

TE HUUR EN TER OVERNAME



Adres: Plein 6, 2291 CC Wateringen

Omschrijving

TE HUUR HORECARUIMTE IN COMBINATIE MET OVERNAME CAFETARIA!

Op een prominente A-locatie, in het centrum van Wateringen aan het karakteristieke Plein gelegen cafetaria van totaal circa 126 m² VVO, gelegen aan het Plein 6 te Wateringen. In de omgeving zijn naast lokale winkeliers en horecaondernemingen ook regionale en landelijke partijen gevestigd zoals Albert Heijn, Jumbo en Kruidvat. De ruimte bevindt zich aan de overzijde van het monumentale "Oude Raadhuys" en maakt onderdeel uit van het kern-winkelgebied van Wateringen.

Op deze locatie is thans "Cafetaria Boeters" gevestigd. Zij zoeken een enthousiaste opvolger om de activiteiten van de cafetaria voort te zetten!

De cafetaria is al meer dan 50 jaar een begrip in Wateringen en is altijd gevestigd geweest aan het Plein. Het bedrijf is zowel gericht op counterverkoop als restaurant en biedt uitgebreide mogelijkheden om deze functies verder uit te breiden.

De cafetaria beschikt over een volledig ingerichte professionele keuken en inrichting met alle noodzakelijke (zelfstandige) installaties en koelmogelijkheden. Het restaurantgedeelte is voorzien van keurig recent vernieuwd meubilair en sanitaire voorzieningen. Op de eerste etage bevindt zich een personeelsruimte en een installatieruimte.

Voor ondernemers met een frisse blik en vol energie een unieke kans om de grote klantenkring die de cafetaria heeft te blijven bedienen!

KENMERKEN BEDRIJFSRUIMTE

Vloeroppervlak:

De bedrijfsruimte heeft een totaal vloeroppervlak van ca. 126 m² verdeeld over de volgende ruimten:

- cafetaria, restaurant, sanitair	ca. 75,0 m ² .
- algemene werk/ bereidingsruimte	ca. 19,5 m ² .
- koelcel	ca. 6,0 m ²
- opslag/ voorraad	ca. 10,0 m ²
- personeelsruimte/ kantoor, 1e etage	ca. 15,5 m ²

Overige ruimten

- installatieruimte	ca. 10,0 m ²
- dakterras	ca. 9,0 m ²

Indeling:

Begane grond: Entree via het Plein, verkoopruimte, meterkast, verkoopbalie en bereidingsruimte, sanitaire groep, werkgedeelte met kastruimte, bergruimte, koelcel, container/ bergruimte, trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: Personeelsruimte met pantry, deur naar het dakterras, separate installatieruimte t.b.v. cafetaria.

Frontbreedte:

De cafetaria beschikt over een frontbreedte van circa 5,5 meter, welke is voorzien van een hardhouten pui met dubbele beglazing.

Bouwjaar:

Ca. 2010

OPLEVERINGSNIVEAU

Het uitgangspunt voor de huur is een casco verhuur. De bedrijfsruimte is o.a. voorzien van:

- hardhouten pui voorzien van dubbel glas;
- vloerverwarming;
- dames en herentoilet;
- CV-installatie;
- uitgebreide elektrische installatie met krachtstroom;

INVENTARIS

De overige aanwezige voorzieningen zijn opgenomen in de overnamesom van de cafetaria. Een inventarislijst wordt op verzoek verstrekt.

AANVAARDING:

In overleg met de eigenaar

BEDRIJFSOVERNAME:

Vraagprijs: Deze gegevens worden bij serieuze interesse op aanvraag verstrekt, alsmede een uitgebreide inventarislijst.

HUURVOORWAARDEN, sec bedrijfsruimte

Huurprijs:

€ 2.100,-- per maand, excl. BTW en bedrijfsovername.

Huurtermijn:

5 (vijf) jaren, waarna de huurovereenkomst verlengd wordt met een aansluitende periode van 5 (vijf) jaren. Vervolgens wordt de overeenkomst telkenmale verlengd met een periode van 5 (vijf) jaren.

Huurprijbetaling:

Per maand vooruit te voldoen, inclusief bijkomende kosten, alsmede de verschuldigde B.T.W.

