Klaassen
Horecamakelaars

Restaurant Het Terras in Wijk bij Duurstede

VERKOOP

AANKOOP

ADVIES

TAXATIES



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Restaurant Het Terras
Dijkstraat 7
3961 AA Wijk bij Duurstede

KERNGEGEVENS

Bij Het Terras ligt de focus op beleving, uitzicht en de combinatie van stad en water. Het concept richt zich op de ‘lokale levensgenieter’ en de vele toeristen die de stad bezoeken. Met een selectie van speciaalbieren, goede wijnen en borrelplanken met streekproducten is het een favoriete plek voor inwoners van Wijk bij Duurstede om de werkdag af te sluiten terwijl de zon ondergaat achter de dijk.

Met aanlegplaatsen voor cruises en de veerpont, het nabijgelegen park bij Kasteel Duurstede en de beroemde “Rijn en Lek” korenmolen, trekt Het Terras ook nationale en internationale toeristen. Kortom, een unieke combinatie van stadsgevoel en panoramisch uitzicht over de haven in een gezellige en laagdrempelige sfeer.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

De Koepel (ca. 50 m²) op de walmuur (eerste verdieping) beschikt over een open keuken die professioneel is ingericht, een bar en een voorbereidingsruimte voor het terras. Via de trap naar de begane grond is de toiletgroep bereikbaar en tevens de opslagruimte van ca. 60 m². Via het huisje op de walmuur is het aansprekende terras bereikbaar. Het terras (ca. 100 m²) beschikt over verschillende zitplekken, bankjes en planten. Hier bevindt zich ook de entree van het pand.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Wijk bij Duurstede, sectie B, nummer 2359 (deels).

LOCATIE EN SITUERING

Het Terras is prachtig gelegen op de Wijkse Walmuur met uitzicht op de stadshaven en de kruising van de Lek en de Rijn. Het ligt nabij het stadscentrum en is de perfecte plek om tot rust te komen na een bezoek aan dit historische stadje. Door de ligging aan de dijk is het ook een ideale tussenstop voor oldtimers, wielrenners, fietsers, wandelaars, motorritten en watersporters.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Restaurant Het Terras is gevestigd in de binnenhaven van Wijk bij Duurstede, aan het water in een karakteristiek horecapand op een verhoging. Direct aan de voet van de dijk en op korte afstand van de aanlegplaatsen voor riviercruises en de veerpont naar Eck en Wiel, wat een constante stroom van dagjesmensen en toeristen garandeert. Het pand ligt direct aan populaire routes langs de Lekdijk, waardoor het een logische stop is voor duizenden fietsers en wandelaars die jaarlijks de Utrechtse Heuvelrug en de Betuwe verkennen. Het nabijgelegen park bij Kasteel Duurstede en de beroemde “Rijn en Lek” korenmolen (de enige molen ter wereld op een stadspoort) trekken cultuurliefhebbers. De combinatie van nabijheid van het centrum en het open uitzicht over de rivier maakt dit een locatie met veel potentie.
Wijk bij Duurstede is een historische stad in Utrecht, gelegen aan de samenvloeiing van Rijn en Lek. De stad heeft een rijk verleden dat teruggaat tot de Romeinse tijd en was in de middeleeuwen een belangrijke handelsplaats. Het oude centrum wordt gekenmerkt door stadsmuren, poorten, molens en sfeervolle straatjes, wat het aantrekkelijk maakt voor bezoekers. Tegenwoordig is het een compacte stad met dorps karakter, waar toerisme een belangrijke rol speelt door de jachthaven, populaire fiets- en vaarroutes en vele terrassen aan het water. Tegelijkertijd is het een prettige woonplaats met voorzieningen, horeca en een sterke band met de groene omgeving.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

DEMOGRAFISCHE GEGEVENS

Wijk bij Duurstede is een vestingstad en gemeente in het zuiden van Utrecht. De gemeente telt 23.724 inwoners op een oppervlakte van 50,3 km², waarvan 2,68 km² water. Door de stad stromen de Nederrijn, Lek, Kromme Rijn en het Amsterdam-Rijnkanaal. Het is een vitale gemeente met een stabiel inwonersaantal en bovengemiddeld besteedbaar inkomen, wat het aantrekkelijk maakt voor horecaondernemers.

De gemeente heeft een trouwe lokale achterban en trekt toeristen. Leeftijdsopbouw: grootste groep 45–65 jaar (ca. 5.020 personen), gevolgd door 65+ (ca. 4.540). Dit wijst op een kapitaalkrachtige, recreatie-georiënteerde bevolking. Het relatief hoge gemiddelde inkomen biedt ruimte voor kwalitatieve horeca-concepten.
Aantal inwoners: 18.055
Aantal huishoudens: ca. 10.418
Gemiddelde huishoudgrootte: 2,3 personen
Gemiddeld inkomen: €31.400
Aantal bedrijven: 3.295



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

BEDRIJFSCONCEPT

Het Terras is een horecalocatie aan de stadshaven gericht op ontspannen buiten genieten. Het concept biedt koffie, lunch en borrelmomenten met eenvoudige, kwalitatieve gerechten in een relaxte sfeer. Het bedrijf is seizoensgebonden en vooral bij mooi weer geopend, waarbij beleving, uitzicht en gezelligheid centraal staan.

