

Klaassen
Horecamakelaars

Restaurant T-Rex BBQ & Smokehouse

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Restaurant T- Rex BBQ & Smokehouse
Dorpsstraat 94
3881 BE Putten

Situering

T-Rex Restaurant BBQ & Smokehouse bevindt zich op een voortreffelijke locatie aan het begin van het bruisende centrum van Putten. Omringd door de schoonheid van heide, bossen, randmeren en polders, biedt een authentieke Veluwe ervaring. Het restaurant is uitstekend bereikbaar met voldoende gratis parkeergelegenheid voor de deur, wat de toegankelijkheid voor bezoekers met de auto vergemakkelijkt.

Putten zelf is goed bereikbaar met openbaar vervoer; het treinstation ligt net buiten het centrum en biedt gemakkelijke verbindingen met de bus of de mogelijkheid voor een OV-fiets. Met frequente verbindingen vanuit steden als Zwolle en Amersfoort is Putten ook voor treinreizigers een aantrekkelijke bestemming.

Vanaf de voordeur is men dan ook met enkele minuten lopen gelijk in het centrum, met voldoende ruime parkeergelegenheden in de directe omgeving



Profilering

Restaurant T-Rex BBQ & Smokehouse, is reeds 25 jaar een begrip in Putten, en de laatste jaren uitgegroeid naar zelfs een internationaal publiek

Gerund door Remko Winkelaar en zijn compagnon Dirk Zwart, vallen ze elk jaar weer goed in de prijzen, zowel interlands als op internationaal niveau, met hun uitstekende BBQ-technieken. Het is niet voor niets dat de zaak vol hangt met de prijzen en bekens van de vele wedstrijden waar ze dikwijls er met de winst vandoor gaan. Van lokaal tot internationaal doen ze mee.

De specialiteit van het huis is de 'low & slow cooking' methode, een barbecuetechniek die zijn oorsprong vindt in de Verenigde Staten en inmiddels ook in Nederland aan populariteit wint. T-Rex beschikt over de grootste BBQ-smokers van de Veluwe, waarin vlees, vis en groenten langzaam gegaard worden boven kolen en/of hout. Deze bereidingswijze levert ongeëvenaarde smaak en malsheid op, een kenmerk waarvoor klanten graag terugkomen.

Bezoekers zijn dagelijks welkom van 16:00 tot 22:00 uur. Of men nu komt voor een snelle hap of een uitgebreide maaltijd, T-Rex biedt een hartelijk welkom aan.

De verkoop geschiedt exclusief de Catering en winkel producten, uiteraard is er in overleg wel een en ander af te spreken. De huidige ondernemers zijn tevens bereid om een opvolgende ondernemer de kneepjes van het vak te leren.



Indeling

De entree is gelegen aan de voorzijde. Via een trap komt men op de verhoogde portiek, waar plaats is voor ca. 12 gasten.

Vervolgens komen de gasten via het tocht portaal in het eerste restaurant gedeelte, rijk versierd met de vele prijzen en andere BBQ gerelateerde versieringen. Een diversiteit aan zitplaatsen van lage tot hoge tafels of op banken wordt hier aangeboden.

Naast het eerste restaurant gedeelte bevindt zich de bar. Volledig ingericht en voorzien van alles wat nodig is. Meerdere koelingen, ruime opzet en voldoende opslag.

Achter de bar bevindt zich nog een tweede restaurant gedeelte exclusief aan hoge tafels. Hier bevindt zich ook nog een ingang voor rolstoelgebruikers.

Tussen deze twee delen in bevindt zich de keuken, en hal naar de toiletten en de overige opslagruimten. De keuken is volledig ingericht met onder andere twee stoom ovens, twee dubbel frituren, koelwerkbanken en spoelkeuken.

Naast de keuken bevindt zich nog een bijkeuken met toegang tot het een ruime opslag welke zich in de basis buiten bevindt, maar goed is afgesloten tegen de elementen.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1980.

Onderhoud	Goed
Funderingen	Beton
Gevel(s)	Metselwerk, gestuct
Kozijnen	Houten kozijnen met dubbelglas
Vloeren	PVC
Daken	Een combinatie tussen een platte en schilddak
Gootconstructie	Goed
Verdieping(en)	x

*www.kcaf.nl/funderingsviewer



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren. Het object is in 2022 volledig opnieuw ingericht en van inventaris voorzien. De staat van onderhoud is dan ook uitstekend.

