

# Goede locatie in prachtig historisch gebouw te huur in centrum Terneuzen.

Advertentienr. 11014

**INV/GW: Op aanvraag**

**Huur: Op aanvraag**

## Omschrijving

Uitgelezen kans voor uiteenlopende concepten (Food, Drinks & Events) Deze unieke horecaruimte is gelegen in lokaal 1 t/m 3 in het Arsenaalgebouw (een horeca verzamelgebouw). Het Arsenaalgebouw Terneuzen, een gewelkazerne uit 1840, mag worden beschouwd als het meest monumentale Rijksmonument van de Scheldestad Terneuzen en is in zijn uitstraling en met zijn prachtige gewelven, zowel extern als intern nog dicht bij de originele staat. Het pand beschikt over een restaurant met bar met ingebouwde haard op de begane grond alsmede een toiletgroep, keuken en zowel in de Nieuwstraat (de horecastraat van Terneuzen) als op het Arsenaalplein (met o.m. bioscoop CineCity en ingang tot kernwinkelgebied) over een mooie terrasmogelijkheid. Op de verdieping onder de gewelven zijn tevens een zaal en magazijnruimte met kantoor (personeelsruimte) gelegen. Tal van originele elementen zijn zichtbaar in het interieur opgenomen. In de eerste drie travees (ruimtes) van het Arsenaalgebouw is een restaurant gevestigd. In travee 1 bevindt zich een authentieke en goed geconserveerde, ingemetselde open haard. Zo bevinden zich in de meeste lokalen nog de originele grenen tussendeuren uit 1840. Het unieke van travee 1 is dat bij binnenkomst direct het volledige tongewelf met een oogopslag in het vizier is. Op het balkon boven de ingang wat plaats biedt aan ca. 20 gasten heeft men uitzicht op de Nieuwstraat. In vrijwel alle travees zijn vanaf 1996 massief eikenhouten vloeren aangebracht en zijn de interieurs met zorg voor het authentieke karakter hersteld c.q. gerestaureerd. Travee 2 is voornamelijk ingericht als facilitair travee met open keuken, toiletgroepen, voorraad en opslag. In travee 3 bevindt zich het restaurant en de meest authentieke ruimte met de originele deuren, balken en het authentieke hijsgat. Een trap leidt naar het volledig zichtbare tongewelf op de 1e verdieping met de originele houten vloer uit 1840. De geboden ruimte en inventaris i.c.m. de locatie zijn uitermate geschikt voor een restaurant maar ook andere formules kunnen hier zeer succesvol zijn; al dan niet in combinatie met feesten en partijen. Bereikbaarheid en ligging: Gelegen in de Nieuwstraat en aan het Arsenaalplein, de toegang tot het centrum van Terneuzen. Het gebouw ligt gunstig ten opzichte van het fiets- en voetverkeer van de boulevard. Bushalte eveneens aanwezig. Ook met de auto is het pand goed bereikbaar en men kan gunstig parkeren in de tegenover gelegen parkeergarage Theaterplein (500 plaatsen). Vergunningen: Het bedrijf voldoet aan de gestelde inrichtingseisen met betrekking tot de Drank- en Horecawet, Milieuwetgeving, Brandveiligheid e.d. Huurgegevens: De huursom: op aanvraag beschikbaar. Er is geen woning aanwezig. Voldoende woonruimte in de directe omgeving beschikbaar. De mogelijkheid bestaat om de drie travees (ruimtes) te splitsen in tweemaal 1,5 travee of te verdelen in 2 en 1 travees. Tevens is koop van deze drie travees bespreekbaar. Huurovereenkomst: Conform het model Raad van Onroerende Zaken Winkelruimte 2022. Huurtermijn: 5 jaar en 5 optie jaren. Bankgarantie/waarborgsom: Een garantie/waarborgsom ter grootte van een betalingsverplichting van 3 maanden huur en eventueel verschuldigde omzetbelasting. Huurindexatie: Jaarlijks, voor het eerst n jaar na ingangsdatum huurcontract, op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens de Consumentenprijsindex (CPI), reeks, CPI- Alle Huishoudens zoals gepubliceerd door het Centraal

Bureau voor de Statistiek (CBS). Koopsom: De mogelijkheid bestaat tevens om dit object in zijn geheel of gesplitst te kopen. Vraagprijs: De vraagprijs voor de goodwill en inventaris is op aanvraag beschikbaar. Dit betreft een zeer scherpe prijs voor hetgeen geboden wordt! Voor serieuze kandidaten zijn er financieringsmogelijkheden. &nbsp; Aanvaarding / reden verkoop: &nbsp; Dit object is per direct beschikbaar. &nbsp; Bijzonderheden: Voor de exploitatie is het diploma Sociale Hygi&euml;ne vereist. Geen personele verplichtingen en slechts beperkte leveranciersverplichtingen. Bezichtigingen vinden uitsluitend plaats na afspraak met ons kantoor. Wij verzoeken u de verstrekte gegevens uiterst discreet te behandelen en niet direct contact op te nemen met de ondernemer, zijn personeel, zijn leveranciers e.d. &nbsp; Ondanks dat deze informatie met de grootste zorg is samengesteld kunnen er geen rechten aan ontleend worden. Een transactie kan pas dan tot stand komen nadat eigenaar schriftelijk hiervoor haar goedkeuring heeft verleend. &nbsp;

## Kenmerken

Pandcode	<b>1775</b>
Omzet indicatie	<b>Op aanvraag</b>
Brouwerij verplichtingen	<b>Nee</b>
Automaat verplichtingen	<b>Nee</b>
Lease contracten	<b>Nee</b>

## Ligging

Nieuwstraat 37 | 4531 CV Terneuzen (ZL)

## Aanbieder

Eigen Horeca Makelaar Zeeland  
Dhr. Mensink  
T. 06-30151304

