

Horeca registergoed,
gelegen aan de
Hoofdstraat 7,
9001 AM GROU

VERKOOP

AANKOOP

ADVIES

TAXATIES



Klaassen Vastgoedmakelaardij

Het registergoed met bedrijf en bedrijfswoning.

Hoofdstraat 7

9001 AM Grou

Situering & Profilering

Unieke horecalocatie wordt te koop aangeboden in Grou.

Te koop aangeboden; Het Registergoed, bestaande uit bedrijfspand met een bedrijfswoning, tezamen met de exploitatie, als een geheel.

Al sinds 1870 is hier een horeca locatie gevestigd geweest.

Het pand zoals het nu eruit ziet is verbouwd in 1927.

Meerdere generaties is het pand in het bezit van de huidige familie.

De huidige eigenaar is hier dan ook opgegroeid.

Vele inwoners van Grou(w) en de vele toeristen kennen het Friese waterdorp en deze unieke locatie. Ze komen hier graag voor een lekker hap en een heerlijk drankje en komen steeds terug vanwege de gezellige gemoedelijke sfeer die er altijd aanwezig is.

De huidige eigenaar vindt dat het, na ruim 22 jaar deze prachtige zaak zelf te hebben geëxploiteerd, tijd voor iets anders.

Een unieke kans om zo'n prachtig locatie in uw bezit te krijgen!

Dan wel voor horeca als wellicht voor andere invulling.

Naast het altijd gezellige eetcafé beschikt het ook over een aparte ruimte met pooltafel en biljarttafels. En een zaal met een eigen gezellige bar voor ca. 50 tot 80 personen.

De zaal wordt veel gebruikt voor besloten feesten maar ook voor activiteiten zoals darten, kaartavonden etc.



Klaassen Vastgoedmakelaardij

De bestemming is: Horecacategorie , 1, 2 en 3 (CC) of (CS) met bedrijfswoning.

Voor nadere informatie rondom de bestemming dient u zich te wenden bij de GEMEENTE LEEUWARDEN. Of via <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/>.

Openingstijden volgens de vergunningen zijn van ochtends 8:00 uur tot nachts 3:00 uur, met dien verstande dat om 2:00 uur de deuren sluiten. Na 22:00 uur dient er rekening gehouden worden met geluidshinder en de parasols op het terras dienen verwijderd te worden.

Kadastraal heeft het 2 nummers: Grouw, A, 2216 en Grouw, A, 3220., Groot totaal 301 m² (resp. 185 m² en 116 m²)

Energie label; E (geldig tot 9 maart 2028)

Inventaris: Compleet ingericht horecameubilair met biljarts en dartbenodigdheden, twee compleet ingerichte barunits voorzien met goed werkende apparatuur, een geheel terras en een ingerichte vergaderzaal.

De keuken is in 2022 compleet nieuw ingericht, inclusief de afzuigkap. Bijna alle aanwezige inventaris behorende bij de exploitatie behoort tot de over te dragen inventaris. Van de inventaris zal bij verkoop een uitgebreide staat worden opgemaakt.

Privébezittingen behoren niet tot de inventaris.



Indeling

Metrage & Indeling:

Begane grond: totaal ca. 249 m², onderverdeeld in eetcafé met totaal ca. 60 aan zitplaatsen en drie biljarts, een dartzaal, twee barunits, een nieuwe keuken en hal met toiletruimtes.

De commerciële vloeroppervlakte is ca. van ca. 188 m².

De voor pui kan geheel opengezet worden zodat het voorgelegen terras erbij aangetrokken kan worden. Het terras heeft ca. ruimte voor 28 zitplaatsen en bevindt zich aan de winkelstraat op ca. 3,9 m² eigen grond en ca. 20,6 op gemeentegrond waar vergunning voor aanwezig is.

1e verdieping: Thans is hier een vergaderruimte aanwezig voor ca. 40 personen van ca. 60 m² en vele opbergruimtes.

De gehele 1e verdieping is ca. 193 m² groot was voorheen een bedrijfswoning met eigen ingang.

Het is mogelijk om de bedrijfswoning weer in ere te herstellen indien daar behoefte aan is.

