

Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Restaurant |
Partijen |
Catering
Buitenzorg in Ede

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Restaurant | Partijen | Catering
Buitenzorg
Amsterdamseweg 19
6712 GG Ede

KERNGEGEVENS

Grand Café / Restaurant / Partijen / Catering Buitenzorg in Ede is een authentiek en multifunctioneel horecabedrijf aan de rand van de Veluwe. Het behoort tot de oudste horecabedrijven van Ede en is gevestigd aan de Amsterdamseweg 19.

Buitenzorg is meer dan alleen een restaurant: in 2042 bestaat deze bijzondere horecagelegenheid maar liefst 200 jaar. Die lange geschiedenis geeft het pand een unieke uitstraling en een rijke traditie binnen de Edese horeca.

Buitenzorg is uitstekend bereikbaar met auto, fiets en openbaar vervoer en ligt nabij het centrum, winkels en het station. Ede telt circa 82.500 inwoners (2026) en vormt een belangrijke kern aan de rand van de Veluwe.



Het authentieke pand beschikt over een sfeervol restaurant met meerdere zalen en diverse beschutte, groene terrassen en prachtige binnentuin. Het totale terrasoppervlak bedraagt maar liefst 1.000 m². De bedrijfsruimte in de kelder en de begane grond over ca. 700 m², eventueel aan de vullen met 350 m² op de verdiepingen t.b.v een hotel/appartementen. De 1e en tweede verdieping behoren thans niet tot het gehuurde. Indien gewenst kunnen de verdiepingen erbij gehuurd worden.

USP

- Markant vrijstaand horecapand met rijke historie.
- Ca. 700 m² bedrijfsruimte op de begane grond en in de kelder, aan te vullen met 350 m² op de verdiepingen.
- Centrale ligging nabij centrum en station.
- Meerdere multifunctionele zalen.
- Ruime, sfeervolle en groene terrassen (ca. 1.000 m²).
- Uitstekend geschikt voor restaurant-, feest- en evenementenexploitatie.
- Begrip in Ede en omgeving met lange horecatraditie.

Historie Buitenzorg

Buitenzorg begon in 1842 als buitenhuis met koetshuis, gebouwd in koloniale stijl met invloeden uit Java. Eigenaar was de heer Waller, die oliën uit Indië importeerde. De naam verwijst naar Bogor (Java), destijds onderdeel van Nederlands-Indië. Na 1860 en eind 19e eeuw werd het pand verder uitgebreid met meerdere vleugels.



Rond 1871 werd het een meisjeskostschool, herkenbaar aan de kijkluikjes in de deuren. In 1874 volgde de transformatie naar hotel en restaurant onder de familie Pieterse, met 19 kamers. Het groeide uit tot een bekende ontmoetingsplek voor prominenten, waaronder politici, schrijvers en militairen.

Tijdens de Tweede Wereldoorlog werd het pand gevorderd door de Duitsers en later gebruikt door de Canadezen als tijdelijk ziekenhuis. Daarna fungeerde het als opvang locatie voor Indonesische gezinnen.

Sinds 1972 is het in handen van de familie De Kruif. Zij ontwikkelden diverse functies, waaronder het koetshuis (De Portpijp), een discotheek in Azteekse stijl (Tizoc) en later horecaconcepten zoals een sociëteit en bistro. In 1988 werd Tizoc vervangen door Grand Café Buitenzorg. Bij verbouwingen werden historische vondsten gedaan, waaronder brieven uit 1870 en een kunstwerk achter wandbekleding.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Ede, sectie K, nummer, 9898.



