

KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

Heineken

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Transitie project
Kerkstraat 5
4758 BK Standdaarbuiten

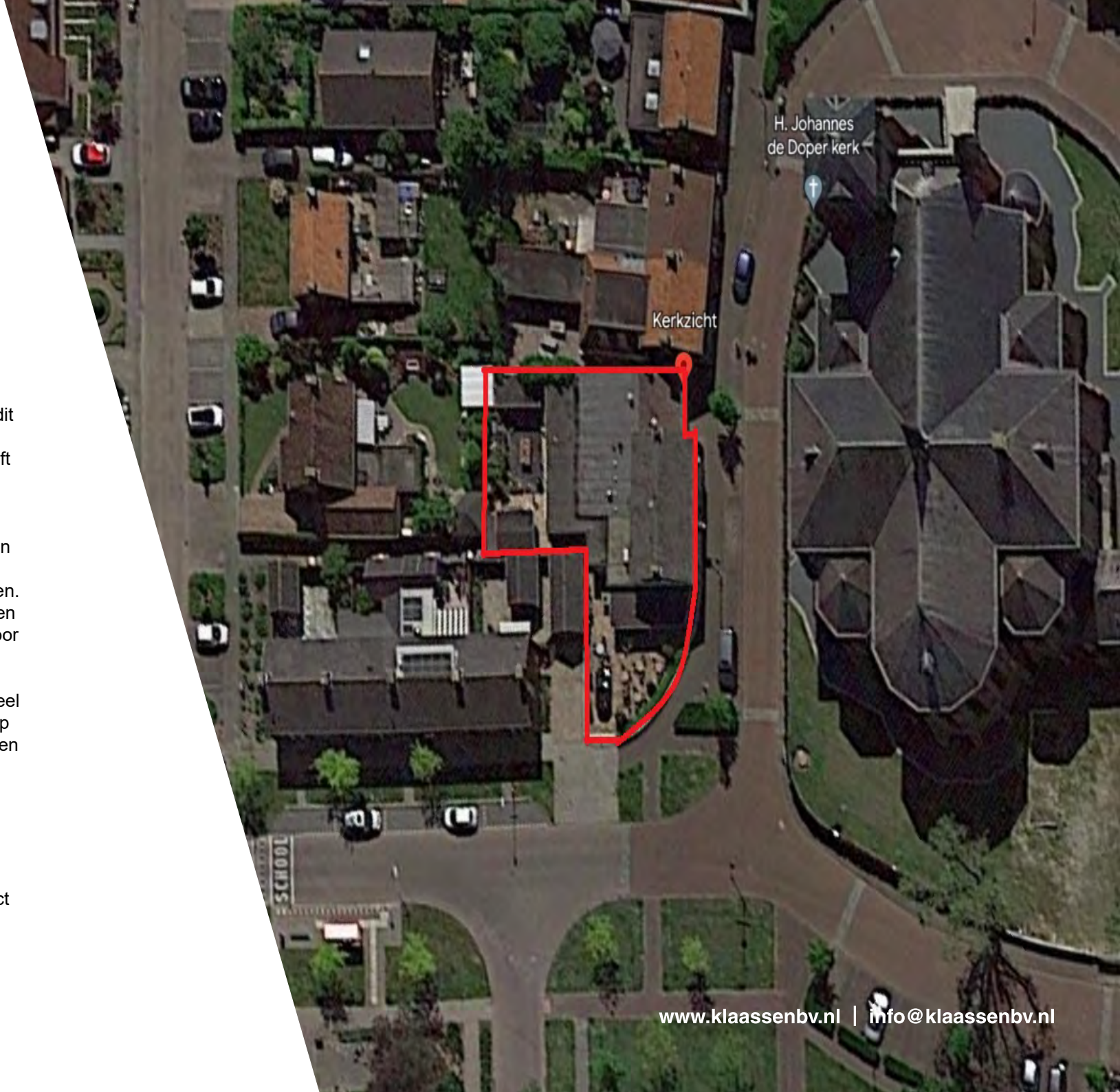
Situering

Namens onze opdrachtgevers mogen wij u dit mooie vastgoed object in het gezellige Standdaarbuiten aanbieden. Dit object betreft een transitie project.

