



GROOT RESTAURANT TE PACHT/ TE HUUR ZONDER INVESTERING!  
| Brochure | Prins Hendrikplein 5 | VEENDAM



erkend lid van  
vastgoedpro



## ALTIJD AL EEN PRACHTIG RESTAURANT WILLEN EXPLOITEREN ZONDER INVESTERING?

### DIT IS UW KANS!

- Ruim 520 m<sup>2</sup> voor een pacht/huur van € 40.000, - per jaar excl. BTW.
- Dat is ruimte voor ca. 400 gasten!
- Inclusief inventaris, een casco oplevering behoort tot de mogelijkheden;
- Uitbreiding met naastgelegen restaurant mogelijk, maar geen verplichting;
- Ideale ruimte voor bijvoorbeeld een wok restaurant, live-cooking of een franchise-formule;
- Verhuurder/verpachter is flexibel in het realiseren wensen van de exploitant, de inbouw van nieuwe toiletgroepen is bijvoorbeeld bespreekbaar.



### NIET GROOT GENOEG? GEEN PUNT!

Naastgelegen grandcafé/eetcafé kan eveneens worden gehuurd!

Beide restaurants zijn binnendoor aan elkaar gekoppeld! Dit geeft meer dan 400 m<sup>2</sup> ruimte extra!

Additionele huur/pachtprijs € 43.000, - vrij van BTW

## PERFECTE HORECARUIMTE VOOR LIVE-COOKING, WOKRESTAURANT OF EEN ANDER GROOTSCHALIG CONCEPT.

Alles is al aanwezig om van deze locatie een succes te maken! De mooie open keuken leent zich perfect voor conceptrestaurants met live-cooking, te denken valt aan All you can eat, Tapas of Sushi, zeker omdat er direct voor de keuken een buffetgedeelte is gesitueerd. Dit maakt het mogelijk om grote groepen te verwerken. Ook de koude keuken en spoelkeuken zijn dichtbij gelegen, waardoor de indeling erg praktisch is. Aan beide zijden van de keuken zijn grote ruimten aanwezig om de gasten ontvangen. De inbouw van toiletgroepen aan de achterzijde van het restaurant is bespreekbaar en kan eventueel door verhuurder worden gerealiseerd.

Bewust worden alle opties open gehouden! Deze zaak vraagt om één of meerdere ondernemers die van deze zaak weer een daverend succes kunnen maken. En het verleden heeft bewezen dat op deze plek een prima exploitatie mogelijk is.

Dit multifunctionele object is gelegen in het centrum van Veendam. Deze gemeente is met 28.000 inwoners één van de grootste plaatsen van de provincie Groningen, met een vrij groot winkelcentrum. Echter mist Veendam nog een restaurant van deze grootte en daar is zeker nog ruimte voor. Met de instap in deze locatie, beschikt u direct over één van de grootste horecalocaties van Veendam, gelegen op één van de beste plekken!

In de directe omgeving zijn o.a. een subtropisch zwembad, een theater en een groot winkelcentrum gelegen.

Veendam is prima bereikbaar via de N33 die deze plaats met de rest van Nederland verbindt. Parkeren is mogelijk in de directe omgeving.



## EXPLOITATIEMOGELIJKHEDEN

### VEENDAM ONTBREEKT EEN RESTAURANT VAN DEZE OMVANG!

Gasten vinden naast goed eten en een attente bediening, ook beleving steeds belangrijker in een de horeca. Met deze locatie kunt u die beleving verwezenlijken. De logische indeling zorgt voor een mooi keukengedeelte in het midden van het object. Dit leent zich uitstekend voor formules zoals een:

- Wokrestaurant;
- Live-cooking;
- Grote themarestaurants;
- Franchiseformule

... en dat eventueel gecombineerd met het naastgelegen eetcafé/grandcafé!

Omdat de verhuurder/verpachter flexibel met u meedenkt kunt u kiezen voor:

- Pachten van een restaurant inclusief de inventaris zonder investering.

Of

- Kiezen voor een (gedeeltelijk) casco oplevering, waardoor u de vrije hand heeft deze ruimte zelf in te richten.

### DUURZAAMHEID HOOG IN HET VAANDEL?

Geen probleem, de verhuurder/verpachter verleent toestemming voor de plaatsing van zonnepanelen en/of energiebesparende maatregelen in en aan het object.