LOCATIE EN SITUERING

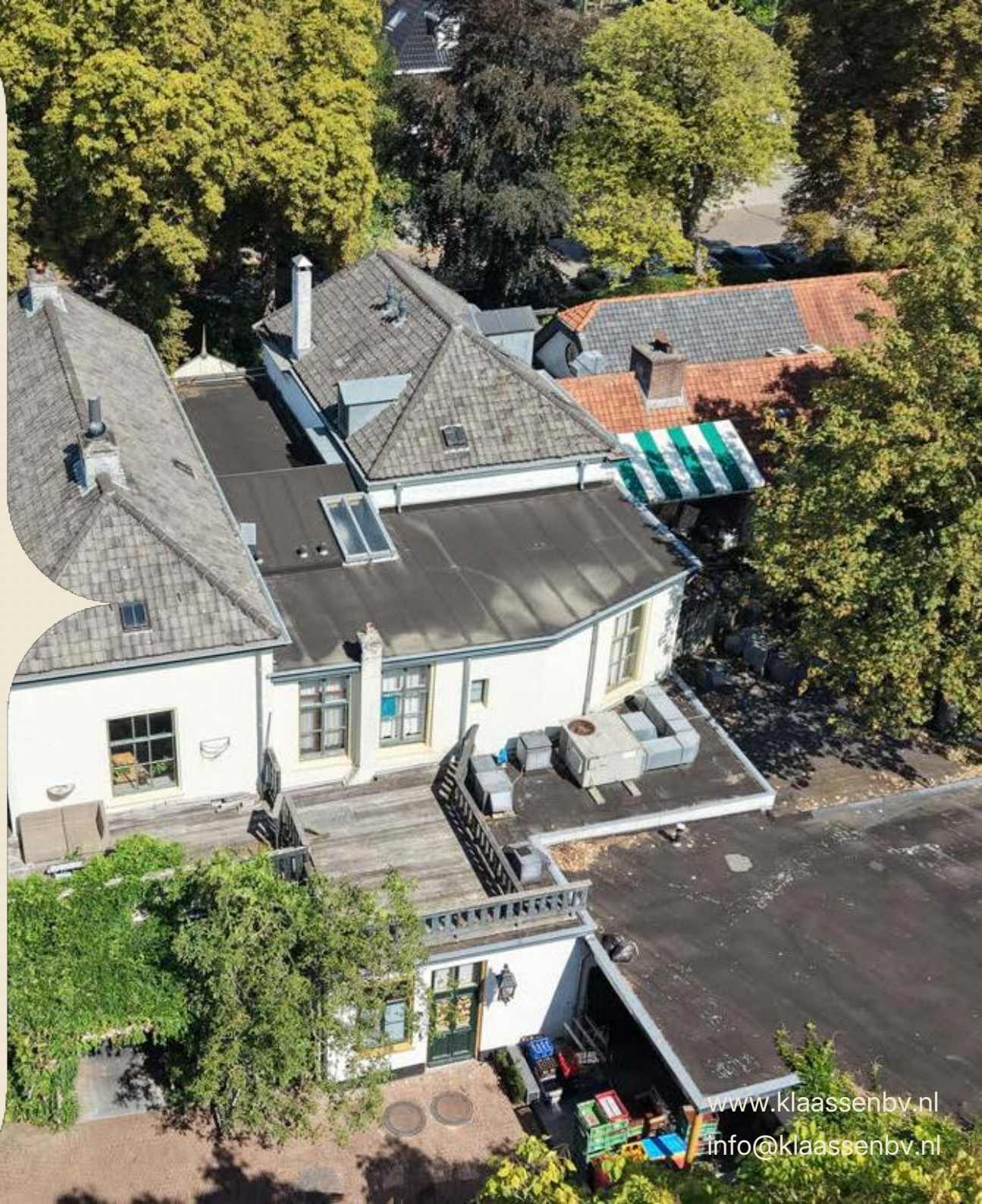
Amsterdamseweg 19 in Ede is een markante locatie in het noorden van de stad, gelegen in de provincie Gelderland. Vandaag de dag is Amsterdamseweg 19 een levendige en goed bereikbare locatie, met voorzieningen zoals supermarkten, het treinstation en diverse winkels in de directe omgeving. Het is een populaire bestemming voor zowel locals als bezoekers die Ede willen ervaren.

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.

OPPERVLAKTE

De bedrijfsruimte op de begane grond / kelder beschikt over ca. 700 m² (waarvan 625 op de begane grond), de terrassen beschikken over totaal ca 1.000 m². De verdiepingen beschikken over ca. 350 m², voorheen hotel, thans 2 zelfstandige appartementen. De verdiepingen behoren thans niet tot het te huren object, echter wel mogelijk om huur te bespreken. Vergunning tot 1.000 gasten tegelijk. Zittend 600 gasten.