De snelweg A17 passeert Standdaarbuiten. Dit maakt het gemakkelijk voor bewoners van bijvoorbeeld regio Rotterdam, Rozendaal of Dordrecht om naar Standdaarbuiten te komen. Er zijn voldoende gratis parkeergelegenheden in het centrum van Standdaarbuiten, waardoor dit object gemakkelijk te bereiken is.

Standdaarbuiten is een levendig dorp met veel historie. In 1529 werd in deze polder het dorp Standdaarbuiten gesticht. Het werd ontworpen als een voorstraatdorp. De polder groeide in de loop der jaren aan van 880 tot 1350 ha. Standdaarbuiten beschikte over een haven, die echter in de jaren 60 van de 20e eeuw werd gedempt.

Wilt u meer informatie over dit transitieproject of een bezichtiging inplannen? Neem dan contact op met bedrijfsadviseur Peter Klaassen 0653148902 of p.klaassen@klaassenbv.nl.



Profilering

Centraal gelegen in het gezellig dorp Standdaarbuiten vind men Café Kerkzicht. Dit café wordt sinds 2005 geëxploiteerd door de huidige eigenaren. Doordat de huidige eigenaren gaan genieten van hen wel verdiende pensioen, mag Klaassen Vastgoedmakelaardij u dit unieke object aanbieden.

Café

In de huidige staat kan de exploitatie van het café nog jaren door. De gebleken omzetten en resultaten laten zien dat dit enige café in het dorp veel interesse geniet. Gasten gaan graag naar het café om te borrelen, biljarten of te darten. Er worden tevens in het café competities georganiseerd van deze sporten. Het café beschikt over meerdere ruimtes en een groot terras. Bent u de ondernemer die dit café voort wil zetten? Neem dan contact op met onze bedrijfsadviseur.

Transitie project

Het is de eigenaren en makelaar niet ontgaan dat er een mogelijkheid bestaat dat dit café niet wordt voortgezet. Daarom is er gekeken naar een oplossing voor dit mooie vastgoed object. Door Klaassen Vastgoedmakelaardij is een architect aangesteld. Deze heeft een prachtige indeling kunnen maken van dit vastgoed object. Er kunnen maar liefst drie woningen gecreëerd worden! Ondertussen is er vanuit de gemeente toestemming ontvangen voor een realisatie naar deze woningen. Het betreft een transitie waarbij de woningen allemaal een eigen huisnummer zullen krijgen en apart van elkaar in het kadaster worden opgenomen. Dit gehele project dient overgenomen te worden bij de koop door een investeerder of projectontwikkelaar. Bent u deze investeerder/projectontwikkelaar? Neem dan contact op met onze bedrijfsadviseur.



Indeling

Bedrijfsruimte

In het verleden is dit bedrijf een eetcafé geweest. Deze eetcafé functie kan eventueel aangevuld worden met een cafetaria functie.

De totale kavel oppervlakte is 430 m². Het café heeft binnen 32 stoelen en nog eens 50 op het overdekte verwarmde terras. Achter het café is in 2012 een zaal bijgebouwd waar twee biljartafels staan opgesteld. Deze kunnen indien gewenst worden verplaatst om ruimte te maken voor feesten en partijen. Er is voor het café en zaal een vergunning voor 254 personen. In Standdaarbuiten kunnen de gasten gratis parkeren.

Bedrijfswoning

Boven de zaak bevindt zich een ruime inpandige woning met drie slaapkamers.

Entree via het bedrijf: De woning beschikt over een trapopgang, hal, woonkamer, drie slaapkamers en een badkamer met toilet.