Servicekosten:

Huurder zal zelf een leveringsovereenkomst aangaan met de nutsbedrijven en alle overige relevante leveranciers met betrekking tot het gebruik van het gehuurde. De CV-installatie zal worden onderhouden door de Verhuurder. De kosten hiervan worden doorbelast aan de huurder.

Waarborgsom:

Voor ingangsdatum van de huur en voor ingebruikname zal huurder aan verhuurder een bankgarantie verstrekken ter grootte van drie maanden huur (inclusief BTW en eventuele servicekosten).

huurovereenkomst:

Als basis geldt de huurovereenkomst conform model ROZ (Raad van Onroerende Zaken) winkelruimte in de zin van artikel 7:290a BW, vastgesteld op 17 september 2012 met bijbehorende Algemene Bepalingen gedeponeerd bij de griffie van de Rechtbank te Den Haag.

BTW:

Over de huurprijs is BTW verschuldigd. Uitgangspunt bij het tot stand komen van een huurovereenkomst is, dat huurder het gehuurde voor 90 % of meer gebruikt voor met BTW-belaste prestaties. Huurder zal zich zoveel als in zijn vermogen ligt inspannen om ervoor te zorgen, dat niet van dit uitgangspunt wordt afgeweken. Indien op enig moment een situatie aan de zijde van huurder intreedt, waardoor geen recht meer wordt gedaan aan dit uitgangspunt, is huurder, gehouden om het daaruit voor verhuurder voortvloeiende nadeel te vergoeden. Deze vergoeding wordt vastgesteld op tenminste het bedrag, dat overeenkomt met het bedrag aan BTW dat over de huurprijs is verschuldigd zolang wel wordt voldaan aan dit uitgangspunt. Dit bedrag is boven de huurprijs



verschuldigd vanaf het moment dat van dit uitgangspunt wordt afgeweken en verhuurder geen BTW over de huurprijs in rekening kan brengen, respectievelijk huurder deze niet meer in aftrek kan brengen.

ENERGIELABEL:

De winkelruimte beschikt over energielabel A

VOORBEHOUD:

De kandidaat dient geaccepteerd te worden door eigenaar van de cafetaria, tevens verhuurder. Vooraf zal een screening worden uitgevoerd.

COURTAGE:

Indien er een transactie tot stand wordt gebracht zult u Santen & Gasille Makelaars B.V. hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

Aansprakelijkheid:

Alle informatie is geheel vrijblijvend, met zorg samengesteld en ons inziens uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Alle opgegeven maten en oppervlakte zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



Santen & Gasille Makelaars
Oude Liermolenweg 3
2678 MN, DE LIER
Tel: 0174-511300
E-mail: delier@santen-gasille.nl

