Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Yachtclub Rotterdam

(Oud restaurant Allure)

VERKOOP

AANKOOP

ADVIES

TAXATIES

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Yachtclub Rotterdam

Cargadoorskade 107,

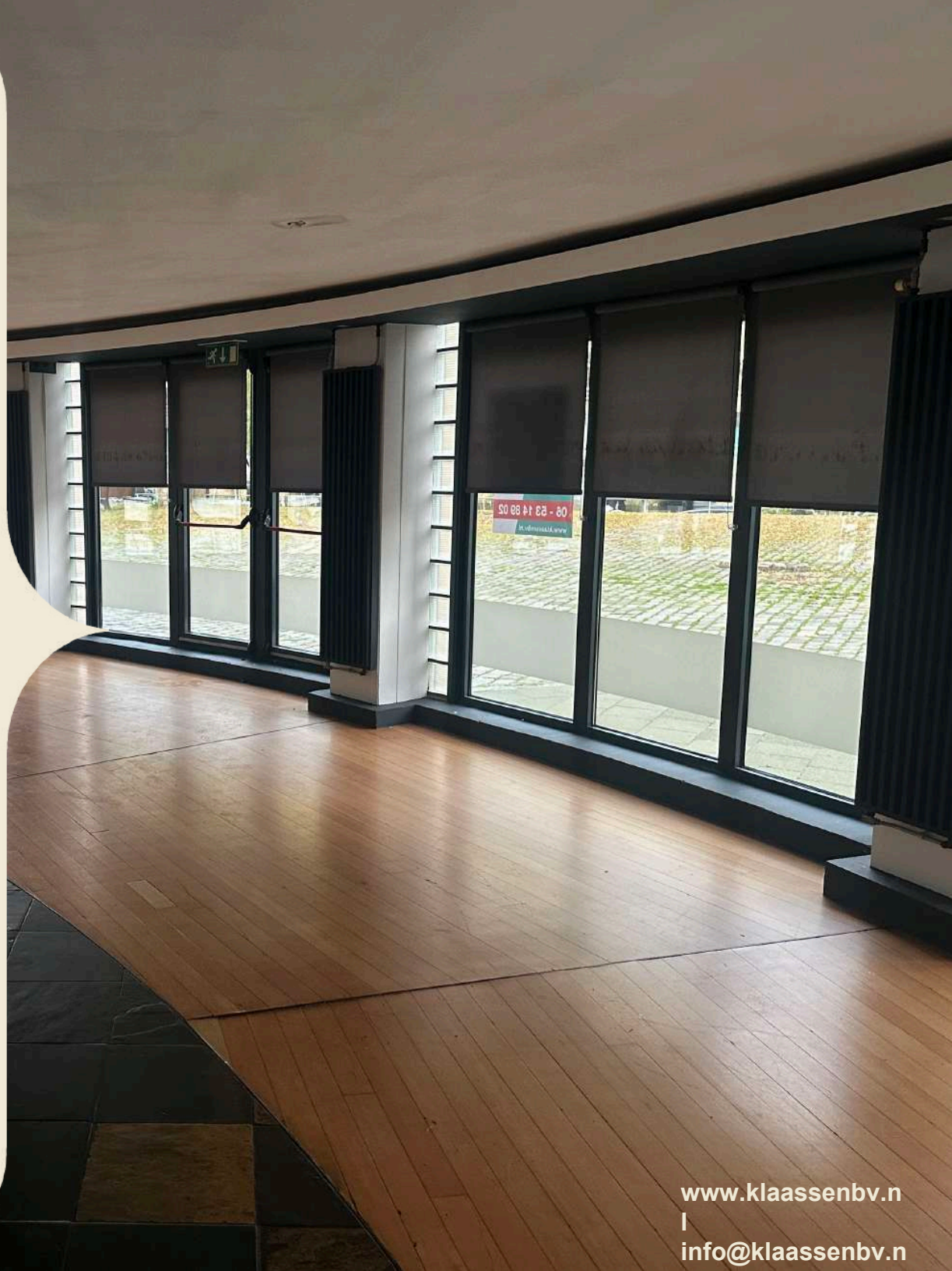
3071 AW Rotterdam

Het concept

Gelegen in het hart van de Rotterdam Marina, aan de Cargadoorskade op de Kop van Zuid, komt Yachtclub Rotterdam. Deze stijlvolle horecalocatie, met een binnenruimte van 200 m² en een terras van 120 m² aan het water, biedt een warme en toegankelijke plek voor havengasten en buurtbewoners. Yachtclub Rotterdam is de ideale plek voor een ontspannen bezoek, of het nu gaat om een goede kop koffie, een drankje aan de bar, of een eenvoudige maar smaakvolle maaltijd.