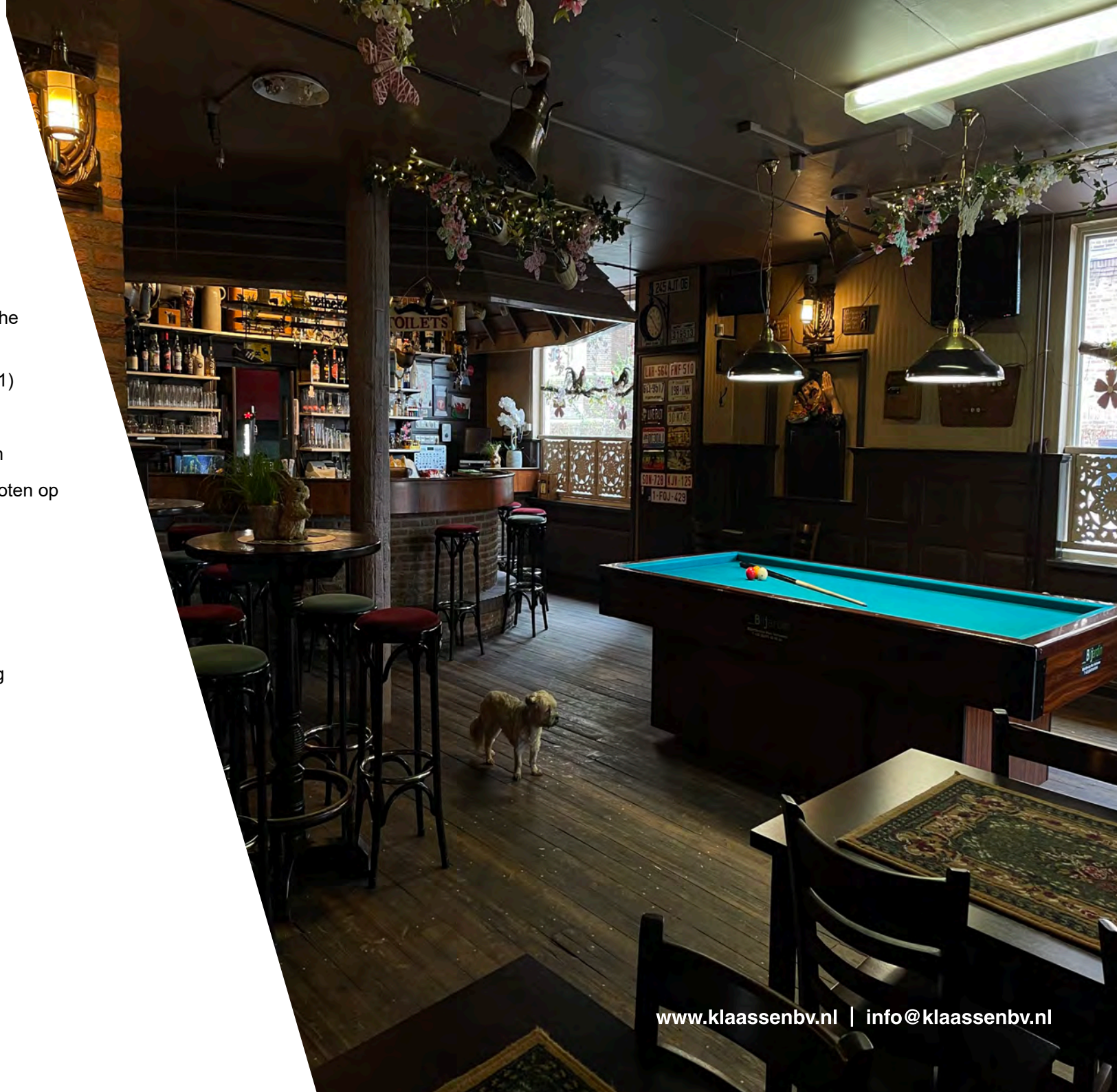


Op dit pand is een ouderdomsclausule actief.

Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

Verwarming	cv-combiketel (2021)
(Warm) water	cv-ketel/boiler
Elektrisch	Voldoende groepen
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Alarminstallaties	Aanwezig
Luchtbehandeling	Aanwezig
Mechanische ventilatie	Aanwezig
WKO installatie	Niet van toepassing



Demografische gegevens

Gegevens via allecijfers.nl of indebuurt.nl per 1 januari 2022:

Nederland telt 17,3 miljoen inwoners. De bevolking is in de laatste anderhalve eeuw meer dan verviervoudigd. Het bevolkingsaantal zal volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) toenemen tot 17,8 miljoen in het jaar 2040 en 17,9 miljoen in 2060.

