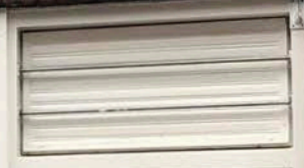


KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ



VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

Cafeteria Sjors
Koekoekstraat 3
3514 CS te Utrecht

Situering

Dit volledig ingerichte (horeca)bedrijfspannd is gevestigd in een tussenpand en in 2018 geheel gerenoveerd / vernieuwd (de bedrijfsinventaris). De huidige eigenaren exploiteren de zaak ca.10 jaar.

De stad Utrecht is een stad en gemeente in Nederland en de hoofdstad van de provincie Utrecht. Met 352.795 inwoners (1 januari 2019) is Utrecht de vierde stad van Nederland naar inwonertal. De stad bevindt zich in de Randstad en is centraal gelegen op een knooppunt van wegen, spoorwegen en waterwegen, waardoor het een toonaangevende beurzen- en conferentie-stad is.

Utrecht is het hardst groeiende economische centrum (vooral in de dienstensector) van zowel de Randstad .

Het bedrijfspannd is gelegen in de Vogelenbuurt van Utrecht in de omgeving zijn voornamelijk woningen te vinden met hier en daar enkele horeca en detailhandel ondernemingen.



Bron: Loremipsum.nl

Indeling

Bedrijfsruimte

De bedrijfsruimte bestaat uit een volledig ingericht en onlangs gerenoveerde cafetaria. Door brand is de cafetaria verwoest en opnieuw opgebouwd en ingericht.

De bedrijfsruimte beschikt over ca. 25 tot 30 plaatsen variërend van hoge en lage zitplaatsen.

De cafetaria beschikt over een gescheiden dames- en herentoilet, ook volledig gerenoveerd/vernieuwd.

Achter de keuken bevindt zich de spoelkeuken met daarachter de koecel en opslagruimte. Tevens beschikt de cafetaria over een binnenplaats (tuin).

De modern en smaakvol ingerichte cafetaria beschikt naast een professionele bakwand ook over een draai-grill en wokstation.

Het huidige assortiment van cafetaria Sjors bestaat uit het reguliere snackbar assortiment aangevuld met wok en Grill gerechten.



Pand

Het bouwjaar van het pand is volgens BAG viewer 1904

Onderhoud	Goed
Funderingen	Metselwerk
Gevel(s)	Metselwerk/ tegelwerk
Daken	Plat dak, deel schuin
Vloeren	Beton
Kozijnen	Houten kozijnen dubbel glas, deels enkel
Grootconstructie	Goed



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren (alles nieuw)

Verwarming	cv-combiketel
(Warm) water	cv-ketel/boiler
Elektrisch	Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, aardlekschakelaars en
Riolering	Aangesloten op het openbaar riool
Alarminstallaties	Afwezig
Brandmeldinstallaties	Afwezig
Luchtbehandeling	Volledig systeem aanwezig door het hele pand
Mechanische ventilatie	Afwezig
WKO installatie	Niet van toepassing



Demografische gegevens

Gegevens via *allecijfers.nl* of *indebuurt.nl* per 1 januari 2018:

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.

Utrecht is een gemeente in de provincie Utrecht. Utrecht heeft een totale oppervlakte van 9.921 hectare, waarvan 9.383 land en 538 water (100 hectare is 1 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is 3.347 adressen per km².

Aantal inwoners:	347.483
Aantal huishoudens:	178.186

Gemiddeld inkomen per inwoner:	27.100
Aantal bedrijven:	33.420
Waarvan horeca:	5.480



Kadaster

Kadastraal bekend gemeente Lauwerecht, sectie C, nummer 6308, groot 74m².

Ligging

Vogelenbuurt te Utrecht (Tuinwijk)

Bereikbaarheid

Zowel met de auto als met het openbaar vervoer, te voet en met de fiets goed bereikbaar, Cafetaria sjors ligt op op ca 3km vanaf de snelweg A27. Het treinstation bevindt zich op ca 1km. Bushalte met lijnen richting centraal station Utrecht en station Overvecht bevinden zich op ca 300 m.

Belendingen

Voornamelijk woningen/appartementen en daarnaast horecabedrijven en bedrijven in de dienstverlening.

Afnameverplichtingen

Geen

Bestemming/gebruik

Bestemming is Besluitsubvlak F waaronder horeca (cat. C en D) Voor meer info wordt verwezen naar ruimtelijkeplannen.nl

Brouwerijverplichtingen

Geen brouwerijverplichtingen.

