

K Klaassen
Horecamakelaars

Rijnkade 62
te Arnhem

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Rijnkade 62
6811 HC Arnhem

Situering

Rijnkade 62 is een (horeca)bedrijfspannd net onder de binnenstad van Arnhem. Het betreft een tussengelegen (horeca) bedrijfspannd gelegen aan de Rijnkade, een straat naast de Nederrijn.

De Rijnkade, vernoemd naar de rivier waar deze straat aan grenst, vormt samen met de rivier tussen Noord-Arnhem en Zuid-Arnhem. De ligging aan het water en de nabijheid van vele bezienswaardigheden en meerdere hotels zorgt voor doorloop van veel toeristen.

Het feit dat er zowel voetgangers, fietsers als auto's op de Rijnkade welkom zijn, is de diversiteit van het klantenbestand breed. En omdat de locatie goed te bereiken is per fiets, is het ook zeer geschikt voor bezorging.

Daarnaast bevindt de Rijnkade zich vlakbij een groot parkeerterrein, waardoor het een ideale eerste stop is voor bezoekers die met de auto van buiten de stad komen.

Arnhem is een stad en gemeente in Nederland en de hoofdstad van de provincie Gelderland. Ten noorden van Arnhem ligt Apeldoorn (25 km), ten zuiden Nijmegen (16 km) en ten westen Wageningen (15 km).



Profilering

Het pand straalt een warme en uitnodigende sfeer uit, waar iedereen welkom is. Hierdoor trekt de locatie veel toeristen en dagjesmensen aan die even willen ontspannen.

Een belangrijke toevoeging aan het restaurant is het gezellige en grote terras aan de Nederrijn. Zo kun je heerlijk genieten van je eten met een goed uitzicht.

Naast toeristen en dagjesmensen ligt het pand ook gunstig voor de bewoners van Arnhem, zowel uit het centrum als uit omliggende wijken, die slechts op loopafstand wonen.



Indeling

Via het terras aan de voorzijde bereik je de entree in het midden van het pand en kom je direct het restaurant binnen. Het terras heeft ca. ? zitplaatsen.

De entree is een deur in het midden van de voorzijde van het pand. Eenmaal binnen is de ruimte verdeeld in twee gedeeltes, een verkoopruimte en een open keuken.

De rechterzijde is voorzien van zitplaatsen, aan de linkerzijde zit de open keuken en de bar. Hier kunnen ze rechts comfortabel plaatsnemen en genieten van een heerlijk visgerecht. De ruimte binnen biedt plaats aan ca. ? gasten.

Achterin de zaak zit een self-service station voor sauzen en bijgerechten. Langs dit station aan de linkerzijde is het toilet te bereiken.

Het totale object heeft een oppervlakte van ca. ? m² en de kelder is ca. ? m². Voor een overzicht van indeling en de metrages wordt verwezen naar de plattegrond tekening in de bijlage.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1899.

Onderhoud	Uitstekend, het pand is recentelijk volledig gerestaureerd
Funderingen	Hout*
Gevel(s)	Metselwerk
Kozijnen	Houten kozijnen met dubbelglas
Vloeren	Betonnen ondervloer, epoxy in de keuken & visgraat in de verkoopruimte
Daken	Schilddak met pannen
Gootconstructie	Goed
Verdieping(en)	2; begane grond en kelder

*www.kcaf.nl/funderingsviewer



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren. Het object is in 2022 volledig opnieuw ingericht en van inventaris voorzien. De staat van onderhoud is dan ook uitstekend.

Verwarming	Dit kan d.m.v. het aansluiten van de radiatoren op de C.V.
(Warm) water	Via een boiler
Elektrisch	Voldoende groepen met aardlekschakelaar en verzwaard
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Aalarminstallaties	Camera's via mobiel te bekijken, niet doorgeschakeld naar een meldkamer
Luchtbehandeling	Er wordt gebruik gemaakt van een losse airco unit
Mechanische ventilatie	Niet van toepassing, naast de oven zit een afzuiginstallatie.
Overige installaties	Professionele oven en koffiemachine



Demografische gegevens

Nederland telt 18,1 miljoen inwoners. De bevolking is in de laatste anderhalve eeuw meer dan vervijfvoudigd. Het bevolkingsaantal zal volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) toenemen tot 19,2 miljoen in het jaar 2040 en 20,0 miljoen in 2060.

