



"Brasserie de Kastanjehoeve"
Verhuurbrochure | Zuidlaarderweg 4 | Glimmen

Sluiting Pitch: eind september 2024



helder

erkend lid van

vastgoedpro



DE KASTANJEHOEVE

PRACHTIG INGERICHT EN LANDELIJK GELEGEN TOP LOCATIE

Onder de rook van Groningen in het pittoreske Glimmen ligt de prachtige Brasserie de Kastanjehoeve. Op steenworp afstand van de oudste golfbaan van Nederland, het Zuidlaardermeer en Appelbergen heeft de vorige ondernemer hier een bijzonder smaakvol ingerichte Brasserie gerealiseerd. Met ruim 100 zitplaatsen, mooi zonnig terras, professioneel ingerichte keuken, mega opslagruimte en een sfeervolle woning is dit een must have voor een creatieve ondernemer. Het object wordt als pitch aangeboden waarbij de kandidaten door middel van een pitch kunnen aangeven wat hun plannen zijn met betrekking tot de exploitatie. Uiteindelijk beslist de verhuurder aan welke kandidaat het pand inclusief inventaris wordt gegund. De voorkeur gaat nadrukkelijk uit naar voortzetting van het huidige concept, zijnde een restaurant. Uiteraard staat het een ondernemer vrij om hier zijn eigen draai aan te geven. Bij gebleken interesse wordt inzage gegeven in uitgebreide informatie over dit bedrijf.



EIGENDOM

De exploitatie is in eigendom van de verhurende partij.

Overname inventaris € 46.800,- vrij van BTW

Er geldt een waarborgsom van 3 maanden huur.

De jaarlijkse huur is: € 76.150,- excl. BTW

INDELING

De Kastanjehoeve bestaat uit een sfeervol restaurant met verschillende ruimten en een podium met in totaal ca. 100 zitplaatsen, nette toiletgroep, keuken met aparte spoelkeuken, koelcel, kantoortje voor de koks, kleine koele kelder en een zee aan opslagruimte. Rondom het pand bevindt zich een ruime parkeerplaats met een kleine speeltuin en een omheinde tuin, welke uitstekend geschikt kan zijn als bijvoorbeeld BBQ-veldje.

De woning op de 1^e etage is wat gehorig vandaar dat deze niet onderverhuurd kan worden. Verder bestaat de woning uit een nieuwe keuken, kantoor, 3 slaapkamers, luxe badkamer en riante woonkamer.



DE OPPERVLAGTEN VAN HET OBJECT ZIJN ALS VOLGT:

BEGANE GROND

RESTAURANT	±	140	M ²
VERGADERZAAL	±	63	M ²
KEUKEN	±	43	M ²
SPOELKEUKEN	±	9	M ²
TOILETTEN	±	20	M ²
VERKEERSRUIMTEN	±	15	M ²
OPSLAG & OVERIG	±	77	M ²
KELDER	±	4	M ²

VERDIEPING

KANTOOR	±	16	M ²
OPSLAG	±	22	M ²
WONING	±	125	M ²
=====			
TOTAAL	±	534	M²
TERRAS	±	128	M ²
PARKEERPLAATS	±	500	M ²
TUIN	±	170	M ²

TECHNISCHE GEGEVENS

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	: Nee
Luchtventilatie	: Ja
Koel- vriescel	: Ja
Lift	: Nee
Precarioheffing terras	: Nee



JURIDISCHE ASPECTEN

VERPLICHTINGEN EXPLOITATIE

Er zijn **geen** verplichtingen met de brouwerij.
Er zijn **geen** verplichtingen met de speelautomaten.
Er zijn **geen** verplichtingen met de groothandel.
Er zijn **geen** leasecontracten.
Er zijn **geen** huurinventaris contracten.

Er is geen overname personeel. Er zijn geen personeelsverplichtingen.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPALINGEN

De exploitatie is volgens vigerend bestemmingsplan.
Het bedrijf voldoet aan de gestelde inrichtingseisen voor gebruik.
Het bedrijf voldoet aan alle door de overheid gestelde eisen bij het huidige gebruik.
Het object voldoet aan de eisen ten aanzien van de brandveiligheid.

HUUROVEREENKOMST

Er is sprake van een 5+5 huurovereenkomst. De huurovereenkomst wordt 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 EXPLOITATIE

De laatste ondernemer heeft een prima omzet weten te behalen op deze locatie. Regionaal inkopen, originele gerechten en een prima kwaliteit gecombineerd met een sfeervolle inrichting en open haard heeft dit tot een geliefde plek gemaakt voor een grote schare vaste clientèle.



Brasserie
DE KASTANJEHOEVE



INVESTERINGSPROFIEL

Aangeboden wordt de volledige exploitatie van deze mooie zaak. Overname van de huur kan door middel van een nieuwe huurovereenkomst, één en ander tevens in overleg met de verhuurder.

Huurprijs onroerend goed incl. woning	€	76.150,-- per jaar excl. BTW
Vraagprijs Inventaris Goodwill Handelsnaam	€	46.800,- vrij van BTW

Er dient rekening gehouden te worden met een waarborgsom c.q. bankgarantie van 3 maanden van de huur.



OVERIGE INFORMATIE

ALGEMEEN

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.



INTERESSE

Indien u interesse heeft in dit object stuurt u bij voorkeur, schriftelijk, per e-mail, een ondernemersplan toe met summier uw plannen voor deze locatie. In dit plan staan:

- uw NAW-gegevens
- de financiële onderbouwing
- de datum van de aanvaarding/levering
- marketingplan
- eventuele ontbindende voorwaarden

Inlichtingen of een eventuele bezichtiging uitsluitend in overleg met HELDER Makelaardij.

Verhuur onder voorbehoud gunning verhuurder.

HELDER Bedrijfsmakelaardij |
Kiek Busquet | 050-200 35 44
info@helderinhoreca.nl





