Verwarming	Dit kan d.m.v. het aansluiten van de radiatoren op de C.V.
(Warm) water	CV- combiketel
Elektrisch	Voldoende groepen met aardlekschakelaar en verzwaard
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Aalarminstallaties	Aanwezig
Luchtbehandeling	Aanwezig
Mechanische ventilatie	Aanwezig
Overige installaties	Vetvangput



Demografische gegevens

Gegevens via allecijfers.nl of indebuurt.nl per 1 januari 2023: 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.

Putten is een gemeente in de provincie Gelderland. Putten heeft een totale oppervlakte van 8.750 hectare, waarvan 8.521 land en 229 water (100 hectare is 1 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is 930 adressen per km².

Putten, gelegen op de Veluwe, staat bekend om de prachtige natuur met uitgestrekte bossen, heidevelden en zandverstuivingen, ideaal voor wandelaars en fietsers. Voor recreatie kan men terecht bij het Veluwemeer en het strand van Nulde, deze is razend populair onder de watersporters. Het dorp heeft een rijke historie, met de Oude Kerk als middelpunt en het Nationaal Monument dat herinnert aan de razzia van 1944. Met evenementen zoals de Boerenmarkt en de Herfstfair, en bezienswaardigheden zoals het Putter Stoomgemaal, biedt Putten een goede mix tussen rust, natuur en cultuur.

Aantal inwoners:	24.904
Aantal huishoudens:	10.078
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 27.900
Aantal bedrijven:	3.565
Waarvan horeca:	52

Bron: allecijfers.nl - Putten



Kadaster

Kadastrale aanduiding: Putten, sectie C nummer 11203.

Ligging

In het (winkel) centrum van Putten

Bereikbaarheid

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

Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen, appartementen.

Parkeren

Op de openbare weg meerdere parkeerplaatsen. In de nabije omgeving ruim voldoende beschikbaar

Bestemming/gebruik

De bestemming is 'gemengd met nadere aanduiding 'horeca van categorie b'. Voor meer info ruimtelijke-plannen.nl.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Inrichtingseisen

Voldoet wel aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

De benodigde vergunning is aanwezig.

Personeel

Er is 1 medewerker in dienst voor 38 uur. Verder werkt het bedrijf met ca. 10 oproepkrachten. Er zijn 2 meewerkende eigenaren.

Metrage

De totale oppervlakte is 259 m²

Zitplaatsen/capaciteit

Bedrijfsruimte: ca. 120 zitplaatsen
Terras: ca. 12 zitplaatsen

Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat. Er zijn geen buikleengoederen, leasecontracten of afnameverplichtingen.

Voorraden

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

Bijzonderheden / USP's

- ❖ Uitstekende locatie in dé horeca straat van Haarlem.
- ❖ Trendy concept en sfeervolle inrichting.
- ❖ In goede staat, vrij van verplichtingen en instapklaar.

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellings-overeenkomst.

Object

Dorpsstraat 94, 3881 BE te Putten

Huuringangsdatum

In overleg

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren.

Waarborgsom

3 maanden huur.

Bijlagen

- ❖ Inventarislijst
- ❖ Plattegronden
- ❖ Winst- en verliesrekening en omzetcijfers
- ❖ Kopie vergunning(en)
- ❖ Huurovereenkomst en de indeplaatsstelling



Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 175.000,--

Huurprijs

De huurprijs van het
registergoed bedraagt ca.

€ 60.000,--

per jaar, excl. BTW

K Klaassen
Horecamakelaars

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























Klaassen
Horecamakelaars











Slokkie
€ 10,-

BBQ Tong
Van € 12,95
Vorst € 6,45









Klaassen
Horecamakelaars























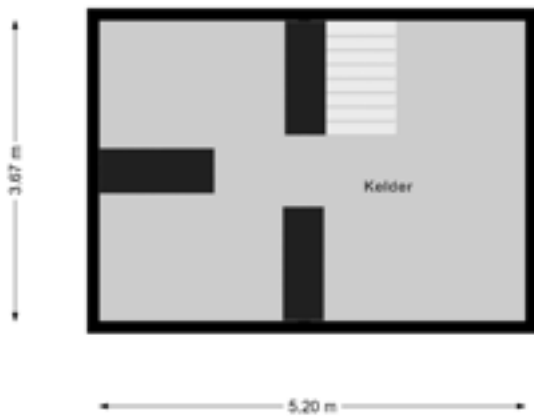








K Klaassen
Horecamakelaars



De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 19 m².

Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)



De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 240 m².

© 2014 by the author; licensee Bent Science, a division of Bent Science Inc. All rights reserved. This article is an open access article distributed under the terms and conditions of the Creative Commons Attribution License (<http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/>).

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.

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.

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 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. (Pepijn) van Lier

Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 40 24 06 98 | 033 258 13 30
E-mail p.vanlier@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

