



**Cafetaria – Café – Woning –
Herontwikkeling**

'T Essche Trefpunt

Dorpsstraat,
Esch

Dit object wordt verkocht onder begeleiding
van ABeMA Horeca Makelaardij.

Voor meer informatie over dit object of het
plannen van een bezichtiging kunt u contact
opnemen met ons kantoor.



Algemene bedrijfsinformatie



Cafetaria – Café – Woning 'T Essche Trefpunt



Dorpsstraat 2, 2A en 2B Esch



Cafetaria/Café/Woning/Herontwikkeling



Binnentuin



Geen actieve website



Going Concern: € 80.000,--



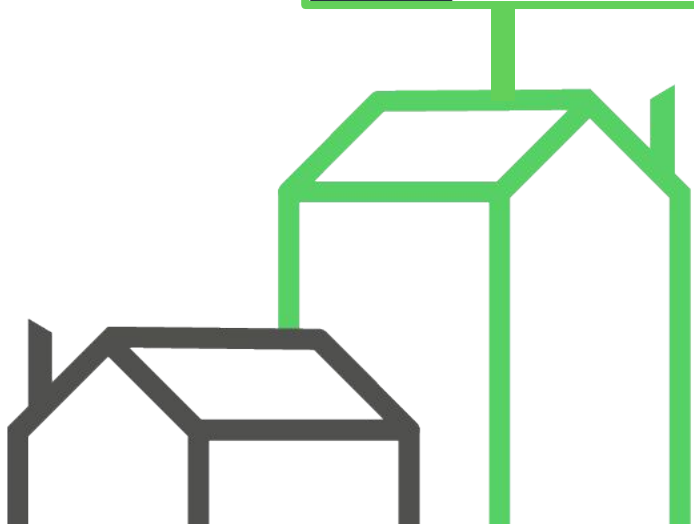
Koop O.G.: € 760.000,-- k.k.



Overnamedatum: In overleg



Icon Vector





Algemene bedrijfsinformatie



De Onderneming

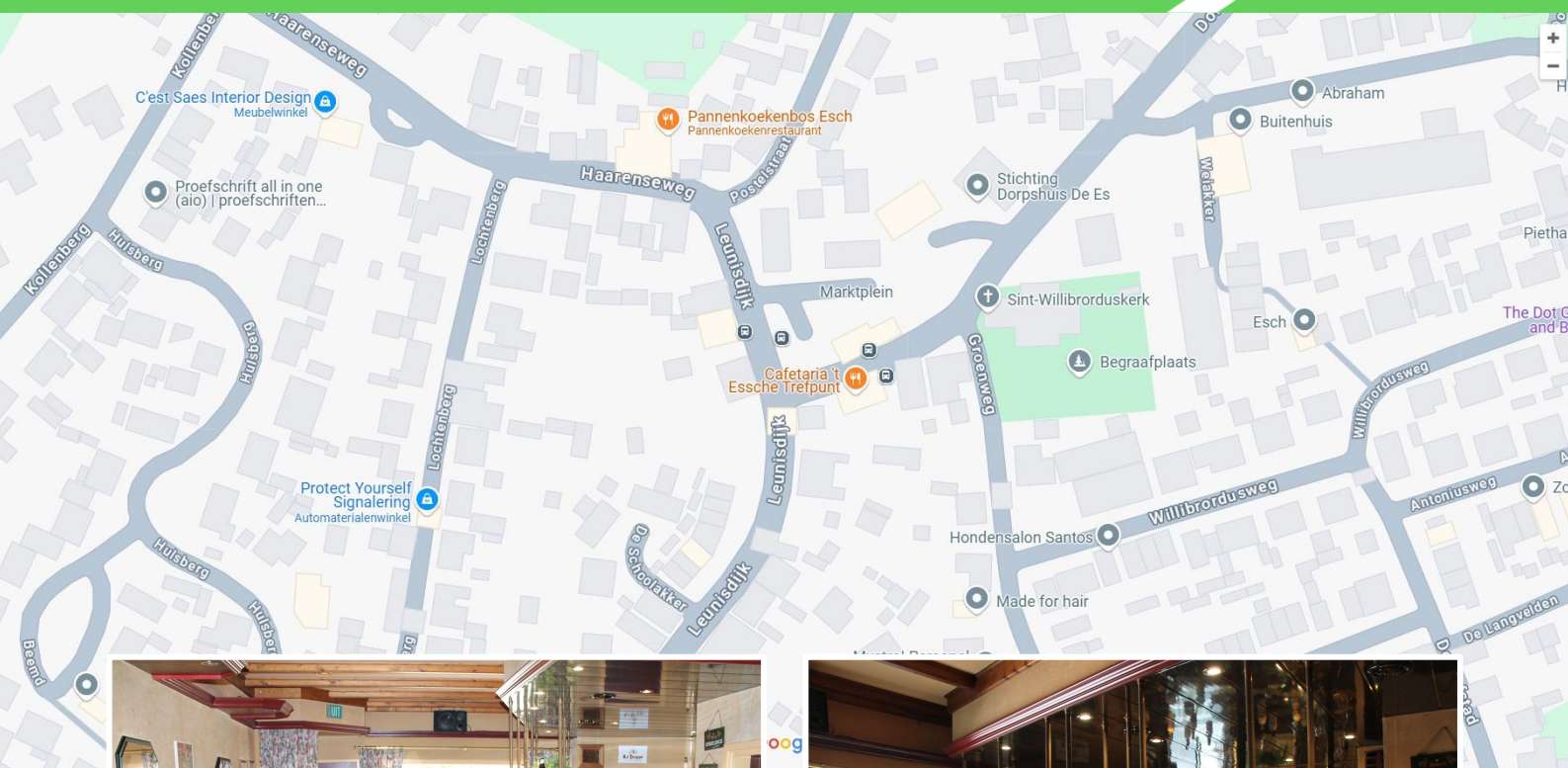
'T Trefpunt is erg ruim opgezet.. Naast de cafetaria met bar en het gezellige restaurantgedeelte is er nog een 'klein' café, een grote voorbereidingskeuken en enorm veel opslag mogelijkheid in diverse magazijnen. Er zijn meerdere toiletgroepen in het pand aanwezig. Achter het gebouw is er een ruime binnentuin, die ook geschikt is voor meerdere doeleinden.

