

**Turnkey
Horecaruimte in
Centrum in Ede**

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



Turnkey Horecaruimte in Centrum Nieuwe Stationsstraat 5 6711 AG Ede

Contact, biedingen en gunningen gaan enkel en alleen via de makelaar, gelieve niet de zaak te betreden betreffende deze advertentie in verband met personeel.

KERNGEGEVENS

Nieuwe Stationsstraat 5 in Ede is een tussenpand in het centrum, goed bereikbaar met auto, fiets en openbaar vervoer, nabij winkels en het station. Ede telt 82.545 inwoners (2026) en ongeveer 36.480 huishoudens, met 35.978 woningen waarvan 61% koop. Op dit moment in gebruik als sfeervolle lunchroom met een ruim opgestelde 80 zitplaatsen binnen en 24 op het terras. De inrichting omvat een entree, bar, keuken, zitruimte, toiletgroep en opslag.



LOCATIE EN SITUERING

Nieuwe Stationsstraat 5 in Ede is een centrale gelegen locatie in het centrum van de stad, gelegen in de provincie Gelderland. Vandaag de dag is Nieuwe Stationsstraat 5 een levendige en goed bereikbare locatie, met voorzieningen zoals supermarkten, het treinstation en diverse winkels in de directe omgeving. Het is een populaire bestemming voor zowel locals als bezoekers die het centrum van Ede willen ervaren.

TURNKEY BEDRIJFSRUIMTE

De locatie is in 2023 volledig en modern vernieuwd, waardoor de exploitatie zonder aanvullende investeringen of verbouwingstijd direct kan worden voortgezet. Het object wordt volledig turnkey opgeleverd, inclusief de complete en stijlvolle inventaris, een representatieve baropstelling en professionele keukenapparatuur.

De ruimte kent bovendien een speelse en gezellige indeling, waar goed gebruik wordt gemaakt van de hoogtes. Dankzij de eigentijdse, multifunctionele uitstraling is de locatie direct geschikt voor diverse uiteenlopende horecaconcepten.



DEMOGRAFISCHE GEGEVENS

Ede is een plaats in de gemeente Ede, gelegen in de provincie Gelderland. In 2026 telde Ede 82.545 inwoners. Ede heeft ongeveer 36.340 huishoudens, er zijn 35.978 woningen, waarvan 61% koopwoningen zijn. De gemiddelde WOZ-waarde van een woning in 2025 was €387.539. Er zijn 17.775 bedrijfsvestigingen in Bilthoven (485).

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Ede, sectie K, nummer 9986, groot 163 m².

OPPERVLAKTE

De gehuurde ruimte is 350 m² en de grond eromheen is gemeentelijke grond, welke als volgt is ingedeeld: entree, bar, verkoopruimte, hal toiletgroep, open keuken en opslagruimte.

Verkoopruimte bedraagt 150 m² met totaal 80 zitplaatsen, overige ruimten zijn in gebruik voor opslag, bar, toiletgroep en (spoel) keuken.



ZITPLAATSEN

Verkoopruimte 80 zitplaatsen, terras ca. 24 met een ruime opstellen. Huidige ondernemer wisselt het terras ook met de burens aan de overkant in de middag / avond.

INDELING

Via het sfeervolle terras bereik je de entree, hier kom je direct de zaak binnen met links en rechts diverse zitplaatsen en een bar met daarnaast de keuken en een opslagruimte. De ruime toiletgroep bevindt zich achterin de zaak. Voor de plattegrond tekening wordt verwezen naar de bijlage.

AFNAME VERPLICHTINGEN

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

WOONRUIMTE

Er is geen woonruimte aanwezig.

BIJZONDERHEDEN / USP'S

Pand met veel licht
Centrale locatie



Instapklaar

VRAAGPRIJS BEDRIJFSEXPLOITATIE

€ 130.000,-, zegge: honderddertigduizend euro

De vraagprijs van de bedrijfsexploitatie omvat onder andere alle activiteiten en de daarmee samenhangende bedrijfsinventaris en inrichting, het huurdersbelang en goodwill. Uitdrukkelijk niet inbegrepen zijn de handelsnaam, domeinnaam, social media-accounts, uitstaande boekingen/reserveringen, contractuele rechten en verplichtingen en personeel.

HUURPRIJS REGISTERGOED

€ 32.740,- per jaar, zegge: tweeëndertigduizend en zevenhonderdveertig euro exclusief BTW

Er is sprake van een huurovereenkomst bedrijfsruimte volgens artikel 7:290 BW, welke is ingegaan op 1 juni 2023, voor een periode van 5 jaar met 5 optie jaren. Het betreft een casco verhuur of casco plus verhuur.

BIJLAGEN
KADASTRALE GEGEVENS
INVENTARISLIJST
PLATTEGRONDTEKENING
WINST- EN VERLIESREKENING
INVESTERINGSOVERZICHT



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: goed
Te voet/fiets: goed

Belendingen

Verschillende (horeca)bedrijven,
winkels, appartementen en kantoren.

Parkeren

Betaald parkeren op parkeerterrein
op loopafstand. Er zijn voldoende
parkeermogelijkheden.

Bestemming/gebruik

Het bestemmingsplan "Ede-centrum
e.o." is vastgesteld op 2 juni 2022
door de gemeenteraad van Ede. Het
plangebied omvat het centrumgebied
van Ede, dat wordt gekarakteriseerd
door een gemengde functie van
winkels, dienstverlening, horeca en
wonen. Voor het object geldt
centrum, met horeca categorie 1 en 2
met bijbehorende terrassen, met
uitzondering van hotels.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn
aanwezig en gekeurd, voor het laatst
in 2025.

Inrichtingseisen

Het object voldoet aan de
inrichtingseisen

Vergunningen

Het object beschikt over de
benodigde vergunningen.
Exploitatievergunning: ja
Drank- en horecavergunning: ja
Terrasvergunning: ja
Gebruiksmelding: ja

Inventaris

De inventaris bevindt zich in
'goede/gebruikte staat.

Lease/bruikleen

Er zijn geen lease- of
bruikleenovereenkomsten.

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 verfreesd met behulp van
kunstmatige intelligentie (AI).

www.klaassenbv.nl

info@klaassenbv.nl



Vraagprijs bedrijfsexploitatie

€ 130.000,-

Huurprijs registergoed

€ 32.740,-

per jaar, excl. BTW

K Klaassen
Horecamakelaars

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















life is perfect























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