

KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Restaurant Die Kaiser
Ruigewaard 55
3078 AV Rotterdam

Situering

Namens onze opdrachtgever mogen wij u de exploitatie en vastgoed van Die Kaiser in Keizerswaard Rotterdam aanbieden. Het restaurant is gelegen naast het drukke winkelcentrum Keizerswaard.

Rotterdam is een belangrijke havenstad in de provincie Zuid-Holland. De laatste jaren is Rotterdam steeds meer in de belangstelling komen te staan van toeristen. Veel mensen bezoeken de stad tijdens een stedentrip. De bereikbaarheid van Rotterdam is door de bouw van de hogesnelheidslijn erg gemakkelijk gemaakt.

De snelwegen A4, A13, A15, A16 en A20 omringen Rotterdam. Dit maakt het gemakkelijk voor bewoners van bijvoorbeeld regio Den Haag, Drechtsteden, Utrecht, etc. om naar Rotterdam te komen. De reistijd vanuit deze regio's is circa 30 minuten. Er zijn voldoende parkeergelegenheden in het centrum van Rotterdam, waardoor de binnenstad makkelijk is te bereiken.

Wilt u meer informatie of een bezichtiging inplannen? Neem dan contact op met bedrijfsadviseur P. Klaassen op 06 531 48 902 of p.klaassen@klaassenbv.nl.





FASTGOEDMAKELAARDIJ BV

Profilering

Die Kaiser is het enige traditionele Oostenrijkse restaurant in Nederland. Het restaurant heeft recensies geschreven door de Gouden Pollepel waar het bedrijf uitstekend uit de verf komt. In deze recensies wordt geschreven dat een gast hartelijk bij 'Die Kaiser' wordt bediend en dat iedereen zich welkom voelt.

De huidige eigenaren willen dit goedlopende restaurant na 7 jaar te hebben geëxploiteerd overdoen en willen zich gaan focussen op andere bedrijfsactiviteiten buiten de horeca.

Restaurant 'Die Kaiser' is een druk restaurant, dat bezocht wordt door gasten uit heel Nederland. Ahoy, de Kuip en andere locaties waar evenementen worden gehouden, zijn in de buurt van restaurant 'Die Kaiser' en daar profiteert het restaurant van.

Op zon- en feestdagen draagt het personeel Oostenrijkse kledij wat zorgt voor een leuke beleving.

Het restaurant heeft circa 50 zitplaatsen binnen en circa 50 zitplaatsen buiten.

De huidige openingstijden van Die Kaiser zijn:

Maandag	Gesloten
Dinsdag	11:00 - 22:00
Woensdag	11:00 - 22:00
Donderdag	11:00 - 22:00
Vrijdag	11:00 - 22:00
Zaterdag	11:00 - 22:00
Zondag	12:00 - 21:00



Indeling

Bedrijfsruimte

De ingang van het bedrijfspand is gelegen aan de straat de Ruigewaard. Het terras, met circa 50 zitplaatsen, is gelegen naast de ingang.

Na de entree komt men in een afgesloten ruimte, waarna men naar links loopt om het restaurant te betreden. In het restaurant is er in de huidige opstelling ruimte voor circa 50 zitplaatsen en heeft men de mogelijkheid om aan de bar plaats te nemen. Via de openslaande deuren kan men het terras betreden. De toiletten bevinden zich tussen de ingang en de bar. Als men langs de bar loopt komt men in de langwerpige keuken. In deze keuken staat diverse apparatuur om traditionele Oostenrijkse gerechten te maken. Wanneer men door de keuken loopt komt men in het magazijn. Het magazijn heeft een ruime indeling en in- en uitgang voor leveranciers. Voor personeel is het magazijn makkelijk te bereiken vanuit de keuken.



Pand

Het bouwjaar van het pand is 1988.

Funderingen	Onderheid
Gevel(s)	Metselwerk/Steen/ Houtwerk
Vloeren	Betegeld beton/ Hout
Kozijnen	Gedeeltelijk kunststof met drie dubbel geluidwerend glas.



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

Verwarming	cv-combiketel
(Warm) water.	cv-ketel/boiler
Elektrisch	Voldoende groepen, aardlekschakelaars en krachtstroom
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool.
Alarminstallaties	Aanwezig
Brandmeld installaties	Aanwezig
Airconditioning	Aanwezig
Mechanische ventilatie	Aanwezig
WKO installatie	Niet van toepassing
Vetvangput	Aanwezig, niet inpandig.



