

TE HUUR

Grand Café vanBeresteyn



Veendam

Museumplein 5 D - 9641 AD

(088) 4600 640 - info@awhm.nl - www.awhm.nl



"Een centrale rol in een cultureel centrum"

INLEIDING

AWHoreca Makelaars biedt het Grand Café vanBeresteyn te huur aan. Dit goed gesitueerde horecabedrijf bevindt zich aan het Museumplein in Veendam en maakt onderdeel uit van het theater / cultuur- en congrescentrum vanBeresteyn. Het pand wordt gehuurd van de gemeente Veendam, de inventaris kan gehuurd of gekocht worden. In overleg met de verhuurder wordt de inventaris en inrichting gemoderniseerd.





KENMERKEN

Naam	Grand Café vanBeresteyn
Adres	Museumplein 5 D, 9641 AD Veendam
Internetsite	https://grandcafevanberesteyn.nl/
Aard activiteiten	Grand café
Oppervlakte	400 m²
Aantal zalen	Er zijn 6 zalen die door de ondernemer in overleg met het theater / cultuur- en congrescentrum gebruikt kunnen worden voor de commerciële verhuur.
Terras	Er is een terras aanwezig.
Bouwjaar	2005
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Parkeergelegenheid	Er kan geparkeerd worden in de directe omgeving van het object. Het betreft vrij parkeren.
Capaciteit	
Grand café	58 zitplaatsen
Terras	36 zitplaatsen
Zalen	Van 6-400 gasten, afhankelijk van zaal en opstelling.

Bijzonderheden

De 6 aanwezige zalen kunnen door de ondernemer in overleg met het theater / cultuur- en congrescentrum gebruikt worden voor de commerciële verhuur. De huuropbrengensten zijn voor het cultuurcentrum, de horeca-omzet is voor de ondernemer.

BEDRIJFSCONCEPT

Het Grand Café richt zich vooral op bezoekers van het theater / cultuur- en congrescentrum en op gasten van buitenaf. Naast de omzetmogelijkheden vanuit het café zelf, zijn er volop kansen om extra horeca-inkomsten te genereren door het organiseren van activiteiten in de diverse zalen van het complex. Deze zalen, die in overleg met de directie van het cultuurcentrum kunnen worden ingezet, variëren in grootte van 6 tot 400 personen.



Het café heeft een capaciteit van 58 zitplaatsen en beschikt over een mooi terras met 36 zitplaatsen. Het pand wordt gehuurd van de gemeente Veendam, met een huurcontract voor 5 jaar en een optie tot verlenging met nog eens 5 jaar. In overleg met de verhuurder wordt de inventaris en inrichting gemoderniseerd, wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt voor een ondernemer met frisse ideeën en ambitie.



Theater / cultuur- en congrescentrum van Beresteyn is gebouwd in 2005 en is een centrum dat plaatsbiedt aan een theater, een filmhuis, een muziek- dans- en theaterschool, een bibliotheek, een grand café en het Veenkoloniaal Museum. Ieder onderdeel biedt een eigen specifiek aanbod, maar door een intensieve samenwerking versterken zij elkaar in het bieden van een unieke culturele beleving voor Veendam en omstreken.



