

**Grand Café Sterijn
Koestraat 7 in Amersfoort**

VERKOOP

AANKOOP

ADVIES

TAXATIES



Te koop: Grand Café Sterijn, in centrum Amersfoort

Volledig recent ingericht Grand Café met fraai terras, gelegen in hartje centrum van Amersfoort.

Koestraat 7 Amersfoort

De horecagelegenheid is momenteel een knus Grand Café welke gelegen is midden in het historische centrum van Amersfoort. Bij Grand Café Sterijn kun je terecht voor lunch, diner of een gezellige borrel. De horecaruimte is tevens zeer geschikt als wijnbar, lunchroom of ander concept.

Amersfoort is een middelgrote stad in de provincie Utrecht met ca. 150.000 inwoners en kent een zeer mooie historische binnenstad. Er komen veel toeristen naar Amersfoort, maar ook voor een gezellig dagje winkelen is Amersfoort een goed bezochte stad. Er zijn vele evenementen in het centrum van Amersfoort gedurende het gehele jaar. De toeristen weten Amersfoort steeds beter en vaker te vinden, maar ook de inwoners van Amersfoort bezoeken de prachtige, levendige binnenstad geregeld.

Midden in het centrum van Amersfoort wordt dit kleinschalige maar knusse Grand Café ter overname aangeboden. De horeca-exploitatie is in 2022 volledig vernieuwd, voorzien van nieuwe kleurstellingen en van nieuwe inventaris. Het onroerend goed wordt gehuurd. Er zijn geen personeelsverplichtingen, wel zijn er afnameverplichtingen.

Voor vragen of het plannen van een bezichtiging neem contact op met Marije Brinkman van Klaassen Horecamakelaardij BV via 06-23087677



Unieke locatie in Amersfoort

Het Grand Café heeft de entree aan de voorzijde. Direct bij binnenkomst van de knusse, lichte ruimte op. Door de hoekligging heeft het vele raampartijen met een goed zicht naar buiten. Het karakteristieke pand heeft hoge plafonds en authentieke ramen. De in het oog springende bar bevindt zich tegen de achterwand. Vanuit het Grand Café is tevens het terras te bereiken via de openslaande deuren.

Het Grand Café telt ca. 30 zitplaatsen, 6 zitplaatsen aan de bar en op het terras ca. 15 zitplaatsen.

Entree via de Koestraat, overzichtelijk Grand Café met een mooie, moderne bar, toegang tot de dubbele toiletgroep en kleine, maar praktische keuken met aansluitend de spoelkeuken. Vanuit de spoelkeuken is er toegang tot de straat, waardoor leveringen ook gemakkelijk via de keuken plaats kunnen vinden.

Trap naar de eerste verdieping met opslagruimte, personeelsruimte en kantoor.

Begane grond: ca. 81 m² BVO (bruto verhuurbaar vloeroppervlak)
VVO is ca. 72 m², als volgt verdeeld:

- Café-restaurantruimte ca. 56 m²:
- keuken ca. 13 m²
- toiletten ca. 3 m²

Terras ca. 12 m²: Er is mogelijkheid tot een groter terras aan de overzijde van de Koestraat.

Op de verdieping is een magazijn/personeelsruimte/kantoorruimte aanwezig van ca. 82 BVO (ca. 66 m² VVO).



Klaassen Horecamakelaars

Bereikbaarheid:

Het object is gelegen midden in het centrum van Amersfoort, aan de Koestraat. De Koestraat is een van de weinige straten in het centrum die nog zowel per auto als fiets bereikbaar is. Parkeren is mogelijk in de naastgelegen parkeergarage “Koestraat” of in een van de andere parkeergarages in het centrum.

In de Koestraat zijn diverse winkels gevestigd alsmede enkele horecabedrijven. Op de verdiepingen, boven de winkels, bevinden zich appartementen. Aan het begin van de Koestraat bevindt zich de Varkensmarkt waaraan meerdere horecabedrijven en winkels gevestigd zijn.

Huurprijs:

De huidige huurprijs bedraagt € 2.158,88 per maand excl. BTW. Verder zijn er maandelijks € 36,71 excl. BTW aan servicekosten verschuldigd.

Vraagprijs:

De vraagprijs voor deze unieke exploitatie, inclusief inventaris en goodwill, bedraagt € 75.000,-.

Compleet ingericht Grand Café waaronder een volledig terras, ingericht restaurant alsmede complete keuken. De inventaris is in 2022 en 2025 vernieuwd. In 2024 is de afzuigkap en de vaatwasmachine vervangen. In 2025 o.a. de banken in het restaurant.

Bijna alle aanwezige inventaris behoort tot de over te dragen inventaris. Van de inventaris zal bij verkoop een uitgebreide staat worden opgemaakt. De inventarislijst is op aanvraag beschikbaar.

