





### **Caribbean comfort food in hartje Arnhem**

Riva's Kitchen is een geliefde horecazaak in het hart van Arnhem, op steenworp afstand van de levendige Korenmarkt. Hier komen smaak, cultuur en gastvrijheid samen. Deze centrale ligging zorgt voor een constante stroom aan bezoekers en maakt de zaak zowel overdag als in de avonden aantrekkelijk.

Het eethuis staat bekend om zijn authentieke Dominicaanse en Surinaamse keuken, rijk aan geurige kruiden, kleurrijke gerechten en recepten die van generatie op generatie zijn doorgegeven. Gasten komen hier niet alleen om te eten, maar om zich even onder te dompelen in een ontspannen Caribische sfeer waar gastvrijheid centraal staat.

Naast de gezellige zitgelegenheid beschikt Riva's Kitchen over een goedlopende afhaalfunctie, waardoor de zaak inspeelt op zowel dine-in als takeaway.

Dit biedt extra omzetmogelijkheden en maakt het concept toekomstbestendig.

Met een trouwe klantenkring, een duidelijke identiteit en een uitstekende locatie vormt Riva's Kitchen een solide basis voor een ondernemer met passie voor horeca en cultuur.

In 2024 is het pand door de huidige eigenaar volledig gemoderniseerd en hoogwaardig afgewerkt, waardoor de zaak direct instapklaar is en voldoet aan de eisen van de hedendaagse horecaondernemer.



### Opleveringsniveau

Het object zal in de huidige staat worden opgeleverd, voorzien van o.a. de volgende bestaande voorzieningen:

- Toiletgroep;
- Systeemplafond met verlichtingsarmaturen
- Ventilatiesysteem;
- Vloerafwerking;
- CV-installatie met radiatoren;
- Vetvangput;
- Inventaris (een inventarislijst is op verzoek verkrijgbaar via ons kantoor).

Het object wordt casco verhuurd, wat inhoudt dat alle onderhoud, reparatie en vervanging van de aanwezige voorzieningen geheel voor rekening van huurder komt. Aan het einde van de huurovereenkomst dienen zaken goed functionerend, behoudens gebruikelijke slijtage, om niet terug geleverd te worden aan verhuurder.

### Financiële informatie

In overleg kunnen wij relevante financiële gegevens ter beschikking stellen, over het algemeen tijdens een persoonlijk gesprek.

### Huurovereenkomst

De huidige huurovereenkomst is ingegaan op 1 juni 2024. Bij overname van de bedrijfsexploitatie zal er een indeplaatsstellingsovereenkomst worden opgesteld, waarmee de nieuwe huurders in de plaats worden gesteld van de huidige huurders.

### Huurperiode

5 jaar + 5 optie jaren

### Huurprijs

De huurprijs bij ingangsdatum zal € 21.798,-- per jaar bedragen. Over de huurprijs wordt geen BTW in rekening gebracht.

### Personeel

N.v.t.

### Voorraad

De aanwezige voorraad valt buiten de vraagprijs en dient op de dag van overdracht tegen inkoopprijs te worden overgenomen.

### Inventaris

De gehele inrichting en inventaris is in eigendom en dient te worden overgenomen.

