

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

Korte Minrebroederstraat 11 te Utrecht
www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Ter overname: Café Korter
Korte Minrebroederstraat 11 te Utrecht

Situering

Café Korter is gevestigd in een prachtig Rijksmonumentaal pand met een oogstrelende trapgevel. Gelegen op het gezelligste horeca plein van Utrecht, nabij bekende horecabedrijven zoals Café de Zaak, Daen's, Mother Goose Hotel, Ubica Utrecht, STAN Utrecht, maar ook in de directe omgeving van het Utrechtse winkelhart.

Utrecht is een stad en gemeente die behoort tot de provincie Utrecht. Utrecht beschikt over een monumentale binnenstad met vele rijksmonumenten. Utrecht is een van de oudste steden van Nederland.

Het is ontstaan als een Romeinse fortificatie aan de Limes. In de zevende eeuw werd op de plaats waar dit fort zich bevond een kerkje gebouwd en in de eeuwen erna verreesen hier grotere kerken. Van daaruit werden grote delen van het huidige Nederland gekerstend. In 1122 kreeg Utrecht als een van de eerste steden in het huidige Nederland stadsrechten.

De Minrebroederstraat is gelegen aan de Ganzemarkt een gezellig plein waar zich nog vele andere horecabedrijven en winkels bevinden etc.



Bron: Loremipsum.nl

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Profilering

Café Korter is opgericht in 2018 en is sindsdien gesitueerd op de huidige locatie. Daarvoor Jacketz en daarvoor Cate Fier.

Bij Café KORTER ontmoet je voor een praatje, een drankje en iets lekker. Vind een plekje aan de fijne bar, kijk je ogen uit op het heerlijke terras of trek je terug op een rustig plekje in de zaak. Koffie, tosti, krant, bier, chocolademelk, wijn, appeltaart, spellen, wisselend serveren ze heerlijke broodjes, salades, soepen en andere gerechten.

De locatie is uitermate voor een andersoortig horeca concept: de verhuurder van het pand (Stadsherstel) is op zoek naar een horecabedrijf met de nadruk op een exploitatie op de dag (daghoreca).

Het bedrijf en het terras mogen tot uiterlijk 21:00 uur open zijn. De locatie beschikt over een zijentree aan de Annastraat, hierdoor is het goed mogelijk om een bezorgmogelijkheid toe te voegen aan het concept.

Daghoreca (D2): lunchroom, ijssalon, koffiebar/theehuis, bezorg en afhaal locatie. Zie bijlage voor aanvullende regels, de lijst van horeca activiteiten.



Indeling

Bedrijfsruimte

Via de entree, gelegen aan het terras aan de Korte Minrebroederstraat, komt men in de horecabedrijfsruimte. Het de horeca bedrijfsruimte bestaat uit een ruimte van ca. 75 m², hier bevinden zich diverse zitplaatsen tegen de muren en aan de ruim opgezette bar.

Via een speelse verhoging is het tweede deel van de horecabedrijfsruimte bereikbaar ca. 25m², dat op sfeervolle wijze is gesegmenteerd van het eerste gedeelte.

De ruime bar bevindt zich links achterin het café met daarachter de keuken en een opslagruimte. De gescheiden dames- en herentoiletten bevinden zich ook achterin het pand.

De keuken gelegen achterin het pand, beschikt over alle benodigde apparatuur voor het exploiteren van een veelzijdig en succesvol horecabedrijf.

Aan de zijkant van het pand bevindt zich een tweede entree die toegang verleent tot het tweede deel van het bedrijf. Via de tweede entree bereikt men de Annastraat aan de zijkant van het pand. Uitermate geschikt als toegang voor bezorgen en afhalen.