INSTALLATIES EN APPARATUUR

Verwarming: ja
Elektrisch ja
Riolering ja
Afzuiginstallatie keuken: ja
Airconditioning: nee
Brandmeldinstallatie: nee, maar wel rookmelders
Camerabeveiliging: nee
Goederenlift: nee
Personenlift nee
Luchtbehandeling: ja
Muziekinstallatie ja
Sprinklers: nee
Vetvangput: ja
Krachtstroom: ja
Waterontharder: ja
Warmwatervoorzieningen: ja/ja
Zonnepanelen: nee
Overige installaties: n.v.t.

AFNAME VERPLICHTINGEN

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



KEURINGEN / LABELS

Aanwezig: NEN 2767, scope 10 en thermo grafisch rapport beschikbaar.

WOONRUIMTE

Er is woonruimte aanwezig. De twee zelfstandige appartementen behoren thans niet tot het te huren object. Dit behoort echter wel tot de mogelijkheden.

VRAAGPRIJS BEDRIJFSEXPLOITATIE

€ 350.000,-, zegge: driehonderdvijftigduizend

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

€ 125.000,- per jaar, zegge: honderdvijfentwintigduizend euro per jaar, exclusief BTW. Ca. 625 m² bedrijfsruimte op de begane grond, ca. 75 m² in de kelder. Er zal sprake van een nieuwe huurovereenkomst bedrijfsruimte volgens artikel 7:290 BW met specifieke horecabepalingen, voor een periode van jaar met 5 optiejaren. Het betreft een casco verhuur. Verhuurder vraagt een waarborgsom van 3 maanden. Gunning verhuurder.

BIJLAGEN

KADASTRALE GEGEVENS

INVENTARISLIJST

PLATTEGRONDTEKENING

WINST- EN VERLIESREKENING

INVESTERINGSOVERZICHT

VERGUNNINGEN

HUUROVEREENKOMST + RECENTE FACTUUR

(LANG)LOPENDE VERPLICHTINGEN

KEURINGEN / LABELS

Voorraden

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

Aan een doorgaande weg met winkels, woningen/appartementen en kantoren.

Parkeren

Voor het pand diverse eigen parkeerplekken en vrij parkeren in de directe omgeving. Er zijn voldoende parkeermogelijkheden in de directe omgeving.

Bestemming/gebruik

Het bestemmingsplan "Molenstraat" is vastgesteld op 1 juli 2010 door de gemeenteraad van Ede. Het plangebied omvat een groot gedeelte van het noorden van Ede, dat wordt gekarakteriseerd door een gemengde functie van winkels, dienstverlening, horeca en wonen. Voor het object geldt horeca. Voor meer info omgevingsloket.nl.

Personeel

Er zijn 2 vaste medewerkers in dienst. Daarnaast werkt het bedrijf met uren contracten en oproepkrachten. Er zijn thans 2 meewerkende eigenaren.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd, voor het laatst in 2026.

Inrichtingseisen

Het object voldoet voor zover bekend aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

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

Inventaris

De inventaris bevindt zich in goede / gebruikte staat.

Lease/buikleen

Er zijn geen lease- of buikleenovereenkomsten.