Het registergoed is ondergebracht bij Klaassen Vastgoedmakelaardij.



Demografische gegevens

Friesland telt 661.904 inwoners in 2024. De bevolking is de laatste decennia toegenomen met 52.000 inwoners.

Grouw of Grou, ligt in de prachtig provincie Friesland en valt onder de gemeente Leeuwarden.

Midden in het Friese merengebied ligt het oude vlek dorp Grou(w) aan het Pikmeer. Het dorp Grouw ligt precies tussen Leeuwarden en Heerenveen aan de Prinses Margrietkanaal en aan het Pikmeer ten oosten van de A32, ten westen van de A32 loopt de spoorlijn Zwolle en Leeuwarden. Grou(w) heeft een eigen treinstation en is zeer goed bereikbaar.

Het waterdorp heeft meerdere havens aan het Pikmeer waar zomers vele toeristen aanmeren.

Grou(w) is een groeiend dorp. In 2021 telde het nog 2.140 inwoners en 5.905 inwoners in 2023.

Bron: allecijfers.nl



Kadaster

Kadastrale aanduiding: Grouw, A, 2216 en Grouw, A, 3220., Groot totaal 301 m² (resp. 185 m² en 116 m²)

Ligging

Midden in het centrum van het waterrijke dorp Grou

Bereikbaarheid

Auto: Goed
Openbaar vervoer: Goed
Te voet/fiets: Uitstekend

Belendingen

Winkels, bierbrouwerij, woningen en appartementen.

Parkeren

Gratis achter het pand en in de directe omgeving.

Bestemming/gebruik

De bestemming van deze plek is een Horeca bestemming met cat. 1,2,3 met bedrijfswoning. (eetcafé, dorpscafé, restaurant, cafetaria)
Voor precieze informatie over de bestemming, contacteer de Gemeente Leeuwarden en kijk op het omgevingsloket.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de normen.

Vergunningen

De benodigde vergunning is aanwezig.

Personeel

Geen personele verplichtingen

Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat, maar gebruikte staat. Er zijn buikleengoederen aanwezig.

Vorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorraad. En dienen te worden overgenomen tegen de inkooprijzen.

Bijzonderheden / USP's

- ❖ Uitstekende locatie.
- ❖ Sfeervolle en authentieke inrichting.
- ❖ In goede staat, vrij van verplichtingen en instap klaar.
- ❖ De huiskamer voor vereniging, de plaatselijk bevolking en de vele toeristen die het dorp aandoen.
- ❖ Hartje centrum Grou(w).
- ❖ Goed bereikbaar.
- ❖ Geschikt voor andere horeca doeleinden.
- ❖ Gezelligste eetcafé van de omgeving met terras.
- ❖ Het uniek eetcafé met zalen.



Vraagprijs

De vraagprijs voor het
registergoed bedraagt:

€ 485.000,-- K.K.

Vraagprijs

De vraagprijs voor de
exploitatie/inventaris
bedraagt:

€ 40.000,--

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

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







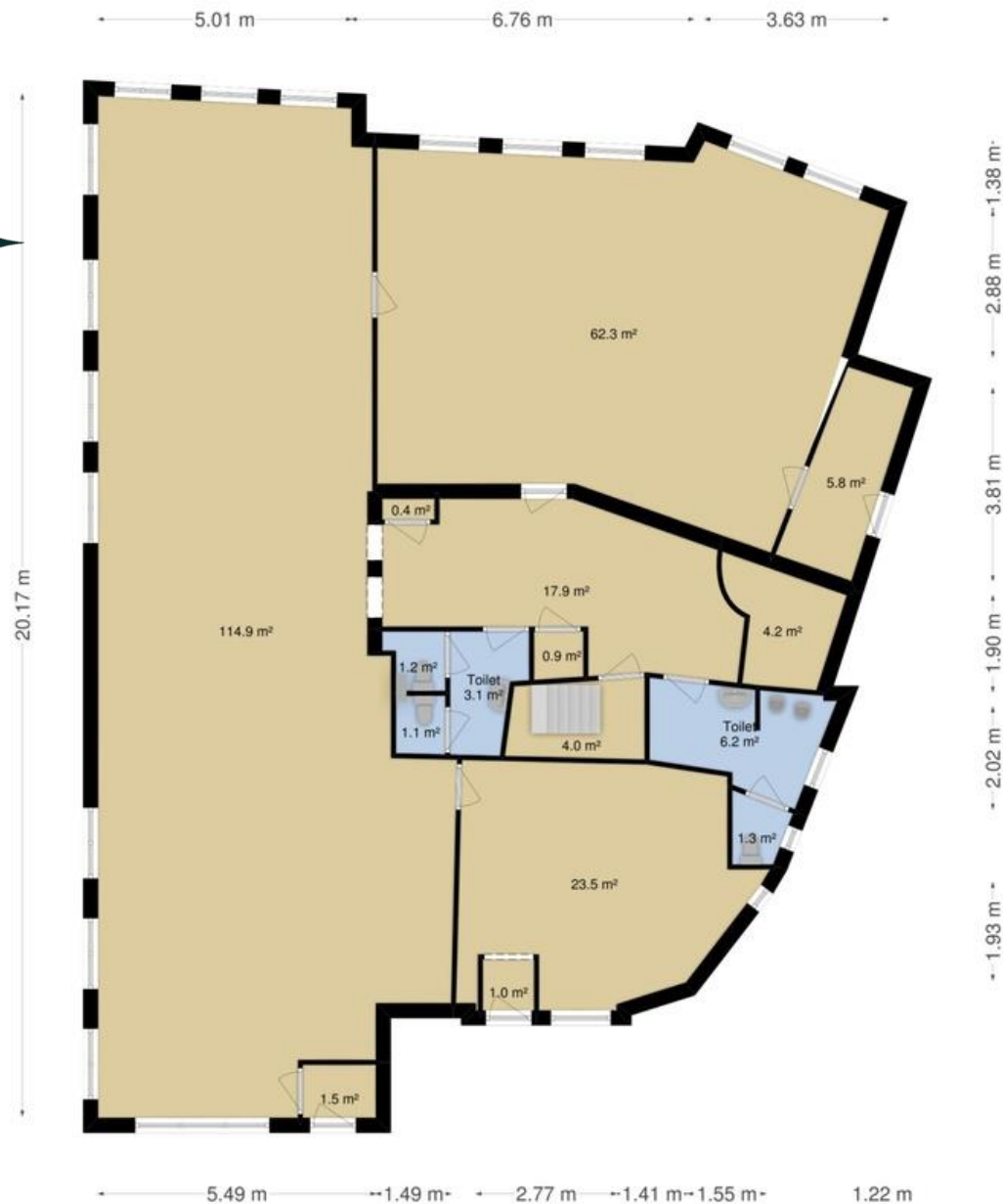






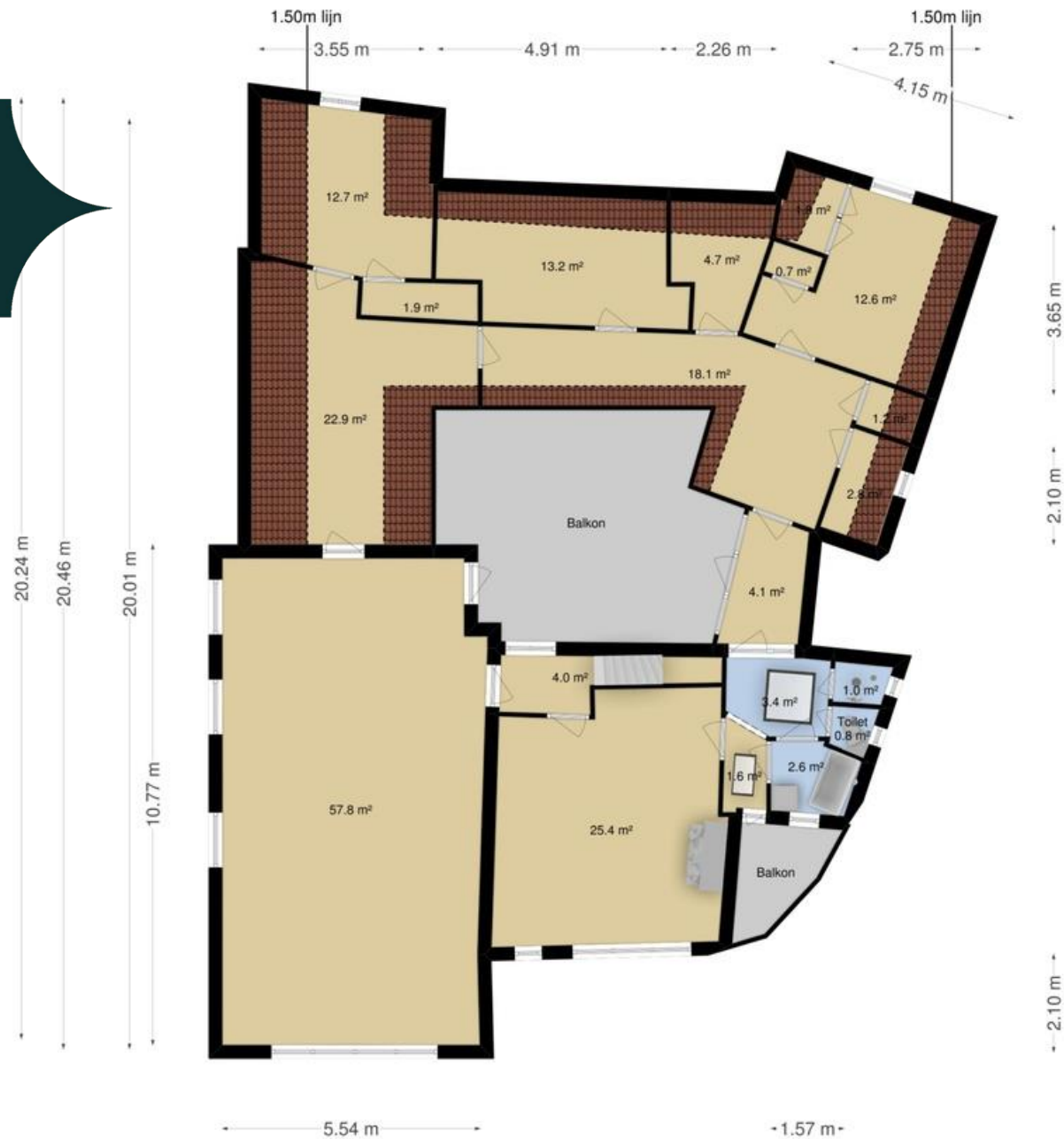






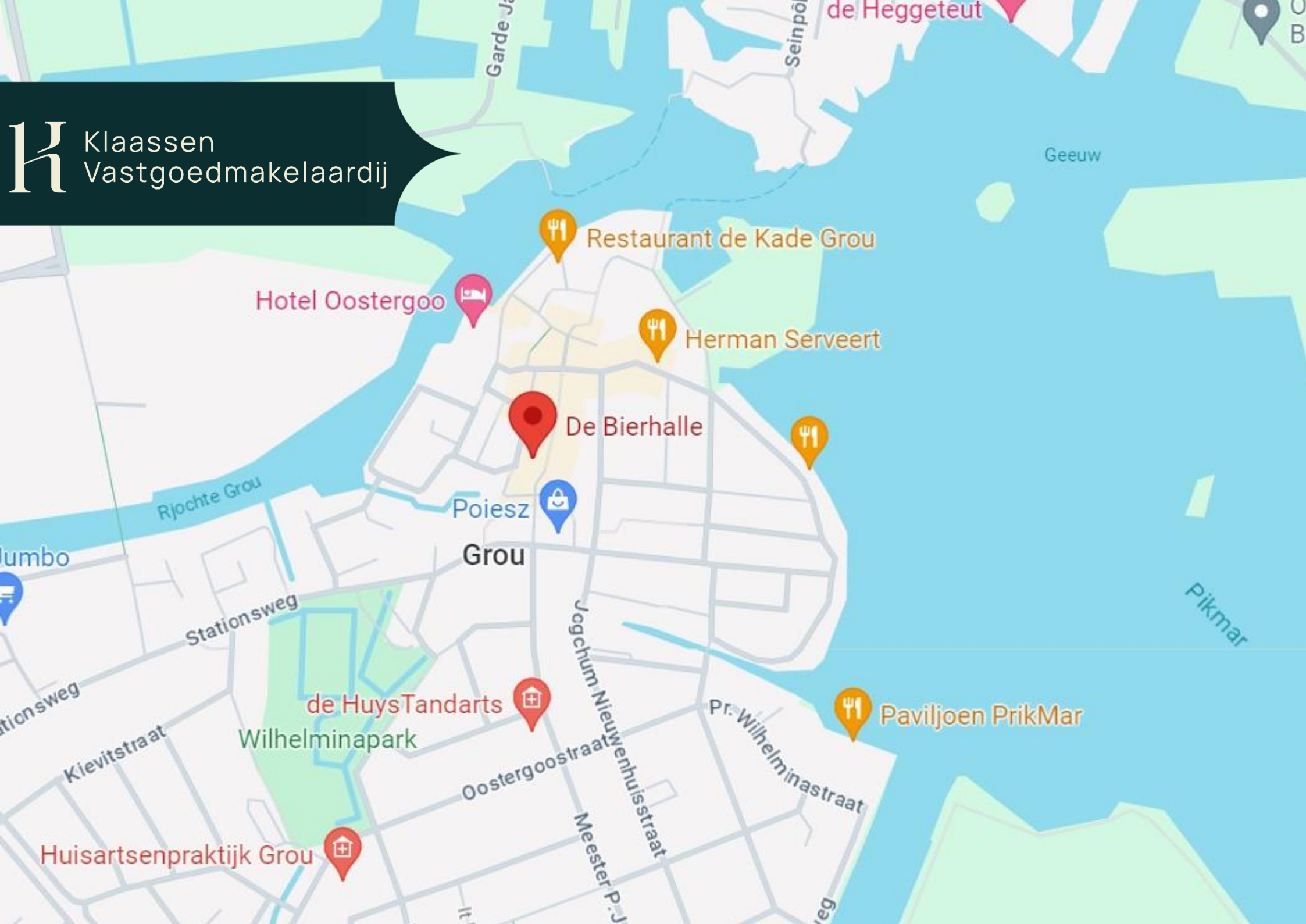
Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.249 vierkante meters

(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca.193 vierkante meters

(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verhuurbaar vloeroppervlak)



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

www.omgevingsloket.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.

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.belastingdienst.nl

