

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ



VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

Cafetaria La Brochette
Korte Jansstraat 3
3512 GM en Utrecht

Situering

Deze cafetaria is gevestigd in het hartje centrum van Utrecht, in een prachtig (horeca)bedrijfspan. Direct tegenover de bekendste winkelstraat van Utrecht, Oudkerkhof met winkels zoals Imgage, Suitsupply en Hastens. In deze straat bevinden zich ook toonaangevende horecazaken zoals Loetje, Nieuwe Dikke Dries en San Siro. Het Utrechts nachtleven bevindt zich in en om La Brochette.

De stad Utrecht behoort tot de gelijknamige gemeente Utrecht en is gelegen in de provincie Utrecht. Utrecht beschikt over een monumentale binnenstad met vele monumenten en bezienswaardigheden. Voorbeeld hiervan zijn de Oudegracht met werven en de Domtoren. Deze zijn gesitueerd op minder dan 1 kilometer afstand van het object.



Bron: Loremipsum.nl

Profilering

Cafeteria La Brochette is opgericht in 2015 en is sindsdien gesitueerd op de huidige locatie.

De onderneming staat bekend om haar bezorging en het aanbod van verschillende soorten gerechten van de draai-grill en snacks uit de frituur. Ook kan in de grillroom in een ongedwongen en gastvrije sfeer gegeten worden.

Het bedrijf is geopend voor het diner en een midnight-snack.

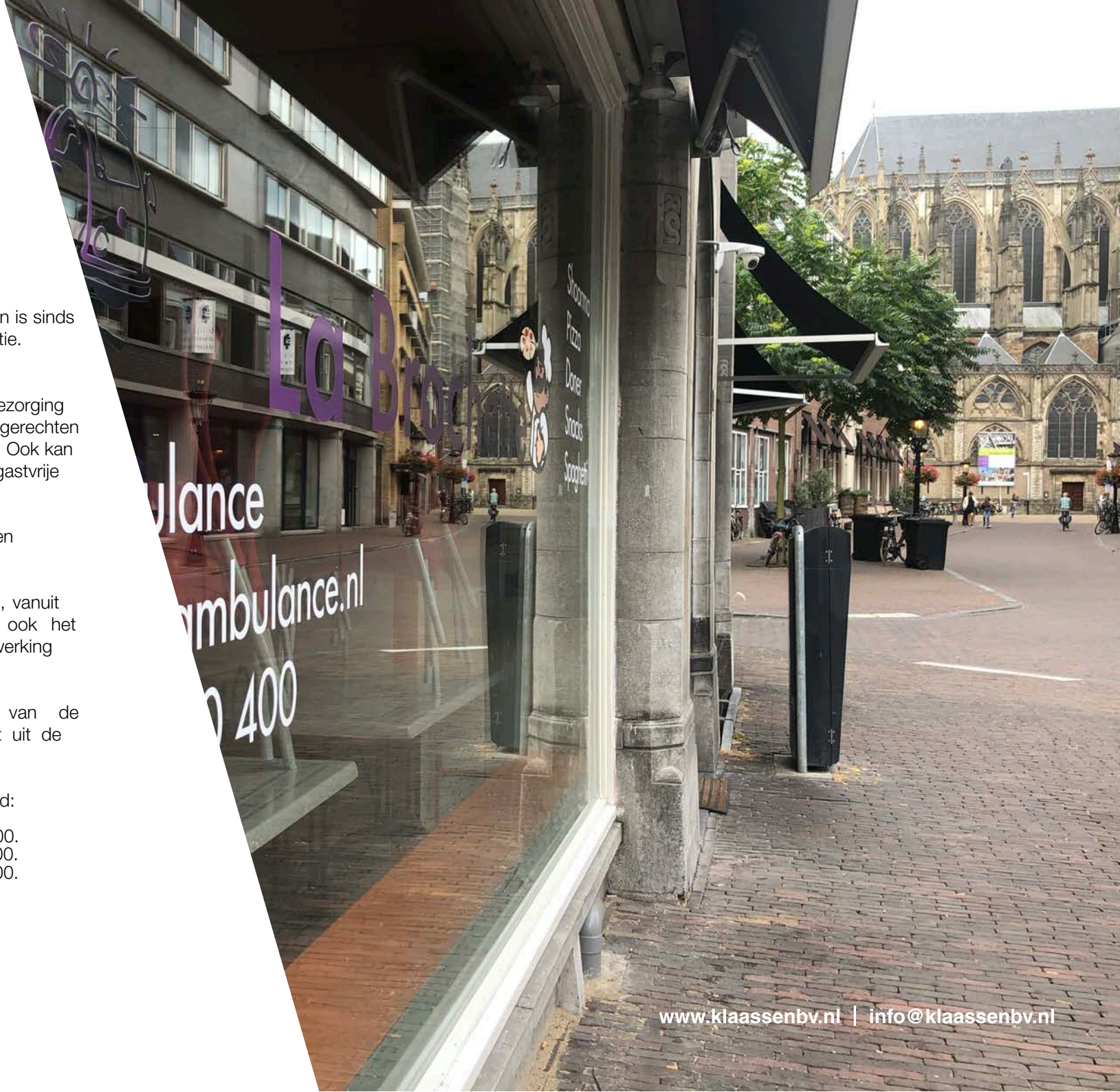
Ten slotte wordt bezorging veelal in de regio, vanuit de keuken/ in de avond, verzorgd, maar ook het bezorgen van broodjes (lunch) in samenwerking met thuisbezorgd.nl is mogelijk.

