

HORECA MAKELAARDIJ

**KNOOK  
&  
VERBAAS**



Ter huur: Instapklare horecalocatie met restaurant, bar, feestzaal en woonruimte in Rijpwetering

## Omschrijving:

**Ben jij op zoek naar een unieke horecalocatie midden in de randstad gelegen aan het water met veel ruimte en sfeer? Dan is deze instapklare locatie in het hart van Rijkswetering absoluut het bekijken waard.**

Aan de Oude Adeselaan in het charmante Rijkswetering bevindt zich, gelegen aan het water, deze karakteristieke horecagelegenheid met een complete en multifunctionele indeling. De locatie beschikt over een ruim restaurantgedeelte waar gasten comfortabel kunnen dineren, een gezellig bargedeelte voor informele momenten en een aparte zaal die perfect geschikt is voor feesten, partijen, bijeenkomsten of evenementen.

De royale keuken is van alle gemakken voorzien en biedt volop ruimte voor het bereiden van uiteenlopende gerechten en het ondersteunen van zowel een reguliere horeca-exploitatie als grotere groepsarrangementen.

Deze combinatie maakt het object bijzonder interessant voor ondernemers die meerdere doelgroepen willen aanspreken of hun horeca-activiteiten willen uitbreiden met zaalverhuur.

De locatie is momenteel in gebruik als het geliefde Restaurant RYP, een bekende bestemming in de regio voor lunch, diner, borrels en groepsgelegenheden. Dit geeft een sterke basis voor een nieuwe exploitant om direct op voort te bouwen.

Boven de horecaruimte bevindt zich een bedrijfswoning met twee slaapkamers en voldoende opslagruimte. Ideaal voor eigen bewoning of extra opslagruimte. Dit maakt de locatie niet alleen praktisch, maar ook bijzonder compleet.



## Vervolg Omschrijving:

Belangrijkste kenmerken

- Ca. 664 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte
- Perceel van ca. 882 m<sup>2</sup>, voorzien van ruime parkeermogelijkheden
- 50 zitplaatsen in het restaurantgedeelte
- 12 zitplaatsen in het bargedeelte
- Ruime mogelijkheid qua zitplaatsen in de aparte zaal
- Bouwjaar 1902
- Ruim restaurantgedeelte
- Bar met gastvrije sfeer
- Aparte zaal voor feesten en partijen
- Bovenwoning met 2 slaapkamers (bedrijfswoning)
- Extra opslagruimte
- Terras gelegen aan het water

Horecalocaties met een restaurant, bar, feestzaal én bedrijfswoning zijn zeldzaam. Deze plek biedt ruimte, flexibiliteit en een bewezen basis om direct op voort te bouwen. Perfect voor een ondernemer die een compleet concept wil neerzetten op een locatie met zowel lokale binding als regionale aantrekkingskracht.

Impressie website:

<https://www.restaurantlacuisine.nl/>

## Locatie:

De locatie is gelegen in Rijpwetering, een dorp in de gemeente Kaag en Braassem, midden in een waterrijke en groene omgeving. De regio staat bekend om recreatie, fiets- en vaarverkeer en trekt zowel lokale bezoekers als toeristen uit omliggende plaatsen.

Dankzij de centrale ligging tussen grotere steden zoals Leiden en Alphen aan den Rijn, midden in de Randstad is de locatie goed bereikbaar met de auto. Ook biedt de omgeving voldoende mogelijkheden voor regionale aanloop, wat deze locatie aantrekkelijk maakt voor horeca met een bredere functie dan alleen het dorp zelf.

De ligging aan het water draagt daarnaast bij aan de beleving en maakt deze plek extra aantrekkelijk voor gasten die op zoek zijn naar ontspanning en sfeer.

De locatie is goed bereikbaar voor zowel lokaal publiek als bezoekers uit de regio.

- Eigen parkeerterrein aanwezig, ideaal voor gasten en personeel
- Goede verbindingen richting Leiden, Alphen aan den Rijn en de Randstad
- Regionale openbaar vervoersverbindingen in de omgeving
- Uitgebreidere OV-knooppunten bevinden zich op korte afstand in omliggende steden

Een groot pluspunt is het gemak voor gasten die met de auto komen, zeker bij feesten, partijen en drukke horecamomenten.



## Huurovereenkomst:

- Huurtermijn 5 jaar
- Huurprijs € 3.750,00 per maand (Bij vooruitbetaling van de huur voor een langere periode is verhuurder bereid een huurkorting te geven)
- Waarborgsom 3 maanden
- Overname sleutelgeld € 10.000,00 voor gebruik inventaris en huurdersbelang

