



## DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW



**Adres: Steenhoffstraat 55, 3764 BJ Soest**

**Vraagprijs € 800.000,00 kosten koper**



funda in business

Deelen Makelaars  
Torenstraat 47  
3764 CL, SOEST  
Tel: 035-6015360  
E-mail: [soest@deelen.nl](mailto:soest@deelen.nl)



## DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

### Omschrijving

HORECAPAND MET ZELFSTANDIGE BOVENWONING (MOMENTEEL LEEG), VERHUURDE STUDIO ÉN GEKOPPELDE OVERNAME VAN DE EXPLOITATIE VAN HET GEVESTIGDE HORECABEDRIJF.

Op een uitstekende zichtlocatie aan één van de hoofdwegen door Soest, ligt dit aantrekkelijke object wat zowel interessant kan zijn voor een belegger als ook voor een (toekomstige) eindgebruiker.

Het object bestaat uit:

- een restaurant op de begane grond met een oppervlakte van 121m<sup>2</sup>;
- magazijnruimten in het souterrain met een oppervlakte van 85m<sup>2</sup>;
- een verhuurde zelfstandige studio van 22,50m<sup>2</sup>;
- een momenteel onverhuurde zelfstandige bovenwoning van 95m<sup>2</sup>.

#### RESTAURANT

Het restaurant bestaat uit een entree, een zitgedeelte wat momenteel plaats biedt aan ca. 56 personen, een bar-/afhaalgedeelte (6 zitplaatsen) met eigen entree aan de zijkant van het pand én een keuken. Voor het restaurant ligt een terras met ook 56 zitplaatsen.

Bij het restaurant behoort ook het souterrain met daarin diverse magazijn-/opslagruimten, koelingen en een dames- en herentoilet voor de gasten van het restaurant.

Het restaurant beschikt over een energielabel C.

De exploitatie van het restaurant is gekoppeld aan de verkoop van het pand.

De overnameprijs voor de exploitatie en inventaris bedraagt € 110.000,--.

#### ZELFSTANDIGE STUDIO

De zelfstandige studio heeft een eigen entree aan de achterzijde van het pand. De studio bestaat uit een entree, een woon-/slaapruimte met open keuken én een badkamer met toilet, douche en wastafel.

Deze studio wordt momenteel verhuurd voor € 675,-- per maand, inclusief NUTS-voorzieningen.

Deze zelfstandige studio beschikt over een energielabel C.

#### ZELFSTANDIGE BOVENWONING

De zelfstandige bovenwoning is bereikbaar via een buitentrap aan de achterzijde van het pand. De woning bestaat uit een entree, keuken, badkamer (bad/douche, wastafel en toilet) woonkamer en slaapkamer. Een vaste trap biedt toegang tot een zolderverdieping met 3 kamers.

De bovenwoning was tot voor kort verhuurd voor € 1.500,-- per maand (exclusief NUTS-voorzieningen), maar is recentelijk leeggekomen. In afwachting van een koper wordt de woning momenteel niet te huur aangeboden.

Deze zelfstandige bovenwoning beschikt over een energielabel E.

#### LET OP

Dit object wordt uitsluitend aangeboden IN COMBINATIE MET de overname van de exploitatie (incl. inventaris) van het gevestigde horecabedrijf. De overnameprijs voor de exploitatie en inventaris bedraagt € 110.000,--.

Dit object is interessant voor een partij die de exploitatie van de horecagelegenheid wilt overnemen en zelf in de bovenwoning wil gaan wonen of deze wil gaan verhuren aan een derde.

Afzonderlijke verkoop is uitsluitend mogelijk nadat de exploitatie van de horecagelegenheid is verkocht.

