

# KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

VERKOOP  
AANKOOP  
ADVIES  
TAXATIES





## Lewis Book Café Achter Clarenburg 39 3511 JH Utrecht

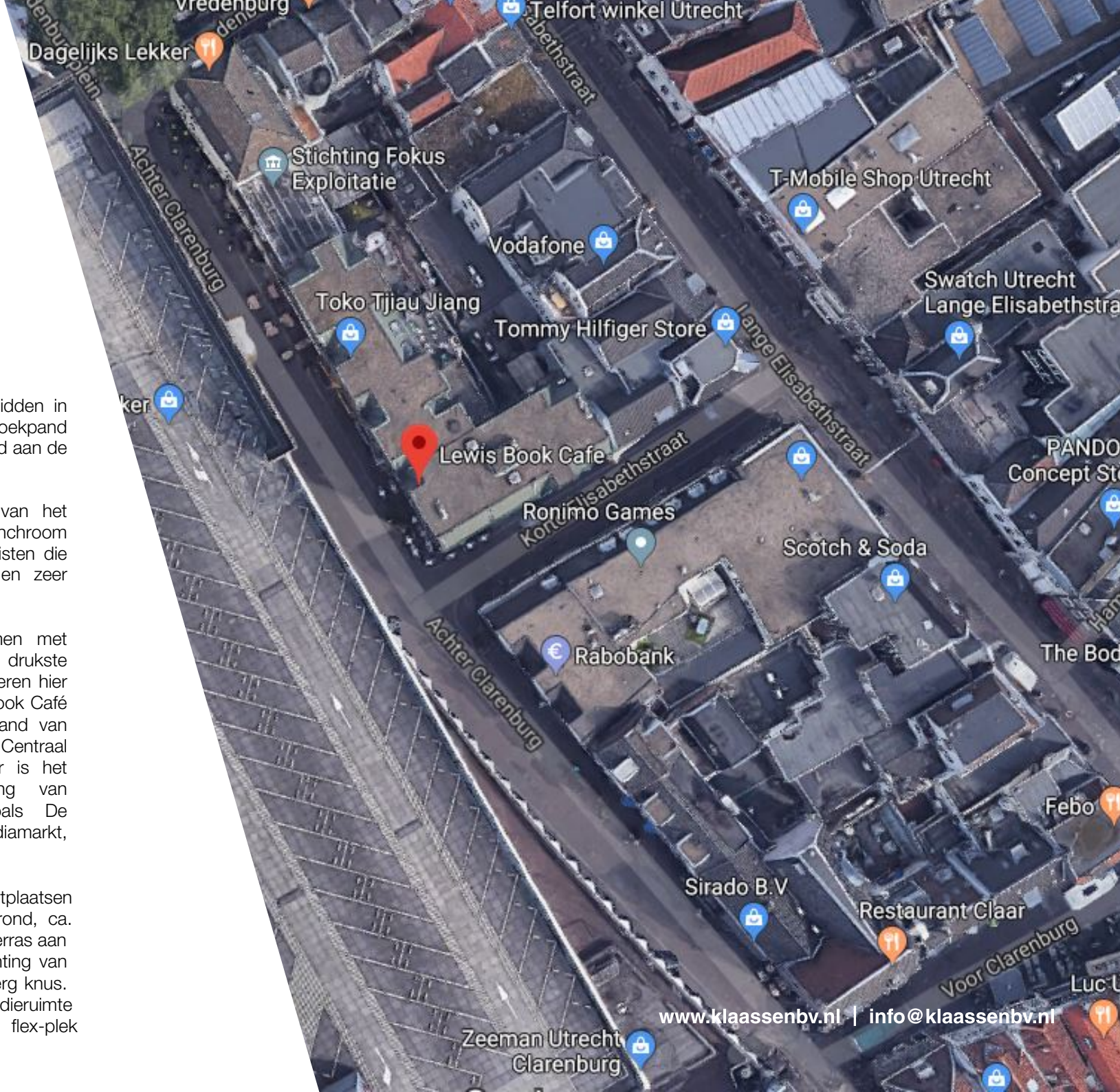
### Situering

Dit Book café / lunchroom is gevestigd midden in het centrum van Utrecht, in een hoekpand gelegen aan Achter Clarenburg en grenzend aan de Korte Elisabethstraat.

