



"Ukraine Food" | Verkoopbrochure | Kerklaan 23 | GRONINGEN



erkend lid van
vastgoedpro



UKRAINE FOOD

TE KOOP: CHARMANTE HORECAZAAK IN HARTJE GRONINGEN

Op een van de mooiste locaties van de stad Groningen, op steenworpafstand van het geliefde Noorderplantsoen, bevindt zich dit sympathieke horecabedrijf. Gelegen in de Kerklaan, een straat die zich kenmerkt door een levendige mix van woningen, winkels en horeca. Dit zorgt voor een fijne sfeer en dynamiek die er in deze straat hangt.

Met circa 30 zitplaatsen is deze zaak overzichtelijk en knus, ideaal voor een ondernemer die kwaliteit en gastvrijheid wil combineren met een unieke formule. De bereikbaarheid is prima: met de fiets (het meest gebruikte vervoermiddel in Groningen) ben je er in no-time, ook per auto en openbaar vervoer is de locatie goed te bereiken. Parkeren is beperkt langs de straat mogelijk.

Maar wat deze zaak écht bijzonder maakt, is het culinaire concept: de Oekraïense keuken. In Nederland nog relatief onbekend en daarmee onderscheidend – en in Groningen zelfs uniek. De nabijheid van het Noorderplantsoen, waar jaarlijks evenementen zoals Noorderzon plaatsvinden, zorgt voor extra aanloop en levendigheid in de directe omgeving. Kortom: een charmante en onderscheidende horecazaak op een toplocatie, klaar voor een ondernemer met visie en passie.



EIGENDOM

De exploitatie is in eigendom van de verkopende partij.

Het pand wordt gehuurd.

De jaarlijkse huur is: € 11.600,- excl. BTW (prijsspeil september 2025). Indexering elke september.



INDELING

Entree via gevelterras naar sfeervolle restaurantruimte. Modern, doch voorzien van traditionele Oekraïense invloeden. Verder naar achteren is er een bar gesitueerd, toiletten en de doorgang naar de keuken. Deze is bereikbaar via de klapdeuren en de spoelkeuken. De keuken is recent gerenoveerd en vernieuwd. Datzelfde geldt eigenlijk voor de gehele locatie. Aan de achterzijde van het object is middels een overkapping extra ruimte gecreëerd voor enige opslag.

DE OPPERVAKTEN VAN HET OBJECT ZIJN ALS VOLGT:

RESTAURANT	±	40	M ²
KEUKEN	±	35	M ²
TOILETTEN	±	6	M ²
KAST	±	1	M ²

=====			
TOTAAL	±	82	M²

TERRAS

9 ZITPLAATSEN

TECHNISCHE GEGEVENS

Het object is gebouwd in 1921. De bouwaard van het object is traditioneel, het betreft een voormalig winkelpand met bovenwoning. De bovenwoning hoort overigens niet bij het gehuurde. De huidige exploitanten hebben de zaak bij overname in 2022 grondig onder handen genomen en verbouwd tot de huidige situatie.

Hieronder staat een overzicht van de installaties die in het object te vinden zijn:

Vetvangput	: Ja
Krachtstroom	: Ja
Rioolaansluiting:	: Ja
CV	: Ja
Afzuig installatie	: Ja
Airconditioning	: Ja
Luchtventilatie	: Ja
Koel- vriescel	: Nee
Precarioheffing terras	: Ja



JURIDISCHE ASPECTEN

VERPLICHTINGEN EXPLOITATIE

Er zijn **geen** verplichtingen met de brouwerij, maar de taptechniek is van InBev.

Er zijn **geen** verplichtingen met de speelautomaten.

Er zijn **geen** verplichtingen met de groothandel.

Er zijn **geen** leasecontracten.

Er zijn **geen** personeelsverplichtingen.

PUBLIEKRECHTELIJKE BEPALINGEN

De exploitatie is volgens vigerend bestemmingsplan.

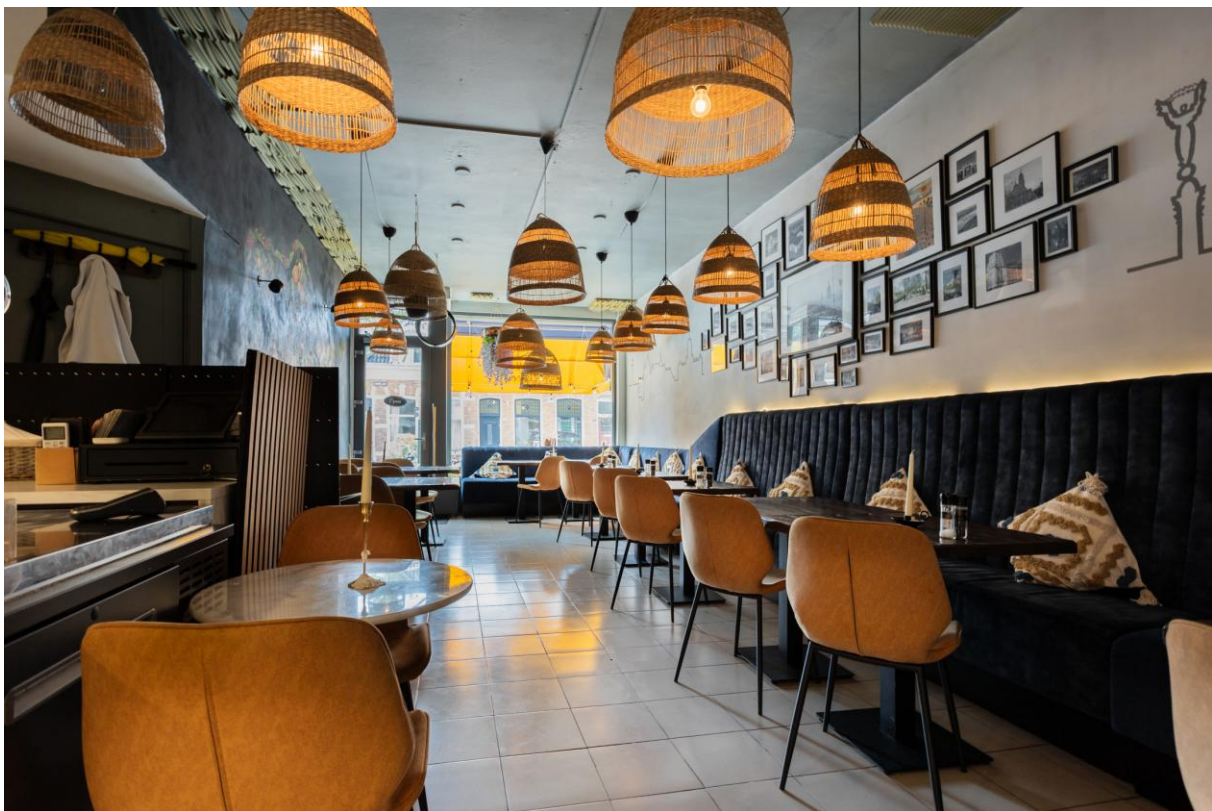
Het bedrijf voldoet aan de gestelde inrichtingseisen voor gebruik.