Met een interieur dat nautische en maritieme elementen omarmt, is Yachtclub Rotterdam de perfecte mix van modern en stoer. De grote ramen bieden een panoramisch uitzicht over de haven, en het terras op het steigerdek, deels beschut door bomen, geeft een rustgevende, open sfeer. Binnen kunnen gasten zich vermaken aan de centrale bar, terwijl de tafels langs de ramen een schitterend uitzicht over de marina bieden.

Voor ondernemers: Yachtclub Rotterdam zoekt een ondernemer die dit unieke concept met enthousiasme wil exploiteren. De horecaruimte is eigendom van Rotterdam Marina, die samen met de ondernemer wil bijdragen aan de dynamiek van zowel de Marina als de buurt. De locatie biedt ruimte om tal van activiteiten te organiseren, zoals etentjes, borrels en privé-evenementen, met exclusief gebruik van een aparte ruimte. Rotterdam Marina staat uiteraard open voor eigen ideeën van de ondernemer over de naam en inrichting, zodat er een persoonlijk en onderscheidend karakter aan de locatie wordt gegeven.



www.klaassenbv.n
l
info@klaassenbv.n

Klaassen
Vastgoedmakelaardij

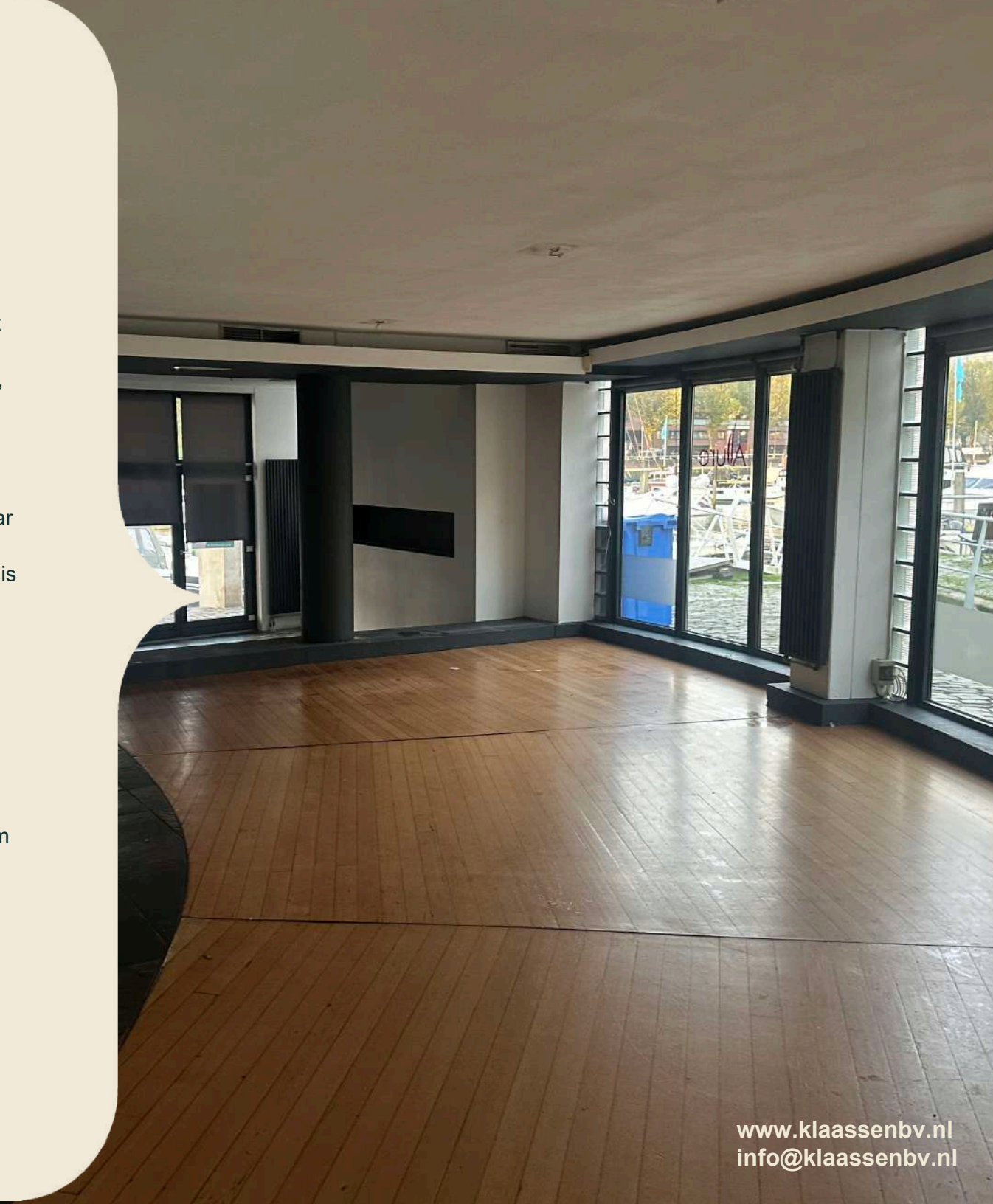
Profilering

Het ontwerp van Yachtclub Rotterdam straalt een maritiem karakter uit, met foto’s, (half)modellen en nautische elementen die de link met zee en haven versterken. Geen overbodige prullaria of stijlen die niet passen bij het moderne en robuuste nautische thema. Yachtclub Rotterdam wil een plek zijn zonder poespas, waar havengasten en omwonenden zich echt op hun gemak voelen.

