



"De Toeter" | Verkoopbrochure | Turfsingel 6 | GRONINGEN



helder

erkend lid van

vastgoedpro



CAFÉ DE TOETER

EÉN VAN DE BEKENDSTE ÉN BESTE CAFÉS VAN GRONINGEN KOMT IN DE VERKOOP: CAFÉ DE TOETER!

Voor menig Stadjer is Café de Toeter een feest van herkenning bij binnenkomst. Dit geliefde café is één van de bekendste in Groningen en door haar lange bestaan zullen de meeste inwoners van Groningen hier ongetwijfeld wel eens zijn geweest.

De ligging is ook al zo'n mooie: Aan de rand van de binnenstad, uitkijkend over de Groninger Diepenring, is de locatie absoluut idyllisch te noemen. De grote bomen op de voorgrond zorgen voor voldoende beschutting in de zomer en maken het plaatje compleet. Met een openslaande pui aan de zuidzijde is het in de zon vrij snel goed toeven op het mooie gevelterras.

Door zijn ligging aan de Diepenring is deze plek voor een binnenstad locatie erg goed bereikbaar. Ook per openbaar vervoer is de bereikbaarheid prima te noemen. Men is aangewezen op meerdere buslijnen die door de Nieuwe Ebbingestraat en het Boterdiep rijden. Ook lopend is de locatie, bijvoorbeeld vanaf de Grote Markt, een fluitje van een cent.

Parkeren is tegen betaling beperkt mogelijk voor het object. Daarnaast is er op steenworp afstand een grote parkeergarage voorhanden aan het Boterdiep.



EIGENDOM

De exploitatie is in eigendom van de verkopende partij.

Het pand wordt gehuurd.

De jaarlijkse huur is: € 46.000,- excl. BTW

INDELING

Het bedrijf bestaat uit 3 verdiepingen, waarvan het grootste gedeelte op de begane grond uit verkoopruimte bestaat. Achter in de zaak zijn de toiletten en de koelcel aanwezig en achter de bar heeft men een kleine pantry en enige opslag tot haar beschikking. De eerste verdieping kenmerkt zich door een zaalruimte en de keuken c.q. spoelkeuken. Op de tweede verdieping is met name ruimte gemaakt voor kantoren.

DUDOK AAN HET DIEP

Tegenover de Toeter staat één van de weinige shops van een tankstation die ontworpen is door de bekende architect Willem Dudok. Van de 112 geplaatste shops in geheel Nederland in de jaren '50 van de vorige eeuw zijn er slechts twee overgebleven; eentje staat in een museum, waardoor dit de enige shop is die nog op Zijn originele plaats staat. Deze plek wordt momenteel omgetoverd tot het openbaar toegankelijke "Dudok aan het Diep".

Hieronder is een impressie te vinden. Zie voor meer informatie:

<https://ruimtevoorjou.groningen.nl/projecten/dudok-aan-het-diep>



BRON: IRIS ARCHITECTEN

TECHNISCHE GEGEVENS

Het object is gebouwd in 1915 (Bron BAG). De bouwaard van het object is traditioneel met gepleisterde gevels en een bitumen gedekt plat dak. Het betreft een vrij breed object, waardoor het café gedurende de dag relatief veel lichtinval heeft. Ook zijn de puien volledig uitschuifbaar, waardoor bij zomerse dagen de natuurlijke ventilatie gehandhaafd blijft.

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

Vetvangput	: Nee
Krachtstroom	: Ja
Rioolaansluiting	: Ja
CV	: Ja
Afzuig installatie	: Ja
Airconditioning	: Nee
Luchtventilatie	: Ja
Koelcelbier	: Ja



DE OPPERVLAKTEN VAN HET OBJECT ZIJN ALS VOLGT:

BEGANE GROND

CAFÉ	±	124	M ²
ENTREE	±	6	M ²
TOILETTEN	±	17	M ²
OPSLAG/NOODUITGANG	±	22	M ²
PANTRY	±	6	M ²
KOELCEL EN OVERIG BG	±	9	M ²

VERDIEPINGEN

ZAAL	±	27	M ²
KEUKEN/SPOELKEUKEN	±	51	M ²
OVERIG VERDIEPING	±	14	M ²
2 ^E VERDIEPING	±	81	M ²

TOTAAL	±	357	M²
---------------	---	------------	----------------------

TERRAS

GEVELTERRAS



DE EXPLOITATIE

Al jaren wordt café De Toeter gewaardeerd als één van de beste cafés van Nederland. Een notering in de café top 100 is de afgelopen jaren eerder regel dan uitzondering.