Leveranciersverplichtingen

Geen leveranciersverplichtingen.

Brandveiligheideisen

Voldoet aan de brandveiligheideisen.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

De vergunningen zijn aanwezig.

Personeel

Er zijn geen vaste medewerkers in dienst.

Metrage

Bedrijfsruimte : ca. 45 m², totaal ca. 75m²

Zitplaatsen/capaciteit

Bedrijfsruimte : ca. 25 tot 30 zitplaatsen

Bijzonderheden / USP's

- Onlangs geheel gerenoveerd
- Compleet nieuwe inventaris
- Volledig ingericht horecabedrijf
- Geen afname verplichtingen
- Geen bedrijfswoning aanwezig
-

Huurovereenkomst

Huurovereenkomst conform het ROZ model 2012 Winkelruimte en overige bedrijfsruimten aangevuld met standaard horecabepalingen

Object

Koekoekstraat 3 te Utrecht, de begane grond.

Huuringsdatum

1 januari 2009

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren

Waarborgsom

3 maanden inclusief BTW.

Opleveringsniveau

Casco.

Bijzondere afspraken

Geen

Bijlagen

- Inventarislijst
- Vergunningen
- Winst- en verliesrekening
- Bestemmingsplan
- Plattegrondtekeningen
- Kadaster





Vraagprijs
De vraagprijs voor de bedrijfs-
exploitatie bedraagt:

€ 175.000,00

Huurprijs
De huurprijs van het register-
goed bedraagt:

€25.620,00

per jaar, excl. BTW

Alle verstrekte informatie is geheel vrij-
blijvend en onder voorbehoud. Hier aan
kunnen geen rechten worden ontleend.





VERSE FRIJ		BROOD		SNACKS		SNACKS		SNACKS		SAUZEN		BELEGDE BROODJES		SALADE'S	
Patat zondag	5,75	Patat sate	5,75	Vleeskroket	1,40	Kaasouffie	1,40	Mini kaasouffie	1,20	Mayonaise	1,20	Belegde lange kaas	1,40	Salade	1,40
Patat maand	5,95	Patat gyros	5,95	Van Dubben kroket	1,95	Ham-kaasouffie	1,95	Mini frikandel	2,20	Curry of tomaten	1,20	Belegde ham	1,85	Salade	1,85
Patat specia	5,95	Patat sifflak	5,95	Kwekkebeem kroket	1,95	Groed kaasouffie	1,95	Mini frikandel	2,20	Pasta van of	1,20	Belegde kip	1,85	Salade	1,85
Patat pinda	5,95	Patat soufflak	5,95	Sate kroket	1,95	Pettige kaasouffie	1,95	Mini frikandel	2,20	Pasta van of	1,20	Belegde sardien	1,85	Salade	1,85
Patat oost	6,25	Patat sifflak	5,95	Kaas kroket	1,95	Patteje kaasouffie	2,00	Mini frikandel	2,20	Pasta van of	1,20	Belegde sardien	1,85	Salade	1,85
Patat oost	6,45	Patat sifflak	5,95	Kaas kroket	1,95	Patteje kaasouffie	2,00	Mini frikandel	2,20	Pasta van of	1,20	Belegde sardien	1,85	Salade	1,85









Cafetaria Sjors

Vakgarage Autoweerd
Utrecht- APK...

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

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. Is een online kaartendienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

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.rijksoverheid.nl

Is de website van het Rijk. Nieuws en informatie van de regering en de ministeries op 1 plek.

www.belastingdienst.nl

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

www.klaassenbv.nl

Ga voor meer te koop/te huur staande horecabedrijven naar onze website



Kantoor Amersfoort

Wickenweg 56 B
3515 KL Amersfoort
info@klaassenbv.nl
033-2581330

Kantoor Vught

Rembrandterf 7
5261 XS Vught
info@klaassenbv.nl

Kantoor Rotterdam

Maaskade 109B
3071NH Rotterdam
info@klaassenbv.nl

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



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:

Klaassen Horecamakelaardij

De heer J. (Joey) Hehamahua

Wiekenweg 56B

3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 1174 4732 033 258 133 0

E-mail joey@klaassenbv.nl

Film: Bedrijfsfilm Horecava 2019



De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij (horeca, winkels en kantoren), Klaassen Advies en 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 24 verschillende regio's in Nederland, verdeeld over kantoren in Amersfoort, Vught en Rotterdam.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVT.

