



Café- Bistro Kult | Verkoopbrochure | Steentilstraat 36-1 | GRONINGEN



erkend lid van

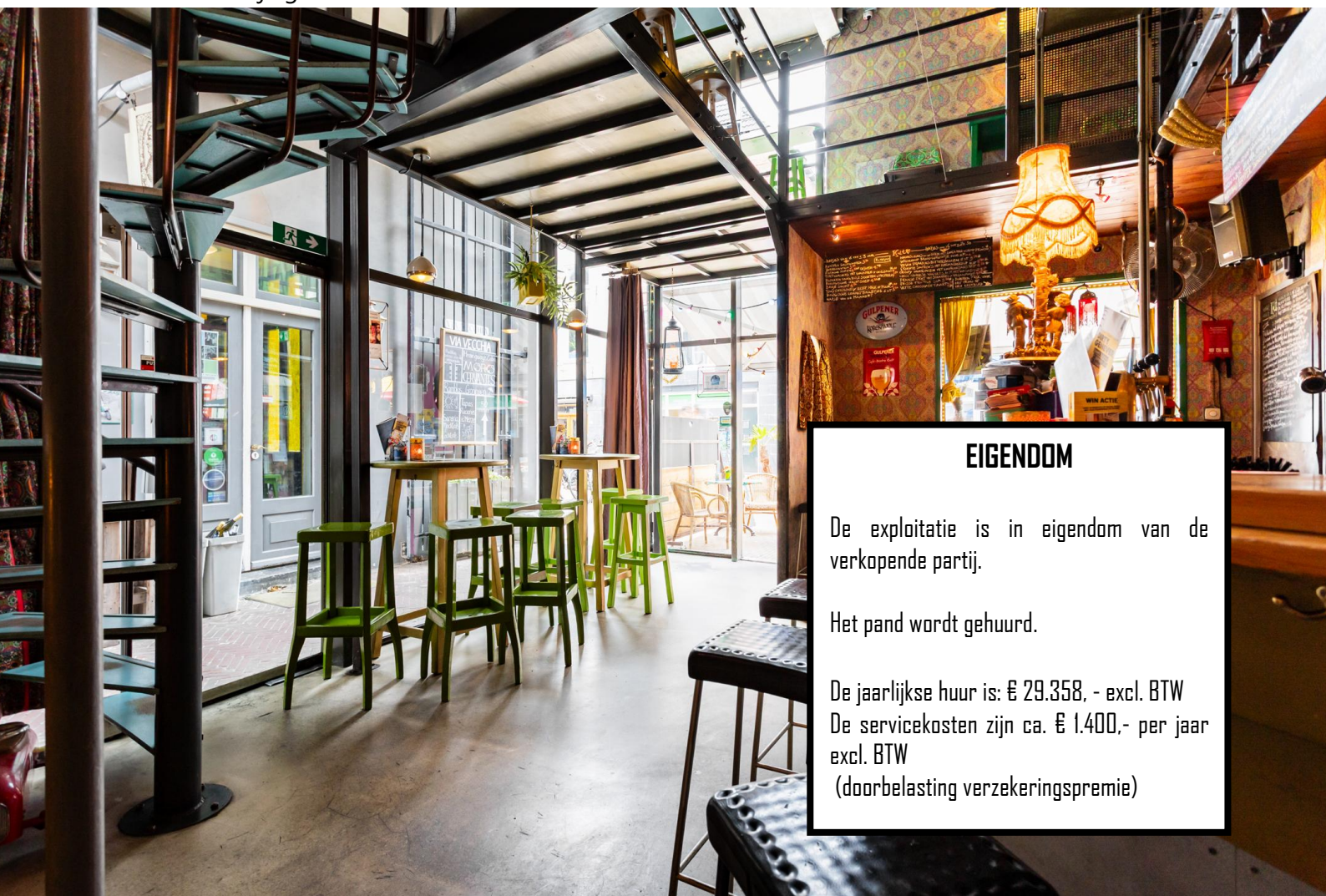
vastgoedpro



CAFÉ-BISTRO KULT

“WAAR IEDEREEN ZICHZELF IS”

