

Belegging horecapand in Utrecht

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



**Belegging horecapand
Veilinghavenkade 14
3521 AK Utrecht**

KERNGEGEVENS

Veilinghavenkade 14, 3521 AK Utrecht is een karakteristiek en hoogwaardig vrijstaand horecabedrijfspan, gelegen direct aan de sfeervolle jachthaven Veilinghaven in de populaire Dichterswijk.

Het object wordt in verhuurde staat aangeboden als een solide beleggingsobject. Utrecht is het geografische hart van Nederland en telt 376.735 inwoners en 195.913 huishoudens, met een gemiddeld inkomen van € 37.000 per inwoner. Het pand is gebouwd in 2006, is gelegen op eeuwigdurend afgekochte erfpacht en omvat een totale oppervlakte van ca. 360 m² exclusief terrassen.



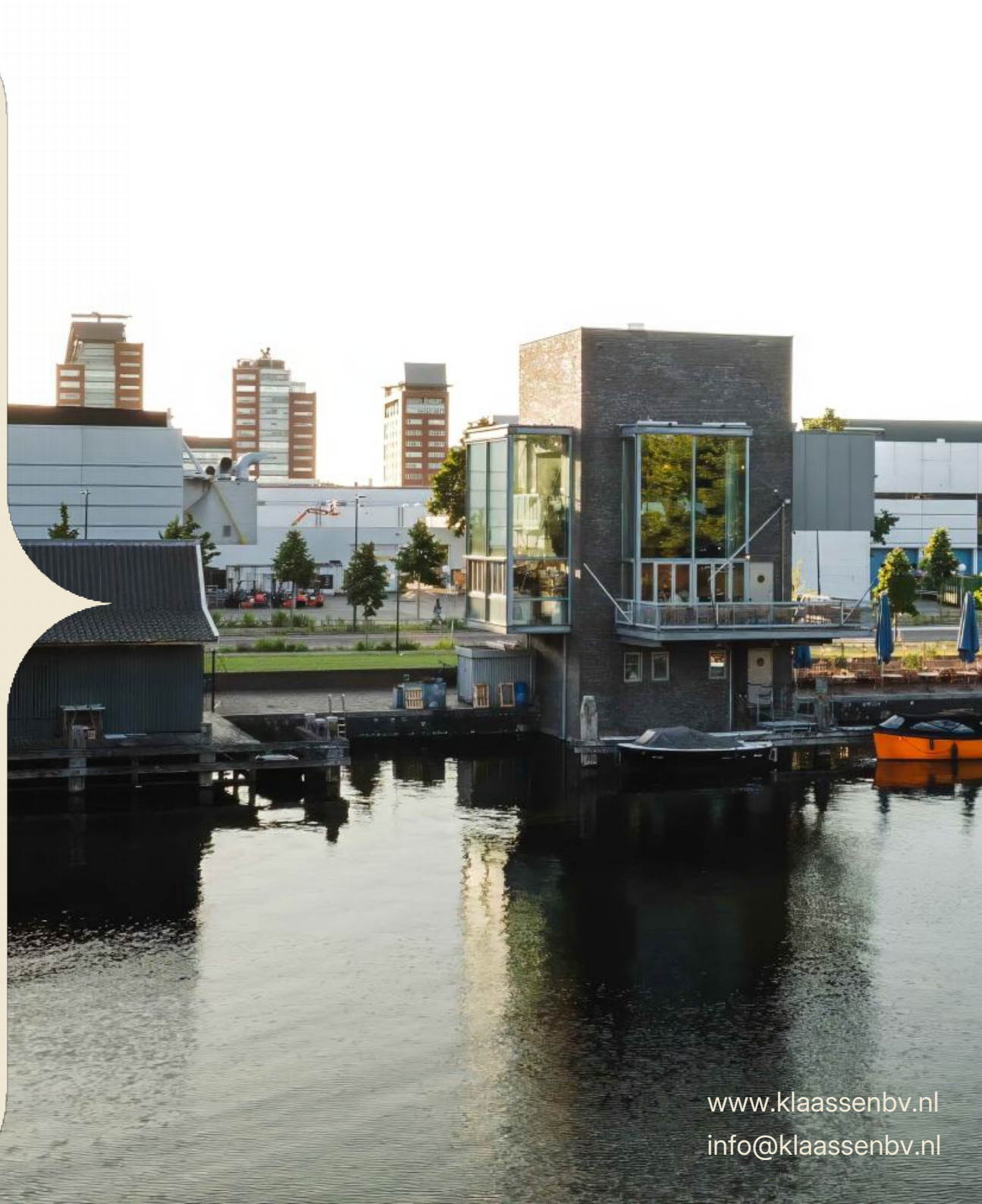
Momenteel is het volledig verhuurd aan het gerenommeerde fine dining restaurant FICO, dat bekendstaat om zijn verfijnde culinaire beleving, uitstekende gastenbeoordelingen en panorama-uitzicht over het water. Met stabiele jaarlijkse huurinkomsten van € 100.700,- exclusief BTW en een vraagprijs van € 1.645.000,- k.k. biedt dit object een unieke en toekomstbestendige rendementskans op een absolute A-locatie. USP's: unieke architectuur direct aan het water en de jachthaven, hoogwaardige huurder in het topsegment, uitstekende bereikbaarheid bij Utrecht Centraal en een solide kasstroom.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Catharijne, sectie D, nummer 9744. Het betreft het recht van erfpacht, waarvan de canon eeuwigdurend is afgekocht.