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

www.klaassenbv.nl

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

Klaassen Vastgoedmakelaardij



Hoofdkantoor Amersfoort

Wiekenweg 56 B
3515 KL Amersfoort
033 258 13 30
info@klaassenbv.nl

Kantoor Friesland/Groningen

T 06 -135 80 117
E j.elslo@klaassenbv.nl

Kantoor Drenthe

T 06 – 109 06 981
E a.zwart@klaassenbv.nl

Kantoor Noord-Holland

Gonnetstraat 26
2011 KA Haarlem

Kantoor Zeeland

Havenweg 1
4484 NT Kortgene

Kantoor Overijssel

Twentepoort Oost 22
7609 RG Almelo

Kantoor Gelderland

Wiekenweg 56B 3815
KL Amersfoort

Altijd een Klaassen bedrijfsadviseur, makelaar en taxateur bij u in de buurt.

Kijk op www.klaassenbv.nl voor meer informatie.

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:

De heer J. H. Elslo

Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort



Telefoon 06 135 80 117 | 033 258 133 0
E-mail j.elslo@klaassenbv.nl

De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij & 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 verschillende regio's in Nederland, verdeeld over kantoren in Amersfoort, Vught, Rotterdam, Haarlem, Kortgene en Almelo.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVt.
Hoofdkantoor Klaassen makelaardij - Wiekenweg 56 B - 3815 KL Amersfoort - 033 258 13 30