De doelgroep betreft een combinatie van de particuliere markt, en de toeristische markt uit de directe omgeving.

Het bedrijf is 6 dagen per week geopend:

Dinsdag t/m donderdag	16:00 – 00:00.
Vrijdag	06:00 – 06:00.
Zaterdag t/m zondag	16:00 – 04:00.

Voor meer informatie klik [hier](#).



Indeling

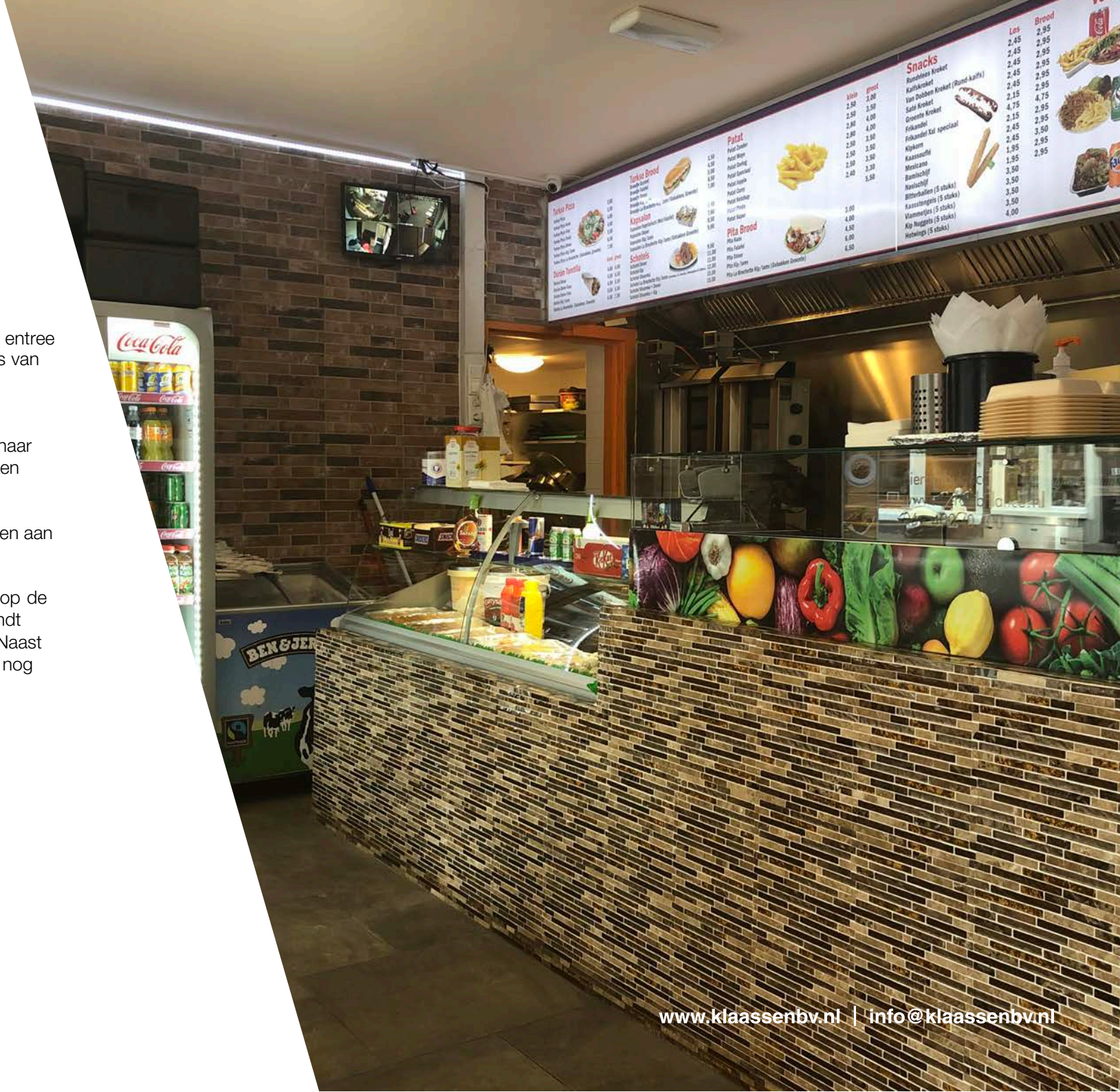
Bedrijfsruimte

Via het bescheiden terras komt men via de entree links van het pand direct in de cafetaria. Links van de entree bevindt zich het zitgedeelte met de toonbank en daarachter de open keuken.

Links achterin de zaak bevindt zich een trap naar de kelder. Hier bevindt zich een tweede keuken met opslagruimte en koel/vriescel.

In de cafetaria bevinden zich diverse zitplaatsen aan het raam.

Via een trapopgang bij de entree komt men op de overloop van de eerste verdieping. Hier bevindt zich een gescheiden dames- en herentoilet. Naast de toiletten bevinden zich op deze verdieping nog een kantoor en een opslagruimte.



Pand

Het bouwjaar van het pand is volgens BAG viewer 1900

Onderhoud Goed

Funderingen Metselwerk

Gevel(s) Metselwerk

Daken Zadeldak

Vloeren Beton/hout

Kozijnen Houten kozijnen
dubbelglas

Grootconstructie Goed

Het onderhoud van het
pand maakt een
verzorgde indruk.



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

Verwarming	Cv-combiketel middels radiatoren
(Warm) water	Cv-ketel / boiler
Elektrisch	Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, aardlekschakelaars en krachtstroom
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Alarminstallaties	Niet aanwezig
Brandmeldinstallaties	Niet aanwezig
Luchtbehandeling	Deels aanwezig
Mechanische ventilatie	Aanwezig
WKO installatie	Niet van toepassing
Overige installaties	Waterontharder, vetvangput