LOCATIE EN SITUERING

Het object heeft een beeldbepalende ligging direct aan het water van de historische Veilinghaven in de gewilde en moderne Dichterswijk. Deze unieke waterrijke omgeving combineert de rust van een havenlocatie met de dynamiek van een binnenstedelijk topgebied. Gasten en bezoekers van FICO genieten van een indrukwekkend panorama-uitzicht over het water, de jachthaven en de strakke Utrechtse skyline richting Hoog Catharijne en de Jaarbeurs.



De omliggende Dichterswijk kenmerkt zich als een krachtig woon- en werkgebied met een hoogopgeleide populatie, hoogwaardige nieuwbouw, culturele voorzieningen en een gevarieerde mix van bedrijvigheid. Volgens geodata betreft dit een uitermate wandel- en fietsvriendelijke locatie met een uitstekende WalkScore van 89.

DEMOGRAFISCHE GEGEVENS

Utrecht is een van de snelst groeiende en meest dynamische steden van Nederland. De gemeente telt 376.735 inwoners en 195.913 huishoudens. Het gemiddelde inkomen per inwoner bedraagt € 37.000,-. De stad herbergt ruim 217.950 bedrijfsvestigingen, waarvan circa 1.500 actief zijn binnen de handel en horeca. De Dichterswijk en het nabijgelegen stationgebied trekken op dagelijkse basis zowel zakelijke bezoekers, stedelijke fijnproevers als dagjesmensen en buurtbewoners.

OPPERVLAKTE

De totale netto vloeroppervlakte van het gebouw bedraagt circa 360 m², verdeeld over meerdere bouwlagen, exclusief terrassen aan het water. Meetrapport conform NEN 2580 is niet beschikbaar.



ZITPLAATSEN

Dit object beschikt over ruime verkoop- en dinerruimten verdeeld over de verdiepingen met panorama-uitzicht en een sfeervol buitenterras op het dek en aan de kade direct aan de haven.

INDELING

Via de kade bereikt u de hoofdentree van het markante gebouw. Bij binnenkomst op de begane grond bevindt zich de sfeervolle ontvangsthal met garderobe, toiletgroepen, trappenhuis naar de verdiepingen en doorgang naar de secundaire ruimten en voorbereidingskeuken.

Op de eerste verdieping bevindt zich een sfeervolle verkoopruimte met een royale cocktailbar, uitrusting voor drankenvoorziening en toegang tot het terrasdek. De tweede en derde verdieping zijn ingericht als hoogwaardige dining ruimten met grote glaspartijen die een riant uitzicht bieden over de jachthaven en de stad. De professionele warme en koude keuken is strak afgewerkt en voorzien van alle benodigde horeca-inrichting.