Woonplaats Standdaarbuiten heeft afgerond een totale oppervlakte van 1.185 hectare, waarvan 1.160 land en 26 water (100 hectare is 1 km²). Woonplaats Standdaarbuiten telt 1.136 unieke adressen. De gemiddelde dichtheid van adressen is 85 adressen per km². Er wonen 943 huishoudens en er zijn in totaal 959 woningen. De woonplaats telt 1.481 auto's en 235 bedrijfsvestigingen. Woonplaats Standdaarbuiten ligt in de gemeente Moerdijk.

Aantal inwoners:	1.940
Aantal huishoudens:	943

Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 26.000
Aantal bedrijven:	175
Waarvan handel & horeca:	40



Kadaster

Kadasterstraal bekend gemeente Moerdijk, sectie D, 2096, groot 430 m2.

Ligging

Centrum van Standdaarbuiten, naast de kerk.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is goed
Auto: Dichtbij is de snelweg A17
Openbaar vervoer: Dichtstbijzijnde halte is 1 minuut lopen.

Belendingen

Bedrijven, winkels, en woningen/ appartementen.

Bestemming/gebruik

De bestemming is 'horeca'. Voor meer info: ruimtelijkeplannen.nl.

Brouwerijverplichtingen

Geen brouwerijverplichtingen.

Leveranciersverplichtingen

Geen leveranciersverplichtingen.

Brandveiligheideisen

Voldoet wel aan de brandveiligheideisen.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

De vergunningen zijn aanwezig.

Personeel

ER zijn geen vaste medewerkers in dienst. Verder werkt het bedrijf met oproepkrachten indien nodig. Er zijn 2 meewerkende eigenaren.

Metrage

Bedrijfsruimte : 284 m²

Overig : nvt

Terras voorzijde : 90 m²

Inventaris / bruikleen / lease

Redelijk/goede staat. Er zijn bruikleen goederen, anders dan omschreven in de inventarislijst.

Vorraden

De vraagprijs is excl. handelsgoederen

Bijzonderheden / USP's

- Gratis parkeren
- Ruim terras
- Groei potentie
- Ruim opgezet
- Bovenwoning

Object

Kerkstraat 5, 4758 BK Standdaarbuiten

Opleveringsniveau

Inclusief volledige inventaris.

Bijzondere afspraken

Novomatic speelautomaten.

Bijlagen (op aanvraag)

- Inventarislijst
- Winst- en verliesrekening
- Uitgebreide fact-sheet vastgoed data.





Vraagprijs

De vraagprijs voor het vastgoed
bedraagt:

€ 495.000,00 k.k.*

*Overname bedrijfs exploitatie nader
overeen te komen.

