



Osteria Da Vinci

GRONINGEN, Turfsingel 33- 1 en 33- 1a



tijssen
&vos

makelaardij | taxaties | advies

050-3184999 | info@tjssenvos.nl | www.tjssenvos.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1934
Woonoppervlakte:	ca. 120 m ²
Horeca oppervlakte:	ca. 145 m ²
Oppervlakte tuin restaurant:	ca. 55 m ²
Totaal plaats voor:	ca. 94 personen
Parkeren:	Openbaar en in parkeergarages
Energie label horeca:	A+
Energie label bovenwoning:	C

Omschrijving

GERENOMMEERD ITALIAANS RESTAURANT | VASTGOED EN EXPLOITATIE TE KOOP

Al decennia lang een begrip in culinair Groningen en toonaangevend voor de Italiaanse keuken.

Wie gaat de uitdaging aan om deze bloeiende, goedlopende en winstgevende onderneming met een uitstekende reputatie voor te zetten?

Te koop aangeboden worden de onroerende zaak en de onderneming/exploitatie. Een uitgelezen kans voor de horecaondernemer die wonen en werken wil combineren, maar ook voor de vastgoedbelegger.

Locatie

Gelegen in de binnenstad van Groningen aan de "Diepenring". De Oude en de Nieuwe Ebbingestraat, Spilsluizen, de Stadsschouwburg en de Grote Markt liggen op korte loopafstand. Er is een keur aan horeca zaken en winkels in de directe omgeving. Aan de overzijde is de aanleg van het Dudok-aan-het-waterplantsoen in volle gang.

Indeling restaurant (nr 33- 1):

Begane grond: entree, horeca (restaurant) ruimte circa 120 m² inclusief keuken, was- en spoelkeuken, sanitair en kelder. Verder een recent gerealiseerde private dining ruimte van circa 20 m² en een met glas overdekte tuin, daardoor het hele jaar te gebruiken. In de zomer kan het glazen dak open. De tuin meet circa 55 m².

Indeling bovenwoning (nr 33- 1a):

Via de entree op de begane grond toegang tot de bovenwoning met op de 1e verdieping een overloop met badkamer met toilet, wastafel en royale douche, Verder een ruime lichte woonkamer van circa 45 m², keuken, kantoor en groot dakterras. Op het dakterras is een fraaie ruime berging/overkapping.

Op de 2e verdieping is een overloop die toegang geeft tot 3 slaapkamers, C.V.- en wasruimte, een badkamer met tweede toilet en ligbad en een balkon.

De bovenwoning heeft totaal (exclusief dakterras en balkons) circa 120 m² woonoppervlakte.

Parkeren:

Parkeren voor bewoners is beperkt mogelijk in de straat (met parkeervergunning) en in buurtstallingsgarage Bleekveld. Voor gasten zijn er ruime voorzieningen in de nabij gelegen parkeergarages Boterdiep en Ossenmarkt.

Voorzieningen restaurant:

- private dining ruimte voor 20 personen;
- met glas overkapte tuin voor circa 42 personen;
- totaal plaats voor circa 94 personen;
- uitgebreide keukeninventaris waaronder vries- en koelbank, opzetvitrines, dubbele pizzaoven, 8-pits fornuis, lavasteengrill en pastacooker, deegmachine, pizza pletter, koelcel en afwasmachine (doorlader);
- bar met dubbele biertap en blad, vrieskast en koelkasten, dubbelgroeps espressomachine, glazenspoelmachine, poleerapparaat, wijnklimaatkasten en enomatic;
- geen verplichting t.o.v. brouwerij;
- volledige restaurantinrichting;
- gasgestookte c.v.-water- en verwarmingsinstallatie.

Voorzieningen bovenwoning:

- luxe keuken;
- twee badkamers met luxe sanitair;
- verwarming met c.v.-gas;
- gasgestookte c.v.-water- en verwarmingsinstallatie.
- bouwjaar: 1934;
- voorgevel voorzien van dubbelglas;
- dakisolatie;
- groot dakterras op het zuiden met veel groen en privacy.

Energielabels: de horecaruimte beschikt over het energielabel: A+, de bovenwoning over het label C.

Financieel:

Vraagprijs voor de onroerende zaak € 795.000,- kosten koper

Overname:

De huidige eigenaren zijn aan pensioen toe en komen graag in gesprek met kandidaten die het restaurant willen overnemen. Prijs voor goodwill en inventaris en overdracht in overleg. Het pand kan worden verkocht aan de overnamekandidaten, maar dat hoeft niet.