Café de Toeter staat vooral bekend als een erg veelzijdig café. Met name de schier onuitputtelijke kaart aan speciaal bieren en Whisk(e)y's met in totaal ruim 500 soorten! moet men echt zijn best doen hier niet met een tevreden gevoel naar huis te gaan. Naast deze specialiteit wordt er tweemaal per week een pub quiz georganiseerd, welke erg goed wordt bezocht. 35 teams per avond zijn geen uitzondering. Verder is café De Toeter natuurlijk een plek waar samenkomen, gezelligheid en ontspanning hoog in het vaandel staat. De verkoop van de pubquiz, alsmede quiz-vragen.nl, behoren eveneens toe aan de verkoop van deze exploitatie. Naast de website quiz-vragen.nl is het eigen quiz vragen systeem inbegrepen: met maar liefs meer dan 60.000 authentieke vragen, en fotorondes en plaatjesrondes waarmee gemakkelijk met 1 druk op de knop een quiz gemaakt kan worden.

Tot slot wordt de veelzijdigheid gekenmerkt door het organiseren van vele uitjes, rondvaarten, spelen etc. De bijbehorende boten blijven in eigendom van verkopers.

OPENINGSTIJDEN

Maandag	: 19.00 uur – 01.00 uur	Vrijdag	: 15.00 uur – 01.00 uur
Dinsdag	: 19.00 uur – 01.00 uur	Zaterdag	: 15.00 uur – 01.00 uur
Woensdag	: 17.00 uur – 01.00 uur	Zondag	: 16.00 uur – 01.00 uur
Donderdag	: 16.00 uur – 01.00 uur		

JURIDISCHE ASPECTEN

VERPLICHTINGEN EXPLOITATIE

Er zijn **wel** verplichtingen met de brouwerij, het pand wordt gehuurd van Grolsch en er geldt een afnameverplichting.

Er zijn **geen** verplichtingen met de speelautomaten.

Er zijn **geen** verplichtingen met de groothandel.

Er zijn **geen** leasecontracten.

Er zijn **geen** huurinventaris contracten.

Het succes van een horecaconcept, wordt mede bepaald door het personeel. Bij serieuze interesse brengen wij u graag op de hoogte van het huidige personeelsbestand.

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 huidige huurovereenkomst is ingegaan op 1 juni 2005. De huurovereenkomst is opgesteld conform het model "Hurovereenkomst 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).



INVESTERINGSPROFIEL

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

Huurprijs onroerend goed	€	46.000,-- per jaar excl. BTW
Vraagprijs Inventaris Goodwill Handelsnaam	€	399.000,-- vrij van BTW

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

Er is **wel** sprake van voorraad overname, de kosten worden verrekend op het moment van overname.



OVERIGE INFORMATIE

ALGEMEEN

Wij stellen het op prijs wanneer u ons op de hoogte houdt van uw interesse, ook wanneer u niet verder wilt met dit object. Wellicht hebben we een andere passende oplossing voor u.

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.

BOD

Indien u een bod wilt uitbrengen doet u dit bij voorkeur, schriftelijk, per e-mail. Een bieding dient tenminste te bevatten:

- uw NAW-gegevens
- de geboden koopsom
- de datum van de aanvaarding/levering
- eventuele overname van andere goederen
- eventuele ontbindende voorwaarden

Indien de bieder een ontbindende voorwaarde voor de financiering wenst op te nemen, dient hij aan te geven tot welk bedrag (maximaal 110%) een lening nodig is. Hierover moeten de partijen het eens zijn vóór de mondelinge koop.