Het bedrijf voldoet aan alle door de overheid gestelde eisen bij het huidige gebruik.

Het object voldoet aan de eisen ten aanzien van de brandveiligheid.

HUUROVEREENKOMST

Er is sprake van een 5+5 huurovereenkomst, de huidige huurovereenkomst is ingegaan op 1 september 2022. De huurovereenkomst is opgesteld conform het model "Hurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW". Deze huurovereenkomst wordt jaarlijks geïndexeerd op basis van de wijziging van het maandindexcijfers volgens de consumentenprijsindex (CPI).



DE EXPLOITATIE

De zaak is voortgekomen uit Ukraine Food, opgericht door een gedreven Oekraïens-Nederlandse ondernemer. In eerste instantie lag de focus op catering voor Oekraïense vluchtelingen, waarna in 2022 dit restaurant werd geopend en later zelfs nog een tweede vestiging.

Na enkele zeer intensieve jaren heeft de ondernemer besloten de focus weer volledig te leggen op de cateringbranche. Daarom wordt dit restaurant nu ter overname aangeboden. De omzetcijfers zijn beschikbaar, maar door verwevenheid met de andere vestigingen zijn volledige jaarrekeningen niet inzichtelijk. De huidige bedrijfsnaam maakt geen deel uit van de verkoop.

Het concept – de Oekraïense keuken – is uniek in Groningen en wist al snel veel enthousiaste gasten aan zich te binden. Het restaurant heeft een capaciteit van ca. 30 zitplaatsen en straalt een moderne sfeer uit, aangevuld met traditionele accenten. De inrichting is recent grondig verbouwd en de inventaris is breed inzetbaar, waardoor het geheel ook zeer geschikt is voor andere horecaconcepten.

OPENINGSTIJDEN

Maandag	: gesloten
Dinsdag	: 17.00 uur – 22.00 uur
Woensdag	: 17.00 uur – 22.00 uur
Donderdag	: 17.00 uur – 22.00 uur
Vrijdag	: 16.30 uur – 23.00 uur
Zaterdag	: 16.30 uur – 23.00 uur
Zondag	: 16.30 uur – 22.00 uur



INVESTERINGSPROFIEL

Aangeboden wordt de volledige exploitatie van deze mooie zaak, behalve de bedrijfsnaam. Overname van de huur kan door middel van een indeplaatsstelling, danwel nieuwe huurovereenkomst, één en ander tevens in overleg met de verhuurder.

Huurprijs onroerend goed	€	11.600,-- per jaar excl. BTW
Vraagprijs Inventaris Goodwill Handelsnaam	€	97.000,-- vrij van BTW

Er dient rekening gehouden te worden met een waarborgsom c.q. bankgarantie van 3 maanden van de huur.

Er is **wel** sprake van voorraad overname, de kosten worden verrekend op het moment van overname.



OVERIGE INFORMATIE

ALGEMEEN

Wij stellen het op prijs wanneer u ons op de hoogte houdt van uw interesse, ook wanneer u niet verder wilt met dit object. Wellicht hebben we een andere passende oplossing voor u.

Bovenstaande gegevens zijn met zorg samengesteld en naar onzes inziens juist vermeld. De informatie is deels door de opdrachtgever verstrekt, wij gaan er van uit dat deze informatie correct is. De aanbieding is informatief. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard omtrent de inhoud van deze presentatie. Belanghebbenden kunnen geen rechten aan deze gegevens ontleen.

BOD

Indien u een bod wilt uitbrengen doet u dit bij voorkeur, schriftelijk, per e-mail. Een bieding dient tenminste te bevatten:

- uw NAW-gegevens
- de geboden koopsom
- de datum van de aanvaarding/levering
- eventuele overname van andere goederen
- eventuele ontbindende voorwaarden

Indien de bieder een ontbindende voorwaarde voor de financiering wenst op te nemen, dient hij aan te geven tot welk bedrag (maximaal 110%) een lening nodig is. Hierover moeten de partijen het eens zijn vóór de mondelinge koop.

Inlichtingen of een eventuele bezichtiging uitsluitend in overleg met HELDER Makelaardij.

Verkoop onder voorbehoud gunning verkoper.

HELDER Bedrijfsmakelaardij |
Kiek Busquet | 050-200 35 44 |
info@helderinhoreca.nl