Er zijn diverse uitbreidingsmogelijkheden, zoals jaarronde opening via catering, bezorging en afhalen. Dit kan activiteiten omvatten zoals pizza's, snacks of diner, waardoor de omzet minder afhankelijk is van het seizoen.

OPENINGSTIJDEN

Huidig seizoen: maart–september.
Dinsdag–vrijdag: 11:00–18:00
Zaterdag–zondag: 10:00–18:00
Maandag: gesloten
Uitbreiding mogelijk naar 12 maanden per jaar, 7 dagen per week

OPPERVLAKTE EN ZITPLAATSEN

Koepel: 50 m², geen zitplaatsen (mogelijk 10)
Terras Walmuur: 100 m², ca. 75 zitplaatsen
Overige ruimten: 60 m² begane grond



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

INSTALLATIES EN APPARATUUR

Verwarming: geen
Elektrisch: voldoende groepen, aardlekschakelaars, krachtstroom
Riolering: aangesloten op openbaar riool
Brandmeldinstallatie: nee
Alarminstallatie: ja (werkt mogelijk niet)
Goederenlift: nee
Personenlift: nee
Luchtbehandeling: nee
Vetvangput: ja
Mechanische ventilatie: ja
Waterontharder: ja
Warmwater: radiatoren en boiler
Zonnepanelen: nee
Overige: elektrisch zonnescherm over terras

AFNAME VERPLICHTINGEN

Er zijn afspraken met Veltins voor de bruikleen van de tapinstallatie.

BRANDVEILIGHEID

Brandpreventieve middelen aanwezig en gekeurd



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

WOONRUIMTE

Niet aanwezig

BIJZONDERHEDEN / USP'S

- Ruim terras op walmuur met uitzicht op water
- Gelegen in havengebied en aan de Lek
- Historische locatie in Wijk bij Duurstede
- Strategische locatie aan drukbezochte dijk/stad
- Zeer geschikt voor ondernemerschap
- Uitbreidingsmogelijkheden: catering, afhalen, bezorging
-

VRAAGPRIJS BEDRIJFSEXPLOITATIE

€125.000,- Inclusief activiteiten, inventaris, huurdersbelang, goodwill, handelsnaam, domeinnaam, social media accounts, uitstaande boekingen/reserveringen, contractuele rechten en verplichtingen, personeel, exclusief voorraden

HUURPRIJS REGISTERGOED

€32.000,- per jaar excl. btw



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Huurovereenkomst volgens artikel 7:290 BW, ingegaan 5 juni 2014, voortgezet per jaar, overname via huurindeplaatsstelling.

VOORRADEN

Overname tegen inkoopprijs

BIEDINGEN EN GUNNING

Alle biedingen schriftelijk, rechtsgeldig ondertekend. Mondelinge biedingen niet toegestaan. Verkoper behoudt zich recht voor om biedingen te weigeren

AANBETALING

10% van koopsom bij overeenstemming

DISCLAIMER

Geen rechten te ontlenen aan bovenstaande informatie



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Bereikbaarheid

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

Belendingen

Verschillende horeca, winkels, woningen, appartementen, kantoren, haven en rivier.

Parkeren

• Parkeerplaats Walplantsoen – openbare parkeerplaats op loopafstand van centrum en haven • Centrum 1 – centraal bij stadswal en centrum, ideaal voor terrasbezoek • Lang parkeren Wijk bij Duurstede – ruime locatie net buiten het centrum • Parkeergarage Steenstraat/Albert Heijn – parkeergarage in het centrum • Parkeerplaats in de buurt – rand van het centrum • Muntstraat 42 Parking – kleinere plek, drukte mogelijk

Bestemming/gebruik

Het object valt onder bestemmingsplan 'Binnenstad Wijk bij Duurstede 2018'. Hierin is horeca categorie 2A en 2B toegestaan, zoals brasserie, lunchroom, restaurant, bistro, koffiebar, fastfood/snackbar. Voor details: omgevingsloket.nl of gemeente.

Personeel

Geen verplichting tot overname

Inrichtingseisen

Voldoet aan alle eisen

Vergunningen

Alle benodigde vergunningen aanwezig

Inventaris

In goede staat

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

€ 125.000,-

Huurprijs registergoed

€ 32.000,-

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



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



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

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:

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, 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