

**K** Klaassen  
Horecamakelaars

Klein Amerika  
Chaam

VERKOOP  
AANKOOP  
ADVIES  
TAXATIES



[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl)  
[info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

**Klein Amerika**  
**Baarleseweg 62**  
**4861 RH Chaam**

### Algemeen

Aan de doorgaande weg tussen Chaam en Baarle-Nassau vindt u dit sfeervolle en ruime restaurant/eetcafé, compleet met een veelzijdige zaal. U bent van harte welkom voor een heerlijke lunch, een smakelijk diner of het organiseren van verschillende evenementen.

Voor de kinderen is er een grote speeltuin met een diversiteit aan speeltoestellen, waar zij zich bij mooi weer volop kunnen vermaken. Ondertussen kunnen ouders genieten van een ontspannen moment op ons gezellige terras.

De zaal is ideaal voor het vieren van feesten in welke vorm dan ook, maar is ook uitstekend geschikt voor vergaderingen en presentaties.

Er is een groot parkeerterrein, zodat u altijd een plek kunt vinden om uw auto te parkeren. Dit maakt uw bezoek aan dit horecabedrijf nog gemakkelijker en aangenamer.



## Zitplaatsen

Verkoopruimte:	ca. 100 zitplaatsen
Terras:	ca. 120 zitplaatsen
Zaal:	ca. 100 zitplaatsen

## Oppervlakte

Verkoopruimte:	ca. 175 m <sup>2</sup>
Zaal:	ca. 145 m <sup>2</sup>
Terras:	ca. 800 m <sup>2</sup>

## Locatie

Dit horecabedrijf ligt aan de doorgaande weg tussen Chaam en Baarle-Nassau. Het centrum van Breda is in 20 minuten te bereiken met de auto. In de directe omgeving bevinden zich diverse campings die in het seizoen druk bezocht worden. Daarnaast zijn er ook veel natuur- en bosgebieden in de omgeving.

## Installaties

Krachtstroom  
Koel- en vriescel  
Afzuiginstallatie

## Openingstijden

Maandag	Gesloten
Dinsdag	Gesloten
Woensdag	Gesloten
Donderdag	Geopend vanaf 11.00
Vrijdag	Geopend vanaf 11.00
Zaterdag	Geopend vanaf 11.00
Zondag	Geopend vanaf 11.00



# H

## Kadaster

N.v.t.

## Ligging

Aan doorgaande weg.

## Bereikbaarheid

Goed

## Belendingen

Woningen.

## Parkeren

Parkeergelegenheid op eigen terrein.

## Bestemming/gebruik

Horeca t/m categorie 4 toegestaan volgens het bestemmingsplan. Zie omgevingsloket.nl voor nadere informatie.

## Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

## Inrichtingseisen

Voor zover onze opdrachtgever bekend is voldoet het object aan de inrichtingseisen.

## Vergunningen

De benodigde vergunning is aanwezig.

## Personeel

Overzicht op aanvraag.

## Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in gebruikte maar goed onderhouden staat. Biertechnisch gedeelte is buikleen.

## Vorraden

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

## Bijzonderheden / USP's

- ❖ Begrip in de omgeving
- ❖ Gericht op kinderen
- ❖ Mogelijkheid tot uitbreiding

## Huurovereenkomst

Kopie op aanvraag verkrijgbaar.

## Object

Baarleseweg 62 te Chaam.

Horecapand met bedrijfswoning

## Huuringangsdatum

Op aanvraag.

## Huurtermijn

Op aanvraag.

## Waarborgsom

Op aanvraag.



## Vraagprijs

De vraagprijs voor de  
bedrijfsexploitatie bedraagt:

**Op aanvraag**

## Huurprijs

De huurprijs van het  
registergoed bedraagt ca.

**€ 4.333,33**

per maand, excl. BTW

**K** Klaassen  
Horecamakelaars

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

# Klaassen Horecamakelaars



# Klaassen Horecamakelaars



# Klaassen Horecamakelaars





# Klaassen Horecamakelaars





# Klaassen Horecamakelaars



**K** Klaassen  
Horecamakelaars



[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl)  
[info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

**K** Klaassen  
Horecamakelaars











[www.kvk.nl](http://www.kvk.nl)

Alles over een bedrijf starten of overnemen, ZZP, MKB, internationaal ondernemen, financiering, innovatie, fraude, AVG en LEI.

[www.kadaster.nl](http://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](http://www.bagviewer.kadaster.nl)

Basis registratie Adressen en Gebouwen (BAG).

[www.kadastralekaart.com](http://www.kadastralekaart.com)

Gratis online kadasterkaart.

[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

Bestemmingsplannen, structuurvisies en algemene regels die gemaakt zijn door gemeentes, provincies en het Rijk.

[www.zonnegrens.nl](http://www.zonnegrens.nl)

Analyse van de zon en de schaduw op ieder moment van de dag.

[www.maps.google.nl](http://www.maps.google.nl)

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

[www.allecijfers.nl](http://www.allecijfers.nl)

Bekijk alle cijfers voor Nederland of per gemeente, wijk of buurt.

[www.indebuurt.nl](http://www.indebuurt.nl)

Wat speelt er in de stad. Actualiteiten, nieuws en nieuwtjes.

[www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)

Vindt locaties waar de bodemkwaliteit is beïnvloed.

[www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl)

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl)

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

# K

## Klaassen Horecamakelaars



### 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

Industrieweg 3-M  
5262 GJ 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](http://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 A. (Ad) Janse

Industrieweg 3M  
5262 GJ Vught

Telefoon 06 109 680 36 | 033 258 1330

E-mail [a.janse@klaassenbv.nl](mailto:a.janse@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**