Demografische gegevens

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

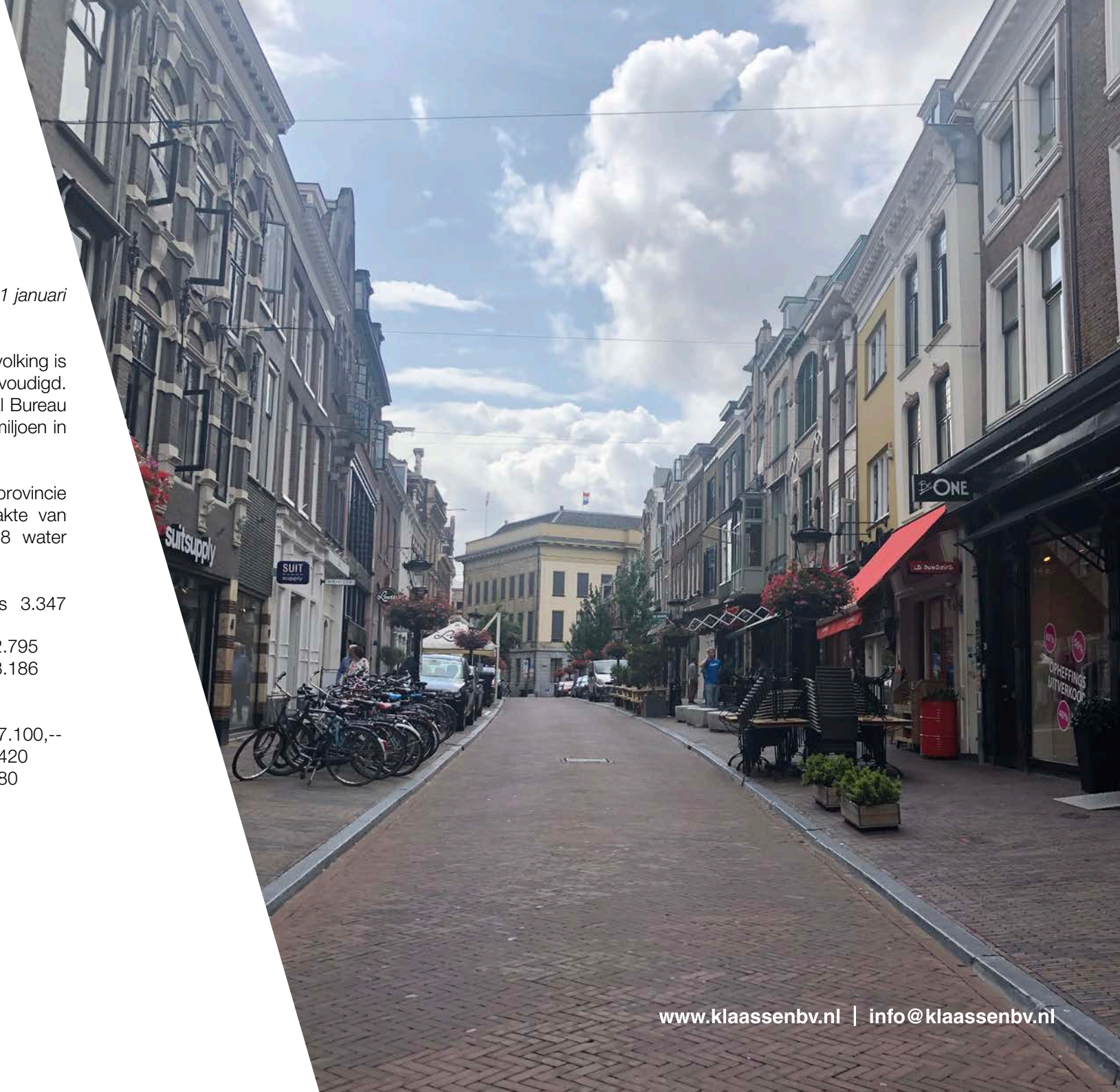
Nederland telt 17,3 miljoen inwoners. De bevolking is in de laatste anderhalve eeuw meer dan vervijfvoudigd. Het bevolkingsaantal zal volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) toenemen tot 17,8 miljoen in het jaar 2040 en 17,9 miljoen in 2060.

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:	352.795
Aantal huishoudens:	178.186

Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 27.100,--
Aantal bedrijven:	33.420
Waarvan handel en horeca:	5.480



Kadaster

Kadastraal bekend gemeente Utrecht , sectie A, nummer 2977, groot 35 m2.

Ligging

Centrum van Utrecht. Nabij de Janskerk en de Domkerk en winkelstraten en uitgaansgebied

Bereikbaarheid

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

Belendingen

Horecabedrijven, winkels, kantoren en woningen/appartementen.

Parkeren

Voldoende parkeergelegenheid in parkeergarages in de omgeving (tegen betaling).

Bestemming/gebruik

De bestemming is 'Centrum C-3 "hd≤1' met nader aanduiding 'Café-bar-restaurant'. Voor meer info ruimtelijkeplannen.nl.

Brouwerijverplichtingen

Geen brouwerijverplichtingen.

Leveranciersverplichtingen

Geen leveranciersverplichtingen.

Brandveiligheidseisen

Voldoet aan de brandveiligheidseisen.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

De vergunningen zijn aanwezig.

Personeel

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

Metrage

Totaal m2 kelder, bg en 1e : 78 m²
Terras : 07 m²

Zitplaatsen/capaciteit

Bedrijfsruimte : max 20 zitplaatsen
Terras : ca.15 zitplaatsen

Inventaris / bruikleen / lease

Goede staat. Er zijn geen bruikleengoederen/leasecontracten, anders 1 lease auto.

Vorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorwaarden welke overgenomen moeten worden tegen inkooprijzen

Bijzonderheden / USP's

- Cafetaria op A1 locatie
- Terras aanwezig
- Nette inrichting / goede inventaris
- Stabiele omzet

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellingsovereenkomst.

Object

Korte jansstraat 3 te Utrecht, kelder, begane grond en eerste verdieping

Huuringangsdatum

1-1-2015

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren

Waarborgsom

3 maanden inclusief BTW.

Opleveringsniveau

Casco.