Op de hoek van een van de mooiste steegjes van Groningen op een A-lokatie vinden we sinds 2003 Café Bistro Kult. In het grote aanbod studentikoze bruine café's is Kult een aangename afwisseling, in dit kleurrijke café dragen de muren kunst van beginnende kunstenaars, is de maandelijkse bingo een hype, lees je een boek uit de kast, speel je spelletjes op de vide of vergader je in de kelder. Tot een uur of 9 eet je een betaalbare biologische maaltijd in de kelder of drink je thee met taart op het terras. Na 9-en geniet je tot diep in de nacht van de eigentijdse (live-)muziek, het vriendelijke personeel en het grote assortiment aan drankjes en barhapjes. Het café won al in 2010 de Groninger duurzaamheidswedstrijd. Zo koken ze zo veel als mogelijk biologisch en lokaal en is er een grote keuze aan biologische wijnen en bieren. Niet alleen de carnivoor maar ook vegetariërs en veganisten eten en drinken hier hun buikje vol. Wat bij menig bedrijf als marketing wordt gebruikt is bij Kult al meer dan 20 jaar vanzelfsprekend. Bij de entree vind je de bar en de opgang naar de ruime vide (waarboven nog een grote zolder) en het trapje naar de kelder waar het bistro gedeelte zich bevindt met 9 tafeltjes in een ongedwongen en knus budgetinterieur; een betonnen vloer, een grote bank, geverfde tafeltjes en kleurrijk geschilderde muren.



EIGENDOM

De exploitatie is in eigendom van de verkopende partij.

Het pand wordt gehuurd.

De jaarlijkse huur is: € 29.358, - excl. BTW
De servicekosten zijn ca. € 1.400,- per jaar
excl. BTW
(doorbelasting verzekeringspremie)



INDELING

Hoewel een monumentaal pand is het pand niet echt wat je daarvan zou verwachten; het is een modern pand van glas, staal en beton, niet standaard gebouwd en lekker eigenwijs. Het pand heeft geen bovenburen. Bij binnenkomst valt de robuuste bar op waar 14 barkrukken aan staan. Ook staan er twee statafels met 8 krukken en biedt een bankje naast de bar nog eens 6 zitplaatsen. Vanaf het bargedeelte loop je via de wenteltrap naar de vide die rondom het bargedeelte loopt en bediend wordt door een liftje vanachter de bar. Boven de vide is er een grote zolder die gebruikt wordt voor opslag van allerlei spullen. Met het betonnen trapje naar beneden kom je in de kelder/bistrogedeelte waar zich behalve de 9 tafeltjes en een grote bank het fust hok, de Dj-booth, een klein magazijn, een voorraadkast, de toiletgroepen en de compacte keuken bevinden. In totaal zijn er in de kelder 35 zitplaatsen, in het bargedeelte 28 zitplaatsen, op het eilandterras 20 zitplaatsen, op het gevelterras 12 zitplaatsen en op de vide 20 zitplaatsen.

TECHNISCHE GEGEVENS

Hieronder staat een overzicht van de installaties die in het object te vinden zijn:

Vetvangput	: Nee
Krachtstroom	: Ja
Rioolaansluiting:	: Ja
CV	: Ja
Afzuig installatie	: Ja
Airconditioning	: Nee
Luchtventilatie	: Ja
Koel- vriescel	: Nee
Lift	: Nee
Precarioheffing terras	: Ja

DE OPPERVAKTEN VAN HET OBJECT ZIJN ALS VOLGT:

BAR/CAFÉ	±	34	M ²
EETCAFÉ (KELDER)	±	49	M ²
OPSLAG	±	4	M ²
KEUKEN	±	6	M ²
TOILETTEN	±	4	M ²
VIDE (VERDIEPING)	±	25	M ²
=====			
TOTAAL	±	122	M²
TERRAS	±	20	M ²



JURIDISCHE ASPECTEN

VERPLICHTINGEN EXPLOITATIE

Er zijn **wel** verplichtingen met de brouwerij, dit betreft Gulpener. De taptechniek is van de brouwer.