Achter Clarenburg ligt in het verlengde van het bekende Vredenburg. Dit Book café / lunchroom wordt met name bezocht door de vele toeristen die de stad aantrekt. De locatie is uniek en zeer geschikt voor de horeca.

Deze locatie in hartje Utrecht gaat samen met Internationale allure. Hoog Catharijne is de drukste plek van Utrecht. Via Utrecht Centraal passeren hier iedere dag duizenden treinreizigers. Lewis Book Café is gesitueerd op nog geen 50 meter afstand van Hoog Catharijne, en hierdoor is Utrecht Centraal op steenworp afstand te bereiken. Verder is het café gevestigd in de nabije omgeving van bekende horeca- en winkelketens, zoals De Bijenkorf, Tommy Hilfiger, Zara, KFC, Mediamarkt, McDonald's.

Het bedrijf beschikt over maximaal 97 zitplaatsen binnen. Waarvan ca. 25 op de begane grond, ca. 40 zitplaatsen in de kelder en ca. 32 op het terras aan de winkelstraat. Door de verschillende inrichting van de verdiepingen zijn de ruimtes in het café erg knus. De kelder is uitermate geschikt als studieruimte voor de vele studenten in Utrecht, en als flex-plek voor zakenmensen.





## Profilering

Lewis Book Café biedt haar gasten een moment voor zichzelf, onder het genot van diverse zoete en hartige hapjes van de high tea bar.

Een centraal gelegen café in een drukke stad, waar men in ongedwongen sfeer tot rust kan komen. In de kelder kan men genieten van een goed boek.

De inrichting is rustgevend en in typische Engelse stijl ingericht.

De bereikbaarheid is uitstekend te noemen. Men vindt binnen circa 200 meter Q-park la Vie. Ook is het mogelijk om te parkeren bij Hoog Catharijne.

Deze locatie is zowel te voet, auto en openbaar vervoer goed te bereiken.

### Openingstijden

Maandag: Gesloten

Dinsdag: 09:00 - 17:00

Woensdag: 09:00 - 17:00

Donderdag: 09:00 - 18:00

Vrijdag: 09:00 - 18:00

Zaterdag: 09:00 - 18:00

Zondag: 12:00 - 17:00

Voor meer info: <https://www.lewisbookcafe.nl/>





## Indeling

### Bedrijfsruimte

Via het terras komt men direct het café / lunchroom binnen. Bij de ingang bevindt zich een uitgifteloket voor softijs (uiteraard met softijsmachine). Links van de entree bevindt zich de keuken / bar.

Achter de bar bevindt zich een doorgang naar Boekhandel Sjofar een winkel met Christelijke boeken, cadeauartikelen en meer.

Vanwege de hoeklocatie en de vele ramen is er veel lichtinval. De tafels achter het raam geven goed zicht op de drukke winkelstraat. In het midden bevindt zich een wenteltrap die leidt naar de kelder.

In de kelder vindt men een café / lunchroom ruimte met een zeer relaxte en rustgevende sfeer. Links achterin de kelder bevindt zich een deur die toegang geeft tot een smalle gang. Hier bevindt zich een gescheiden- dames en herentoiletgroep met daarachter een ruime opslagruimte.

Er is geen bedrijfswoning aanwezig.