Huur van het bedrijfsgedeelte inclusief tuin (zonder de bovenwoning) is € 57.000 per jaar te vermeerderen met BTW.

Verkoop van het pand alleen in combinatie met overname van het bedrijf.

Voor geïnteresseerden is er een Informatie Memorandum van de onderneming beschikbaar.

Bent u nieuwsgierig geworden naar deze mooie kans? Neem dan contact met ons op.

De vermelde informatie is van algemene aard en is niet meer dan een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Aan de inhoud van deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging:

Tijssen & Vos B.V.

050-318 49 99



















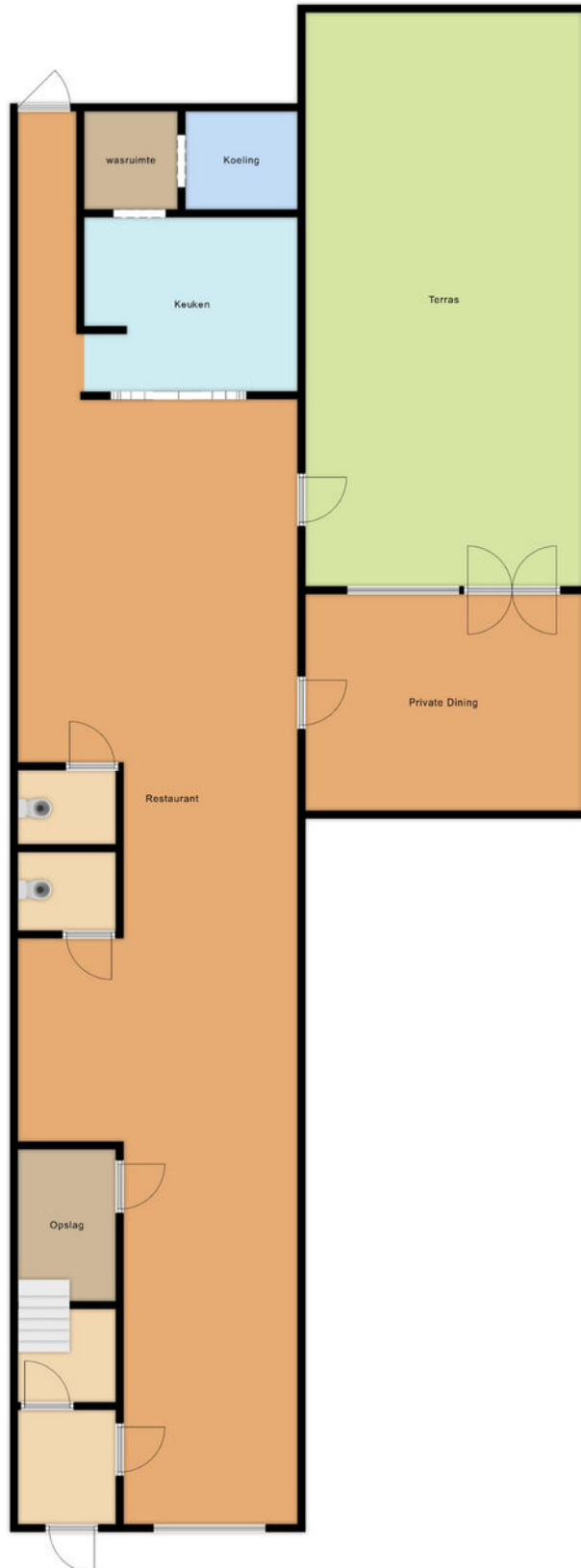






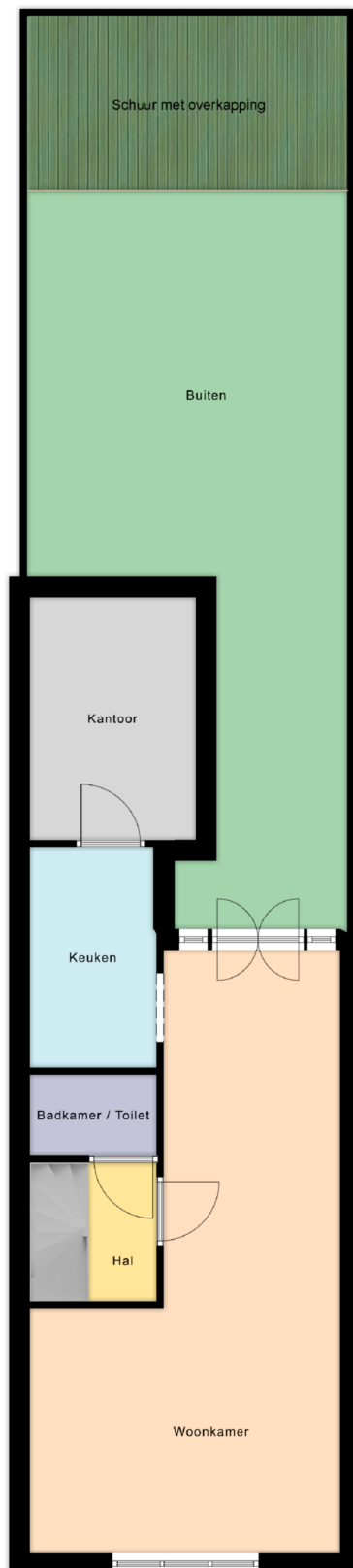


Begane grond



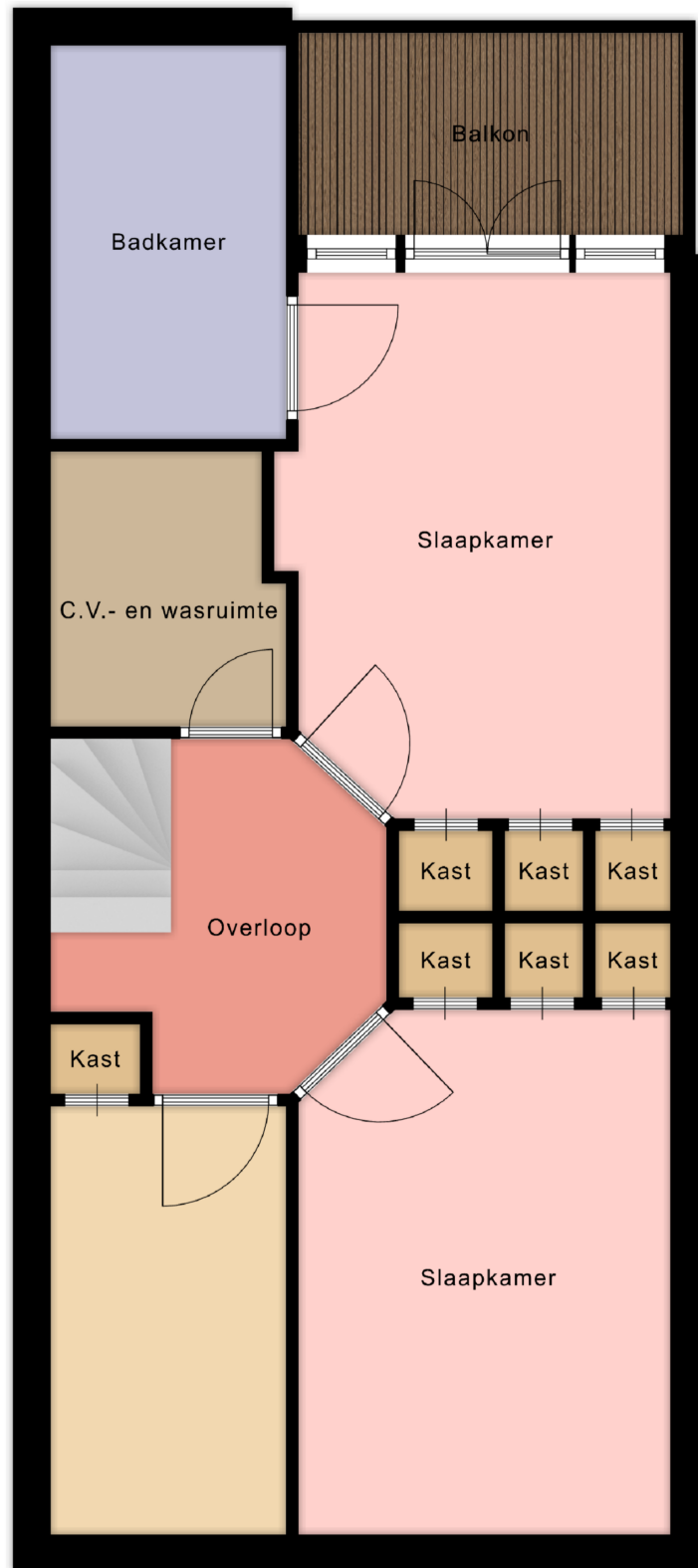
Disclaimer: Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft expliciet geen NEN2580 meting.
Voorzieningen, maten en indeling zijn slecht indicatief.