Pand

Het bouwjaar van het pand is volgens BAG viewer 1450

Onderhoud	Goed
Funderingen	Metselwerk
Gevel(s)	Metselwerk en pleisterwerk
Daken	Zadeldak
Vloeren	Hout
Kozijnen	Hout
Gootconstructie	Goed



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

Verwarming	Cv-ketel
(Warm) water	Stadsverwarming
Elektrisch	Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, aardlekschakelaars en krachtstroom
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Alarminstallaties	Aanwezig, doorgeschakeld naar meldkamer
Brandmeld installaties	Aanwezig, doorgeschakeld naar meldkamer
Luchtbehandeling	Volledig systeem aanwezig door het hele pand
Mechanische ventilatie	Aanwezig
WKO installatie	Niet van toepassing
Overige installaties	Waterontharder, vetvangput, afzuiginstallatie via koolstoffilters



Demografische gegevens

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

Nederland telt 17,5 miljoen inwoners. De bevolking is in de laatste anderhalve eeuw meer dan verviervoudigd. Het bevolkingsaantal zal volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) afnemen tot 17,3 miljoen in het jaar 2050.

Utrecht is een gemeente in de provincie Utrecht. Utrecht heeft een totale oppervlakte van 9.921 hectare, waarvan 9.377 land en 544 water (100 hectare is 1 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is 3.352 adressen per km².

Aantal inwoners: 361.699

Aantal huishoudens: 181.775

Gemiddeld inkomen per inwoner: € 30.500

Aantal bedrijven: 40.220

Waarvan horeca: 6.155



Kadaster

Kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie A, nummer 1390, groot 109 m².

Ligging

Centrum van Utrecht. Nabij de Ganzemarkt en Neude.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is goed

Auto: Redelijk

Openbaar vervoer: Halte Janskerkhof op 200 meter afstand

Te voet/fiets: Goed

Belendingen

Horecabedrijven, winkels, kantoren en woningen/appartementen.

Afnameverplichtingen

N.v.t.

Bestemming/gebruik

Horeca D1, zie lijst horeca activiteiten.

Brouwerijverplichtingen

Zie bijlagen voor het lopende contract met Grolsch.

Leveranciersverplichtingen

Geen leveranciersverplichtingen.

Brandveiligheideisen

Voldoet wel aan de brandveiligheideisen.

Inrichtingseisen

Voldoet wel aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

De vergunningen zijn wel aanwezig.

Personeel

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

Metrage

Bedrijfsruimte : 100 m²

Overig : 20 m²

Terras : 43 m²

Zitplaatsen/capaciteit

Bedrijfsruimte : 30

Terras : 43 m²

Inventaris / bruikleen / lease

Goede staat. Er zijn bruikleengoederen, zie lijst Gulpener / Grolsche

Voorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorwaarden

Bijzonderheden / USP's

- A1 locatie
- Ruim terras
- Sfeervolle inrichting
- Veel mogelijkheden

Huurovereenkomst

Er zal een nieuwe huurovereenkomst worden opgesteld.

Object

Korte Minrebroederstraat 11 te Utrecht

Huuringangsdatum

In overleg

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren (in overleg)

Waarborgsom

3 maanden inclusief BTW.

Opleveringsniveau

Casco.

Bijzondere afspraken

Geen

Bijlagen

- Inventarislijst
- Vergunningen
- Bestemmingsplan
- Plattegrondtekeningen
- Kadaster
- Overeenkomst Grolsche
- Overeenkomst Gulpener