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

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



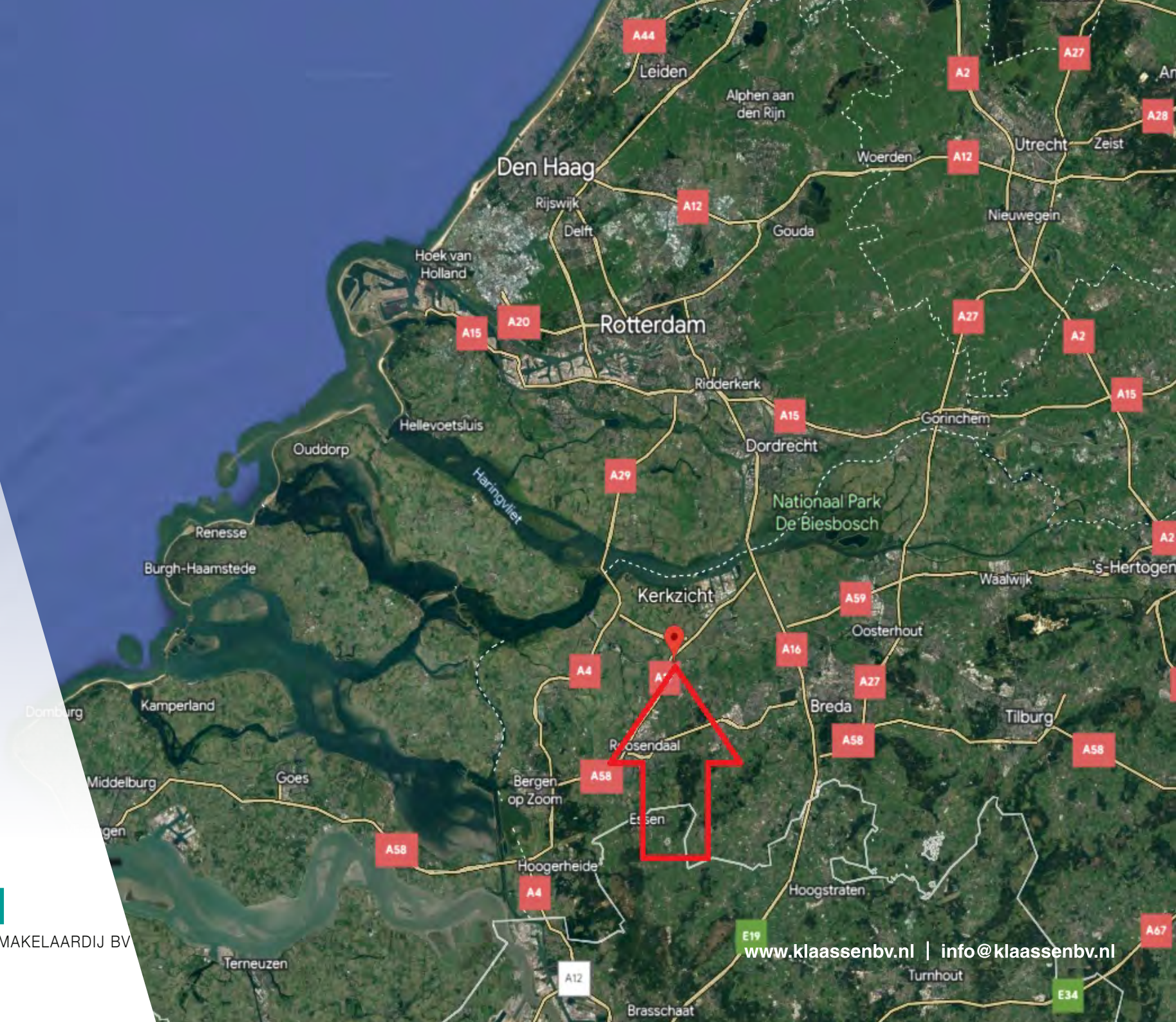


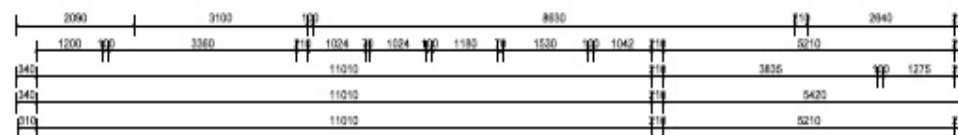
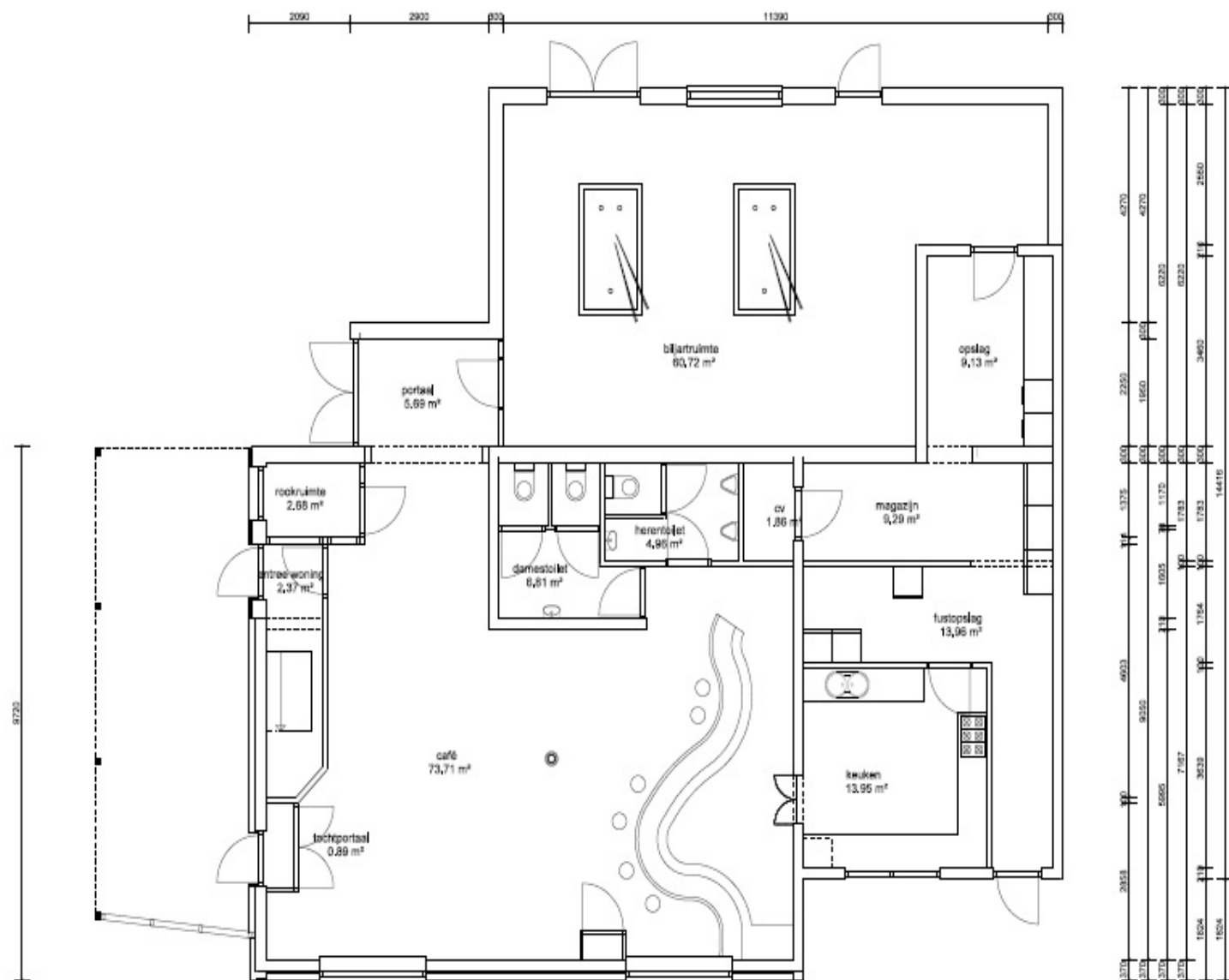