## Pand

Onderhoud	Goed tot zeer goed
Funderingen	Beton
Gevel(s)	Metselwerk
Daken	Plat dak
Vloeren	Beton
Kozijnen	Houten kozijnen v.v. enkel glas
Grootconstructie	Goed





## Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

<b>Verwarming</b>	Stadsverwarming
<b>(Warm) water</b>	Stadsverwarming
<b>Elektrisch</b>	Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, aardlekschakelaars en krachtstroom
<b>Riolering</b>	Aanwezig
<b>Alarminstallaties</b>	Niet aanwezig
<b>Brandmeldinstallaties</b>	Aanwezig, niet doorgeschakeld naar meldkamer
<b>Luchtbehandeling</b>	Airconditioning op beide etages, warmte gordijn bij ingang.
<b>Mechanische ventilatie</b>	Aanwezig en goedgekeurd voor alcoholvergunning.
<b>Overige installaties</b>	Waterontharder



## Demografische gegevens

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.

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 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 de Randstad.

Aantal inwoners:	352.795
Aantal huishoudens:	178.186

Gemiddeld inkomen per inwoner:	27.100
Aantal bedrijven:	33.420
Waarvan horeca:	5480



# KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

## Ligging

Hartje centrum, gelegen aan Achter de Clarenburg, in het verlengde van het Vredenburgplein.

## Bereikbaarheid

Auto: Goed  
Openbaar vervoer: Goed  
Te voet/fiets: Goed

## Belendingen

Horecabedrijven, winkels, kantoren en woningen/appartementen.

## Bestemming/gebruik

Horeca / winkelruimte.

## Brouwerijverplichtingen

Geen brouwerijverplichtingen.

## Leveranciersverplichtingen

Geen leveranciersverplichtingen.

## Inventaris / bruikleen / lease

Goede staat. Er zijn geen bruikleengoederen/leasecontracten, anders van omschreven in de inventarislijst.

## Vorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorwaarden, de handelsvoorraden dienen te worden overgenomen tegen inkooprijzen.

## Inrichtingseisen

Voldoet wel aan de inrichtingseisen.

## Vergunningen

De vergunningen zijn aanwezig.

## Personeel

Er zijn geen vaste medewerkers in dienst. Verder werkt het bedrijf met oproepkrachten.

## Metrage

Bedrijfsruimte bg : 55 m<sup>2</sup>  
Bedrijfsruimte kelder : 80 m<sup>2</sup>  
Overige ruimten : 30 m<sup>2</sup>

## Zitplaatsen/capaciteit

Begane grond : ca. 25 zitplaatsen  
Terras : ca. 32 zitplaatsen  
Kelder : ca. 40 zitplaatsen

## Borg

Na overeenstemming en tekenen van de koopovereenkomst dient koper 10% aan te betalen van de koopsom.

## Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellingsovereenkomst.

## Object

Achter Clarenburg 39 te Utrecht

## Huurtermijn

5 + 5 huurjaren

## Waarborgsom

3 maanden inclusief BTW.

## Opleveringsniveau

Casco.

## Bijzondere afspraken

De huurprijs bedraagt ca. € 80.000,- p.j., hiervan komt € 24.000,- terug uit onderhuur van een deel van de begane grond, en een magazijn in de kelder, waardoor de huur ca. € 56.000 per jaar bedraagt (€ 4.667,- per maand).

De onderverhuurde ruimte is verhuurd aan Sjofar een winkel met Christelijke boeken, cadeauartikelen en meer.

## Bijlagen

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







### Vraagprijs

De vraagprijs voor de bedrijfs-  
exploitatie bedraagt:

**€ 98.500,00**

### Huurprijs

De huurprijs van het register-  
goed bedraagt:

**€ 56.000,00**

per jaar, excl. BTW

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

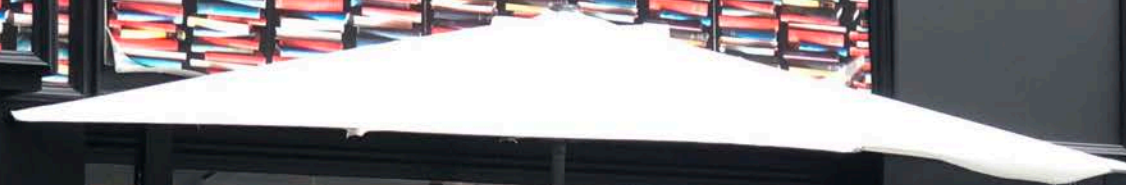




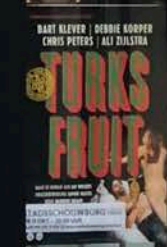


**KLAASSEN**

HORECAMAKELAARDIJ



*Lewis*  
BOOK CAFE



Met een boek in haar handen kruipt ze weg in de leunstoel onder de trap. Met opgetrokken benen nipt ze van haar koffie. Wanneer Lewis haar warme scones serveert, ziet hij tranen in haar ogen.

Lezen ontroert.

*Lewis*  
BOOK CAFE



[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)









Breakfast  
Lunch  
Coffee & Cake

Free Wi-Fi

Coffee to go!