Vraagprijs
De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:
€375.000,00

Huurprijs
De huurprijs van het register-
goed bedraagt:
In overleg

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

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl















GULPENER









ER









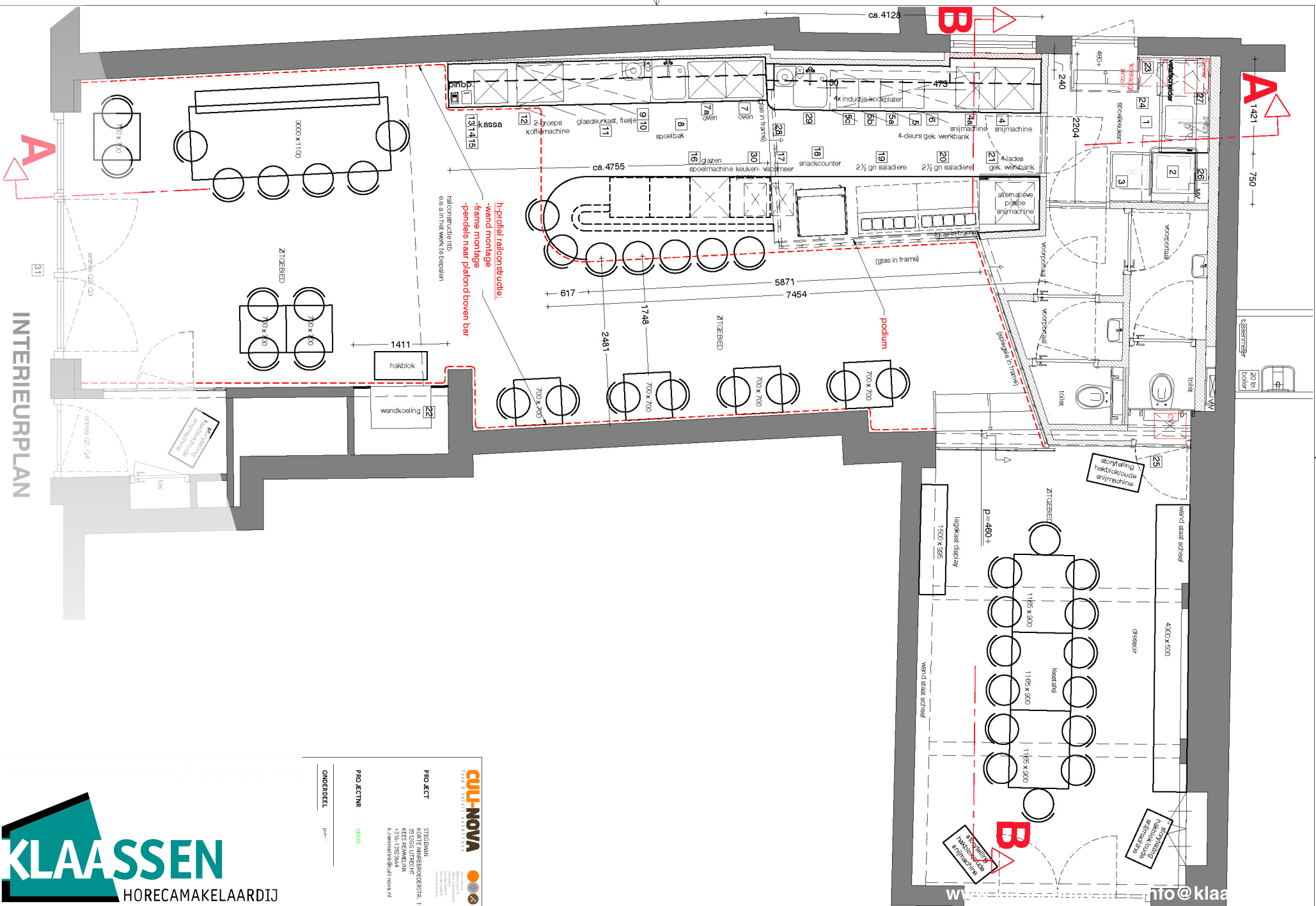
DIT IS DE MENUKAART VAN
CAFÉ KORTER MET DAAROP
EEN OVERZICHT VAN WAT JE
HIER KUNT BESTELLEN. WE
HEBBEN BIER, WARME DRANKEN,
TOSTI'S, WIJN, BORRELHAPJES
EN NOG VEEL MEER.

KORTER.



KORTER: KAART













KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

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 douane zaken.

www.klaassenbv.nl

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



Kantoor Amersfoort

Wiekenweg 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 Horecamakelaardij

De heer J. (Joey) Hehamahua

Wiekenweg 56B

3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 1174 4732

033 258 133 0

E-mail joey@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.