Verplichtingen:

- Er zijn verplichtingen t.a.v. leveranciers. Er zijn geen personeelsleden in dienst welke mee overgaan.



Klaassen Horecamakelaars

Openingstijden:

Grand Café Sterijn is momenteel 5 dagen in de week, van dinsdag tot en met zaterdag, geopend voor zowel lunch (niet alle dagen) als diner. Andere openingstijden zijn mogelijk.

Bestemming:

Het omgevingsplan geeft aan dat horeca cat.-1 en cat.-2 op deze locatie is toegestaan.

Horeca van categorie 1	Restaurant, bistro, crêperie, tapasbar, pizzeria, kookstudio, Cafetaria, snackbar, grill-room, fastfoodrestaurant, automatiek, snelbuffet, Lunchroom, konditorei , ijssalon, koffiehuis, theehuis
Horeca van categorie 2	Café, bar, kroeg, bodega, proeflokaal, Discotheek, bar-dancing, danscafé, partycentrum, Brasserie, eetcafé, grandcafé

Aanvaarding/oplevering:

De oplevering kan in overleg plaatsvinden.

Waarborg:

Koper dient een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te voldoen.

Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht van gunning.

Informatie:

Voor meer informatie over deze prachtige locatie kunt u contact opnemen met Marije Brinkman 06-23087677

Wij voorzien u graag van alle relevante informatie met betrekking tot dit object.



K Klaassen Horecamakelaars



Huurprijs:
€ 2.158, 88 per maand, excl. BTW

Koopsom:
€ 75.000,-, inventaris en goodwill

**Unieke mogelijkheid in centrum van Amersfoort,
direct instap klaar door moderne inrichting.**

Alle verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud. De impressies zijn bedoeld om een indruk te geven van de unit. Aan de verstrekte informatie kunnen geen rechten worden ontleend

K Klaassen Horecamakelaars



K Klaassen
Horecamakelaars





Klaassen
Horecamakelaars

K Klaassen
Horecamakelaars





Klaassen
Horecamakelaars

Klaassen Horecamakelaars





Klaassen
Horecamakelaars

Klaassen Horecamakelaars



Klaassen
Horecamakelaars



K Klaassen
Horecamakelaars



Klaassen
Horecamakelaars



Klaassen
Horecamakelaars



Klaassen
Horecamakelaars













Klaassen Horecamakelaars





Plattegrond begane grond

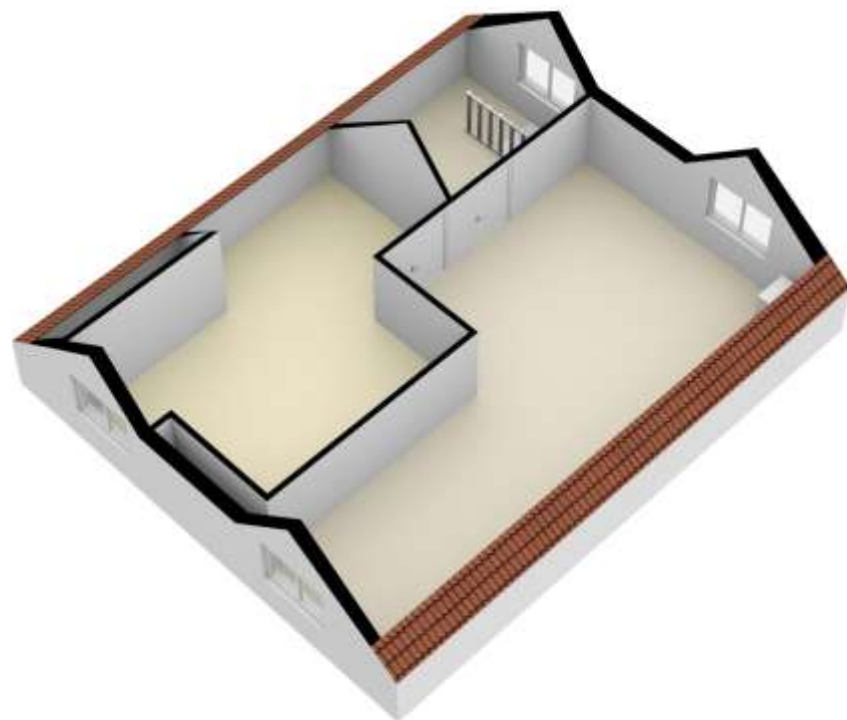


Koestraat 7 - Amersfoort Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© www.objectenco.nl

Plattegrond verdieping



NEN-meting

Meetcertificaat

Object&co

NEN 2580 - M E E T S T A A T

MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPOR CONFORM NEN 2580:2007/C1:2008

EXACT
GEMETEN
VERBODEN
TOEGEGAVEN

Datum Meetopname

28 februari 2022

Datum Meetrapport

1 maart 2022

Meetrapportnr O&C

OC-2022-89282

Meetcertificaat Type A

Ingemeten en gecontroleerd op locatie

Object type

Kantoor-/Bedrijfspan

Adres

Koestraat 7

Postcode/Plaats

3811HK Amersfoort

Opdrachtgever

Klaassen Vastgoed BV

Adres

Wiekenweg 56b

Postcode/Plaats

3815 KL Amersfoort

Meetbedrijf

Object&co Nederland BV

Opsteller

M. van Essen

Status

Definitief

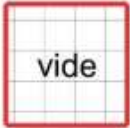
Verklaring Meetcertificaat A

Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

Object&co Nederland BV stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 incl. correctieblad C1:2008' en conform de richtlijnen NEN 2580:2007 NL 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingen-methoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.