53 51  
49 47  
45 43

**KLAASSEN**  
HORECAMAKELAARDIJ

klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl





















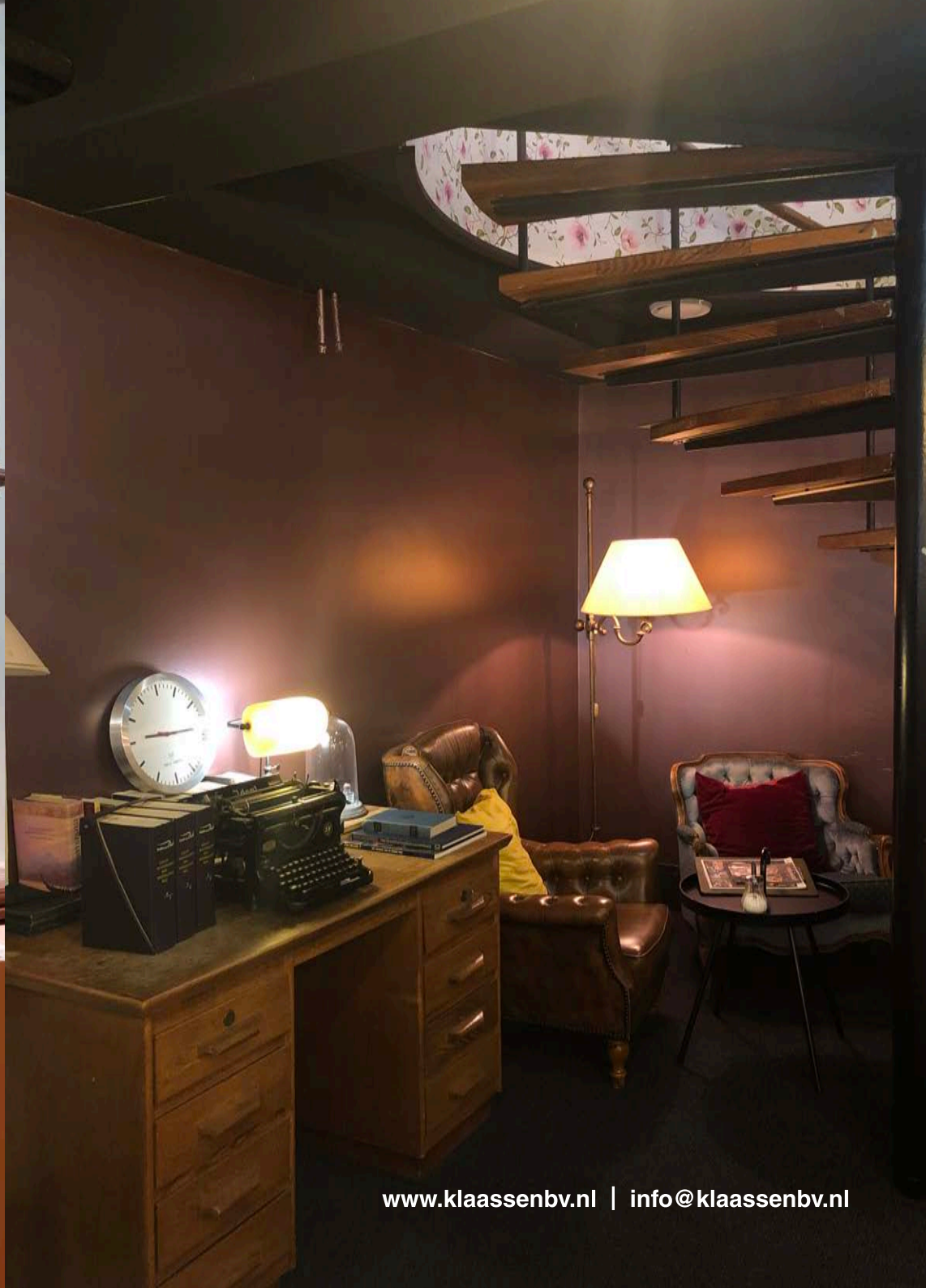






























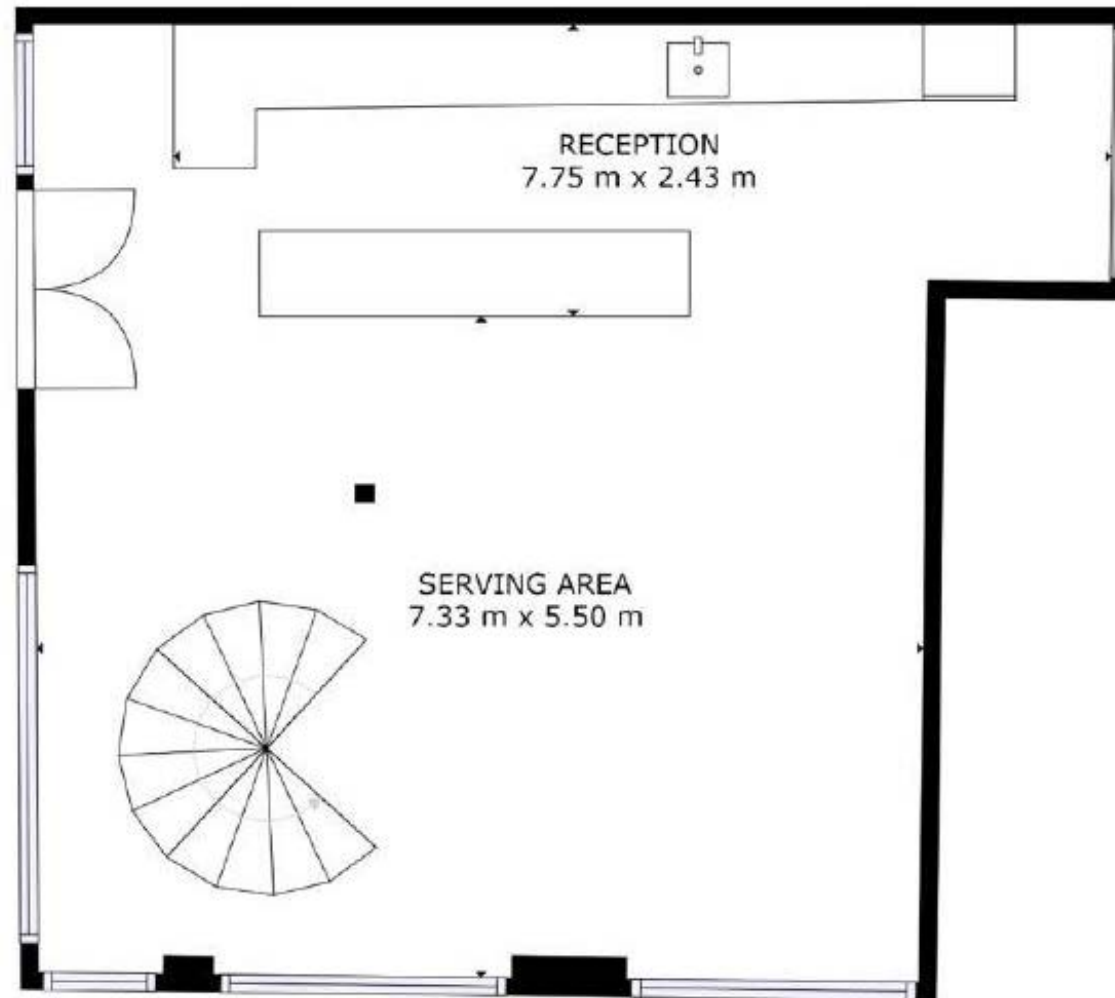






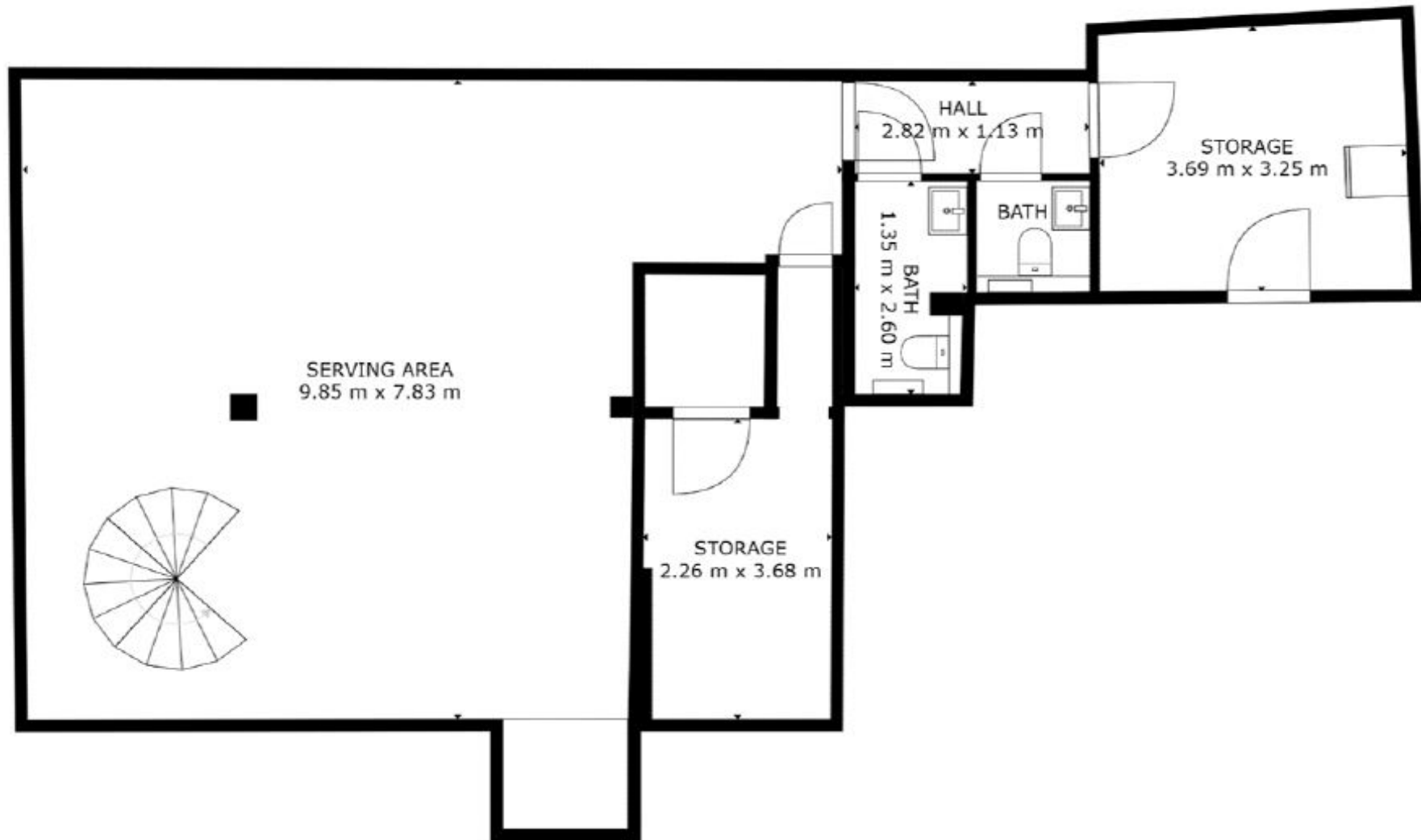


# Plattegrond begane grond





# Plattegrond kelder







Dagelijks Lekker

Perry Sport

Stichting Fokus Exploitatie

T-Mobile Shop Utrecht

Blokker

Toko Tjiau Jiang

Vodafone

Swatch Utrecht Lange Elisabethstraat

Lewis Book Cafe

Tommy Hilfiger Store

PANDORA Concept Store

Ronimo Games

Scotch & Soda

Rabobank

The Body Shop

Febo

Sirado B.V

Restaurant Claar

Zeeman Utrecht Clarenburg

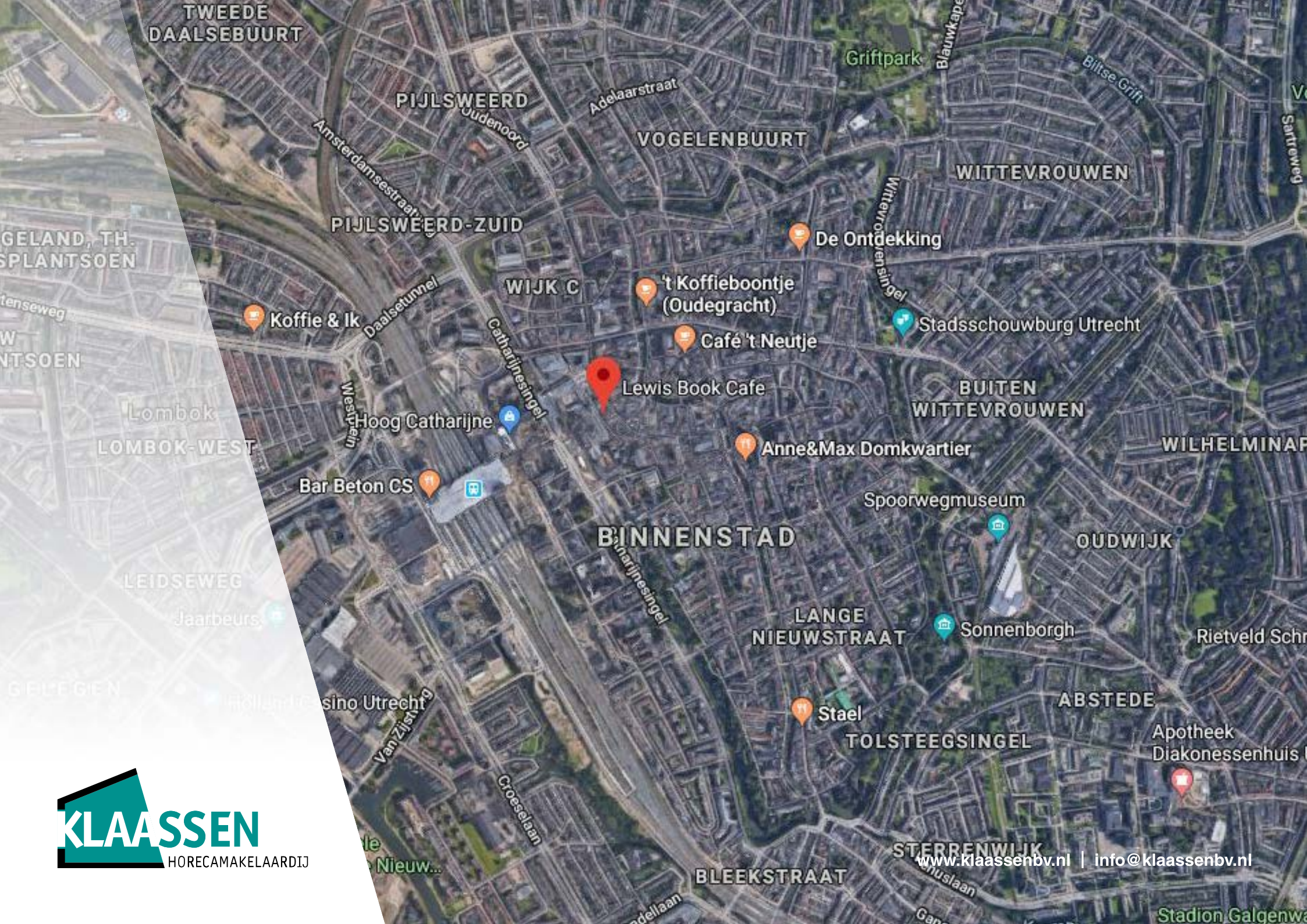
Luc Utrecht

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

