

K Klaassen
Horecamakelaars

Benny's Kitchen in Zeist

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Benny's Kitchen
2e Dorpsstraat 61
3701 AA Zeist

De bedrijfsexploitatie van: Benny's Kitchen wordt ter overname aangeboden. Gelegen op een geweldige locatie.

KERNGEGEVENS

2e Dorpsstraat 61, Zeist is een aantrekkelijk tussen horecabedrijfspand gelegen aan een drukbezochte doorgaande weg tegen het centrum van Zeist. Zeist telt 66.648 inwoners en ongeveer 30.650 huishoudens. Het pand heeft een metrage van circa 70 m² op de begane grond met 20 zitplaatsen binnen en beschikt daarnaast over een kelder en kantoorruimte. De inrichting omvat een entree, prominente verkoopcounter met professionele keuken, eetruimte, toiletgroep, kantoor en een kelder met opslagruimte en koelcel. USP's: gelegen aan een drukke doorgaande weg, uitgebreide gebruiksmogelijkheden dankzij het bestemmingsplan, compleet nieuw ingericht, gelegen in uitgaansgebied.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Zeist, sectie L, nummer 1225, groot 189 m2.



LOCATIE EN SITUERING

Benny's Kitchen is gelegen op een geweldige locatie in een tussen horecabedrijfspan aan een drukbezochte doorgaande weg, tegen het centrum van Zeist. Gelegen aan de ingang van Zeist is de 2e Dorpsstraat niet te missen. Deze weg staat namelijk parallel met Driebergen-Rijsenburg en De Bilt. De Second Dorpsstraat staat bekend om haar restaurants, winkels, kantoren en uitgaansgelegenheden. Het centrum van Zeist beschikt over diverse winkels, gezellige terrassen, cafés en restaurants, geconcentreerd rond de Slotlaan, Emmaplein, Voorheuvel en 1e Hogeweg. Er worden regelmatig evenementen georganiseerd zoals streekbierfestivals en moonlightshopping. Direct tegenover het pand bevindt zich een populaire discotheek

DEMOGRAFISCHE GEGEVENS

Zeist is een gemeente in de provincie Utrecht. Utrecht heeft een totale oppervlakte van 4.865 hectare, waarvan 4.850 land en 15 water (100 hectare is 1 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen bedraagt 1.633 adressen per km².

Aantal inwoners: 66.648

Aantal huishoudens: 30.650

De woningen hebben een gemiddelde WOZ waarde van €555.000.

Gemiddeld inkomen per inwoner: € 41.200

Aantal bedrijven: 10.770



Waarvan handel en horeca: 1.345

PAND

Het bouwjaar van het pand is van het jaar 2000.

Onderhoud: Goed

Funderingen: Metselwerk

Gevel(s): Metselwerk

Daken: Plat dak

Vloeren: Beton en tegels

Kozijnen: Houten kozijnen en dubbelglas

Gootconstructie: Goed

De algemene staat van het pand is goed. Er is geen sprake van achterstallig onderhoud.

BEDRIJFSCONCEPT

Benny's Kitchen is een recent geopende horecazaak. Voorheen was dit een traditionele cafetaria, maar het pand heeft recent een verbouwing ondergaan met een volledige herinrichting. Benny's staat bekend om haar traditionele snacks en burgers. Op dit moment is Cafetaria Benny's gesloten.



OPPERVLAKTE

De oppervlakte van de ruimte bedraagt circa 70 m². De ruimte beschikt daarnaast over een kelder voor opslag en een bovengelegen kantoorruimte. Meetrapport conform NEN 2580 is niet beschikbaar.