### Verrekende kosten

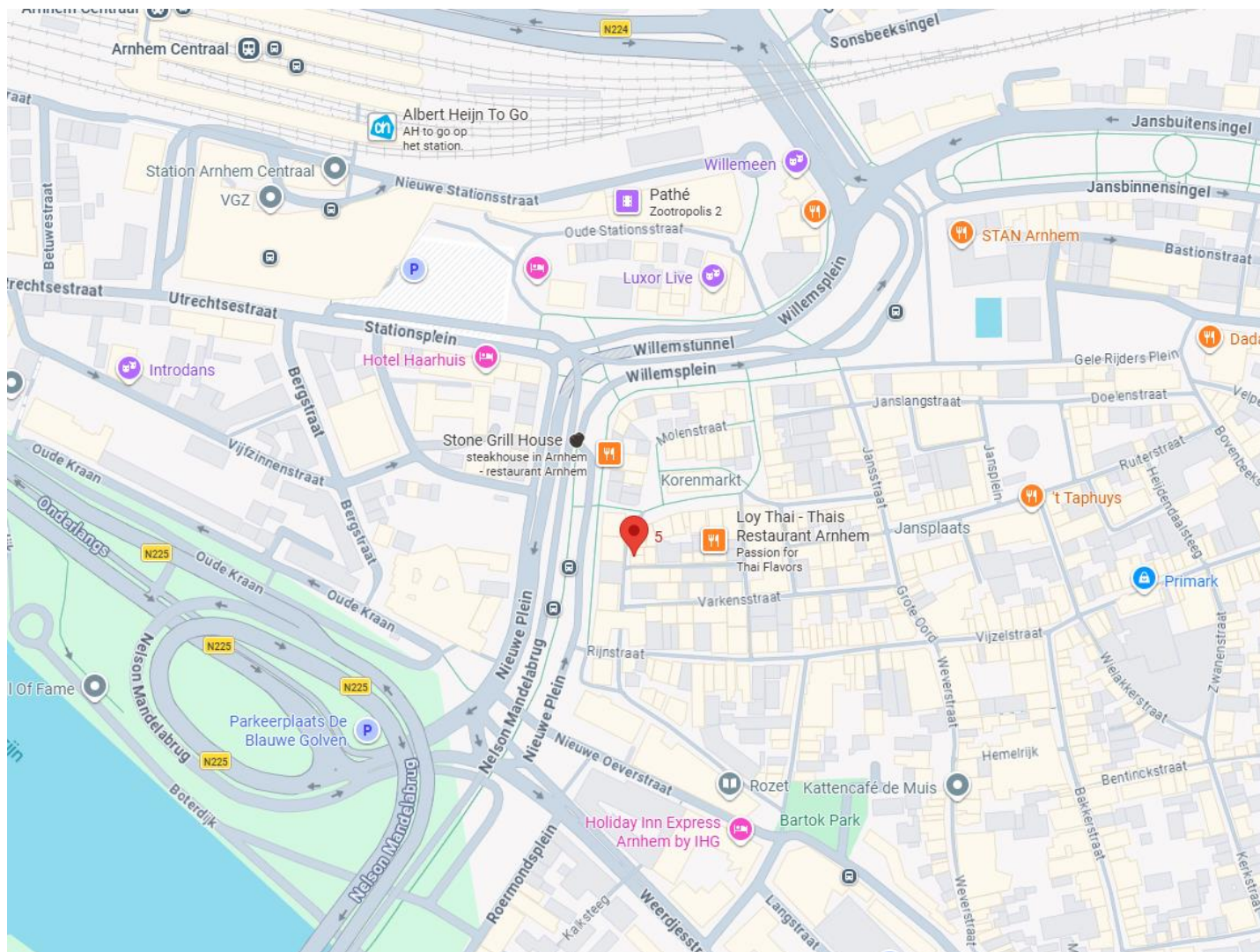
De doorlopende en vooruitbetaalde kosten die door verkoper vooruitbetaald zijn, zullen naar rato tussen partijen worden verrekend.

### Vraagprijs

De bedrijfsexploitatie omvat de gehele inrichtingen, inventaris en goodwill. De vraagprijs bedraagt € 65.000,--.

### Aanvaarding

In overleg.



## Locatie

In het hart van Arnhem, op korte afstand van de bruisende Korenmarkt, bevindt zich Riva's Kitchen: een locatie waar de dynamiek van de binnenstad voelbaar is. Dit deel van de stad staat bekend om zijn levendigheid, met een continue stroom van bezoekers, horeca, uitgaansgelegenheden en winkels. Overdag en 's avonds trekt de omgeving een breed en divers publiek.

De combinatie van deze centrale ligging en de toegankelijke sfeer maakt dit een ideale plek voor een horecaconcept als Riva's Kitchen. De Caribische keuken sluit perfect aan bij de stedelijke energie en de mix van bewoners, bezoekers en uitgaanspubliek. Een locatie waar mensen samenkomen, blijven hangen of juist snel iets afhalen — midden in een omgeving die altijd in beweging is.