#### KENMERKEN

- bouwjaar: 1930
- perceeloppervlakte: 266m<sup>2</sup>
- hele pand ingemeten conform de NEN2580



funda in business

Deelen Makelaars  
Torenstraat 47  
3764 CL, SOEST  
Tel: 035-6015360  
E-mail: soest@deelen.nl



## DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

### Kenmerken

#### Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Horeca

Regio: Utrechtse Heuvelrug 't Gooi

Welstandsklasse: B1

Ter overname: Ja

↳ Prijs inventaris / goodwill: € 110.000,-

↳ BTW belast: Ja

Sector: restaurantsector

Type: Bistro, petit-restaurant

Terras: Ja

Horecaruimte: 117 m<sup>2</sup>

Huidige aantal zitplaatsen: 56

Niet horecaruimte: 90 m<sup>2</sup>

#### Energie label

C met einddatum 12 oktober 2032



funda in business

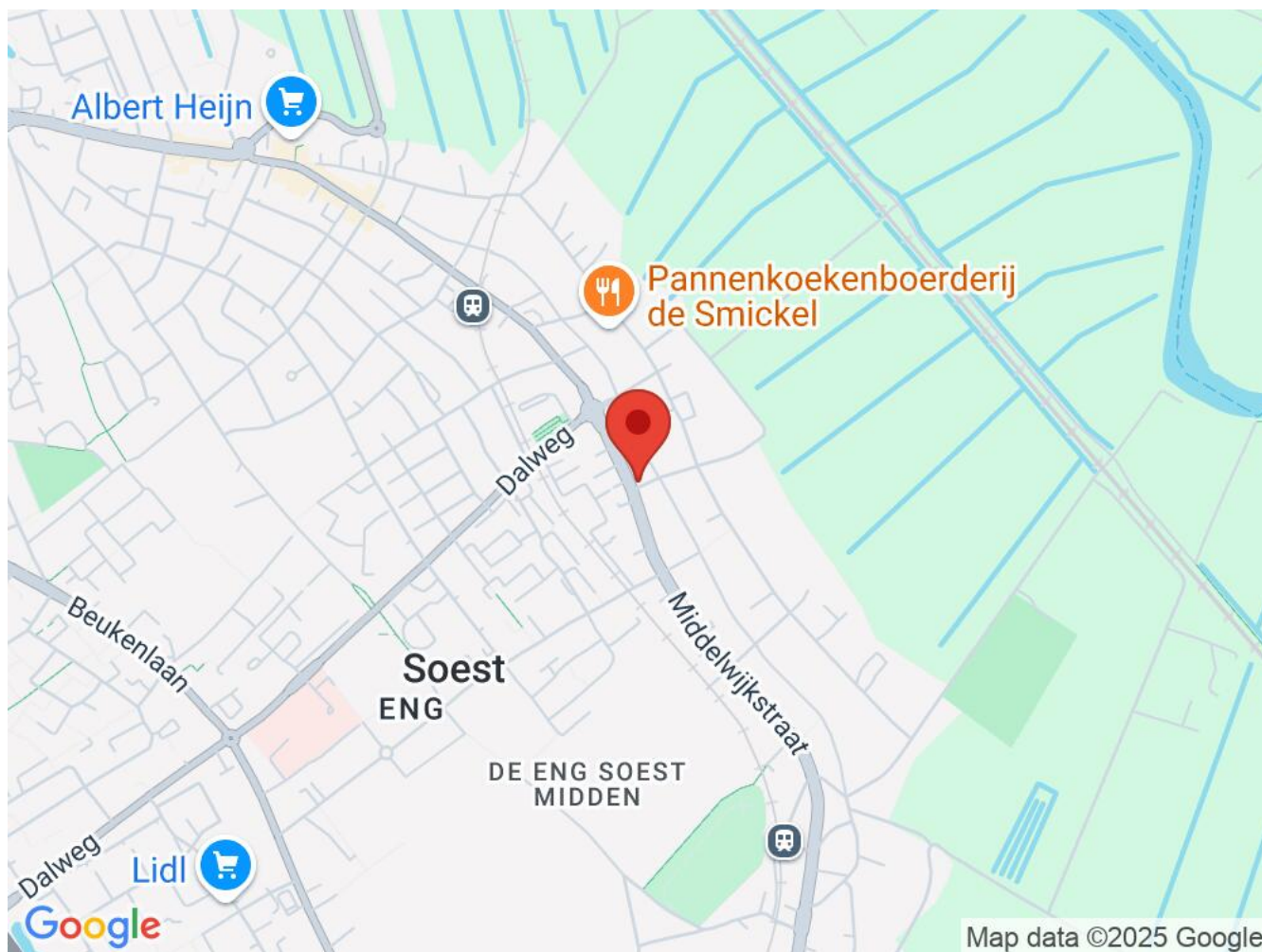
Deelen Makelaars  
Torenstraat 47  
3764 CL, SOEST  
Tel: 035-6015360  
E-mail: soest@deelen.nl



## DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

### Locatiekaart



### Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 2000 m tot 3000 m

NS station: op 1000 m tot 1500 m

Bushalte: op 500 m tot 1000 m



funda in business

Deelen Makelaars  
Torenstraat 47  
3764 CL, SOEST  
Tel: 035-6015360  
E-mail: [soest@deelen.nl](mailto:soest@deelen.nl)





# DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

## Foto's



funda in business

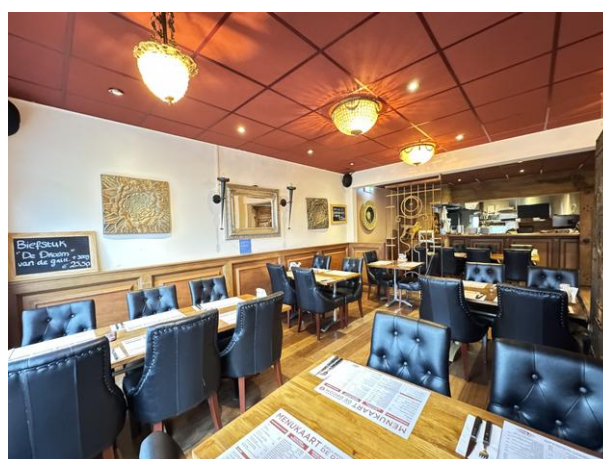
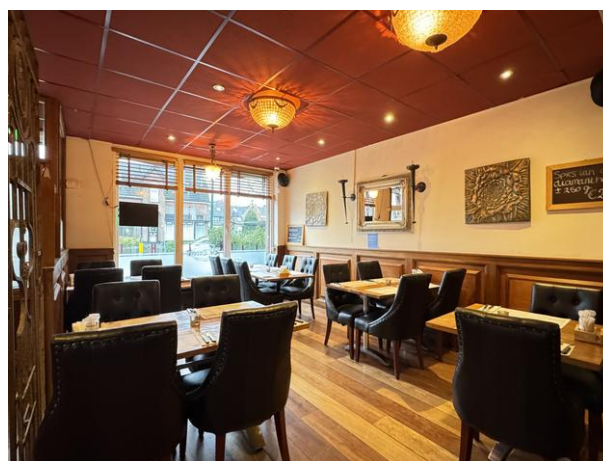
Deelen Makelaars  
Torenstraat 47  
3764 CL, SOEST  
Tel: 035-6015360  
E-mail: soest@deelen.nl





# DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW



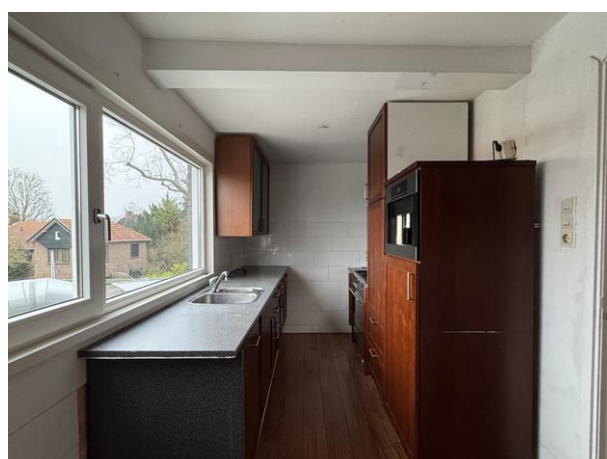
funda in business

Deelen Makelaars  
Torenstraat 47  
3764 CL, SOEST  
Tel: 035-6015360  
E-mail: soest@deelen.nl



# DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW



funda in business

Deelen Makelaars  
Torenstraat 47  
3764 CL, SOEST  
Tel: 035-6015360  
E-mail: [soest@deelen.nl](mailto:soest@deelen.nl)