## Drie opvallende kenmerken:

- Instapklaar
- Gelegen aan het water
- Lage overnamesom

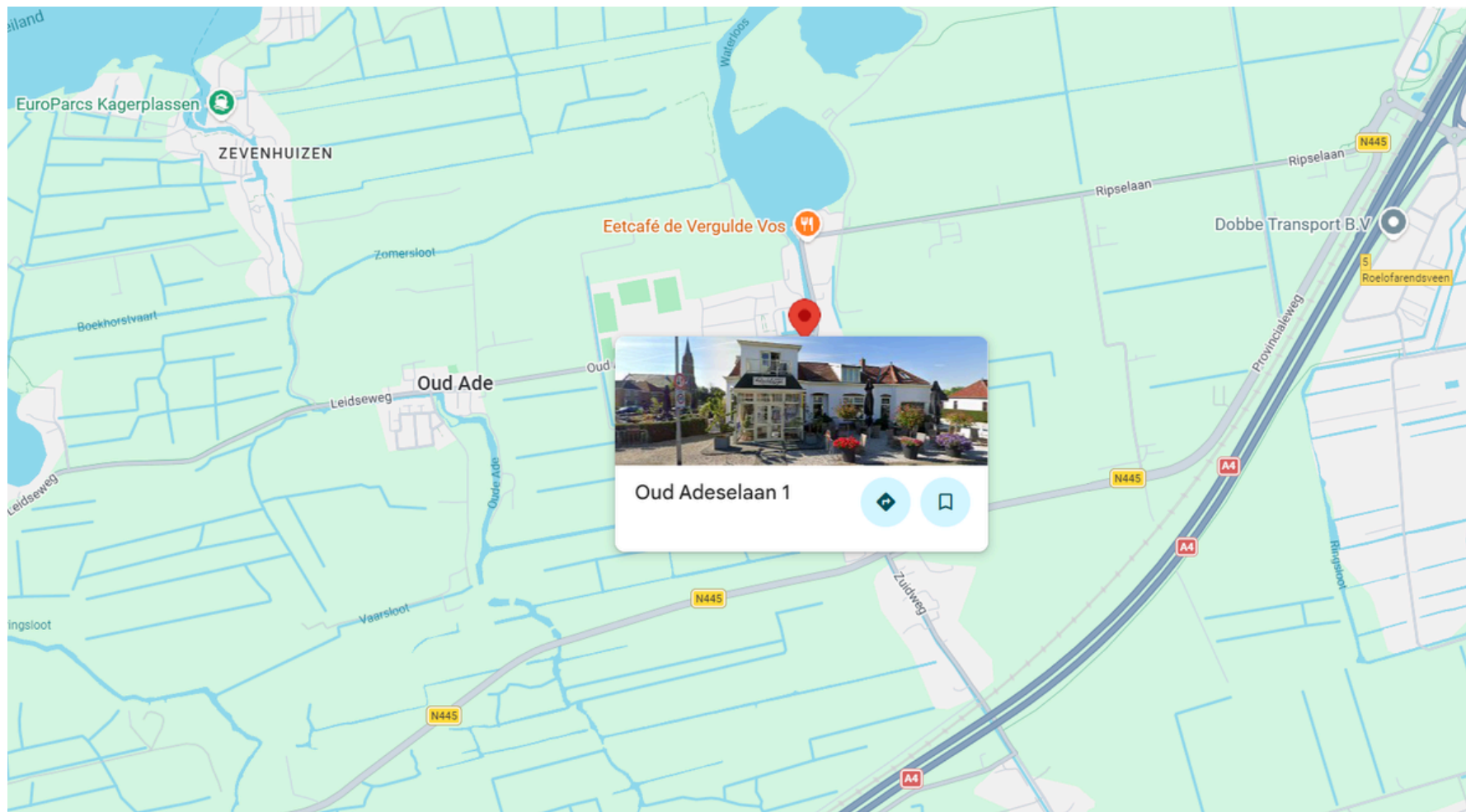


## Ligging:

Oud Adeselaan 1, 2375 XA Rijpwetering

## Oppervlakte:

ca. 664 m<sup>2</sup>



**Openingstijden:**

Conform APV Gemeente Kaag en Braassem

**Verplichting brouwerij:**

Geen verplichting, wel mogelijk

**Inventarislijst:**

Op aanvraag beschikbaar

**Waarborg:**

3 maanden

**Parkeermogelijkheden:**

Bij het object is een eigen parkeerterrein aanwezig, wat zorgt voor optimaal gemak voor zowel gasten als personeel. Dit is een groot voordeel, zeker bij evenementen

**Vergunningen:**

Op aanvraag beschikbaar

**Kadastrale gegevens:**

Gemeente Alkemade, Sectie D, perceel 3112



**Object ID:** H20260015

**Soort bedrijf:** Eetcafé / Restaurant | Evenementen locatie |  
Horeca Algemeen | Partycentrum | Restaurant

**Status:** Te huur

**Huurprijs exploitatie:**

**€ 3.750,00 per maand, vrij van BTW**

**Vraagprijs exploitatie:**

**€ 10.000,00 sleutelgeld voor gebruik inventaris en  
huurdersbelang**



















































































### Contact en meer informatie:

[iris@hkv-makelaars.nl](mailto:iris@hkv-makelaars.nl)

<https://horecamakelaardij-knook-verbaas.nl/>

Voor verdere informatie en/of een persoonlijk gesprek kunt contact opnemen met:

**Iris van Goozen 06 - 513 155 53**

*Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg verzameld, voor eventuele onvolkomenheden aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.*

