



EETCAFE-GRANDCAFE JAVA TE PACT / TE HUUR ZONDER INVESTERING!
| Brochure | Prins Hendrikplein 7 | VEENDAM



helder

erkend lid van

vastgoedpro



EETCAFE-GRANDCAFE JAVA MET UITBREIDINGSMOGELIJKHEDEN TE PACT!

DIT IS UW MOGELIJKHEID OM DEZE PRACHTIGE ZAAK OVER TE NEMEN ZONDER INVESTERING.

- Ruim 400 m² voor een pacht/huur van € 43.000, - per jaar vrij van BTW.
- Dat is ruimte voor ruim 300 gasten!
- Inclusief volledige inventaris;
- Uitbreiding met naastgelegen restaurant mogelijk, maar geen verplichting;
- Compleet terras inclusief parasols aanwezig;
- Verhuurder/verpachter is flexibel in realiseren wensen van de exploitant, plaatsing keuken bespreekbaar;



NIET GROOT GENOEG? GEEN PUNT!

Naastgelegen restaurant kan eveneens worden gehuurd/gepacht!

Beide restaurants zijn binnendoor aan elkaar gekoppeld! Dit geeft meer dan 500 m² ruimte extra!

Additionele pachtprijs € 40.000, - excl. BTW

PRACHTIG EETCAFÉ-GRANDCAFÉ ZONDER INVESTERING TE EXPLOITEREN.

Alles is al aanwezig om van deze locatie een succes te maken! Dit volledige geoutilleerde Grandcafé ademt gezelligheid uit. De imposante bar is het kloppende hart van deze zaak, die met meerdere zalen en ruimten verbazingwekkend groot is. Naast verschillende cafégedeelten, is er tevens een grote extra zaal aanwezig op de verdieping. Ideaal voor groepen, feesten of partijen. In overleg met de verhuurder/verpachter is de plaatsing van een keuken bespreekbaar, hiervoor is een ruimte gereserveerd.

Bewust worden alle mogelijkheden 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 dat op deze plek prima 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 groot eetcafé- grandcafé 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 direct voor of direct rondom het restaurant.



EXPLOITATIEMOGELIJKHEDEN

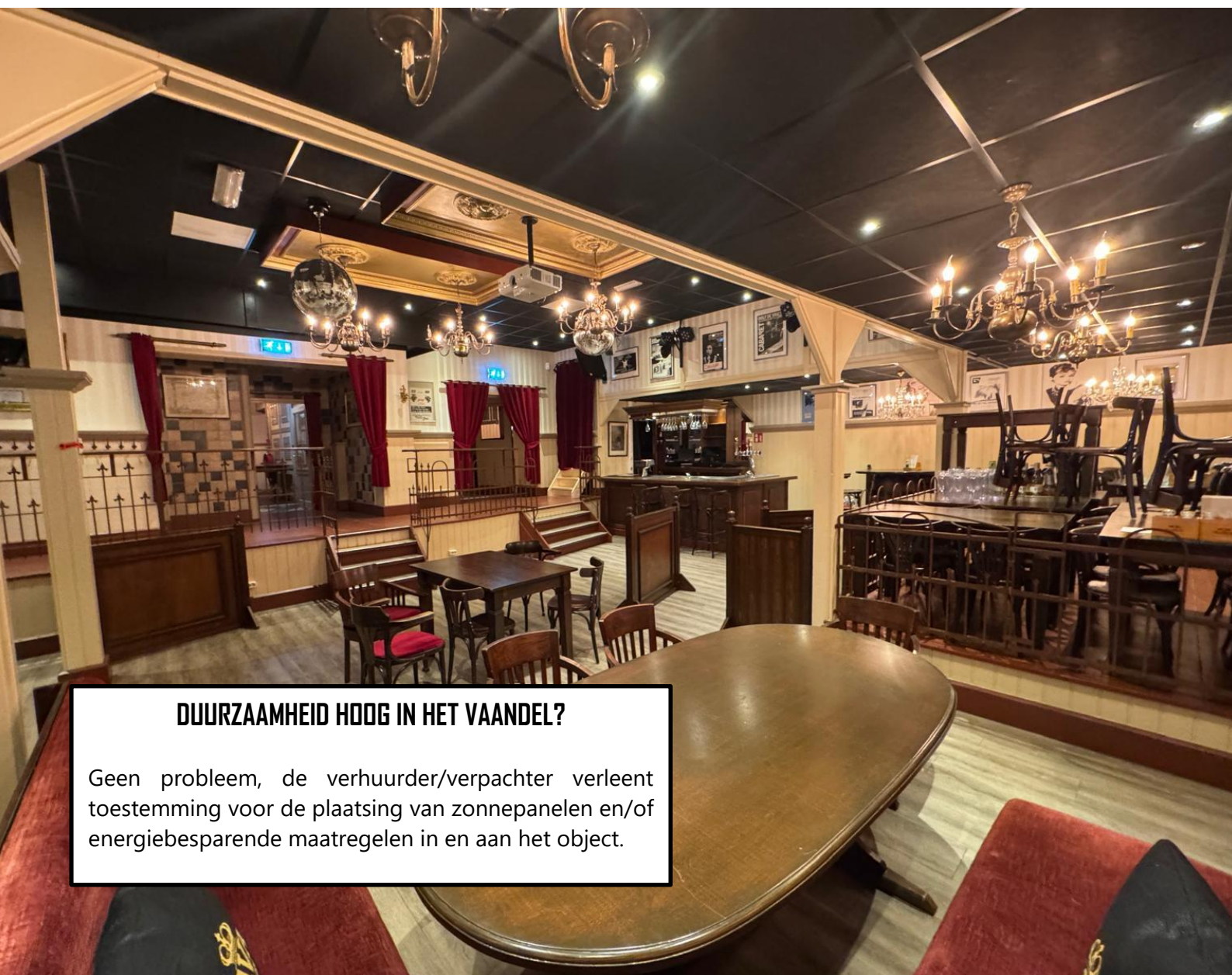
VEENDAM MIST EEN GROOT EETCAFE-GRANDCAFE ZOALS DEZE!