## INDELING

Entree via het ruime terras en automatische deuren, voorzien van warmtegordijn. Een portaal realiseren behoort hier tot de mogelijkheden. Men bereikt het voorste restaurantgedeelte, groot ca. 120 m<sup>2</sup>, dat ruimte geeft aan ca. 100 gasten. In het midden van het restaurant is een grote open keuken met buffetmogelijkheid, ideaal voor bijvoorbeeld live-cooking, thema, en/of buffetrestaurants. Naast het buffetgedeelte bevindt zich de volledig geoutilleerde spoelkeuken en een opslag gedeelte, voorzien van de benodigde koelingen. Verder naar achteren is een grote ruimte gelegen, welke plaats biedt aan minimaal 300 gasten. De hoge plafonds zorgen ervoor dat de ruime ook echt groot aanvoelt. Aan de achterzijde bevindt zich nog een klein appartement, welke in overleg met de verhuurder/verpachter bijvoorbeeld kan worden omgebouwd tot toiletgroepen met een personeelsruimte. Zo beschikt dit restaurant over alle benodigde voorzieningen.

Een huur of pachtcombinatie met het naastgelegen eetcafé/grandcafé, dat binnendoor bereikbaar is, is bespreekbaar.

Wij nodigen u graag uit om de mogelijkheden te zien en met elkaar te bespreken!

## TECHNISCHE GEGEVENS

### INSTALLATIES & INVENTARIS

Het object wordt verpacht inclusief de aanwezige inventaris. De keukeninventaris bestaat o.a. uit kook- en grillplaten, een afzuiginstallatie, een volledig geoutilleerd spoelgedeelte, een vacuumeermachine en diverse koelingen. Een lege oplevering behoort tevens tot de mogelijkheden.

Hieronder staat een overzicht van de installaties die in het object te vinden zijn:

Vetvangput	: Ja
Krachtstroom	: Ja
Rioolaansluiting:	: Ja
CV	: Ja
Boiler	: Ja
Afzuig installatie	: Ja
Airconditioning	: Ja
Luchtventilatie	: Ja

### VERBOUWINGEN

De verhuurder/verpachter denkt graag met u mee over aanpassingen in het pand, dat mede afhankelijk is van de wensen van een exploitant. Denk bijvoorbeeld aan:

- Afscheiding realiseren tussen het restaurant en het eetcafé/grandcafé;
- Realiseren toiletgroepen en personeelsruimte achter in de zaak;
- Realiseren tochtportaal;
- Andere vloer in het achterste restaurantgedeelte;

Tijdens een bezichtiging lichten wij graag alle mogelijkheden toe.

#### DE OPPERVAKTEN VAN HET OBJECT ZIJN ALS VOLGT:

(DE OPPERVAKTEN BETREFFEN UITDRUKKELIJK EEN INDICATIE VAN DE WERKELIJKHEID)

#### RESTAURANT

GROOT RESTAURANT	±	520	M <sup>2</sup>
WOONRUIMTE (MOGELIJK TOILETTEN)	±	40	M <sup>2</sup>

<b>TOTAAL</b>	±	<b>560</b>	<b>M<sup>2</sup></b>
TERRAS		MOGELIJKHEID AAN DE VOORZIJDE	

#### OPTIONEEL

NAASTGELEGEN GRANDCAFE			
BEGANE GROND & VERDIEPING	±	416	M <sup>2</sup>



## JURIDISCHE ASPECTEN

### VERPLICHTINGEN EXPLOITATIE

Er is een verplichting met brouwerij Inbev.

### PUBLIEKRECHTELIJKE BEPALINGEN

De exploitatie is volgens vigerend bestemmingsplan. De bestemming is "Gemengd- 1" en "Centrum" met de functieaanduiding horeca tot en met cat. 3.

Een kandidaat huurder/pachter is zelf verantwoordelijk dat het beoogde gebruik voldoet aan het vigerende bestemmingsplan. Meer informatie is verkrijgbaar bij het [omgevingsloket](#) of de [gemeente Veendam](#).

### HUUR/PACHTOVEREENKOMST

De basis is een pachtovereenkomst, een huurconstructie is eveneens mogelijk. De pachtovereenkomst is opgesteld conform het model "Huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW". Deze huurovereenkomst wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van de wijziging van het maandindexcijfers volgens de consumentenprijsindex (CPI). De pacht of huur bedraagt € 40.000, - per jaar excl. BTW.