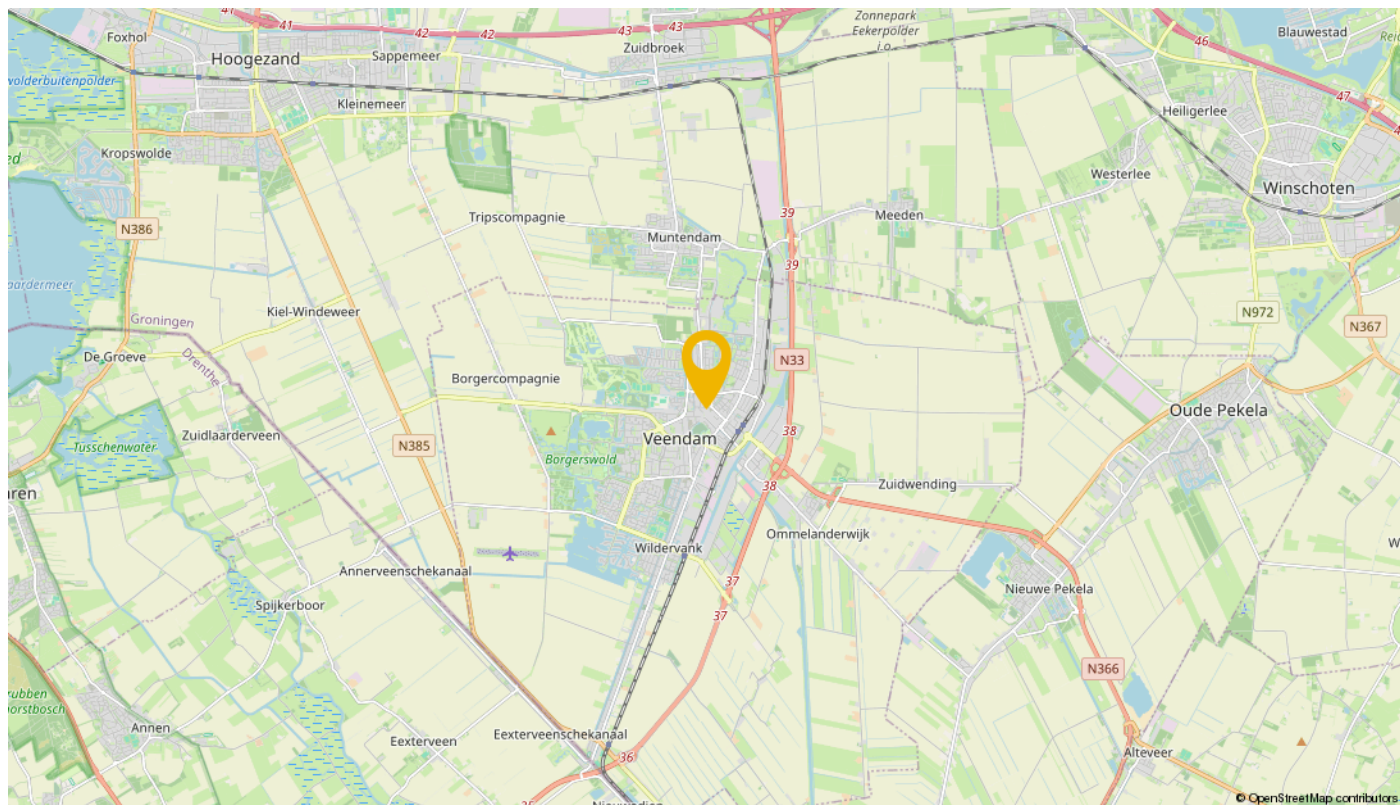
LIGGING

Veendam – Het bruisende hart van de Veenkoloniën

Veendam is een verrassend veelzijdige gemeente, gelegen in het sfeervolle zuidoosten van Groningen. Met haar rijke historie, ruimtelijke opzet en uitstekende bereikbaarheid is Veendam dé plek waar rust, ruimte en reuring samenkomen. Strategisch gelegen op slechts 25 minuten van de stad Groningen en 30 minuten van Assen, biedt Veendam het beste van twee werelden: de charme van een groene, waterrijke omgeving én de nabijheid van stedelijke voorzieningen. Veendam ademt nog altijd de sfeer uit van de oude Veenkoloniën – met brede lanen, statige panden en uitgestrekte akkers tot aan de horizon.

Dankzij directe aansluitingen op de N33 en een modern treinstation is Veendam uitstekend bereikbaar, zowel met de auto als met het openbaar vervoer. En met volop ruimte voor wonen, werken en recreëren is het een ideale plek voor gezinnen, ondernemers én rustzoekers.

De stad heeft een breed aanbod aan voorzieningen en beschikt maar liefst over 41 rijksmonumenten, waaronder het gemeentehuis en het stationsgebouw. Het beschikt tevens over een golfclub en een tropisch zwembad. Op loopafstand van het centrum bevindt zich recreatiegebied Borgerswold, waar bewoners en bezoekers tal van mogelijkheden hebben om te ontspannen of juist actief te zijn.