**KLAASSEN**

HORECAMAKELAARDIJ





TWEEDE  
DAALSEBUURT

PIJLSWEERD

VOGELENBUURT

WITTEVROUWEN

PIJLSWEERD-ZUID

WIJK C

't Koffieboontje  
(Oudegracht)

De Ontdekking

Koffie & Ik

Café 't Neutje

Stadsschouwburg Utrecht

Lewis Book Cafe

BUITEN  
WITTEVROUWEN

Hoog Catharijne

Anne&Max Domkwartier

WILHELMINAP

Bar Beton CS

Spoorwegmuseum

BINNENSTAD

OUDWIJK

LEIDSEWEG

LANGE  
NIEUWSTRAAT

Sonnenborgh

Jaarbeurs

Rietveld Sch

Casino Utrecht

Stael

TOLSTEEGSINGEL

ABSTEDE

Apotheek  
Diakonessenhuis

Van Zijstg

Croeselaan

STERRENIJK

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

**KLAASSEN**

HORECAMAKELAARDIJ

BLEEKSTRAAT

Stadion Galgenw



# KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

## [www.kvk.nl](http://www.kvk.nl)

Alles over een bedrijf starten of overnemen, ZZP, MKB, internationaal ondernemen, financiering, innovatie, fraude, AVG en LEI.

## [www.kadaster.nl](http://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](http://www.bagviewer.kadaster.nl)

Basis registratie Adressen en Gebouwen (BAG).

## [www.kadastralekaart.com](http://www.kadastralekaart.com)

Gratis online kadasterkaart.

## [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

Bestemmingsplannen, structuurvisies en algemene regels die gemaakt zijn door gemeentes, provincies en het Rijk.

## [www.zonnegrens.nl](http://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](http://www.maps.google.nl)

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

## [www.allecijfers.nl](http://www.allecijfers.nl)

Bekijk alle cijfers voor Nederland of per gemeente, wijk of buurt.

## [www.indebuurt.nl](http://www.indebuurt.nl)

Wat speelt er in de stad. Actualiteiten, nieuws en nieuwtjes.

## [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)

Vindt locaties waar de bodemkwaliteit is beïnvloed.

## [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)

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

## [www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl)

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

## [www.klaassenbv.nl](http://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

## Kantoor Vught

Rembrandterf 7  
5261 XS Vught  
info@klaassenbv.nl

## Kantoor Rotterdam

Maaskade 109B  
3071NH Rotterdam  
info@klaassenbv.nl

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto: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](mailto: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.