Informele sfeer: Yachtclub Rotterdam verwelkomt haar gasten met een laagdrempelige kaart – borrelhapjes, speciaalbier, en een winebar – zodat iedereen zich thuis voelt.

Private dining en bijeenkomsten: Er is een aparte ruimte voor private dining, borrels, vergaderingen en presentaties, waardoor Yachtclub Rotterdam ook een uitstekende locatie is voor besloten bijeenkomsten en speciale gelegenheden.

Flexibele zitplekken: Met in totaal 80 zitplaatsen binnen en 100 op het terras, biedt Yachtclub Rotterdam ruimte en comfort, ideaal voor zowel kleine als grotere groepen.

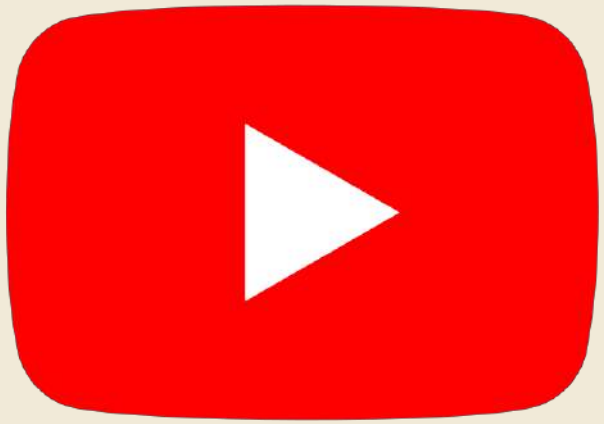


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Indeling

Voor een digitale rondleiding kunt u op het onderstaande Youtube logo klikken.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Demografische gegevens

Nederland telt 17,3 miljoen inwoners. De bevolking is in de laatste anderhalve eeuw meer dan vervijfvoudigd. 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.

Rotterdam is een levendige stad in Zuid-Holland met meer dan 650.000 inwoners. Bekend om zijn moderne architectuur en wereldhaven, heeft de stad een unieke skyline met iconen zoals de Erasmusbrug en de Markthal. Na de wederopbouw in de Tweede Wereldoorlog groeide Rotterdam uit tot een centrum van handel, cultuur en innovatie. De stad biedt een rijk cultureel leven met musea, theaters en festivals, en diverse wijken zoals Kop van Zuid en Katendrecht dragen bij aan de bruisende sfeer. Rotterdam blijft een aantrekkelijke plek voor bewoners en internationale bezoekers door zijn focus op duurzaamheid en vooruitgang.

Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 29.100
Aantal bedrijven:	92.125
Waarvan horeca:	14.140

Bron: allecijfers.nl

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.n

Kadaster
Kadastrale aanduiding: Rotterdam, sectie Q nummer 5804

Ligging
Gelegen in het hart van de Rotterdam Marina, aan de Cargadoorskade op de Kop van Zuid

Bereikbaarheid

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

Belendingen
(Horeca)bedrijven, winkels en woningen, appartementen.

Parkeren
Betaald in de directe omgeving.

Bestemming/gebruik
De bestemming is Gemengd-1 met een waarde Archeologie 1.
Bestemmingsplan Feyenoord artikel 5.1.i: horeca is toegestaan op de volgende adressen: Stieltjesstraat 2, 16, 40, 210, Rosestraat 2, Vuurplaat 91/93, Cargodoorskade 107, Laan op Zuid 978/980/982 en Laan op Zuid 986;

Voor precieze informatie over de bestemming, contacteer de Gemeente Rotterdam en kijk op het omgevingsloket.

Inventaris
Aanwezige inventaris: vloer, verlichting, sanitaire voorzieningen, elektriciteit, verwarming en ventilatiesysteem.

Brandveiligheidseisen
Brandpreventieve voorzieningen: Brandslanghaspel

Inrichtingseisen
Voldoen aan de inrichtingseisen.

Vergunningen
De benodigde vergunning is aanwezig.

Personeel
Er is geen personeelsverplichting.

Metrage/Zitplaatsen/capaciteit
De totale oppervlakte is ca. 200m2

Binnen:	ca. 80 zitplaatsen
Terras:	ca. 80-102 zitplaatsen

Huurovereenkomst
Nader te bepalen

Object
Cargadoorskade 107,

3071 AW Rotterdam

Huuringangsdatum
Bespreekbaar

Huurtermijn
5 + 5 huurjaren.

Waarborgsom
3 maanden huur.

Randvoorwaarden
Sfeer en stijl: Yachtclub met nautisch thema – maritieme elementen zoals foto's en modellen, strandelementen toegestaan.

Uitsluitingen: Geen gokkasten, geen onpassende decoratie (zoals droogbloemen, bloempotten, bouwsteigerhout, rood koper, boerderij-elementen), geen uitingen met etnische, politieke, of religieuze strekking.

Minimale openingstijden: Woensdag t/m zondag, 12:00 – 21:00. Vergunning is ma t/m zo van 07:00 -01:00 en in het weekend tot 02:00

Overlast: Geen geluid-, geur-, of afvaloverlast voor havengasten of omwonenden.

Activiteiten: Etentjes, borrels en evenementen toegestaan in horecaruimte en op terras. Exclusief gebruik van de aparte ruimte altijd mogelijk; exclusief gebruik van gehele ruimte maximaal 10 keer per jaar buiten de zomer.

Muziek: Toegestaan op een volume dat geen overlast veroorzaakt aan omwonenden.

Bijlagen
- Plattegronden
- Huurovereenkomst ROZ model BW:92 5+5

Bijzonderheden / USP's
- Uitstekende locatie aan de Rotterdam Marina
- Ruim terras
- Aantrekkelijke exploitatiemogelijkheden

Vraagprijs

De vraagprijs voor de bedrijfsexploitatie bedraagt:

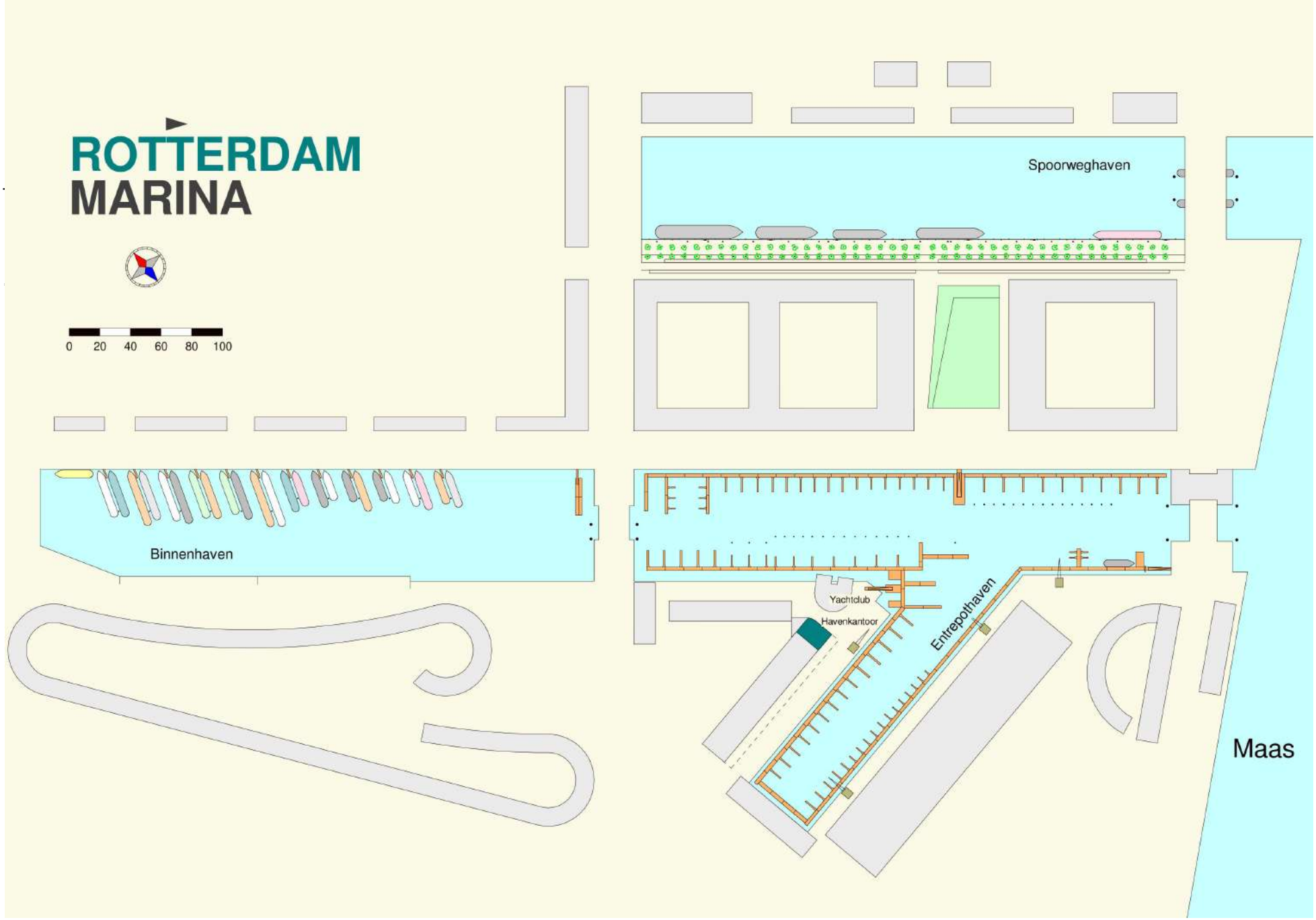
€ 15.000,--

Huurprijs

De huur zal in onderling overleg worden vastgesteld.