BEDRIJFSPAND

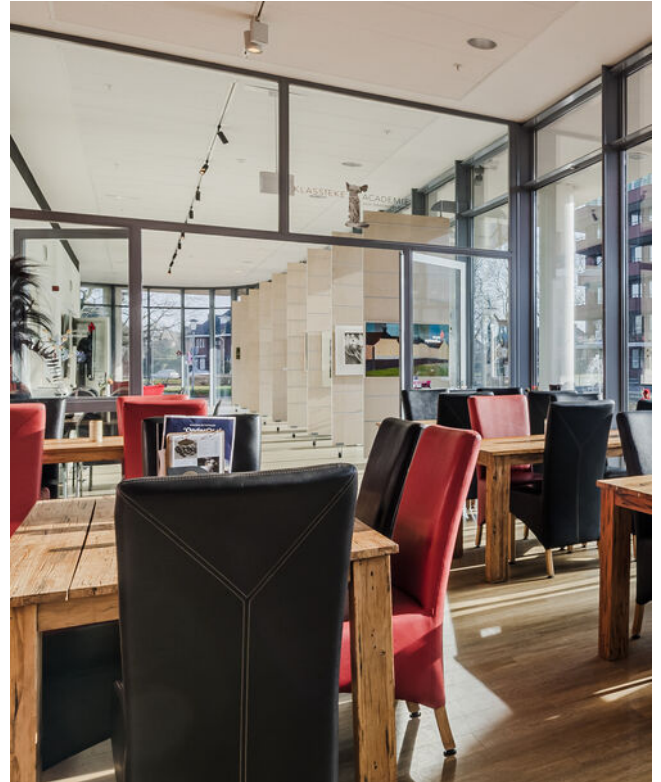
Het pand (2005) is oorspronkelijk gebouwd als theater, filmhuis, bibliotheek, muziek-, dans- en theaterschool én horeca. Het horecagedeelte, beter bekend als Grand Café van Beresteyn, is verhuurd geweest tot 2023. Sindsdien exploiteert de gemeente dit zelf. Het grand café was initieel bedoeld als extra service voor de bezoekers van van Beresteyn. Het unieke, elkaar versterkende, karakter van de diverse culturele activiteiten is er nog steeds, maar voor Grand Café van Beresteyn zijn er voldoende mogelijkheden om zich breder in de markt te profileren.

De ondernemer heeft exclusiviteit voor de horeca in het gehele pand, zolang dit marktconform is. Alleen wanneer de horeca niet mogelijk is, wordt een externe partij ingeschakeld. In overleg met het theater / cultuur- en congrescentrum kunnen de zalen voor commerciële activiteiten worden ingezet. De verhuur wordt door het theater / cultuur- en congrescentrum geregeld, de horecafaciliteiten door de ondernemer.



BEDRIJFSCONCEPT

Grand Café vanBeresteyn biedt een unieke kans voor een gedreven horeca-ondernemer die wil ondernemen op een plek waar cultuur, gastvrijheid en verbinding samenkomen. Gevestigd in het hart van theater / cultuur- en congrescentrum vanBeresteyn, bevindt het grand café zich letterlijk tussen theater, bibliotheek, museum en het cultuur- en onderwijspodium voor jong en oud.



Deze centrale ligging biedt volop mogelijkheden tot samenwerking met alle culturele afdelingen binnen het pand – van themadiners rondom theatervoorstellingen tot arrangementen in combinatie met exposities, lezingen of filmavonden.

Maar Grand Café vanBeresteyn is méér dan alleen een cultureel rustpunt. Het is dé ontmoetingsplek voor inwoners, bezoekers én het bedrijfsleven van Veendam en omstreken. Of het nu gaat om een goede kop koffie, een gezellige borrel, een uitgebreide lunch of een sfeervol diner – het grand café vormt het warme middelpunt waar mensen graag samenkomen.

Ook biedt de locatie volop ruimte voor het organiseren van feestjes, recepties en zakelijke bijeenkomsten. De combinatie van stijlvolle horeca, multifunctionele zalen in het cultuurcentrum en de uitstekende ligging in het centrum van Veendam maakt dit een aantrekkelijke plek voor uiteenlopende evenementen.

FOTO'S





JURIDISCHE ASPECTEN

Terrasvergunning:

Er is een terrasvergunning aanwezig.

Gebruiksvergunning/gebruiksmelding:

Er is, volgens opgave van de opdrachtgever, een gebruiksvergunning verleend.

Melding Activiteitenbesluit:

De inrichting valt onder de werking van het activiteitenbesluit, voorheen bekend als de AMVB Horeca, Sport en Recreatie. De vereiste melding is volgens opgave van de opdrachtgever ingediend.

Alcoholwet:

Er is een exploitatievergunning afgegeven. Volgens opgave van de opdrachtgever voldoet het bedrijf aan de gestelde inrichtingseisen conform de Alcoholwet.

Vorraden:

De op de overnamedatum aanwezige voorraden dienen te worden overgenomen tegen de op dat moment geldende inkooprijzen.

Brouwerij- en leaseverplichtingen:

Op het bedrijf rust geen brouwerijverplichting. De drie aanwezige koffiezetapparaten worden geleased.

Energielabel:

Het gehele object beschikt over energielabel A+.

Personeel:

Het aanwezige personeel wordt bij voorkeur door de opvolgend eigenaar overgenomen.

Financiële informatie:

Na een bezichtiging kunt u, indien opdrachtgever instemt, inzage krijgen in de omzetten en kosten van de afgelopen boekjaren.