INSTALLATIES EN APPARATUUR

Het pand is voorzien van moderne gebouwgebonden installaties waaronder verwarming, uitgebreide elektrische installatie met krachtstroom, professionele luchtbehandeling en afzuiginstallatie, vetvangput, riolering en warmwatervoorzieningen. De specifieke keukeninrichting en exploitatie-installaties zijn eigendom van de huurder.

AFNAME VERPLICHTINGEN

Niet van toepassing op de vastgoedbelegging.

KEURINGEN / LABELS

Energielabel volgt.

INVENTARIS / BRUIKLEEN / LEASE

De aanwezige bedrijfsinventaris en installaties behoren toe aan de huurder, FICO. Het onderhoud van deze zaken komt eveneens voor rekening van de huurder. Het betreft een casco verhuur van het registergoed.

WOONRUIMTE

Er is geen woonruimte aanwezig.



BIJZONDERHEDEN / USPS

Markante en iconische architectuur direct aan de jachthaven
Veilinghaven

Gelegen op een A-locatie in de opkomende Dichterswijk, nabij
Utrecht Centraal en Hoog Catharijne

Eeuwigdurend afgekochte erfpacht

Volledig en langdurig verhuurd aan toprestaurant FICO

Stabiele huurinkomsten van € 100.700,- per jaar exclusief BTW

Uitstekend onderhouden pand gebouwd in 2006 met een
oppervlakte van ca. 360 m²

HUURGEGEVENS

Het object is volledig verhuurd aan FICO (fine dining restaurant).
Ingangsdatum huurovereenkomst: 7 januari 2013.

Lopende huurperiode: tot en met 6 januari 2028, waarna telkens
verlenging plaatsvindt met perioden van 5 jaar.

Huurprijs: € 100.700,- per jaar, exclusief BTW.

Huursituatie: casco verhuur, voorzien van allonge en een geldige
bankgarantie.

VRAAGPRIJS REGISTERGOED

€ 1.645.000,- kosten koper (in verhuurde staat).



BIJLAGEN

KADASTRALE GEGEVENS
PLATTEGRONDTEKENINGEN
HUUROVEREENKOMST EN ALLONGE
ENERGIELABEL (VOLGT)
WOZ-WAARDE

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 geschiedt uitsluitend door de verkoper, die zich het recht voorbehoudt om zonder opgave van redenen een of meerdere biedingen te weigeren.

DISCLAIMER

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan bovenstaande informatie. Alle verstrekte online informatie en gegevens in deze verkooptekst zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud. Foto's kunnen bewerkt zijn middels AI.



Bereikbaarheid

Auto: goed. De Veilinghavenkade is via de uitvalswegen snel te bereiken vanaf de A12, A2 en A27. Openbaar vervoer: uitstekend. Het centraal station van Utrecht (Utrecht CS) evenals diverse bus- en tramverbindingen liggen op korte loopafstand. Te voet/fiets: uitstekend. Het pand is perfect bereikbaar voor voetgangers en fietsers vanuit de gehele binnenstad.

Belendingen

Een gevarieerde mix van moderne en karakteristieke (horeca)bedrijven, jachthaven, hoogwaardige woningen, appartementen en kantoren.

Parkeren

Er zijn voldoende betaalde parkeermogelijkheden in de directe omgeving en in nabijgelegen parkeergarages.

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

Volgens het geldende bestemmingsplan "Dichterswijk-West" heeft het perceel de bestemming 'Verkeer en Verblijf' (Vv), met de functieaanduiding 'horeca' binnen categorie D. Hieronder vallen horecabedrijven zoals een restaurant, bistro, crêperie, lunchroom, koffi bar en ijssalon. De huidige exploitatie als fine dining restaurant sluit hier perfect op aan.

Personeel

Er is geen personeelsverplichting voor een koper van het registergoed.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn in het object aanwezig en periodiek gekeurd.

Inrichtingseisen

Het object voldoet voor zover bekend volledig aan de gestelde inrichtingseisen.

Vergunningen

Het object en de huidige exploitatie beschikken over de benodigde vergunningen, waaronder de exploitatievergunning en drank- en horecavergunning.

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

€ 1.645.000,-

K Klaassen
Vastgoedmakelaardij

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











FICO

14





FICO



















FICO





14





























































































































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
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