

**Ter overname: Abi Bar**  
**Kadeplein 1**  
**4703 GB Roosendaal**



# Informatiememorandum

Scherpe vraagprijs voor dit café! Een ruime bovenwoning is aanwezig.

## Omschrijving:

Het café op deze mooie centrumlocatie aan het Kadeplein is ca. 100 m<sup>2</sup> groot en beschikt o.a. over een kleine keukenruimte en een volledige toiletgroep. Aan het Kadeplein en de Kade zijn meerdere horecabedrijven gevestigd, waardoor het aantrekkelijk is dit horecabedrijf hier over te nemen. Het is een mooie aanvulling op de bestaande zaken. Op een steenworp afstand is de Markt gelegen.

Alle inventaris en de bar - compleet met apparatuur, biertechnische installatie, etc. - behoort tot de overname. Geen bruikleen, lease of huur.

Aan de voorzijde bevindt zich een terras van ca. 17 m<sup>2</sup>. Wellicht is een groter terras aan te vragen. Het plein is namelijk niet lang geleden volledig vernieuwd, met volop parkeergelegenheid.

De woning heeft een eigen ingang naar de 1e verdieping en heeft daar een woonkamer, keuken, badkamer en 3 slaapkamers.

De 2e verdieping bestaat uit een grote zolderruimte en een groot dakterras.

Er zijn 2 onderhuurders in de woning, met een maandelijkse huuropbrengst van € 1.400,00 incl. GWE (€ 1.000,00 huur).

## Algemeen:

- Prima locatie, die in de loop der jaren sterk verbeterd is
- Goede parkeergelegenheid
- Terras
- Luchtafzuiging en -toevoer aanwezig
- Nog geen definitief energielabel afgegeven
- Geen verplichtingen

**Huurprijs onroerende zaak:**

€ 2.500,00 excl. B.T.W. per maand

Huurwaarborg 3 maanden + B.T.W.

**Vraagprijs exploitatie:**

€ 35.000,00

**Lopende overeenkomsten.**

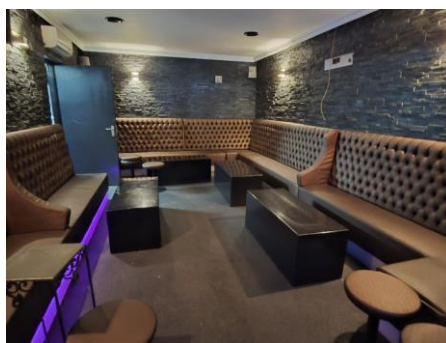
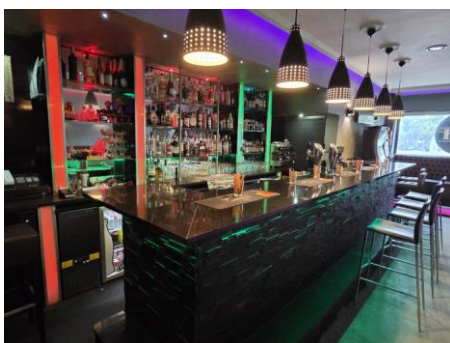
- Speelautomaten                      Baronie Gaming via de huurovereenkomst

Verder geen verplichtingen.

**Personeel.**

Er is geen sprake van personeelsovername.

## Foto's.





## De woning.



## Voor nadere informatie en/of bezichtiging

HorecaKas Makelaardij

Adri Kas: 0649 111 649, [info@horecakas.nl](mailto:info@horecakas.nl)

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

**HorecaKas heeft beperkt onderzoek gedaan i.v.m. vergunningen en evt. bijzonderheden. Er zijn geen bijzonderheden gemeld. Koper wordt geadviseerd in ieder geval betreffende gegevens na te trekken bij de daartoe bevoegde instanties.**

Alle verstrekte gegevens zijn met zorg verzameld, waarbij de grootst mogelijke nauwkeurigheid wordt nagestreefd. Alle maten zijn ca. maten. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, waarvoor wij in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

Wij adviseren u dringend alle voor u van belang zijnde gegevens te controleren. Daarbij zijn wij uiteraard graag behulpzaam. Wij verzoeken u bij het opvragen van nadere informatie met uiterste discretie te werk te gaan.

De adviezen en begeleiding van de verkoop door HorecaKas zijn volledig gebaseerd op bedrijfseconomische gronden. Er is geen enkel onderzoek gedaan naar de bouwkundige staat van de onroerende zaak, welke eventueel in de verkoop is begrepen. Indien gewenst dient koper zelf onderzoek te doen naar de bouwkundige staat van de gebouwen.

Deze gegevens zijn slechts bedoeld voor degene aan wie ze ter hand zijn gesteld of verzonden, onder de uitdrukkelijke afspraak van discreet gebruik. Het is niet toegestaan deze gegevens te kopiëren, in te scannen of aan derden ter hand te stellen, tenzij daarvoor schriftelijke toestemming van HorecaKas is verkregen.

Bezichtigingen zijn alleen mogelijk na afspraak met HorecaKas.

Indien er (mondeling) een koop en verkoop wordt overeengekomen, wordt zulks middels een door HorecaKas of de aangewezen notaris opgestelde koopakte vastgelegd. Tot zekerheid van de nakoming van de koper wordt in de koopovereenkomst een artikel opgenomen, waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom bedraagt 10 % van de koopsom, met een minimum van € 5.000,00 en wordt bij de eigendomsoverdracht verrekend met de koopsom. Alle verstrekte informatie dient beschouwd te worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten ontleend worden aan deze bedrijfsinformatie.