Het onroerend goed biedt veel mogelijkheden voor het vestigen van een andere formule en is uitermate geschikt voor herontwikkeling. In de afgelopen jaren is er diverse keren contact geweest met de gemeente voor het realiseren van appartementen, al dan niet in combinatie met een commerciële plint. Hiervan zijn diverse schetstekeningen gemaakt die kandidaat kopers inzicht geven in de eventuele mogelijkheden van herontwikkeling.





Locatie & situering



Situering

Cafetaria 't Essche Trefpunt is al ruim 40 jaar in bezit van de huidige eigenaar. De cafetaria is op een prachtige locatie gelegen in het hart van het dorp, naast de kerk.

Esch is een dorp onder rook van 's Hertogenbosch. Sinds 2021 is het onderdeel van de gemeente Boxtel. De nabij gelegen dorpen zijn Boxtel, Haaren en Vught. In het dorp wonen circa 2200 mensen.

De cafetaria is niet meer weg te denken uit het straatbeeld en staat garant voor een solide omzet. Boven de cafetaria is een ruime bovenwoning gelegen. Met drie slaapkamers en een grote zolder, is dit ideaal voor een ondernemerskoppel om te wonen bij de zaak.



Object

Ruimten

Cafetaria - Café - Woning
Herontwikkeling

Metrages

Begane grond	300 m ²	vvo
Eerste verdieping	125 m ²	vvo
Zolder	85 m ²	vvo

Eigendom

Vol eigendom

VVE

Nee

Aantal huisnummers

2 (huisnummer 2, 2A & 2B)