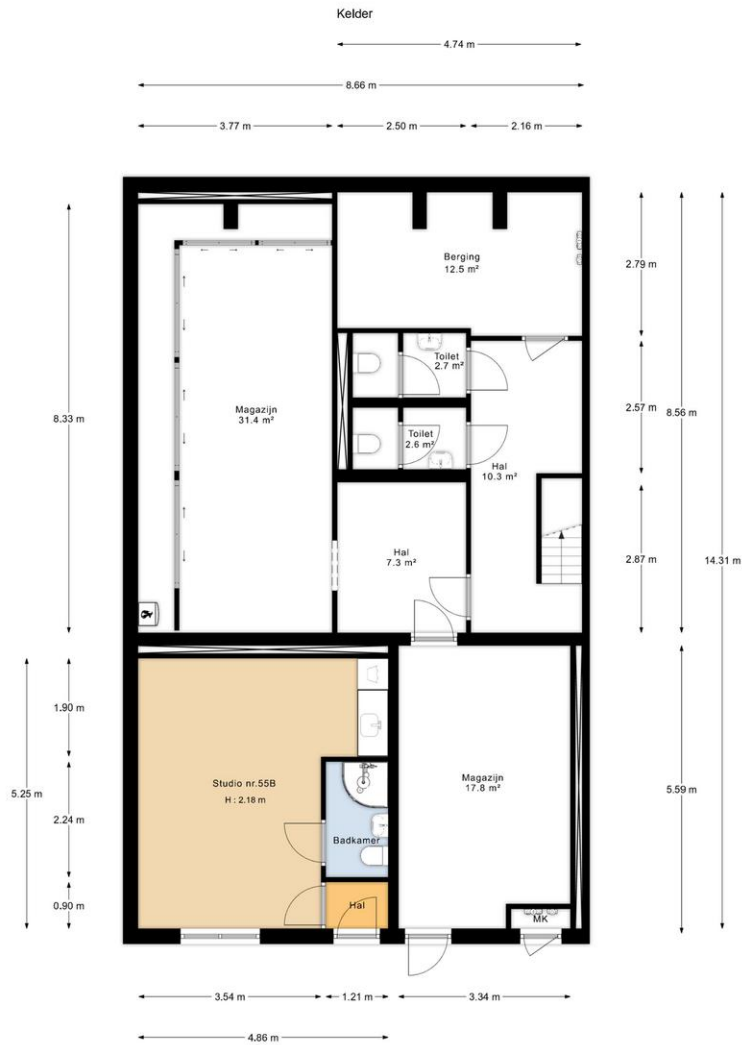




# DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

## Plattegrond



\*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.  
© Van Roemburg & Woning Diagnose



funda in business

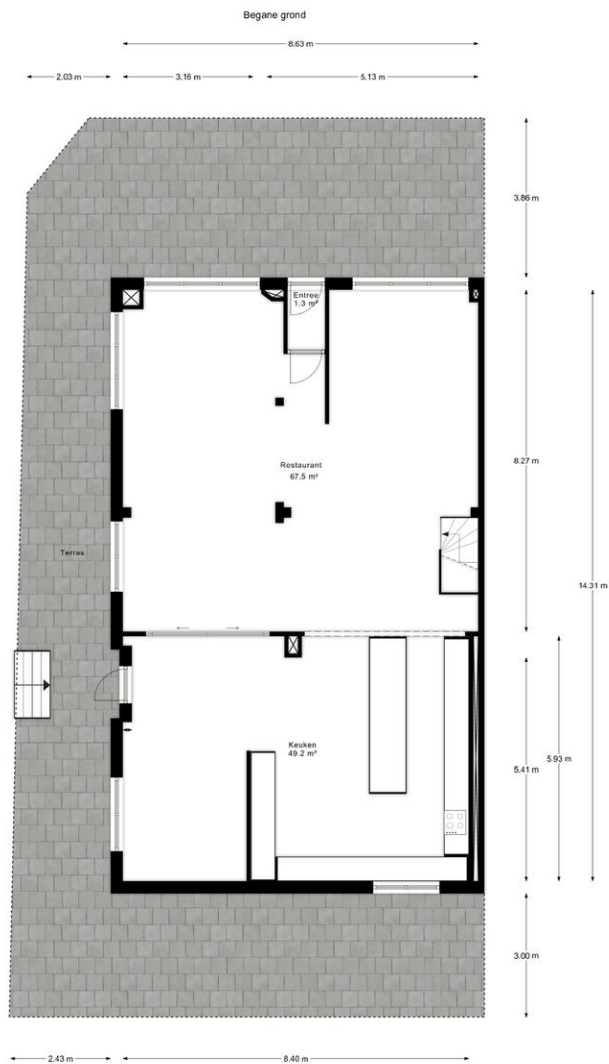
Deelen Makelaars  
Torenstraat 47  
3764 CL, SOEST  
Tel: 035-6015360  
E-mail: soest@deelen.nl





# DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW



\*De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden.  
© Van Roemburg & Woning Diagnose\*



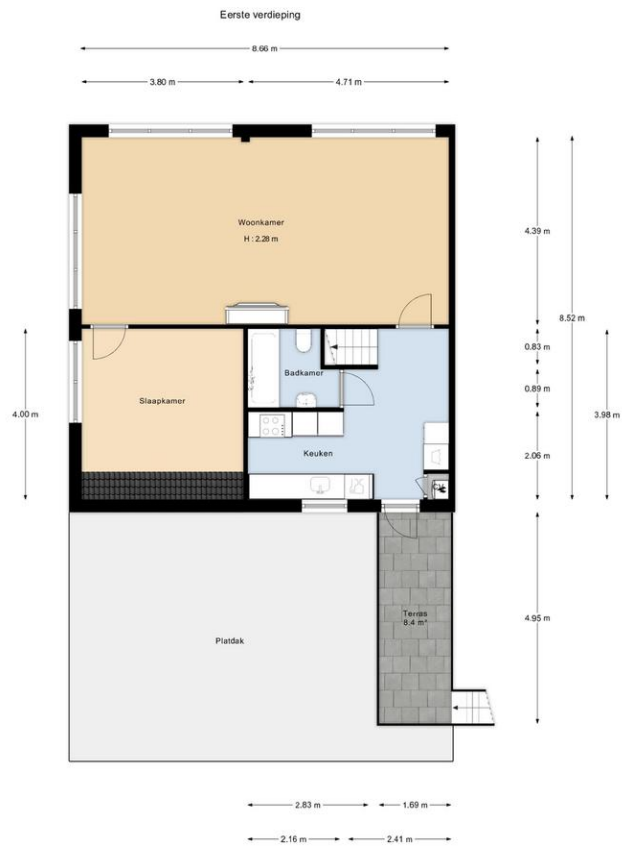
funda in business

Deelen Makelaars  
Torenstraat 47  
3764 CL, SOEST  
Tel: 035-6015360  
E-mail: soest@deelen.nl



# DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten.  
echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
© Van Rosenburg & Woning Diagnose"



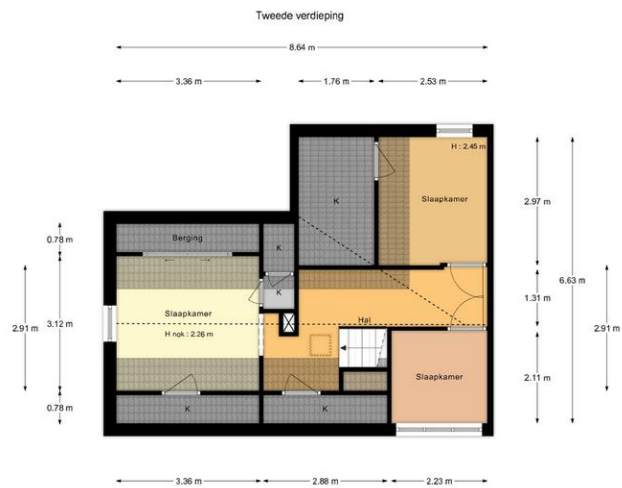
funda in business

Deelen Makelaars  
Torenstraat 47  
3764 CL, SOEST  
Tel: 035-6015360  
E-mail: soest@deelen.nl



# DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW



"De oppervlakte is met grootst mogelijke zorgvuldigheid gemeten, echter biedt geen garantie en er kunnen geen rechten aan ontleend worden"  
© Van Rosenburg & Wiering Diagnostics



funda in business

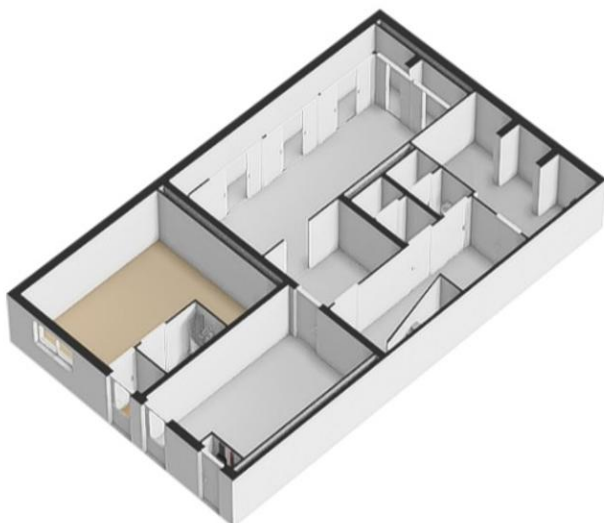
Deelen Makelaars  
Torenstraat 47  
3764 CL, SOEST  
Tel: 035-6015360  
E-mail: soest@deelen.nl





# DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW



funda in business

Deelen Makelaars  
Torenstraat 47  
3764 CL, SOEST  
Tel: 035-6015360  
E-mail: [soest@deelen.nl](mailto:soest@deelen.nl)



# DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW



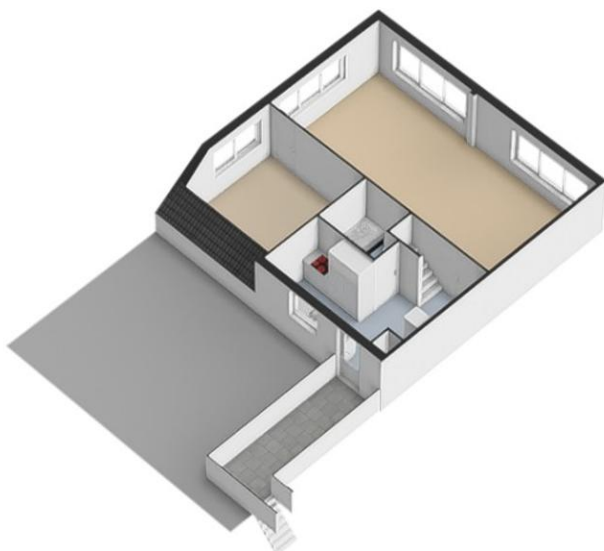
funda in business

Deelen Makelaars  
Torenstraat 47  
3764 CL, SOEST  
Tel: 035-6015360  
E-mail: [soest@deelen.nl](mailto:soest@deelen.nl)



# DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW



funda in business

Deelen Makelaars  
Torenstraat 47  
3764 CL, SOEST  
Tel: 035-6015360  
E-mail: [soest@deelen.nl](mailto:soest@deelen.nl)





# DEELENMAKELAARS

WONINGEN - BEDRIJVEN - NIEUWBOUW

Kadastrale kaart

Uw referentie: DEELEN MAKELAARS



12345	Deze kaart is noordgericht.	Schaal 1: 500	
12345	Proceelnummer	Kadastrale gemeente Soest	
12345	Huisnummer	Sectie A	
12345	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3431	
12345	Voorlopige kadastrale grens		
12345	Administratieve kadastrale grens		
12345	Bebouwing		

Voor een wereldwijd uitzicht, gelteerd op 2 oktober 2024  
De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers

Aan dit uitzicht kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



funda in business

Deelen Makelaars  
Torenstraat 47  
3764 CL, SOEST  
Tel: 035-6015360  
E-mail: soest@deelen.nl