NEN-meting



									
Vides & Schalmgaten > 4 m²	Bruto vloeroppervlakte	Ruimte met beperkte stahoogte < 1.50 m	Gebruiks oppervlakte Kantoor- en werkruimte	Gebruiks oppervlakte Facilitaire ruimte(n)	Externe en gebouwde bonden buitenruimte	Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer	Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer	Gebruiks oppervlakte Installatie ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Parking

www.kvk.nl

Alles over een bedrijf starten of overnemen, ZZP, MKB, internationaal ondernemen, financiering, innovatie, fraude, AVG en LEI.

www.kadaster.nl

Informatie over eigendom en gebruik van vastgoed en ruimte in Nederland. De informatie is grotendeels openbaar en beschikbaar.

www.bagviewer.kadaster.nl

Basis registratie Adressen en Gebouwen (BAG).

www.kadastralekaart.com

Gratis online kadasterkaart.

www.ruimtelijkeplannen.nl

Bestemmingsplannen, structuurvisies en algemene regels die gemaakt zijn door gemeentes, provincies en het Rijk.

www.zonnegrens.nl

Analyse van de zon en de schaduw op ieder moment van de dag.

www.maps.google.nl

Is een online kaartendienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

www.allecijfers.nl

Bekijk alle cijfers voor Nederland of per gemeente, wijk of buurt.

www.indebuurt.nl

Wat speelt er in de stad. Actualiteiten, nieuws en nieuwtjes.

www.bodemloket.nl

Vindt locaties waar de bodemkwaliteit is beïnvloed.

www.belastingdienst.nl

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douane zaken.

www.klaassenbv.nl

Ga voor meer te koop/te huur staande horecabedrijven naar onze website.

Klaassen Horecamakelaars



Hoofdkantoor Amersfoort

Wickenweg 56 B
3515 KL Amersfoort
033 258 13 30
info@klaassenbv.nl

Kantoor Zuid-Holland

Maaskade 109B
3071NH Rotterdam

Kantoor Noord-Brabant

Industrieweg 3-M
5262 GJ Vught

Kantoor Noord-Holland

Gonnetstraat 26
2011 KA Haarlem

Kantoor Zeeland

Havenweg 1
4484 NT Kortgene

Kantoor Overijssel

Twentepoort Oost 22
7609 RG Almelo

Kantoor Gelderland

Wickenweg 56B 3815
KL Amersfoort

Altijd een Klaassen bedrijfsadviseur, makelaar en taxateur bij u in de buurt.

Kijk op www.klaassenbv.nl voor meer informatie.

Disclaimer & contactinformatie

Alle door ons en/of door de opdrachtgever verstrekte informatie is geheel vrijblijvend, strikt vertrouwelijk, onder voorbehoud en dient op eerste verzoek te worden geretourneerd.

Niets uit deze brochure mag op welke wijze dan ook worden vermenigvuldigd en/of gekopieerd dan na schriftelijke toestemming van de makelaar of opdrachtgever.

Er heeft door de makelaar geen controle plaatsgevonden op juistheid van de ontvangen gegevens.

Wij willen u vriendelijk verzoeken geen contact op te nemen met de eigenaar/ondernemers, het personeel, accountant, leveranciers, brouwerijen en/of derden die in relatie staan tot de eigenaar/ondernemers.

U kunt direct contact opnemen met de betreffende makelaar om een bezichtiging in te plannen of nadere informatie aan te vragen. Alle communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

Marije Brinkman RM

Wiekenweg 56B
3818KL Amersfoort

Telefoon 06 23087677 | 033 258 133 0

E-mail m.brinkman@klaassenbv.nl

De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij & Klaassen Taxaties. Binnen Klaassen zijn makelaars, taxateurs, adviseurs en specialisten werkzaam in een specifieke regio met ieder hun eigen kennis en ervaring in de betreffende regio. Klaassen is opgericht in 1991 en actief in verschillende regio's in Nederland, verdeeld over kantoren in Amersfoort, Vught, Rotterdam, Haarlem, Kortgene en Almelo.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVt.
Hoofdkantoor Klaassen makelaardij - Wiekenweg 56 B - 3815 KL Amersfoort - 033 258 13 30