Er zijn **geen** verplichtingen met de speelautomaten.

Er zijn **geen** verplichtingen met de groothandel.

Er zijn **geen** leasecontracten.

Er zijn **wel** huurinventaris contracten, dit betreft de espressomachine.

Het succes van een horecaconcept, wordt mede bepaald door het personeel. Bij serieuze interesse brengen wij u graag op de hoogte van het huidige personeelsbestand.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPALINGEN

De exploitatie is volgens vigerend bestemmingsplan.

Het bedrijf voldoet aan de gestelde inrichtingseisen voor gebruik.

Het bedrijf voldoet aan alle door de overheid gestelde eisen bij het huidige gebruik.

Het object voldoet aan de eisen ten aanzien van de brandveiligheid.

HUUROVEREENKOMST

Er is sprake van een 5+5 huurovereenkomst, de huidige huurovereenkomst is ingegaan op 1 februari 2021. De huurovereenkomst is opgesteld conform het model "Huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW". Deze huurovereenkomst wordt jaarlijks geïndexeerd **in februari** op basis van de wijziging van het maandindexcijfers volgens de consumentenprijsindex (CPI).



DE EXPLOITATIE

Eigenaar Martien runt dit bijzonder mooie bedrijf sinds 2003. Natuurlijk met hulp van fantastisch personeel. Na 22 jaar vindt ze het tijd om het stokje door te geven aan een ander die de grote schare Kult-fans met frisse kijk en zin kan bedienen. Niets is te dol in dit leuke café; dragfeesten, bingo, spelavonden, brei-clubjes beroemde live bands tijdens Eurosonic/ Noorderslag, exposities, diners in het donker, diner dansant, queeravonden, lezingen, filmquizen, sjoelcompetities en vooral goed eten en drinken en dat alles met een knipoog. Het leven is namelijk al serieus genoeg. De overnamekandidaat koopt geen kroeg maar een belevenis, een avontuur waarvan je niet weet waar die eindigt; het concept van Kult kan alleen maar groeien. Interesse? Neem contact op met Helder voor meer informatie of een rondleiding, je zult verrast zijn van de mogelijkheden.

OPENINGSTIJDEN

Maandag	: gesloten
Dinsdag	: 16.00 uur – 3.00 uur
Woensdag	: 16.00 uur – 3.00 uur
Donderdag	: 16.00 uur – 3.00 uur
Vrijdag	: 16.00 uur – 3.00 uur
Zaterdag	: 16.00 uur – 3.00 uur
Zondag	: 16.00 uur – 1.00 uur



INVESTERINGSPROFIEL

Aangeboden wordt de volledige exploitatie van deze mooie zaak. Overname van de huur kan door middel van een indeplaatsstelling, danwel nieuwe huurovereenkomst, één en ander tevens in overleg met de verhuurder.

Huurprijs onroerend goed	€	29.358,-- per jaar excl. BTW
Servicekosten huur (doorbel. Verz. Premie)	€	1.400,- per jaar excl. BTW
Vraagprijs Inventaris Goodwill Handelsnaam	€	65.000,-- vrij van BTW

Er dient rekening gehouden te worden met een waarborgsom c.q. bankgarantie van 3 maanden van de huur.

Er is **wel** sprake van voorraad overname, de kosten worden verrekend op het moment van overname.