Klaassen Vastgoedmakelaardij

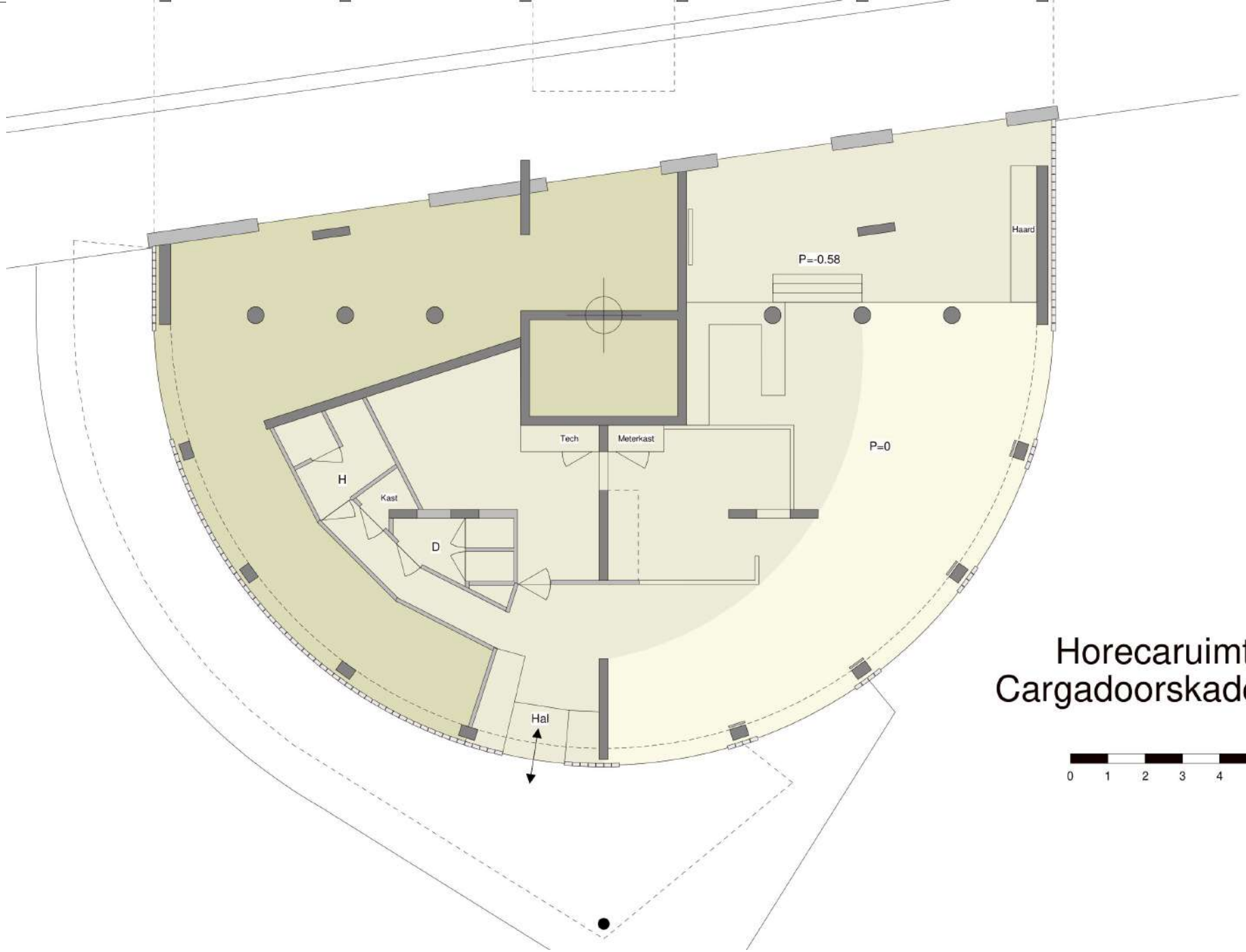
Alle verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