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

€ 350.000,-

Huurprijs registergoed

€ 125.000,-

per jaar, excl. BTW

K Klaassen
Vastgoedmakelaardij

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



BUI TENZORG



BUITENZORG















































































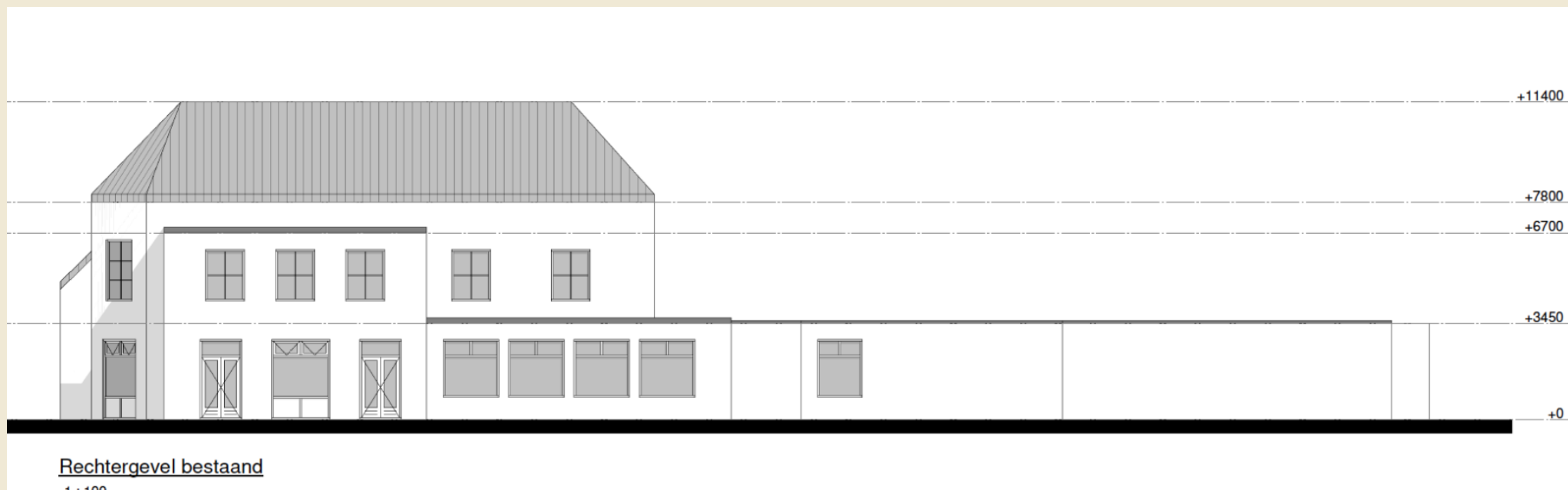


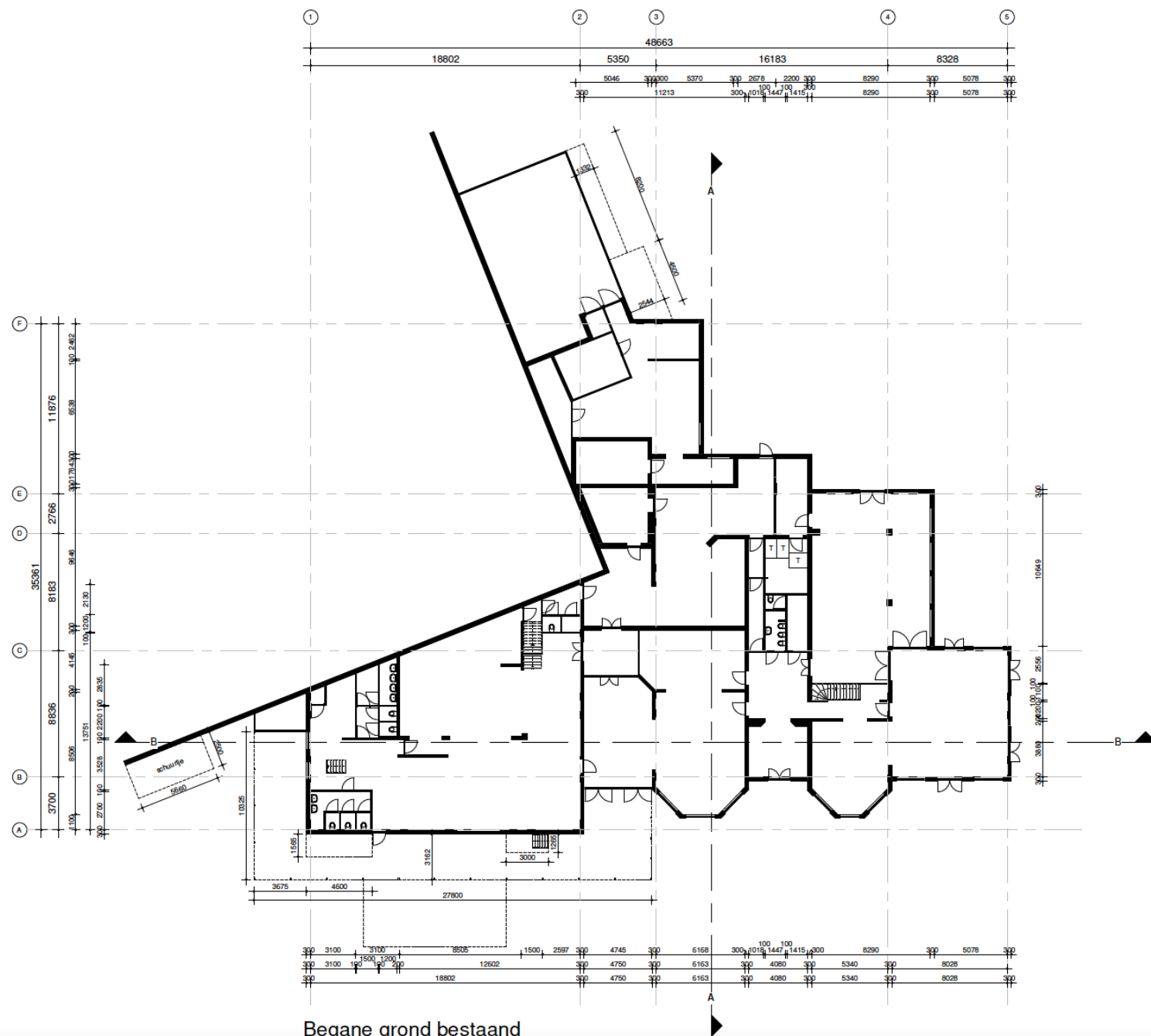
BUTTEN