ZITPLAATSEN

Verkoopruimte: 20 zitplaatsen

INDELING

Via de entree aan de voorzijde van het gebouw treedt men direct binnen in de ruimte van Benny's Kitchen. In de zaak bevindt zich een prominente verkoopcounter met een open keuken voorzien van professionele apparatuur en een afzuiginstallatie. De eetruimte biedt plaats aan 20 gasten. Aan de achterzijde bevindt zich een trap die naar de kelder leidt, welke dient als opslagruimte en is voorzien van een koelcel. Boven de kelderruimte bevindt zich tevens een kantoorruimte. Voor de plattegrondtekening wordt verwezen naar de bijlage.

INSTALLATIES EN APPARATUUR

Verwarming: ja, CV-combiketel

Elektrisch: ja, voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, aardlekschakelaars



Riolering: ja, aangesloten op het openbaar riool
Afzuiginstallatie keuken: ja
Airconditioning: ja
Brandmeldinstallatie: ja, doorgeschakeld naar meldkamer
Camerabeveiliging: ja
Luchtbehandeling: ja
Vetvangput: ja
Krachtstroom: ja
Warmwatervoorzieningen: ja
Overige installaties: Mechanische ventilatie

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

Gelegen aan een drukke doorgaande weg



Uitgebreide gebruiksmogelijkheden dankzij het bestemmingsplan
Compleet nieuw ingericht met koelcel in de kelder en kantoor
Gelegen in uitgaansgebied tegenover een populaire discotheek

VRAAGPRIJS BEDRIJFSEXPLOITATIE

€ 60.000,-, zegge: zestigduizend euro

De vraagprijs van de bedrijfsexploitatie bestaat o.a. uit alle activiteiten en de daaraan verbonden bedrijfsinventaris, inrichting, huurdersbelang, goodwill en contractuele rechten, exclusief de aanwezige voorraden

HUURPRIJS REGISTERGOED

€ 9.000,- per jaar, zegge: negenduizend euro exclusief BTW

Er is sprake van een bestaande huurovereenkomst bedrijfsruimte welke ingegaan is op 24 mei 2022 voor een termijn van 5 plus 5 huurjaren. De overname vindt plaats middels een huurindeplaatsstellingsovereenkomst. De waarborgsom bedraagt 3 maanden huur inclusief BTW.

BIJLAGEN

KADASTER



INVENTARISLIJST
WINST- EN VERLIESREKENING
VERGUNNINGEN
BESTEMMINGSPLAN

VOORRADEN

De vraagprijs is excl. Handelsvoorwaarden.

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 In de nabijheid zijn meerdere busstations, waar meerdere lijnbussen stoppen en een bereikbaarheidsscore van 94 (0-100) is de bereikbaarheid van deze locatie goed te noemen.

Belendingen

Horecabedrijven, winkels, kantoren en woningen/appartementen.

Parkeren

Ruime parkeermogelijkheden in de directe omgeving van het pand.

Bestemming/gebruik

De bestemming van de locatie is Centrum Zeist e.o. met nadere aanduiding Gemengd. De locatie is geschikt voor detailhandel, openbare dienstverlening, maatschappelijke functies en dag- en avondhoreca (h1 t/m h3). Dit omvat diverse horecagelegenheden zoals een lunchroom, konditorei, koffiebar, grillroom en cafetaria, met ondergeschikt het schenken van dranken.

Personeel

Er zijn geen vaste medewerkers in dienst.

Brandveiligheidseisen

Het object voldoet aan de brandveiligheidseisen.

Inrichtingseisen

Het object voldoet aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

Het object beschikt over de benodigde vergunningen.
Exploitatievergunning: ja
Drank- en horecavergunning: ja
Indien gewenst kan de huurder een terrasvergunning zelf aanvragen. Het is echter niet bekend of deze verstrekt wordt.

Inventaris

De inventaris bevindt zich in 'goede/gebruikte staat.

Lease/bruikleen

Er zijn geen lease- of bruikleenovereenkomsten.

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

€ 60.000,-

Huurprijs registergoed

€ 9.000,-

per jaar, excl. BTW

K Klaassen
Horecamakelaars

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







































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 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