

Dogma Hotdogbar
Voorstraat 17
Utrecht

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



Dodgma Hotdogbar
Voorstraat 17
3512 AH Utrecht

Situering

Dodgma is centraal gelegen op de Voorstraat in Utrecht, een bruisende straat op slechts enkele minuten lopen van het stadscentrum en de iconische Oudegracht. De Voorstraat staat bekend om zijn gezellige sfeer, diverse eetgelegenheden en unieke winkels, waardoor het een populaire bestemming is voor zowel locals als toeristen. Dodgma is dé plek waar je terecht kunt voor heerlijke, ambachtelijke hotdogs in een ongedwongen sfeer.

De locatie van Dodgma Hotdogbar is uitstekend bereikbaar. Met de fiets ben je vanuit alle hoeken van Utrecht snel ter plaatse. Ook met het openbaar vervoer is de zaak goed te bereiken; er zijn meerdere buslijnen die langs de Voorstraat rijden, en het Centraal Station ligt op loopafstand. Parkeren met de auto kan in nabijgelegen parkeergarages, zoals die aan de Kruisstraat of de Grifhoekgarage, op enkele minuten lopen van de bar. Daarnaast bevindt zich in de buurt een hotel, waardoor het ook voor bezoekers van buiten de stad een ideale plek is.

De Voorstraat biedt bovendien een veelzijdig aanbod van horecagelegenheden, van gezellige koffiezaken tot hippe restaurants, en er zijn ook boetiekjes en speciaalzaken te vinden. Met de nabijheid van de historische grachten en het levendige stadsleven is Dodgma Hotdogbar een perfecte plek om even te pauzeren en te genieten van een lekkere hotdog.



Profilering

Dodgma Hotdogbar is dé hotspot voor unieke, ambachtelijke hotdogs in een ongedwongen, creatieve sfeer. Dodgma trekt bewuste stedelingen en toeristen aan die op zoek zijn naar een verrassende eetervaring. De bar combineert hoge kwaliteit, versheid en duurzaamheid met een speels en rebels karakter. Elke hotdog wordt bereid met zorgvuldig geselecteerde ingrediënten, zoals lokaal scharrelvlees en huisgemaakte vegetarische en veganistische opties.

Bij Dodgma draait het om meer dan alleen een snelle hap; het is een plek waar je geniet van heerlijk eten, gezelligheid en een creatieve beleving. Met een betaalbare prijs van gemiddeld €10-15 en een menu dat toegankelijk is voor vegetariërs en veganisten, biedt Dodgma een moderne twist op fastfood, perfect voor de hippe, levensgenietende doelgroep van 20-45 jaar.

Het pand waarin Dodgma gevestigd is, herbergt een rijke geschiedenis. Tijdens de verbouwing werden originele elementen van de oude slagerij Van Hilten blootgelegd, zoals een marmeren wand en een sierplafond. Deze details geven de bar een bijzondere charme en verbinden het moderne concept met het verleden.

De trendy, rauwe inrichting en de speelse knipoog naar religie zorgen voor een unieke sfeer, terwijl je geniet van een speciaalbiertje of vers gesneden frieten. Dodgma staat bekend als een van de top fast-casual eetgelegenheden in Utrecht, met een uitstekende reputatie voor kwaliteit en smaak. Hier wordt fun gecombineerd met comfort en bewust eten.



Indeling

Dodgma Hotdogbar is ontworpen met een focus op zowel functionaliteit als een uitnodigende sfeer. Bij binnenkomst word je verwelkomd door een robuuste zwarte deur met ramen, met het originele logo in geel glas-in-lood boven de deur. Zodra je binnenkomt, vind je aan beide zijden knusse tafeltjes waar je gezellig naar buiten kunt kijken door de grote ramen met zwarte kozijnen.

Aan de linkerkant zijn er hoge tafels die overdwars staan, omringd door barkrukken en vergezeld van lange houten banken tegen de muur. Aan de rechterkant zijn er enkele hoge tafels die horizontaal zijn geplaatst, waardoor je ofwel naar buiten kijkt of naar de bar en open keuken. De meeste stoelen en tafels zijn vervaardigd uit hout en metaal, wat bijdraagt aan de moderne uitstraling van de zaak.