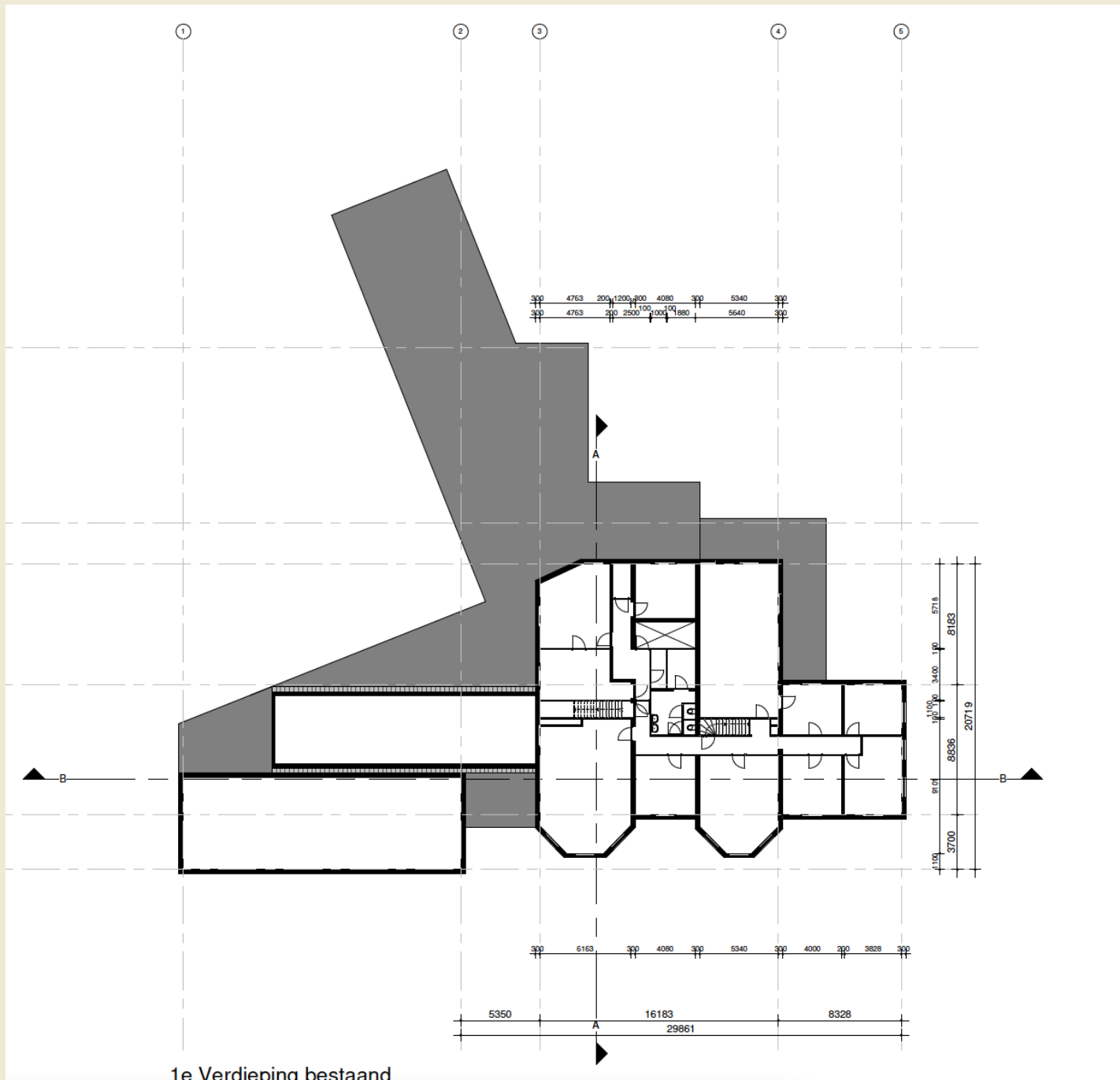




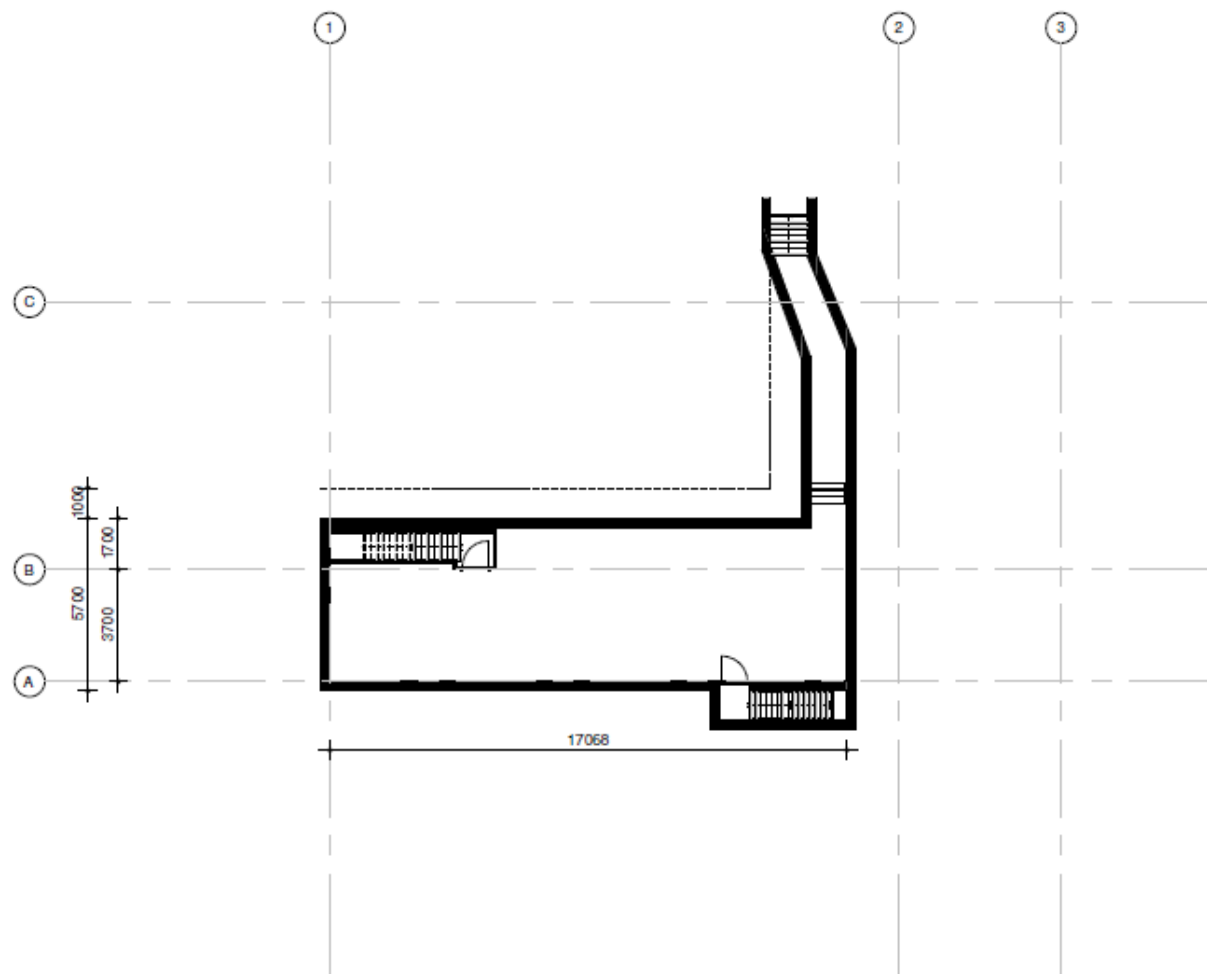




Begane grond bestaat

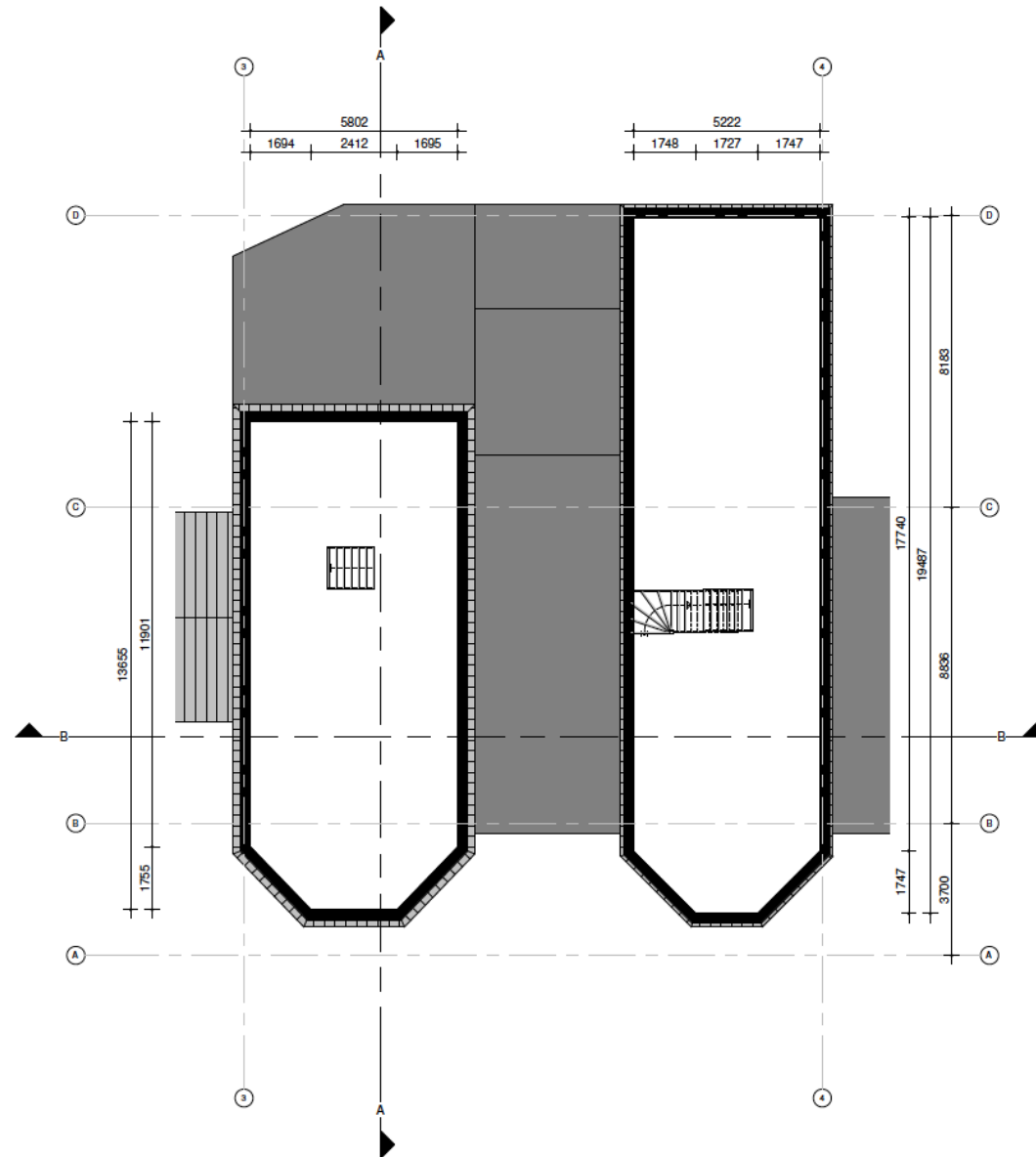