Aò Í gđž ĺ is een gemeente in de provincie GđžjčđžòjZ ĺ č. Aò Í gđž ĺ heeft een totale oppervlakte van ЫЪ.ЫЭЪ hectare, waarvan 9.ЃЃЪ land en ЉЉЪ water (100 hectare is 1 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is 2.323 adressen per km².

Arnhem ligt onderin natuurpark de Veluwe. Kenmerkend aan Arnhem is haar relatief moderne binnenstad met talrijke oude monumenten als gevolg van haar rol in de Tweede Wereldoorlog (De Slag om Arnhem). In de binnenstad is de (herbouwde) Eusebiuskerk gevestigd als typerend monument voor de wederopbouw. Ook is de stad voorzien van rijke culturele bezienswaardigheden, waaronder het Nederlands Openluchtmuseum en dierentuin Koninklijke Burgers' Zoo.

Aantal inwoners:	169.364
Aantal huishoudens:	85.669
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 31.300
Aantal bedrijven:	25.615
Waarvan horeca:	855

Bron: allecijfers.nl - Arnhem



Kadaster

Kadastrale aanduiding: Arnhem, sectie O nummer 5629.

Ligging

Net onder de binnenstad, aan de Nederrijn.

Bereikbaarheid

Auto: Redelijk
Openbaar vervoer: Goed
Te voet/fiets: Uitstekend

Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen, appartementen.

Parkeren

Betaald in de directe omgeving.

Bestemming/gebruik

De bestemming is Centrum-2, zonder specifieke horeca aanduiding, waarbij o.a. detailhandel is toegestaan met daaraan verbonden horeca niet meer dan 30% van het bruto vloeroppervlakte. Echter is er middels een omgevingsvergunning verleend voor het toestaan van horeca cat 1, oftewel hoofdzakelijk overdag (07.00 tot 19.00 uur) eenvoudige etenswaren verstrekken en als neven activiteit licht- en niet alcoholische dranken verstrekken. Voor precieze informatie over de bestemming, contacteer de Gemeente Utrecht en kijk op het omgevingsloket.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Inrichtingseisen

Het is onbekend of de huidige afzuiger voldoet aan de vanuit de Alcoholwet voorgeschreven de luchtverversingseis van 2,12 dm³/s.

Vergunningen

De benodigde vergunning is aanwezig.

Personeel

Er is geen personeelsverplichting.

Metrage

De totale oppervlakte is ca. ? m², waarvan ca. ? m² de begane grond betreft en ca. ? m² de kelder.

Zitplaatsen/capaciteit

Restaurant: ca. 56 zitplaatsen
Terras: ca. 62 zitplaatsen

Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat. Er zijn geen buikleengoederen, leasecontracten of afnameverplichtingen.

Voorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorraad. En dienen te worden overgenomen tegen de inkooprijzen.

Bijzonderheden / USP's

- ❖ Uitstekende locatie aan de Nederrijn in Arnhem.
- ❖ Trendy concept en sfeervolle inrichting.
- ❖ In goede staat, vrij van verplichtingen en instapklaar.

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellingsovereenkomst.

Object

Rijnkade 62, 6811 HC, Arnhem

Huuringangsdatum

1 april 2024.

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren.

Waarborgsom

3 maanden huur.

Bijlagen

- ❖ Inventarislijst
- ❖ Plattegronden
- ❖ Winst- en verliesrekening en omzetcijfers
- ❖ Kopie vergunning(en)
- ❖ Huurovereenkomst en de indeplaatsstelling



Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

Op aanvraag

Huurprijs

De huurprijs van het
registergoed bedraagt ca.

€ 3.500,--

per maand, vrij van BTW

K Klaassen
Horecamakelaars

Alle verstrekte informatie is geheel vrijblijvend
en onder voorbehoud. Hieraan kunnen geen
rechten worden ontleend.