Kadastrale aanduiding

ESC00 - B - 1969

Kadastrale oppervlakte totaal

585 m²

Inhoud

1275 m³

Gemeentelijke lasten

Onroerende zaak belasting

€ 1.155,--

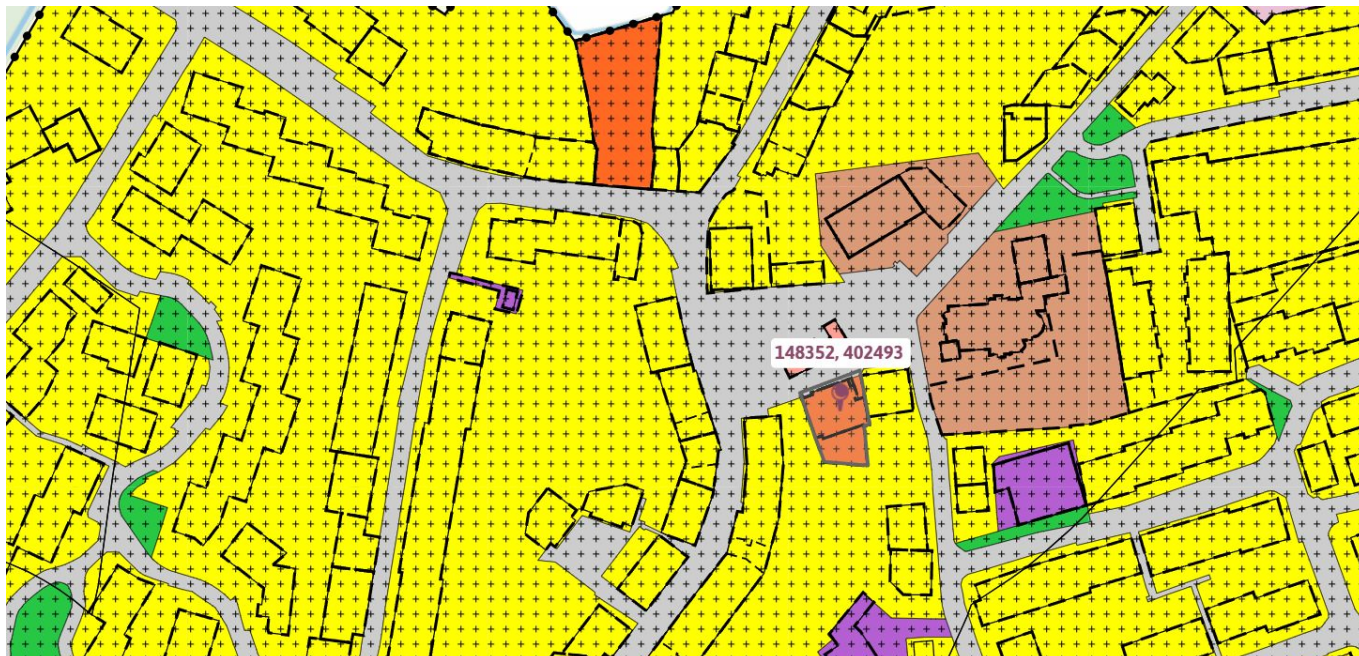
Rioolheffing

€ 968,65





Bestemming en gebruik



Bestemmingsplan

Kom Esch 2020

Bestemmingsplan – Gemeente Haaren

Planstatus

Dossierstatus

Identificatie

vastgesteld 29-10-2020

geheel onherroepelijk in werking

NL.IMRO.0788.BP20ESCKomEsch-VSTI

Bestemmingsregels

Hoofdstuk 2 Bestemmingsregels

6 Horeca

6.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. horeca;
2. wonen in een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning';
3. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;

met bijbehorende gebouwen, bouwwerken, geen gebouwen zijnde, wegen en paden, parkeervoorzieningen, speelvoorzieningen, tuinen en erven, en voorzieningen ten behoeve van de opwekking van duurzame energie.



Vergunningen en overeenkomsten

Brouwerij overeenkomsten

Nee

Bruikleenovereenkomsten

Ja

Muziek overeenkomsten

Nee

Lease overeenkomsten

Nee

Speelautomatenverplichting

Nee

Exploitatievergunning

Ja

Drank en horecawetsvergunning

Ja

Speelautomatenvergunning

N.v.t.

Terrasvergunning

N.v.t.

Energielabel

Bij oplevering

Elektra NEN/Scope keuring

Ja

Voorkeursrechten

Nee

Aanschrijvingen onderhoud

Nee

Stil pandrecht

Nee

Beslagen op inventaris of onroerende

Nee





Bouwkundige aspecten

Staat van het onderhoud gebouw	Goed
Staat van de inventaris	Goed
Achterstallig onderhoud	Nee
Monument	Nee
Opgetrokken uit	Steen
Bouwaard muren	Steen
Beglazing	Dubbel
Vloeren begane grond	Cementdekvloer
Vloeren verdieping	Hout

Staat van het onderhoud

Staat van het onderhoud van de inventaris is uitstekend. Alle inventaris heeft het benodigde onderhoud gehad, waar nodig zijn er reparaties uitgevoerd. De inventarisstukken verkeren in prima staat.

De staat van het onderhoud van het onroerend goed is prima. Afgezien van het normale onderhoud zijn er geen grote renovaties of reparaties nodig. Het onroerend goed verkeert in uitstekende staat.

Kandidaat kopers kunnen voor eigen kosten een bouwkundige keuring uit laten voeren.

Energie label wordt bij oplevering afgeleverd.