1e Verdieping bestand

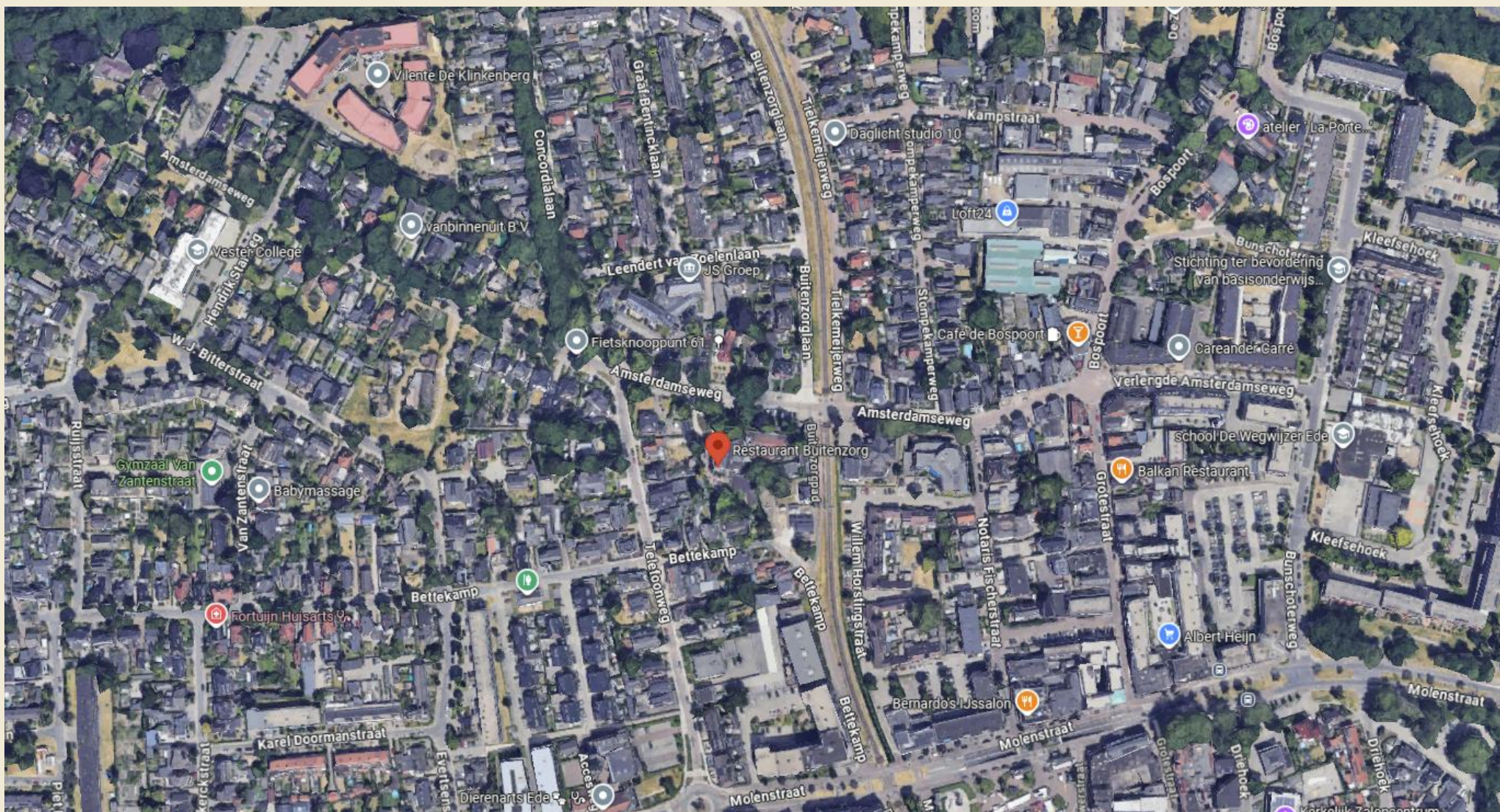


Kelder bestaand

1 : 200







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