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

Verkoop onder voorbehoud gunning verkoper.

HELDER Bedrijfsmakelaardij |

Kiek Busquet | 050-200 35 44 |

info@helderinhoreca.nl













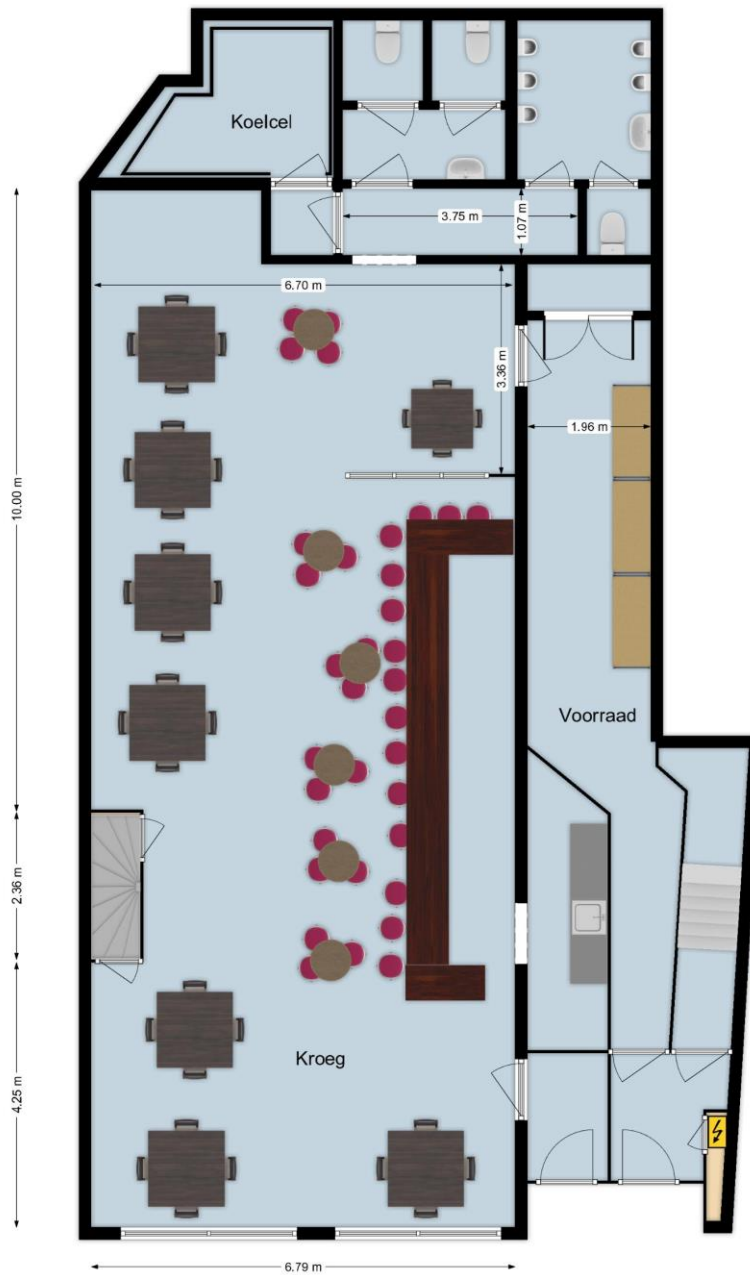








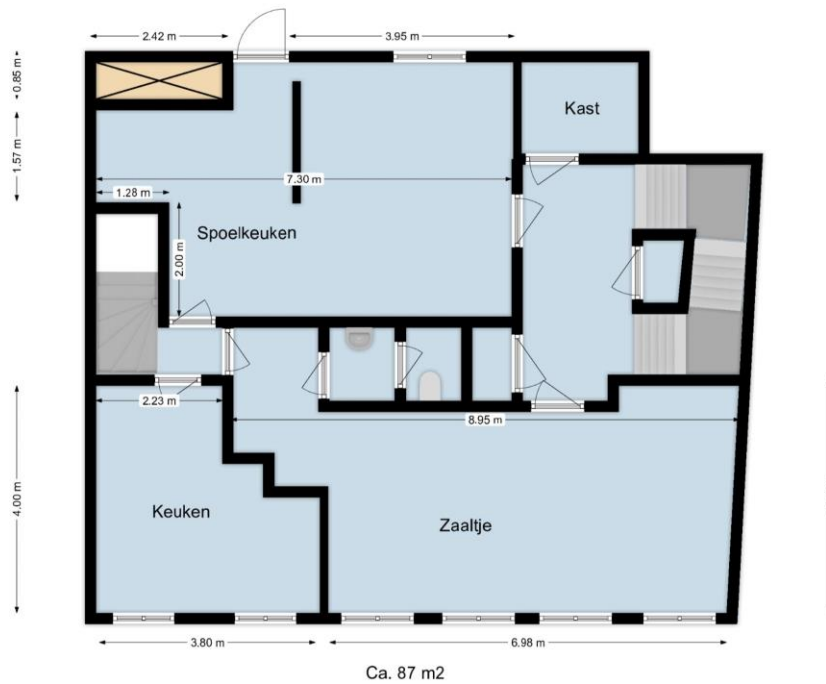
BEGANE GROND



Ca. 162 m²

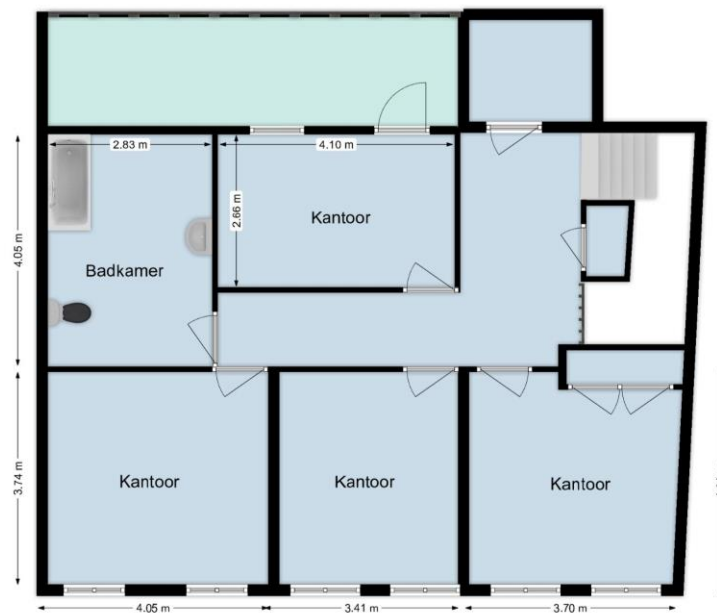
De plattegronden en 3D-impresies zijn uitsluitend ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden en geven slechts een indruk van de werkelijkheid. Het betreft hier uitdrukkelijk geen NEN-meting. Aan de plattegronden kunnen op geen enkele manier rechten worden ontleend. Eventueel vermelde oppervlakten en afmetingen zijn uitsluitend bedoeld als aanduiding.

1^E VERDIEPING



De plattegronden en 3D-impressies zijn uitsluitend ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden en geven slechts een indruk van de werkelijkheid. Het betreft hier uitdrukkelijk geen NEN-meting. Aan de plattegronden kunnen op geen enkele manier rechten worden ontleend. Eventueel vermelde oppervlakten en afmetingen zijn uitsluitend bedoeld als aanduiding.

2^E VERDIEPING



Ca. 82 m²

De plattegronden en 3D-impressies zijn uitsluitend ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden en geven slechts een indruk van de werkelijkheid. Het betreft hier uitdrukkelijk geen NEN-meting. Aan de plattegronden kunnen op geen enkele manier rechten worden ontleend. Eventueel vermelde oppervlakten en afmetingen zijn uitsluitend bedoeld als aanduiding.