



"Het Erfgoed" | Verkoopbrochure | Dorpsstraat 5 | PESSE



erkend lid van

vastgoedpro



## HET ERFGOED

### SFEERVOL RESTAURANT MET VEEL RUIMTE OP MODIE LOCATIE!

Restaurant Het Erfgoed is een ruim en sfeervol ingericht restaurant, geheel in Amerikaanse stijl. Hier waan je je in een prachtig Indianenreservaat of op een Texaanse barbecue, inclusief het bijbehorende eten. Verwacht daarom malse Spareribs, grote burgers of perfect gebakken steaks, allemaal met Amerikaanse sauzen en bijgerechten.

Het betreft een ruim restaurant, maar door de verschillende afzonderlijke gedeelten, is het geheel niet overweldigend. Over twee verdiepingen zijn er verschillende verkoopruimten, die vaak ook afzonderlijk van elkaar gebruikt kunnen worden. Daardoor is dit restaurant ook uitstekend te gebruiken voor grote feesten, groepen en/of partijen. Ook bijvoorbeeld een buffet- of All you can eat concept, zou hier uitstekend passen.

Daarnaast is ook de locatie nog eens een mooie. Direct onderaan de afrit van de A28. Naast verschillende andere restaurants is hier onder andere ook een groot benzinstation gevestigd. Voldoende mensen die deze afslag nemen dus. En met de zeer ruime parkeerplaats bij het restaurant moet ook het vinden van een gratis parkeerplekje geen probleem opleveren. Voldoende mogelijkheden daarom op deze plek!



#### EIGENDOM

De exploitatie is in eigendom van de verkopende partij.

Het pand wordt gehuurd.

De jaarlijkse huur is: € 64.500 - excl. BTW

## INDELING

Restaurant het Erfgoed kent de volgende indeling:

Entree/hal met toegang tot het sfeervol ingerichte restaurant, bestaande uit een kleiner gedeelte aan de voorzijde en een groter opgezet restaurantgedeelte aan de achterzijde van het object. Nog verder naar achteren is een tweede entree aanwezig, vanwaar men ook toegang heeft tot ruime toiletgroepen, waar zelfs enkele doucheruimtes zijn ingericht. Vanuit de achterste entree is er tevens toegang tot de ruime keuken en spoelkeuken, voorzien van de benodigde apparatuur. De keuken geeft toegang tot een wasruimte en een ruimte voor opslag en een koelcel.

De verdieping bestaat feitelijk uit twee gedeelten, beide met een aparte trapopgang. Het voorste gedeelte is een entresol boven het grote restaurantgedeelte, eveneens sfeervol ingericht. Het andere gedeelte betreft een grote zaal boven het achterste gedeelte van het object. Deze zaal is afzonderlijk van het overige restaurant te gebruiken en beschikt over een kleine opslagruimte. Beide restaurantdelen op de verdieping beschikken overigens over een eigen bar.

Het object is gelegen op een ruime kavel, waardoor ook rondom het object veel ruimte is. Zo is het terras verspreid over meerdere gedeelten en is één gedeelte zelfs prachtig overdekt. Tot slot beschikt dit restaurant over een zeer ruime parkeerplaats achter het object, waardoor ook bij grotere partijen er voor iedereen voldoende plaats is.



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

#### BEGANE GROND

RESTAURANT	±	157	M <sup>2</sup>
VERKOOPRUIMTE VOORHUIS	±	39	M <sup>2</sup>
KEUKEN	±	48	M <sup>2</sup>
ENTREES & HAL	±	70	M <sup>2</sup>
KOELING EN MAGAZIJN	±	37	M <sup>2</sup>
TOILETTEN	±	30	M <sup>2</sup>
OVERIG	±	15	M <sup>2</sup>

#### VERDIEPING

RESTAURANT	±	53	M <sup>2</sup>
GROTE ZAAL	±	80	M <sup>2</sup>
OVERIG VERDIEPING	±	67	M <sup>2</sup>

<b>TOTAAL</b>	±	<b>596</b>	<b>M<sup>2</sup></b>
TERRAS			RUIME TERRASSEN RONDOM



## 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	: Ja
Luchtventilatie	: Ja
Koel- vriescel	: Ja
Lift	: Nee
Precarioheffing terras	: Nee
Brandmeldinstallatie	: Ja
Alarminstallatie	: Ja

## JURIDISCHE ASPECTEN

### VERPLICHTINGEN EXPLOITATIE

- Er zijn **geen** verplichtingen met de brouwerij, wel is de taptechniek van 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. Wel gaan een aantal zaken terug naar de leveranciers zoals de espressomachine, de ijsmachine met slagroom apparaat. Het camera systeem zit niet bij de vraagprijs inbegrepen en kan van de leverancier worden gekocht. Deze kosten bedragen € 8.000,-
- Verder is veel decoratie materiaal in bruikleen gegeven. Men moet dan denken aan de motoren, aantal reclame borden, de opgezette dieren en de indiaan.

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. 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 huidige huurovereenkomst is ingegaan op.
- 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).



## DE EXPLOITATIE

Restaurant Het Erfgoed doet het als themarestaurant zeker niet onverdienstelijk. De reacties van gasten op het eten, de sfeer en de bediening zijn goed en de sfeervolle aankleding van het geheel dragen bij aan het concept. Daarnaast zorgen de ruime terrassen rondom het object voor extra capaciteit gedurende de zomermaanden. Eén van de terrassen is zelfs overdekt.

De mogelijkheden zijn groot op deze locatie. Door het grote tankstations aan de andere kant van de snelweg, komen hier veel truckers langs voor een goede maaltijd. Verder biedt deze locatie zo langs de snelweg sowieso veel mogelijkheden, ook voor grootschaliger restaurantformules.

### OPENINGSTIJDEN

Maandag	: 12.00 uur – 20.00 uur
Dinsdag	: 12.00 uur – 20.00 uur
Woensdag	: 12.00 uur – 20.00 uur
Donderdag	: 12.00 uur – 20.00 uur
Vrijdag	: 12.00 uur – 21.00 uur
Zaterdag	: 12.00 uur – 21.00 uur
Zondag	: 12.00 uur – 21.00 uur



## INVESTERINGSPROFIEL

Aangeboden wordt de volledige exploitatie van deze mooie zaak, echter zonder handelsnaam. De huidige uitbaters zijn voornemens op een andere plek een doorstart te maken met dezelfde handelsnaam. 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	€	<b>64,500, -- per jaar excl. BTW</b>
Vraagprijs Inventaris en Goodwill	€	<b>149.500,-- vrij van BTW</b>

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