Bestemmingsplan:

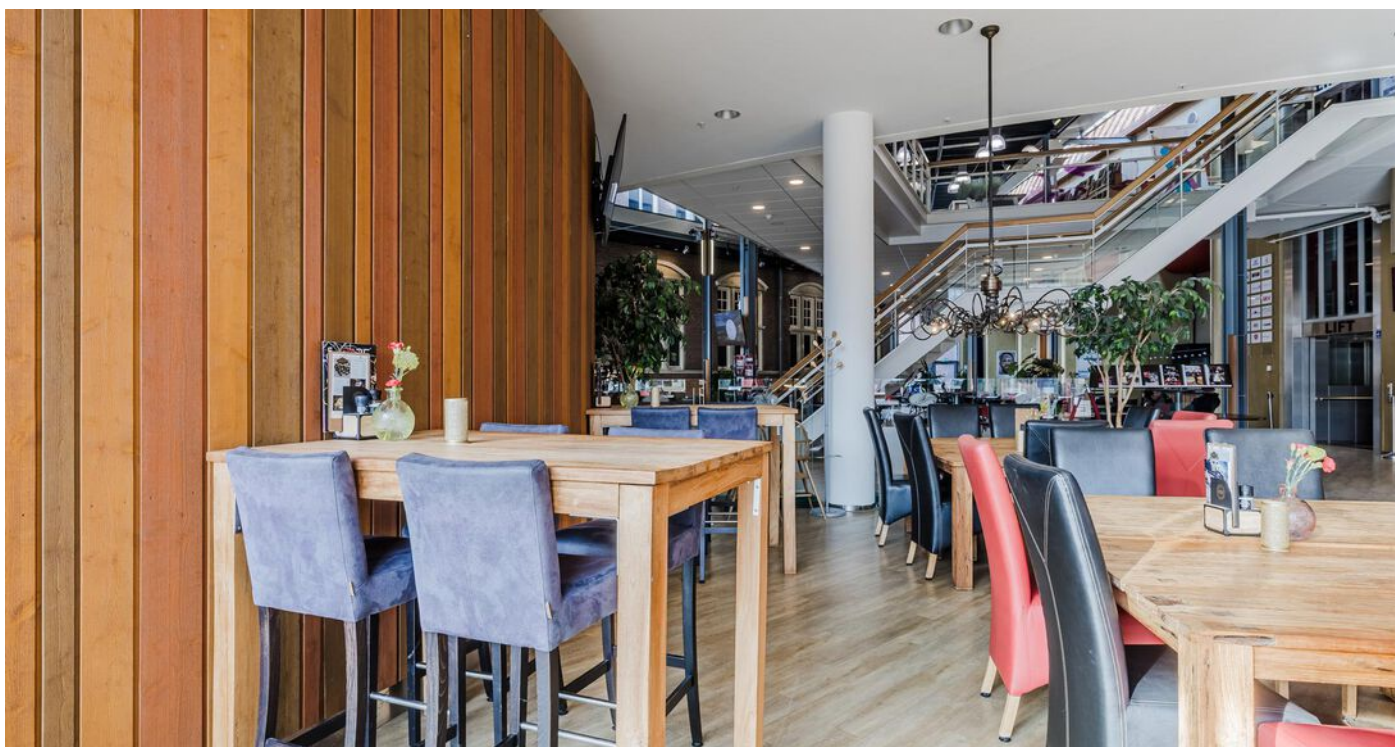
Binnen het vigerend bestemmingsplan "Veendam Centrum" is de huidige exploitatie toegestaan.

VRAAGPRIJS

Huur bedrijfspand	€ 29.000,=
Huur inventaris	Nader te bepalen
Koop inventaris	Nader te bepalen

Het bedrijfspand wordt te huur aangeboden door de gemeente Veendam. De huurprijs is per jaar en exclusief btw. Het huurcontract, dat wordt opgesteld conform het ROZ Model 2022, heeft een looptijd van 5 jaar en een optie tot verlenging met nog eens 5 jaar.

De inventaris kan zowel gekocht als gehuurd worden. In overleg met de verhuurder wordt de inventaris en inrichting gemoderniseerd.