Klaassen
Horecamakelaars











Klaassen
Horecamakelaars



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

K Klaassen
Horecamakelaars



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

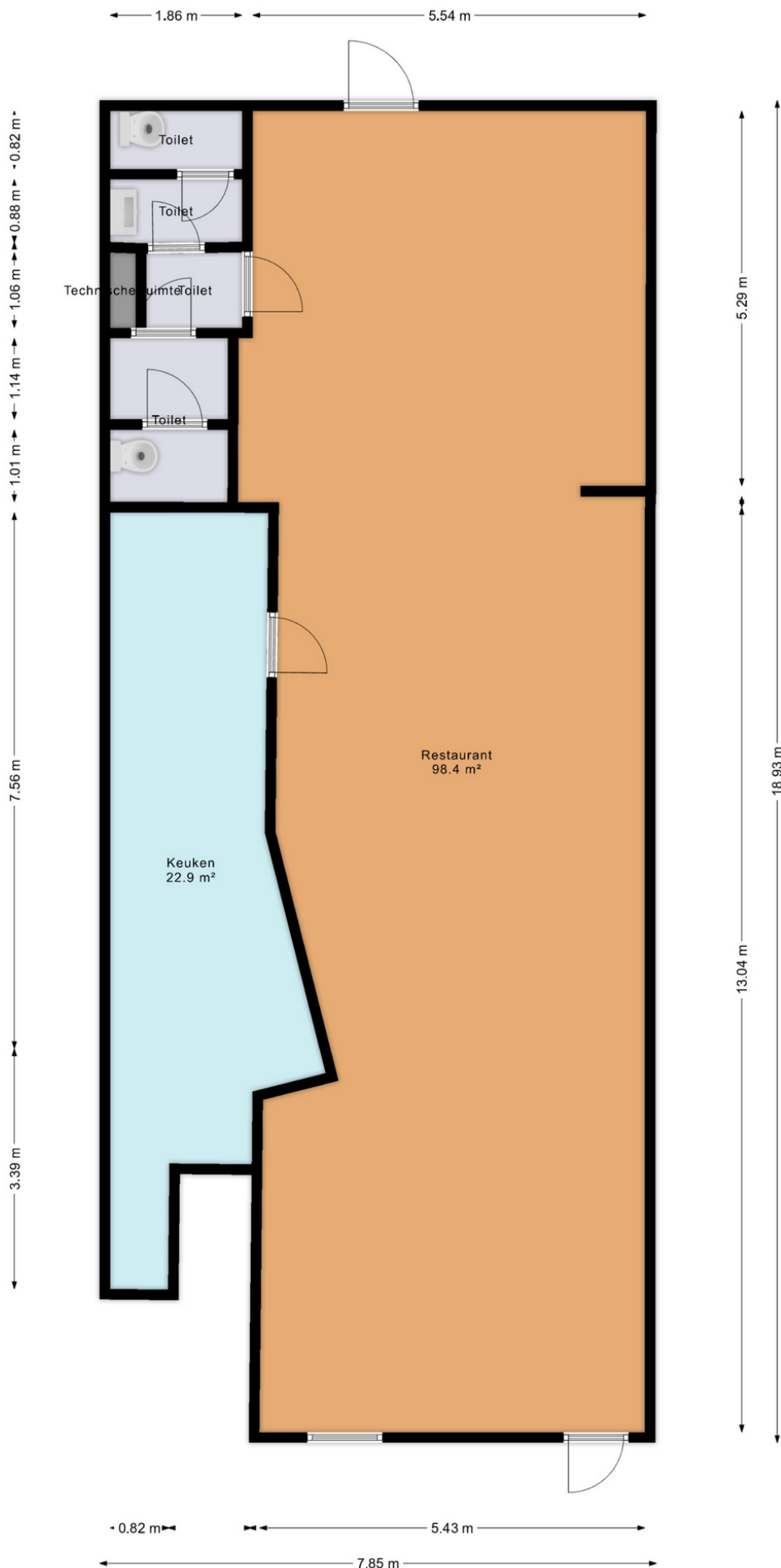




Klaassen
Horecamakelaars





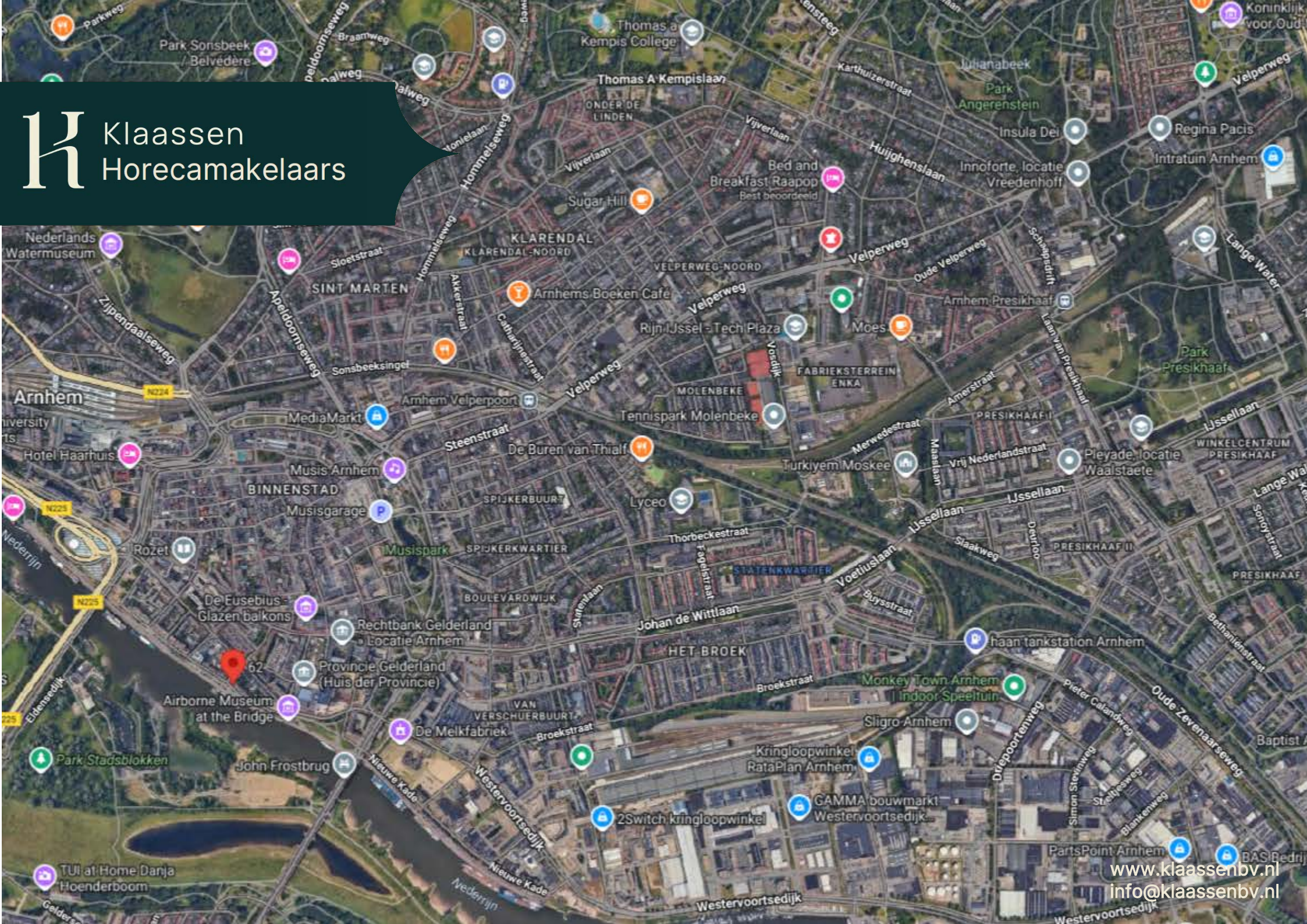


Klaassen Horecamakelaars



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen Horecamakelaars



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 douanezaken.

www.klaassenbv.nl

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

K

Klaassen Horecamakelaars



Hoofdkantoor Amersfoort

Wiekenweg 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

Wiekenweg 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:

De heer P. (Pepijn) van Lier

Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 40 24 06 98 | 033 258 13 30
E-mail p.vanlier@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