### **Uitstekend bereikbaar in het hart van Arnhem**

Riva's Kitchen, gelegen aan Hoogstraat 5 in Arnhem, bevindt zich op een centrale locatie op slechts een steenworp van de Korenmarkt. Dankzij de strategische ligging is de horecazaak moeiteloos te bereiken voor gasten en personeel, ongeacht de vervoerswijze.

**Openbaar vervoer** | Binnen enkele minuten lopen bereik je Station Arnhem Centraal en diverse bushaltes in de directe omgeving, met frequente verbindingen richting de hele regio. Dit maakt Riva's Kitchen eenvoudig toegankelijk voor zowel lokale bezoekers als gasten uit omliggende steden.

**Met de auto** | Hoogstraat ligt aan een belangrijke toegangsroute naar het centrum van Arnhem. In de nabije omgeving zijn meerdere parkeergarages en betaalde parkeerplaatsen beschikbaar, zodat gasten altijd dichtbij kunnen parkeren.

**Per fiets** | Arnhem is een fietsvriendelijke stad en de locatie van Riva's Kitchen sluit hier perfect op aan. De zaak is uitstekend bereikbaar via diverse fietsroutes en er zijn voldoende stallingsmogelijkheden in de directe omgeving.

**Te voet** | Hoogstraat 5 ligt op loopafstand van de Korenmarkt, het centrum en omliggende buurten. De levendige straat en zichtbaarheid maken de zaak goed vindbaar voor passanten en winkelend publiek.

**Conclusie** | De combinatie van een centrale ligging, optimale zichtbaarheid en uitstekende bereikbaarheid per OV, auto, fiets en te voet maakt Riva's Kitchen een zeer aantrekkelijke horecalocatie met sterke commerciële potentie.







## Kenmerken

### Bestemming

Horeca cat. 1 t/m 5.

### Totale oppervlakte

78 m<sup>2</sup>

### Oppervlakte begane grond

46 m<sup>2</sup>

### Oppervlakte kelder

32 m<sup>2</sup>

### Aantal zitplaatsen binnen

20

### Aantal zitplaatsen terras

8

### Bouwjaar

1901

### Huurprijs

€ 21.798,-- per jaar. Géén BTW van toepassing.

### Bedrijfsexploitatie

De bedrijfsexploitatie bestaat uit de inrichting en inventaris, huurdersbelangen, goodwill en de handelsnaam.