OVER DEZE PRESENTATIE

- 1) Deze presentatie is vrijblijvend, informatief bedoeld en geldt niet als aanbod.
- 2) Deze presentatie is door ons met zorg samengesteld. Omdat wij afhankelijk zijn van gegevens die ons door derden zijn aangeleverd, kunnen wij niet instaan voor de juistheid hiervan. Aan eventuele onvolkomenheden kunnen geen aanspraken worden ontleend en hiervoor aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.
- 3) Als u nadere informatie wenst over het bedrijf kunt u contact opnemen met ons kantoor. Uw contactpersoon voor dit bedrijf, Koert van de Weerd, beschikt over meer gegevens dan in deze presentatie vermeld staan.
- 4) Wij adviseren u, alle voor u van belang zijnde gegevens te controleren. Voor zover mogelijk zijn wij graag bereid u hierbij te helpen. Indien u contact opneemt met overheidsinstanties, banken, brouwerijen en dergelijke, wilt u dan in verband met de discretie van de huidige ondernemer(s), eerst met ons contact opnemen. Mogelijk hebben wij de gegevens al in ons dossier.
- 5) Wij verzoeken u de aan u verstrekte informatie zo discreet mogelijk te behandelen, niet te vermenigvuldigen (kopiëren, scannen o.i.d.) of aan derden ter hand te stellen. Bent u niet geïnteresseerd, vernietig dan de presentatie of retourneer hem.
- 6) Wij verzoeken u dringend niet rechtstreeks contact op te nemen met de ondernemers, zijn personeel, zijn accountant, zijn leveranciers of andere personen die een relatie met het bedrijf hebben. Men is veelal niet op de hoogte van de verkoop. Alle benodigde relevante informatie is via ons kantoor te verkrijgen. Stel een vragenlijst op en verstuur die per email naar de contactpersoon.
- 7) Bezichtigingen van het bedrijf vinden alleen plaats na afspraak en in aanwezigheid van de vermelde makelaar of een door hem aan te wijzen plaatsvervanger. Indien u uw nieuwsgierigheid niet kan onderdrukken kunt u het bedrijf ALS GAST een bezoek brengen tijdens openingstijden. Gedraag u dan a.u.b. als gast en laat niets merken aan medewerkers en de ondernemer(s), geef opmerkingen/vragen na uw bezoek aan ons kantoor door.
- 8) Slechts bij hoge uitzondering wordt door ons een optie of voorkeursrecht verleend op een door ons aangeboden object. Een verstrekte optie of voorkeursrecht wordt door ons schriftelijk bevestigd onder vermelding van de voorwaarden waaronder deze is verstrekt. Alleen schriftelijke biedingen met daarin alle voor u van belang zijnde voorwaarden, worden door ons geaccepteerd.
- 9) Indien er (mondeling) een koop en verkoop wordt overeengekomen, wordt dat door middel van een door AWHoreca Makelaars opgestelde koopovereenkomst vastgelegd. Het concept daarvan kunt u, indien gewenst, tevoren in kopie ontvangen. De koper dient binnen circa twee à drie weken na tekenen van de overeenkomst een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom, gebruikelijk ter grootte van 10% over de koopsom, wordt gestort bij:
 - I. De notaris, ingeval er ook sprake van een onroerende zaak transactie is;
 - II. Stichting Dergengelden AWHoreca Makelaars, in geval er sprake is van verkoop van een bedrijfsexploitatie in een gehuurd pand of in alle andere gevallen.
- 10) Alleen als de koper een bod onder uitdrukkelijk voorbehoud(en) heeft gedaan (en als dit schriftelijk is vastgelegd), kan in de overeenkomst een ontbindende voorwaarde worden opgenomen bijvoorbeeld voor het verkrijgen van een financiering.
- 11) Wij kunnen u doorverwijzen naar een onafhankelijke deskundige, die financieringsaanvragen voor horecabedrijven begeleidt. Wilt u doorverwezen worden, stuurt u dan een verzoek per email naar info@awhm.nl of kijk op de site www.awhm.nl
- 12) AWHoreca Makelaars is onderdeel van de AWHoreca Adviesgroep, een fullservice horeca adviesorganisatie, bestaande uit makelaars, taxateurs en bedrijfsadviseurs. Bij vragen/advies over deze zaken kunt u bij de contactpersoon terecht of kijk op www.awhm.nl. Wij kunnen u bijstaan bij alle onderdelen die u tegenkomt bij de start en/of exploitatie van uw horecaonderneming!

"Om de waarde te bepalen moet men de inhoud kennen"



AWHORECA

MAKELAARS

Voor meer informatie over dit object kunt u
contact opnemen met AWHoreca Makelaars

Koert van de Weerd RM RT
kvdweerd@awhm.nl | 06-51415323

AWHoreca Makelaars B.V.
Bisschopswetering 96, 8293 PA Kampen
Tel: (088) 4600 640
info@awhm.nl | www.awhm.nl