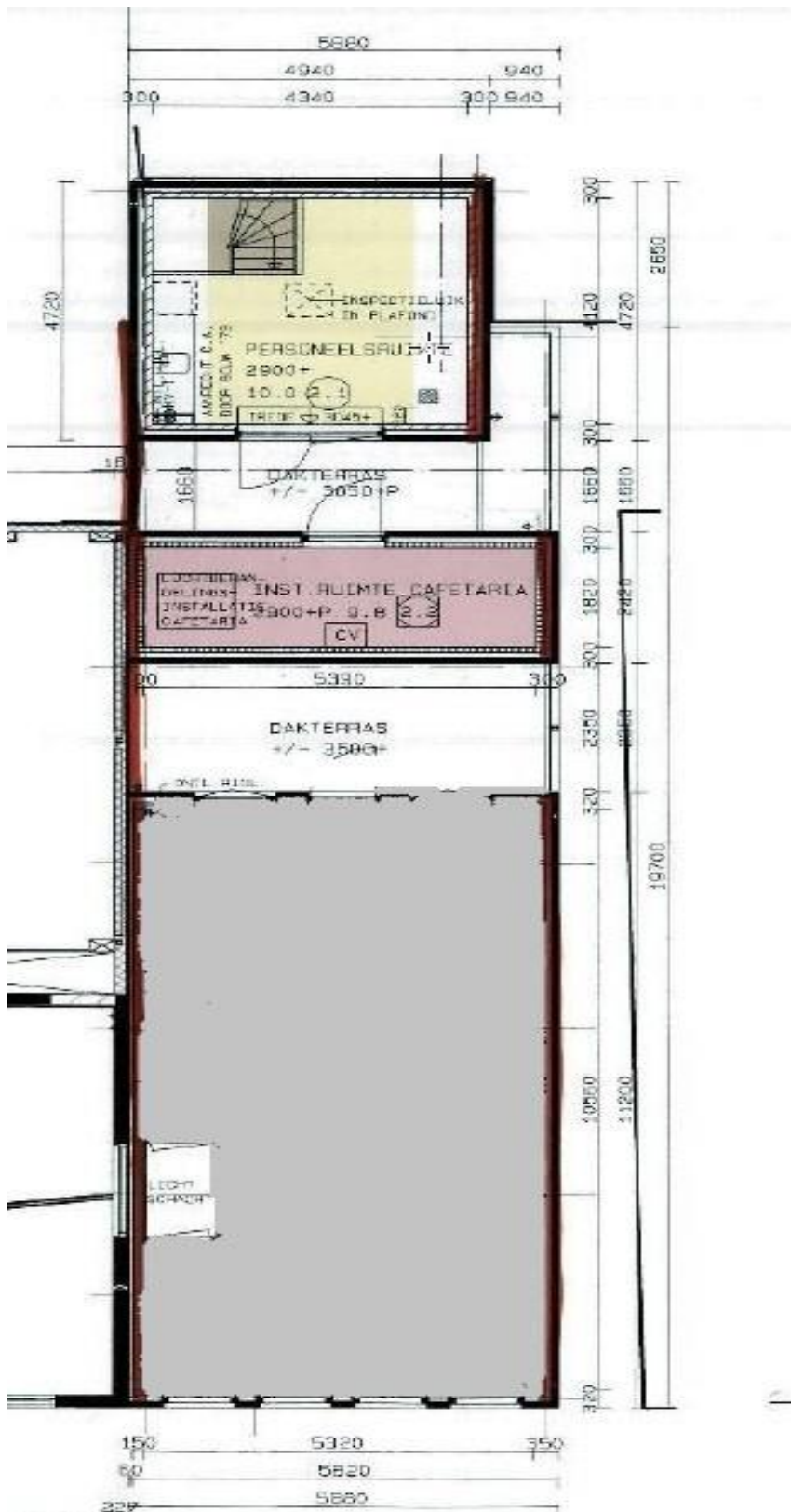
Locatiekaart



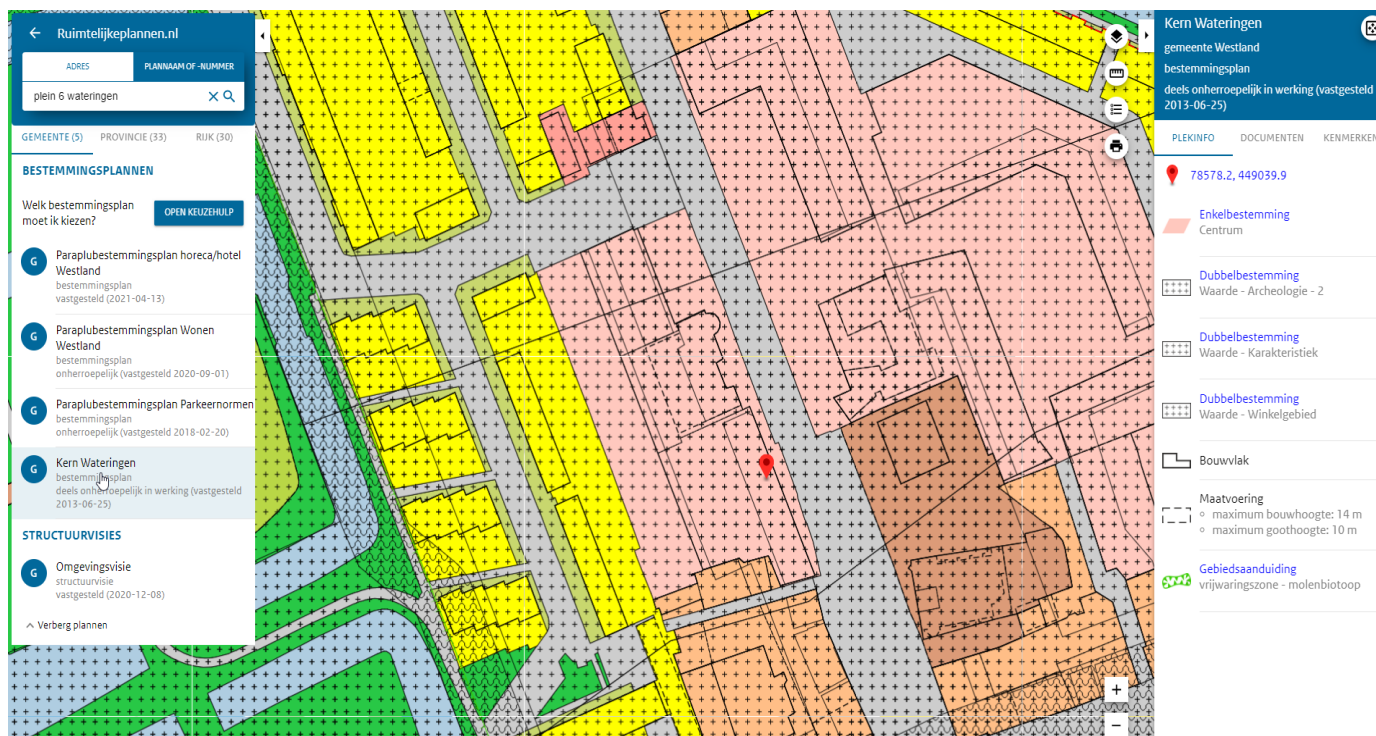
The floor plan shows a large rectangular building with several internal divisions. Key areas include:

- Top Section:** A row of small rooms or storage areas at the top, with dimensions like 4940, 940, 320, 2000, 180, 2220, 300, 940, 3140, 320, 2900, 100, 100, 100, 1240, 320, 2900, 100, 2340, 320.
- Left Side:** A vertical corridor labeled "GANG 19.6" and "KASTENROED".
- Central Area:** A large open space labeled "BAWONENS" and "VERGOEPALIE". It contains a "KASBA" (kitchen) area and a "STANDELRIOOL" (stander). Below this is a "PUBLIKSBRUIMT PEIL" (public room level) with a dimension of 69.4 (1.1).
- Right Side:** A series of rooms including "FIETSENBERGING" (bicycle parking), "VOORBEREIDING" (preparation), and "KOELCEL" (cooling cell). There are also smaller rooms labeled "B30" and "B31".
- Bottom Section:** A row of rooms at the bottom, including "TOILET" and "WYLET".
- Dimensions:** The plan includes numerous numerical dimensions for walls, openings, and overall sections. Notable ones include 150, 5320, 350, 5020, 5680, 19490, 13200, 10700, 22250, 19490, 13200, 10700, 22250, 19490, 13200, 10700, 22250.
- Notes:** At the bottom right, there is a note: "WBBO 30 min".

Plattegrond eerste verdieping



Bestemmingsplan



De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. detailhandel en dienstverlening, uitsluitend op de begane grond;
- b. horecabedrijven uit ten hoogste categorie 1 van de Staat van Horeca-activiteiten, uitsluitend op de begane grond;
- c. het wonen, uitsluitend op de verdiepingen;
- d. dienstverlening op de verdiepingen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'dienstverlening';

Snackbar Boeters
te Wateringen

Inventaris	jaar van aanschaf
Beveiligingssysteem	2009
Serviesgoed	2009
Meubilair	2009
Expresso automaat	2009
Gevelreclame	2009
Handspoeldouche + droger	2009
koelcel	2009
vriescel	2009
afzuiginstallatie	2009
heteluchtoven	2009
Hegro Tornado bakwand	2011
Ras machine	2012
Bot Bakplaat	2012
Mitsubishi Airconditioning	2012
Deco Art Frietman	2013
Slushmachine	2015
Nissei softice/milkshakemachine	2016
Schepijsvitrine	2017
Kassasysteem	2017
Nefit ketel	2018
WGS Inbouwscreen	2018
Koeltoonbank/pizzawerkbank	2019
Yomani pin	2019
PC tbv schermen snackbar	2019
Vaatwasser	2020

OMZETTEN CAFETARIA BOETERS		
Jaartal	Omzet per jaar	bijzonderheden
2016	€ 219.900,00	
2017	€ 228.500,00	
2018	€ 243.400,00	
2019	€ 245.700,00	
2020	€ 196.500,00	CORONA