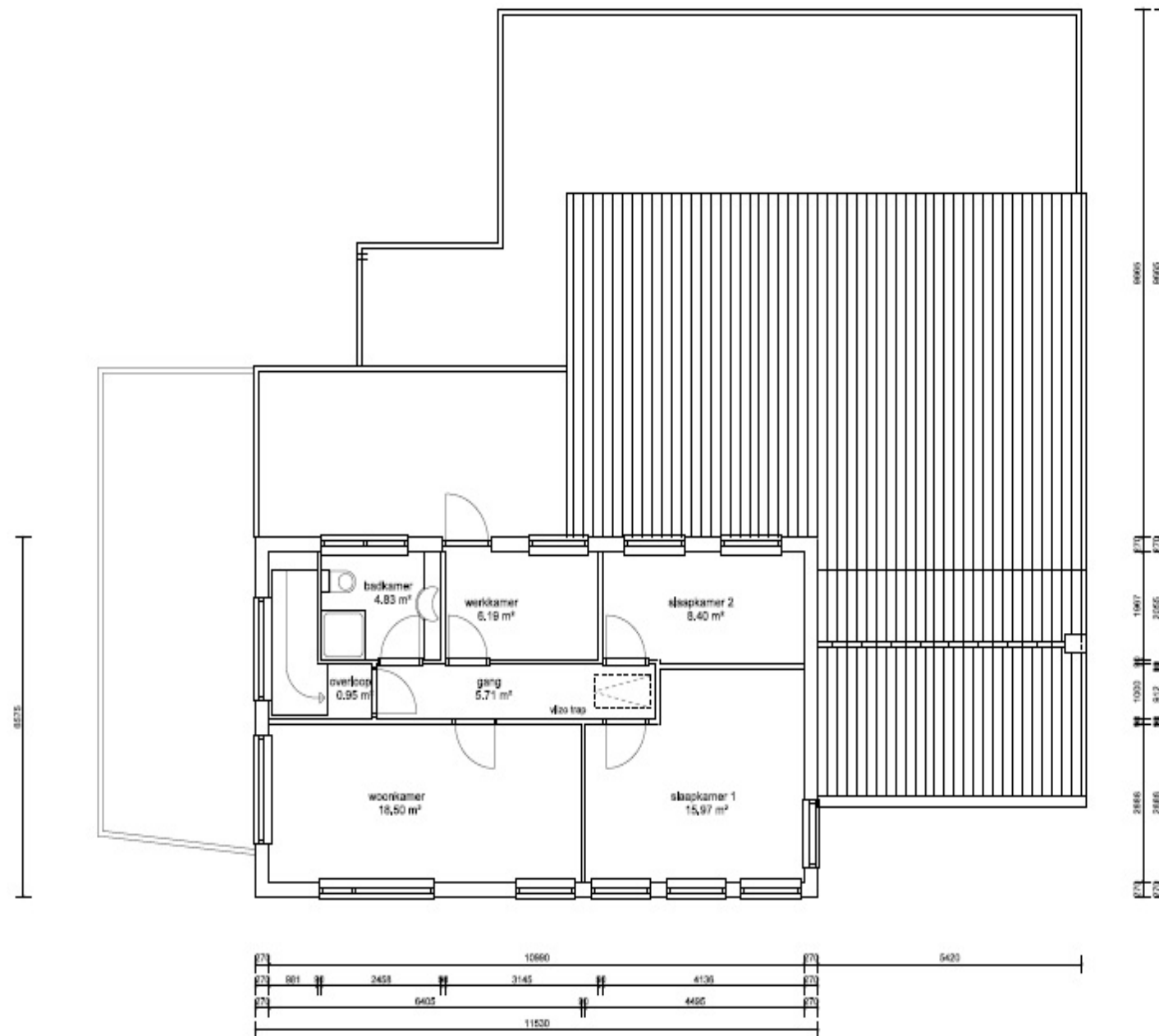






plattegrond begane grond
 bestand

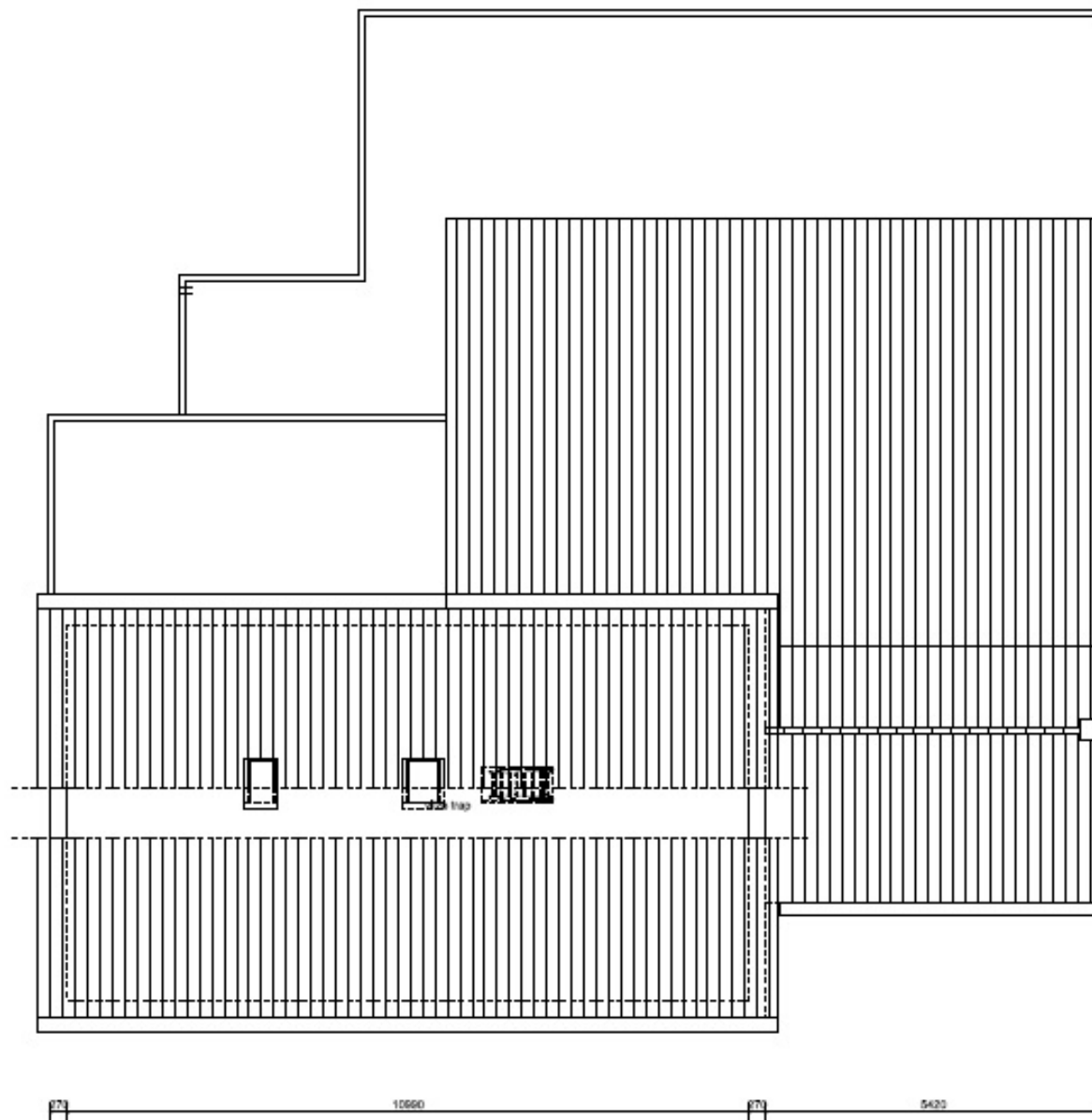
BVO 238,63 m²
 GBO 216,46 m²



plattegrond begane grond
bestaand

BVO 75,81 m²
CBO 66,32 m²

8275



plattegrond zolder
 bestand

BVO	GBO
75,61 m²	66,32 m²

KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

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

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.rijksoverheid.nl

Is de website van het Rijk. Nieuws en informatie van de regering en de ministeries op 1 plek.

www.belastingdienst.nl

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

www.klaassenbv.nl

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



Kantoor Amersfoort

Wijkenweg 56 B
3815 KL Amersfoort
info@klaassenbv.nl

Kantoor Vught

Rembrandterf 7
5261 XS Vught
info@klaassenbv.nl

Kantoor Rotterdam

Maaskade 109B
3071NH Rotterdam
info@klaassenbv.nl

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



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:

Klaassen Vastgoedmakelaardij

De heer Peter Klaassen

Maaskade 109B

3071 NH Rotterdam

Telefoon 06 53148902

E-mail p.klaassen@klaassenbv.nl



De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij (horeca, winkels en kantoren), Klaassen Advies en 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 24 verschillende regio's in Nederland, verdeeld over kantoren in Amersfoort, Vught en Rotterdam.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVt.

Altijd een Klaassen bedrijfs-adviseur, makelaar en taxateur bij u in de buurt.
Kijk op www.klaassenbv.nl voor meer informatie.