Additionele informatie



Accommodatie

Type	Cafetaria - Café
Ligging	Centrum Dorp
Zitplaatsen terras	N.v.t.
Zitplaatsen binnen	50
Woning	Ja
Aanvaarding	In overleg
Geëxploiteerde jaren	30+



Bedrijfsinformatie

Keuken	circa 30 m2
Kantoor	circa 5 m2
Opslag & berging	circa 100 m2
Parkeren	Diverse/ gratis



Openingstijden

Maandag	Gesloten
Dinsdag	Gesloten
Woensdag	14:00 - 20:30
Donderdag	14:00 - 20:30
Vrijdag	12:00 - 20:30
Zaterdag	13:00 - 20:30
Zondag	12:00 - 20:30



Aanwezige installaties en apparatuur

Afzuiginstallatie	Ja
Air Conditioning	Nee
Alarminstallatie	Nee
Brandmeldinstallatie	Nee
Camerasysteem met server	Nee
Kassasysteem	Ja
Luchtbehandelingsinstallatie	Ja
Muziekinstallatie	Ja
Vetput/ vetafscheider	Ja
Verwarming	Ja
Warmwatervoorziening	2x Combiketel
Voldoende groepen, uitgebreide installatie krachtstroom en aardlekschakelaar	Ja

Overname verplichtingen

Personeel

Beperkte verplichtingen

Leveranciers

Geen verplichtingen





Waardering en overnamescenario



Vraagprijs Onroerend Goed

€ 760.000,--

Vraagprijs Onderneming

€ 80.000,--

Overnamedatum

In overleg.

Specificering koopsom

De koopsom wordt in overleg tussen koper en verkoper gesplitst. Over het gedeelte van koopsom aangaande het onroerend goed, betaald de kopende partij 'Kosten Koper'.

Kosten Koper

De overdrachtsbelasting bedraagt 10,4%



Discretie:

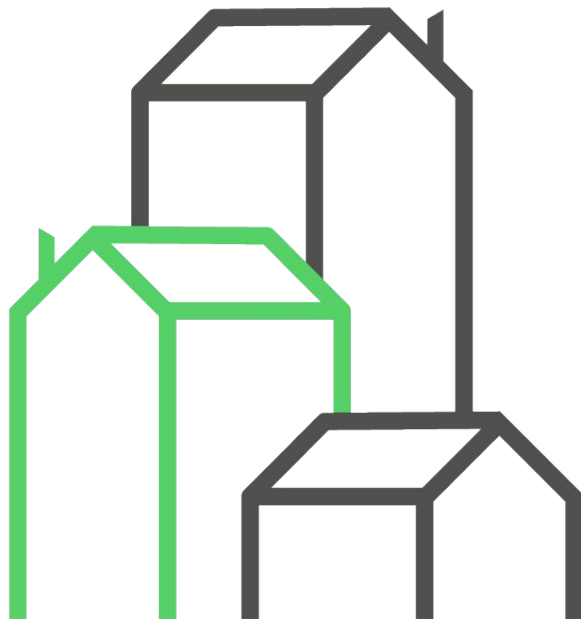
Tot slot verzoeken wij U de aan U **verstrekte informatie zo discreet mogelijk te behandelen**, niet te vermenigvuldigen of aan derden ter hand te stellen. Ook verzoeken wij U **niet rechtstreeks contact op te nemen** met de ondernemers, zijn personeel, zijn accountant, zijn leveranciers of andere personen welke een relatie met het bedrijf hebben. Stelt U prijs op een dergelijk contact, laat U ons dit dan even weten zodat wij voor een afspraak kunnen zorg dragen.

Bezichtiging:

Bezichtigingen van het bedrijf vinden alleen plaats na afspraak en in aanwezigheid van de vermelde contactpersoon of een door hem aan te wijzen plaatsvervanger.

Gegevens samenstelling:

Vorenstaande presentatie is door ons met zorg samengesteld. Omdat wij afhankelijk zijn van gegevens welke 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 ook geen aansprakelijkheid.





Nadere informatie



Indien U nadere informatie wenst over het bedrijf kunt U contact opnemen met ons kantoor. Uw contactpersoon voor dit bedrijfsobject is de heer. Rogier Restiau. Hij beschikt over meer detail gegevens dan in de presentatie vermeld staan.

Kijk ook op de website van het aangeboden object.

Is Uw interesse gewekt dan staan wij open voor een geheel vrijblijvende uitgebreide bezichtiging ter plaatse. Dit is beslist de moeite waard. Daarna geven wij U alle informatie, welke U nog nodig heeft om een juiste beslissing te kunnen maken.

Bel of mail 0031(0) 655 113 560 info@abema.nl



Fotoblad Cafetaria





Fotoblad Keuken





Fotoblad pand/omgeving/tuin





Fotoblad bovenwoning





Rijnstraat 12
5626 AN Eindhoven
www.abema.nl
info@abema.nl



HORECA MAKELAARDIJ