Vaak is het één van de gezelligste plekken van een stad: Een groot Grandcafé in het centrum van de plaats. Dit is nu een uitgelezen mogelijkheid om er één te exploiteren, zonder daarvoor een grote investering te hoeven maken.

Dit object leent zich uitstekend voor onder andere:

- Een dagelijks Grandcafé met een smakelijke daghap en a la carte eten;
- Feesten- en partijen, ook afzonderlijk van het "gewone" eetcafé/grandcafé;

... en dat eventueel gecombineerd met het naastgelegen grootschalige restaurant!



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 sfeervolle terras en portaal naar het eetcafé/grandcafé. Dit café is ingericht zoals het hoort! Een grote bar, veel hout en een traditionele, doch sfeervolle inrichting. Het café beschikt over meerdere nisjes, hoekjes en hoogteverschillen, waardoor de inrichting speels en erg sfeer vol genoemd kan worden. Verder zijn er op de begane grond toiletgroepen aanwezig. Ook op de verdieping is een ruimte als grandcafé ingericht. Ideaal voor bijvoorbeeld groepen of een besloten feest. Een keuken kan eenvoudig gerealiseerd worden.

Een huur of pachtcombinatie met het naastgelegen restaurant, 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. Ook terrasmeubilair is inbegrepen. Naast een pachtconstructie is overname van de inventaris en huur van het pand ook bespreekbaar.

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

Vetvangput	: Ja
Krachtstroom	: Ja
Rioolaansluiting:	: Ja
CV	: Ja
Boiler	: 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 eetcafé/grandcafé en naastgelegen restaurant;
- Realiseren keuken;
- Overname inventaris;

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)

BEGANE GROND GRAND CAFE JAVA

GRAND CAFÉ MET ACHTERZAAL	±	213	M ²
TOILETTEN	±	16	M ²
OVERIG	±	66	M ²
VERDIEPING			
CAFÉ	±	105	M ²
KANTOOR	±	16	M ²

TOTAAL	±	416	M²
TERRAS		MOGELIJKHEID AAN DE VOORZIJDE	

OPTIONEEL

NAASTGELEGEN RESTAURANT			
BEGANE GROND	±	520	M ²



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 pachter is zelf verantwoordelijk dat het beoogde gebruik voldoet aan het vigerende bestemmingsplan. Meer informatie is te vinden in het omgevingsloket of bij 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 huur bedraagt € 43.000,- per jaar vrij van BTW.



INVESTERINGSPROFIEL

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

Pacht/huurprijs eetcafé/grandcafé € **43.000,-- per jaar vrij van BTW**



OVERIGE INFORMATIE

ALGEMEEN

Graag staan wij u te woord voor dit unieke object met ongekende mogelijkheden.

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

[KLIK HIER VOOR EEN AFSPRAAK!](#)

Makelaar NU Veendam |
Lamberth Ackermann | 0598-717611 | lamberth@makelaarnu.nl

[KLIK HIER VOOR EEN AFSPRAAK!](#)





