Plattegrond 1ste verdieping



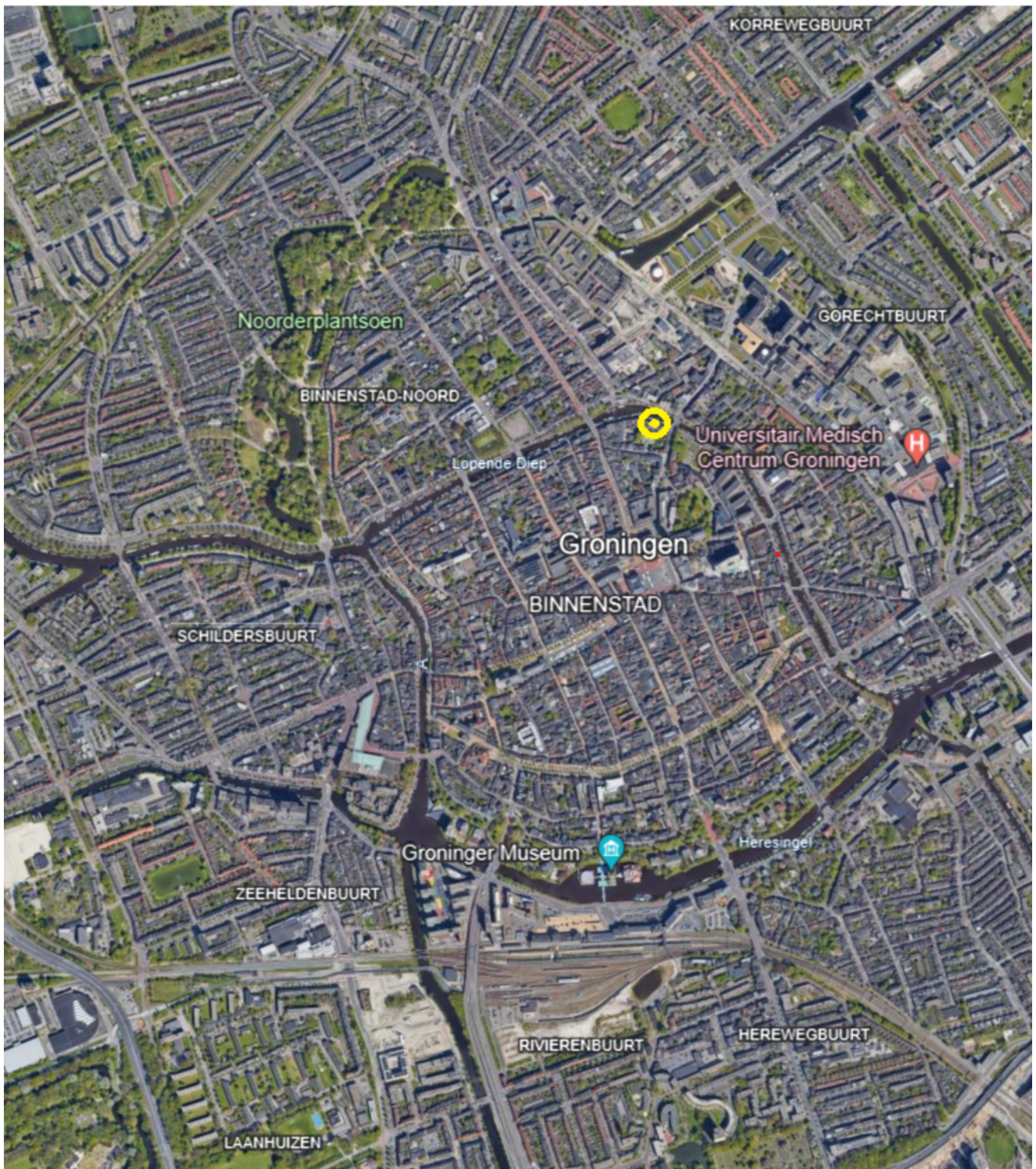
Disclaimer: Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft expliciet geen NEN2580 meting.
Voorzieningen, maten en indeling zijn slecht indicatief.

Plattegrond 2de verdieping



Disclaimer: Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.
Het betreft expliciet geen NEN2580 meting.
Voorzieningen, maten en indeling zijn slecht indicatief.

Locatie




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Turfsl33-1



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Groningen	
	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5451	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 februari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

Bekijk deze aanbieding online!

www.tijssenvos.nl



Turfsingel 33 1, Groningen



info@tijssenvos.nl
050-31 84 999



Hereplein 6
9711 GA Groningen

050-3184999
info@tijssenvos.nl
www.tijssenvos.nl