID























































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