H Klaassen
Vastgoed makelaardij

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

www.klaassenbv.nl I info@klaasenbv.nl



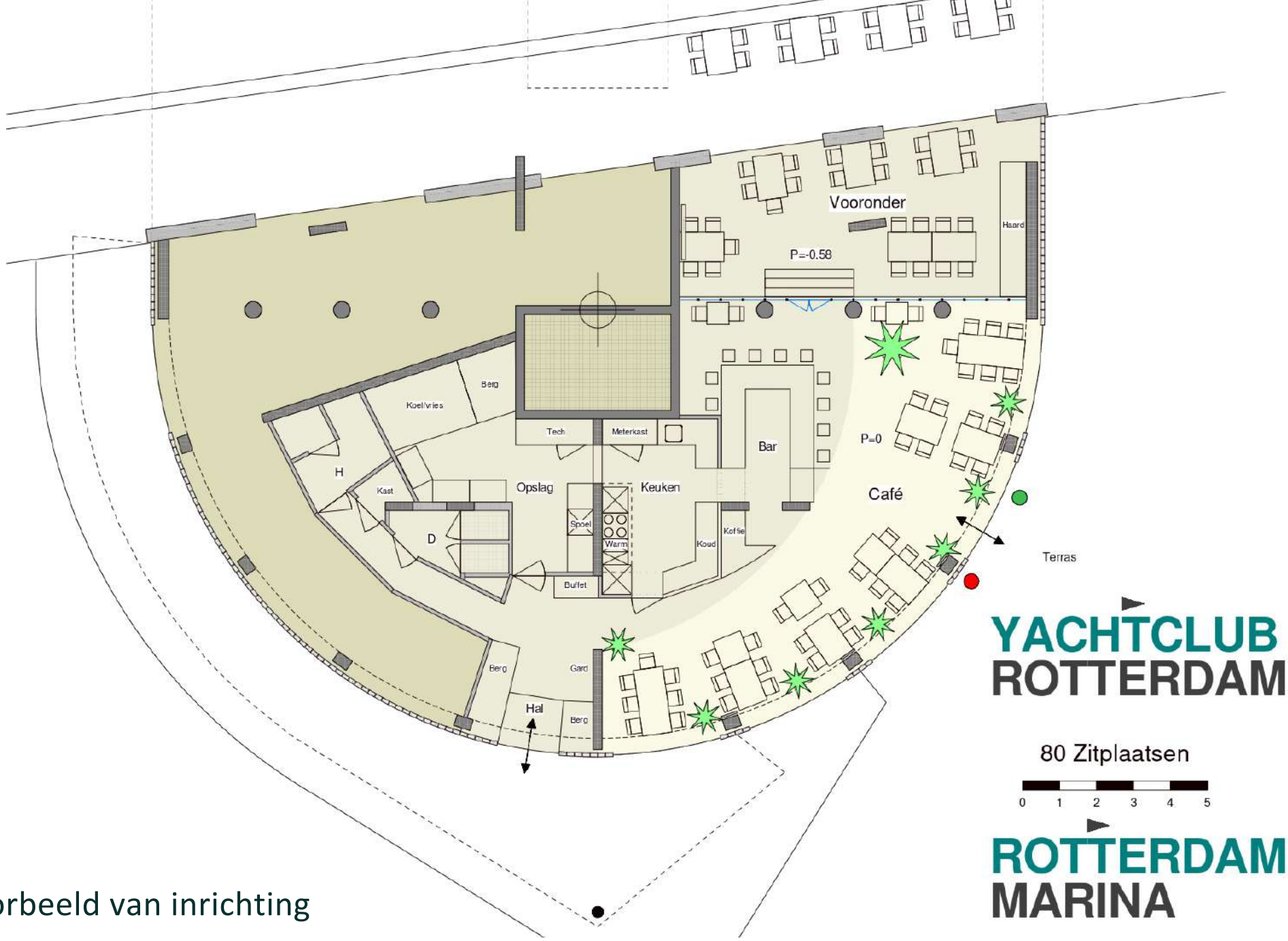
Horecaruimte
Cargadoorskade 107

0 1 2 3 4 5

Klaassen
Vastgoed makelaardij

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

www.klaassenbv.nl I info@klaasenbv.nl



YACHTCLUB ROTTERDAM

80 Zitplaatsen

0 1 2 3 4 5

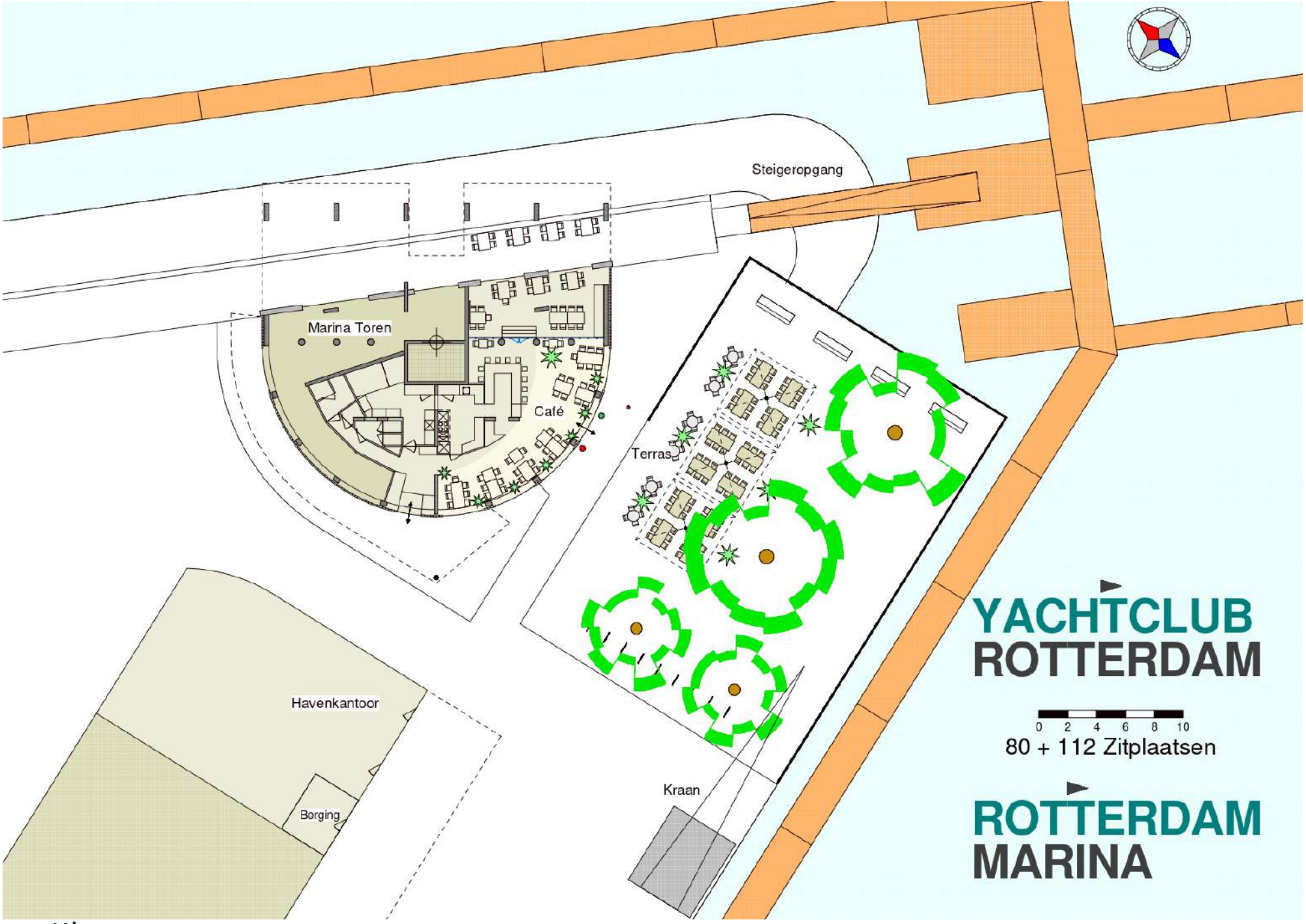
ROTTERDAM MARINA

Voorbeeld van inrichting

H Klaassen
Vastgoed makelaardij

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

www.klaassenbv.nl I info@klaasenbv.nl



Klaassen
Vastgoed makelaardij

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

www.klaassenbv.nl I info@klaassenbv.nl

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Vastgoedmakelaardij
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Vastgoedmakelaardij
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Vastgoedmakelaardij
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Vastgoedmakelaardij
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Vastgoedmakelaardij
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Vastgoedmakelaardij
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Vastgoedmakelaardij
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Vastgoedmakelaardij
IRENE
L960
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Vastgoedmakelaardij
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

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 Adresssen 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.

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 Zuid-Holland
Maaskade 109B
3071NH Rotterdam

Kantoor Noord-Brabant
Rembrandterf 7
5261 XS Vught

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 P. (Peter) Klaassen
Maaskade 109B
3071 NH Rotterdam

Telefoon 06 53 14 89 02
E-mail p.vanklaassen@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