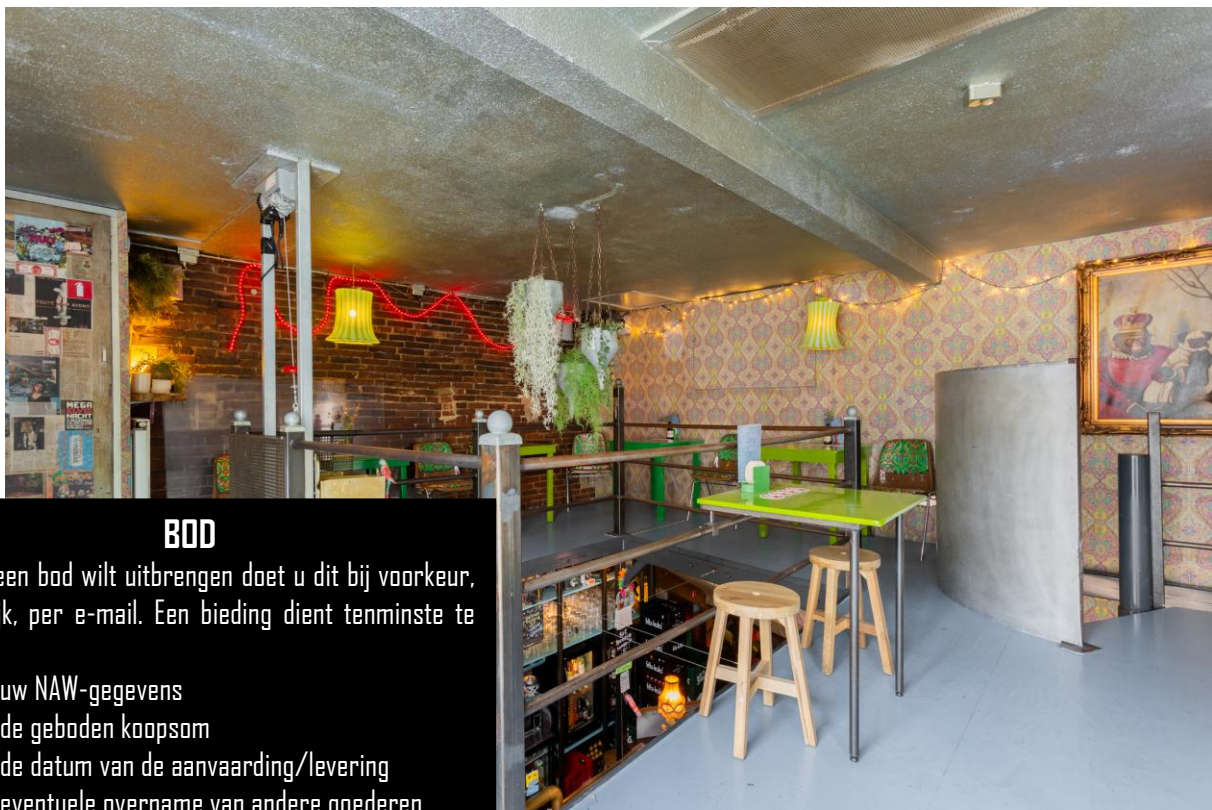


OVERIGE INFORMATIE

ALGEMEEN

Wij stellen het op prijs wanneer u ons op de hoogte houdt van uw interesse, ook wanneer u niet verder wilt met dit object. Wellicht hebben we een andere passende oplossing voor u.

Bovenstaande gegevens zijn met zorg samengesteld en naar onzes inziens juist vermeld. De informatie is deels door de opdrachtgever verstrekt, wij gaan er van uit dat deze informatie correct is. De aanbieding is informatief. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard omtrent de inhoud van deze presentatie. Belanghebbenden kunnen geen rechten aan deze gegevens ontleen.



BOD

Indien u een bod wilt uitbrengen doet u dit bij voorkeur, schriftelijk, per e-mail. Een bieding dient tenminste te bevatten:

- uw NAW-gegevens
- de geboden koopsom
- de datum van de aanvaarding/levering
- eventuele overname van andere goederen
- eventuele ontbindende voorwaarden

Indien de bieder een ontbindende voorwaarde voor de financiering wenst op te nemen, dient hij aan te geven tot welk bedrag (maximaal 110%) een lening nodig is. Hierover moeten de partijen het eens zijn vóór de mondelinge koop.

Inlichtingen of een eventuele bezichtiging uitsluitend in overleg met HELDER Makelaardij.
Verkoop onder voorbehoud gunning verkoper.

HELDER Bedrijfsmakelaardij |
Kiek Busquet | 050-200 35 44 |
info@helderinhoreca.nl