### Status

Beschikbaar

### Vraagprijs bedrijfsexploitatie

€ 65.000,--



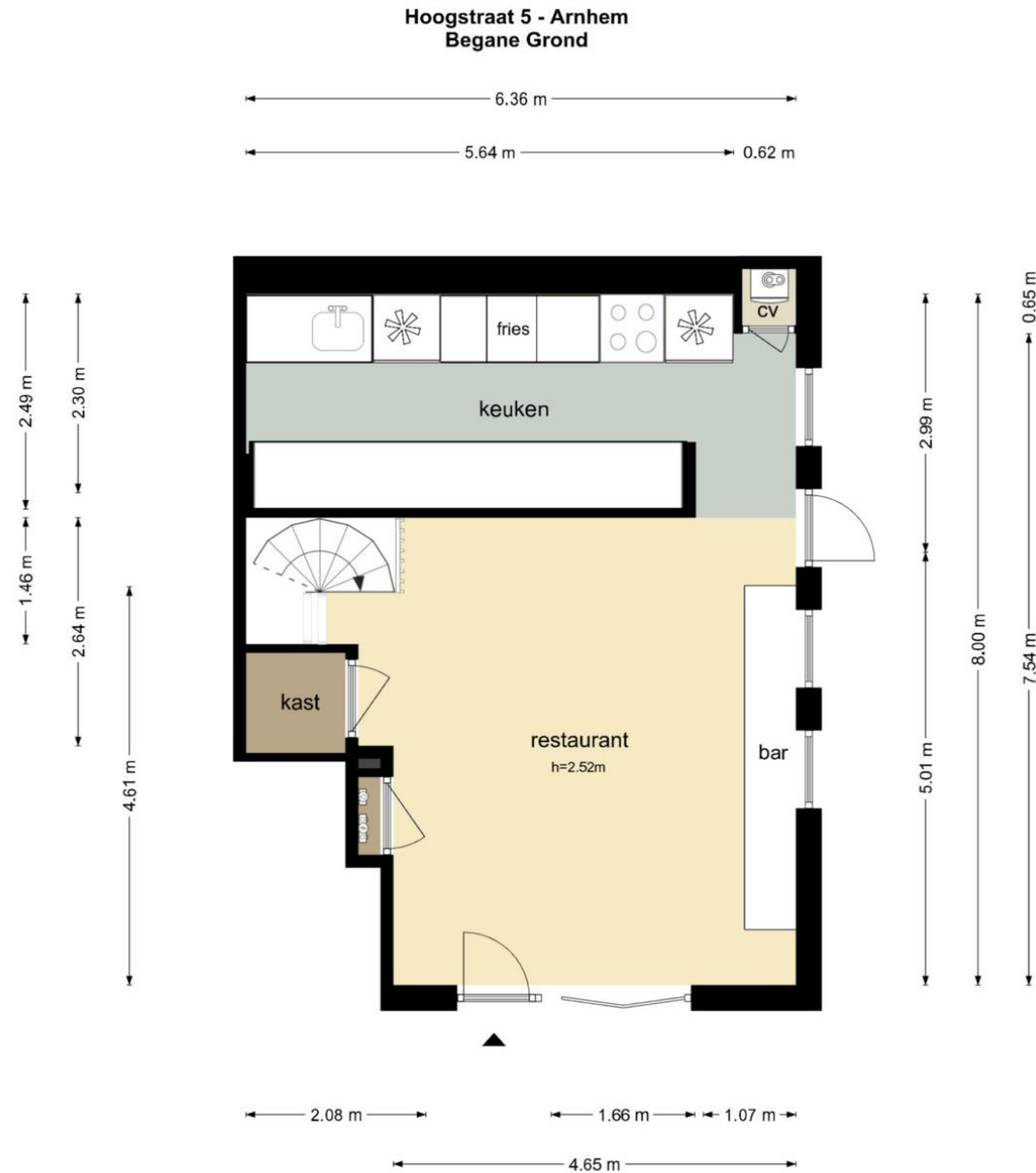


### **Riva's Kitchen – een smaakvolle ontdekkingsreis**

Stap binnen bij Riva's Kitchen en je wordt direct meegenomen naar de warme, kleurrijke wereld van de Dominicaanse en Surinaamse keuken. Hier draait alles om passie voor eten, authentieke smaken en een gastvrije sfeer waar iedereen zich thuis voelt. Van geurige stoofschotels tot verse afhaalgerechten: elke hap vertelt een verhaal en laat je proeven van een rijke culinaire traditie.

De onderneming combineert gezellig dine-in met een goedlopende afhaalfunctie, waardoor ze inspeelt op de behoefte van verschillende doelgroepen: van drukke kantoormedewerkers tot gezinnen die thuis willen genieten van Caribische smaken. Dankzij de slimme positionering, duidelijke identiteit en trouwe klantenkring biedt Riva's Kitchen een kant-en-klare horecazaak met volop groeipotentieel.