Demografische gegevens

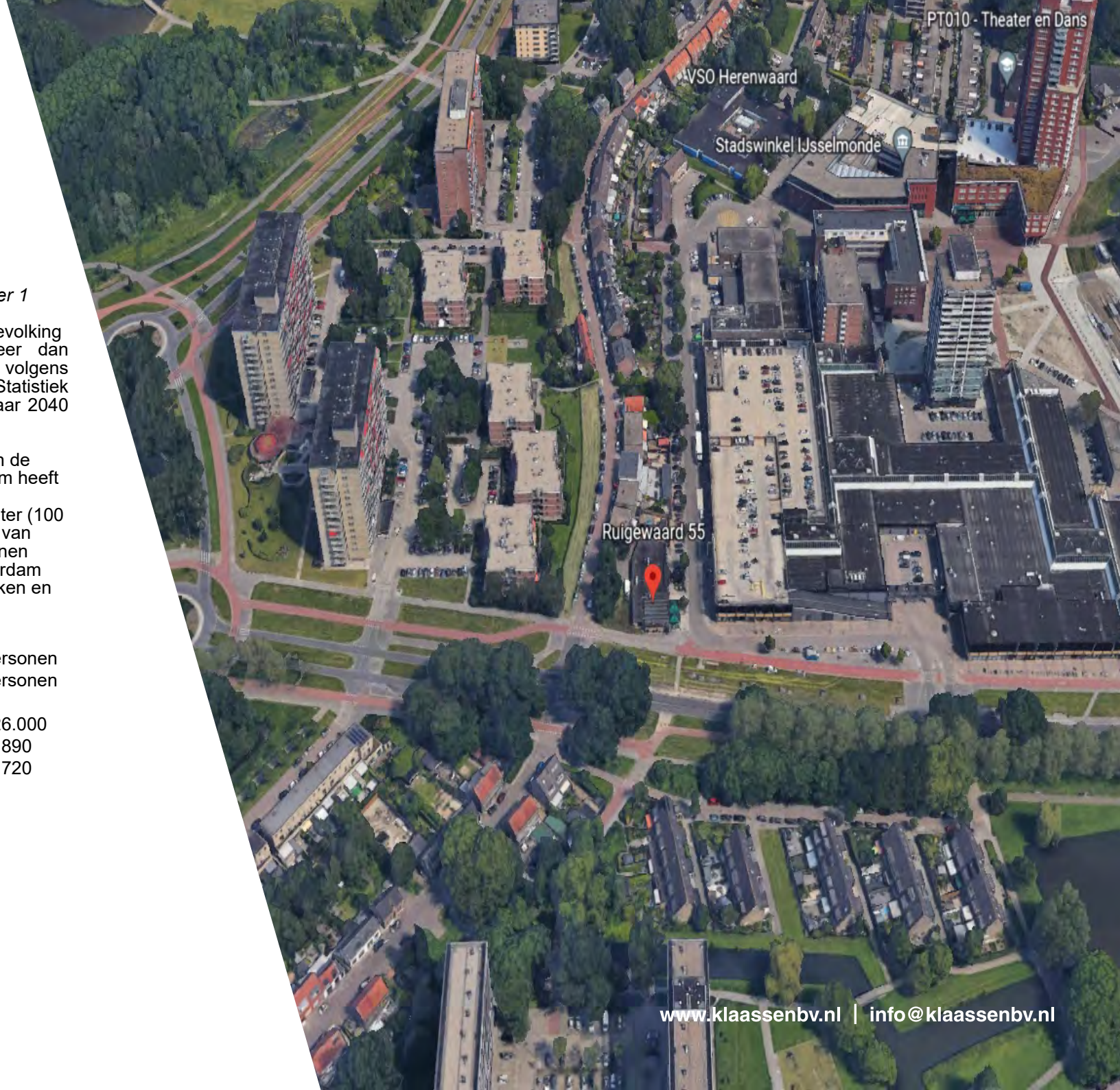
Gegevens via allecijfers.nl of indebuurt.nl per 1 januari 2022:

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.

De gemeente Rotterdam is een gemeente in de provincie Zuid-Holland. Gemeente Rotterdam heeft afgerond een totale oppervlakte van 32.414 hectare, waarvan 21.842 land en 10.572 water (100 hectare is 1 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is 4.022 adressen per km². Er wonen 328.569 huishoudens in de gemeente Rotterdam en de gemeente telt 9 woonplaatsen, 22 wijken en 92 buurten.

Aantal inwoners:	655.468 personen
Aantal huishoudens:	328.569 personen

Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 26.000
Aantal bedrijven:	83.890
Waarvan handel en horeca:	13.720



Kadaster

Kadasterstraal bekend gemeente Rotterdam, sectie B, 5671, groot 197 m2. Sectie D, 6693, 44 m2 groot. Sectie B, 7025, 30 m2 groot. Sectie B, 7056, 108 m2 groot.

Ligging

Volkswijk Keizerswaard in Rotterdam.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is goed.
Auto: Snelweg A16 op 8 minuten rijden.
Openbaar vervoer: Halte 1 minuut lopen.
Te voet/fiets: Voldoende fietspaden in de buurt.

Belendingen

Winkels, woningen en winkelcentrum.

Bestemming/gebruik

De bestemming is 'horeca' met nader aanduiding 'bijeenkomstfunctie'. Voor meer info ruimtelijkeplannen.nl.

Brouwerijverplichtingen

Geen brouwerijverplichtingen.

Leveranciersverplichtingen

Geen leveranciersverplichtingen.

Brandveiligheideisen

Voldoet aan de brandveiligheidseisen.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

De vergunningen zijn aanwezig.

Personeel

In overleg is de kok in vaste dienst over te nemen. Verder werkt het bedrijf oproepkrachten.

Metrage

Bedrijfsruimte : circa 190 m²
Terras : circa 60 m²

Zitplaatsen/capaciteit

Bedrijfsruimte : 50 personen
Terras : 50 personen

Inventaris / bruikleen / lease

Er zijn geen bruikleengoederen/ leasecontracten, voor meer informatie zie inventarislijst.

Vorraden

De vraagprijs is excl. de handelsvoorraad. Deze kan op dag van overname van het bedrijf tegen inkoopprijs worden overgenomen.

Object

Ruigewaard 55, Rotterdam.

Opleveringsniveau

Volledig zoals vermeld op de inventarislijst.

Bijzondere afspraken

Geen

Bijlagen op aanvraag

- Inventarislijst
- Vergunningen
- Winst- en verliesrekening
- Kadaster
- Vastgoeddata sheet

Bijzonderheden / USP's

- Bij in/uitgang winkelcentrum.
- Veel vaste klanten.
- Gratis parkeren aan de dijk.





Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie en vastgoed
bedraagt:

€649.000,-- k.k.*

* Splitsing exploitatie en
bedrijfspand later overeen
te komen.

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

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



















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 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 Vastgoedmakelaardij

De heer P. (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.