Bijzondere afspraken

Geen

Bijlagen

- Inventarislijst
- Vergunning
- Winst- en verliesrekening
- Bestemmingsplan
- Plattegrondtekening





Bierambulance
www.bierambulance.nl
06 - 400 40 400

KLAASSEN
HORECAMAKELAARDIJ

Vraagprijs

De vraagprijs voor de bedrijfs-
exploitatie bedraagt:

€135.000,00

Huurprijs

De huurprijs van het register-
goed bedraagt:

€18.442,00

per jaar, excl. BTW

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

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



Patat Oorlog	2,50	3,00	Snacks Romoetees Kroket 2,45 2,95 Kalfskroket 2,45 2,95 Van Dobben Kroket (Rond-hafts) 2,45 2,95 Sate Kroket 2,45 2,95 Groente Kroket 2,45 2,95 Frikandel 2,45 2,95 Frikandel Kai speciaal 2,15 2,95 Kipkoren 4,75 4,75 Kaassoufflé 2,15 2,95 Mexicano 2,45 2,95 Bamischijf 2,45 3,50 Namischijf 1,95 2,95 Bitterballen (5 stuks) 3,50 2,95 Kaasstengels (5 stuks) 1,95 Vlammetjes (5 stuks) 3,50 Kip Nuggets (5 stuks) 3,50 Hotwings (5 stuks) 4,00
Patat Speciaal	2,50	3,50	
Patat Joppie	2,80	4,00	
Patat Curry	2,50	3,50	
Patat Ketchup	2,50	3,50	
Patat Pinda	2,50	3,50	
Patat Super	2,40	3,30	
Pita Brood			
Pita Kaas	3,00		
Pita Falafel	4,00		
Pita Döner	4,50		
Pita Kip/lams	6,00		
Pita La Brochette Kip/lams (Gebakken Groente)	6,50		
	9,00		Voordeel Menu De Döner menu € 6,95 Schotel menu € 10,00 Kapsalon kip/lam menu € 8,50
	11,00		
	11,00		
	12,00		
	15,00		
	15,00		

Kaas Pizza Margherita € 6,95 Quattro formaggi € 10,00 Muzzarella € 8,50 Gorgonzola € 8,50	Vis Pizza Tuna € 8,00 Capriciosa € 8,75 Napolitana € 8,00 Scallions € 8,50	Vlees Pizza Pizza salami € 7,75 Pizza prosciutto € 7,50 Pizza prosciutto Funghi € 8,00 Pizza americana € 8,00 Pizza Hawaii € 8,00 Pizza Carbonara € 8,50 Pizza Phantasie € 8,50 Pizza quattro stagioni € 8,00 Pizza shrimps € 8,00 Pizza shrimps special € 10,00 Pizza pollo € 10,00 Pizza Hawaii € 10,00
Vegatarisch Pizza Funghi € 7,50 Cipolla € 7,50 Vegetarisch € 8,75 Romane € 8,00 Peperoni € 8,00	Specialiteit van de chef Pizza la brochette € 11,00 Pizza Al di pollo € 11,00 Pizza Al di ananás € 11,00	Calzone's Calzone € 6,95 Calzone special € 5,50 Calzone America € 9,50







Tentje Pies		Tentje Brood		Pakket		Snacks		Brood		Br Doner menu		Vegetarisch	
1.00	1.50	2.50	3.50	2.50	3.50	2.50	3.50	2.45	2.95	6.95	8.95	7.95	8.95
...
...
...



Kaaspizza		Vegetarische pizza's		Vispizza's	
Margherita	7.95	Cipolla	7.95	Napolitana	7.95
Gorgonzola	8.95	Funghi	8.95	Tonno	8.95
Mozzarella	8.95	Peperoni	8.95	Sicilia	8.95
Quattro formaggi	9.95	Vegetariana	8.95	Marinara	8.95





VOGELENBUURT

EKKO

Hotel Oo

WIJK C

Q-Park La Vie

Pathé Rembrandt Utrecht

Parking Kruisstraat

Neude

Korte Jansstraat 3

Winkel van Sinkel

Nachtegaal
BUITEN
WITTEVROUWEN

Utrecht

Het Utrechts Archief

NIJENSTAD

Spoorwegmuseum | www.klassenbv.nl | info@klassenbv.nl

KLAASSEN
HORECAMAKELAARDIJ

Museum



Mick O'Connells

La Brochette

La Cubanita Utrecht

Suitsupply Utrecht

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

Kantoor Vught

Rembrandterf 7
5261 XS Vught
info@klaassenbv.nl

Kantoor Rotterdam

Maaskade 109B
3071NH Rotterdam
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.