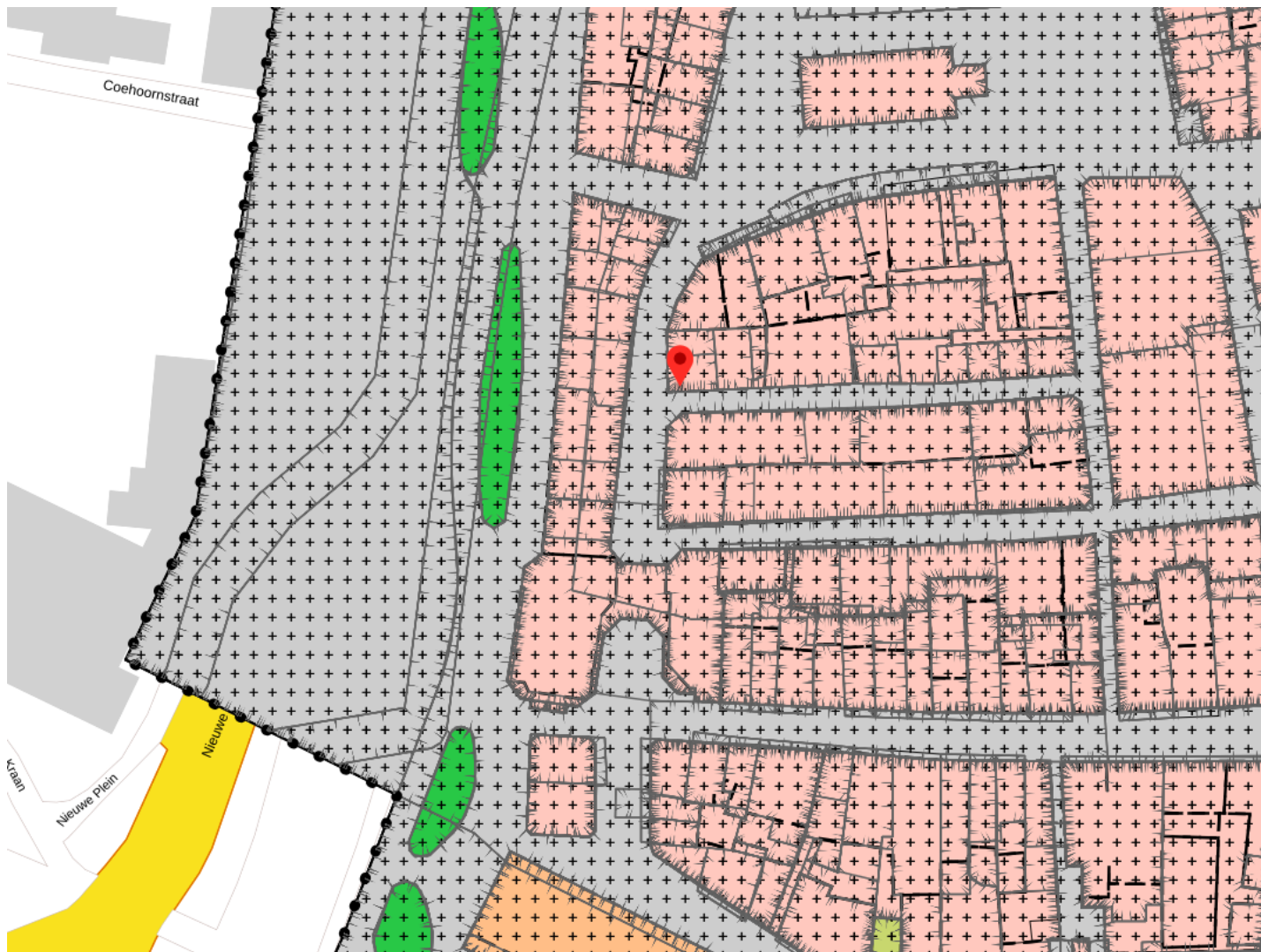
Riva's Kitchen is niet zomaar een restaurant; het is een plek waar mensen samenkomen, nieuwe smaken ontdekken en steeds weer terugkomen voor die unieke combinatie van kwaliteit, sfeer en authenticiteit. Een horecaonderneming die uitnodigt om te ervaren, te genieten en te ondernemen.



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



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



## Bestemming

De locatie valt onder de bepalingen van het bestemmingsplan "Chw Omgevingsplan Binnenstad en Singels", vastgesteld d.d. 31 mei 2023. De geldende bestemming is "Centrum-Stadscentrum" op basis waarvan de gronden o.a. zijn bestemd voor detailhandel, horeca (categorie 1 t/m 5), maatschappelijke organisaties en dienstverlenende bedrijven op de begane grond.

Nadere informatie inzake de bestemming is te verkrijgen via <https://omgevingswet.overheid.nl/>.



Voor nadere informatie en/of bezichtiging

**Vestiging Arnhem**

Vossenstraat 6 (Rozet Centre)  
6811 JL Arnhem  
(026) 363 84 94

**Vestiging Nijmegen**

Oranjesingel 60  
6511 NX Nijmegen  
(024) 203 70 60

info@dkmakelaars.nl  
dkmakelaars.nl

Volg ons op: 

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.