## INVESTERINGSPROFIEL

Aangeboden wordt het volledige restaurantgedeelte inclusief de inventaris. In overleg met de verpachter/verhuurder zijn er verschillende mogelijkheden.

Pacht/huurprijs restaurant                                    €      **40.000,-- per jaar excl. BTW**





## OVERIGE INFORMATIE

### ALGEMEEN

Wij staan u graag te woord over deze unieke aanbieding.

Bovenstaande gegevens zijn met zorg samengesteld en naar onzes inziens juist vermeld. De informatie is deels door de opdrachtgever verstrekt, wij gaan er van uit dat deze informatie correct is. De aanbieding is informatief. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard omtrent de inhoud van deze presentatie. Belanghebbenden kunnen geen rechten aan deze gegevens ontleen.

Collegiale bemiddeling van toepassing

**HELDER Bedrijfsmakelaardij |**  
**Kiek Busquet & Ruben Supheert | 050-200 35 44 | [info@helderinhoreca.nl](mailto:info@helderinhoreca.nl)**

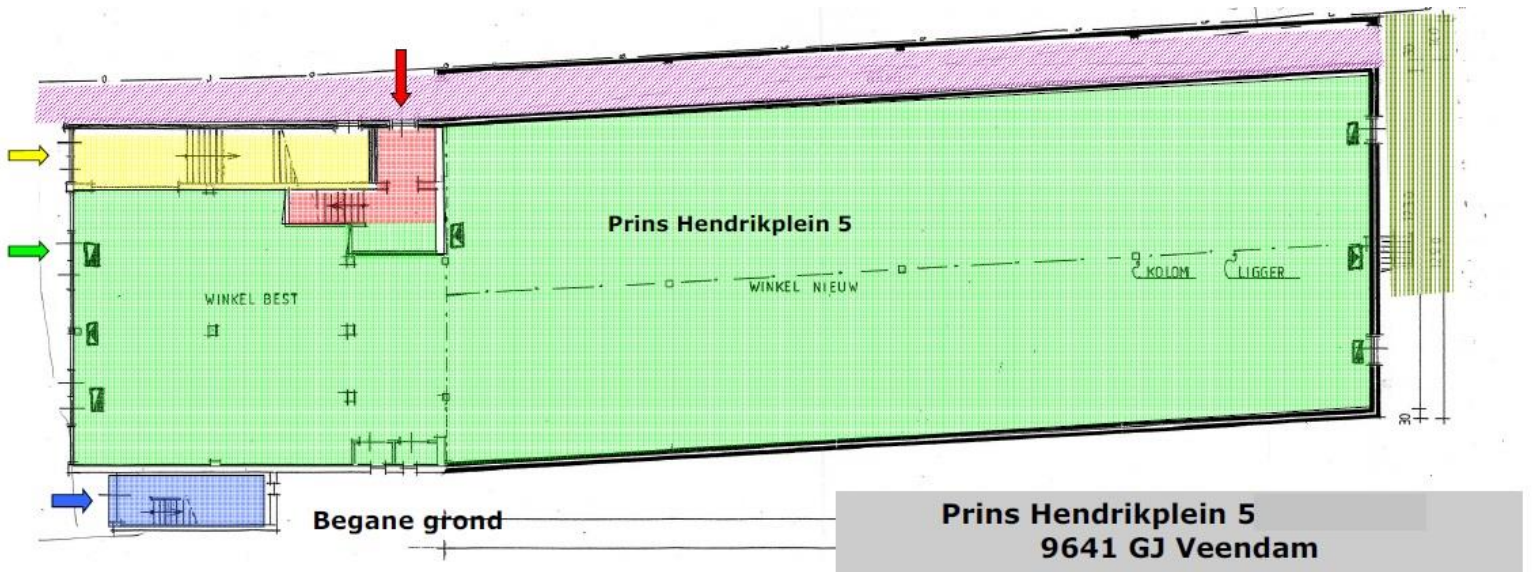
**[KLIK HIER VOOR EEN AFSpraak!](#)**

**Makelaar NU Veendam |**  
**Lamberth Ackermann | 0598-717611 | [lamberth@makelaarnu.nl](mailto:lamberth@makelaarnu.nl)**

**[KLIK HIER VOOR EEN AFSpraak!](#)**



# PLATTEGROND



Het groene gedeelte betreft het aangeboden