De bar zelf heeft een marmeren blad en is verder van hout, en loopt iets dieper door met barkrukken aan het begin, waar gasten een blik in de keuken kunnen werpen. Grote, robuuste hanglampen zorgen voor sfeervolle verlichting in het pand, met een focus op de tafels en de eetruimte.

In de zomer is er ook een terras beschikbaar, waar gasten buiten kunnen genieten van hun maaltijd in de levendige sfeer van de Voorstraat. Deze indeling bevordert een sociale en ongedwongen ambiance, perfect voor zowel een snelle hap als een langer verblijf.



Pand

Het bouwjaar van het pand is voor 1970.

Onderhoud	Goed
Funderingen	Hout
Gevel(s)	Metselwerk
Kozijnen	Hout
Vloeren	beton

Daken

Gootconstructie

Verdieping(en)

*www.kcaf.nl/funderingsviewer



Technische installaties

Voor zover bekend

Verwarming	stads verwarming
(Warm) water	via boiler
Elektrisch	Voldoende, krachtstroom aanwezig
Riolering	Aangesloten openbare riolering
Alarminstallaties	Aanwezig
Luchtbehandeling	Aanwezig
Mechanische ventilatie	Aanwezig
Overige installaties	Vetput, Airco en luchtbehandeling



Demografische gegevens

Nederland telt 17,3 miljoen inwoners. De bevolking is in de laatste anderhalve eeuw meer dan verviervoudigd. 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 3.37 adressen per km².

Utrecht ligt in het groene hart van Nederland. Kenmerkend aan Utrecht is haar middeleeuwse stad met talrijke oude monumenten en prachtige grachten, omgeven door uitgestrekte bosgebieden, rivieren en kastelen. In de binnenstad is gevestigd, de Domtoren als het iconisch middelpunt. Ook is de stad voorzien van rijke culturele bezienswaardigheden, zoals het entraal Museum, het Museum Speelklok, en zijn er talrijke festivals en evenementen gedurende jaar zoals het Nederlands Film Festival en de Utrechtse Introductie Tijd voor de toekomstige studenten. Daarbij heeft Utrecht ca. 3 miljoen toeristische bezoekers per jaar en mag zich noemen tot een levendige stad.

Aantal inwoners: 374.411
Aantal huishoudens: 187.640

Gemiddeld inkomen per inwoner: € 34.100
Aantal bedrijven: 57.815
Waarvan horeca: 1.152

Bron: allecijfers.nl - Utrecht



Kadaster

Kadastrale aanduiding: Utrecht, sectie A nummer 3087.

Ligging

In het centrum, nabij Lange Viestraat, Domplein en de historische Oude Gracht.

Bereikbaarheid

Auto: Redelijk
Openbaar vervoer: Uitstekend
Te voet/fiets: Uitstekend

Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen, appartementen.

Parkeren

Betaald in de directe omgeving.

Bestemming/gebruik

De locatie heeft een 'gemengd' bestemmingsplan. Meer informatie is te vinden op ruimtelijkeplannen.nl.

Brandveiligheidseisen

Voldoet aan de eisen

Inrichtingseisen

Voldoet aan de eisen

Vergunningen

De benodigde vergunning is aanwezig.

Personeel

Overname van het personeel is niet van Toepassing

Metrage

Begane grond: 80M²
terras: 20M²

Zitplaatsen/capaciteit

Restaurant: Ca. 40
Terras: Ca. 12

Inventaris/buikleen/lease

Alles in eigendom

Voorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorraad. En dienen te worden overgenomen tegen de inkooprijzen.

Bijzonderheden / USP's

- ❖ In het centrum, begin voorstraat
- ❖ Uitermate geschikt voor afhaal/bezorg
- ❖ Prettige indeling
- ❖ Terras aanwezig

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellings-overeenkomst.

Object

Voorstraat 17 te Utrecht 3512 AH

Huuringangsdatum

1 januari 2020

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren.

Waarborgsom

3 maanden huur.

Bijlagen

- ❖ Inventarislijst
- ❖ Plattegronden
- ❖ Winst- en verliesrekening en omzetcijfers
- ❖ Kopie vergunning(en)
- ❖ Huurovereenkomst en de indeplaatsstelling



Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 175.000,-

Huurprijs

De huurprijs van het
registreerd goed bedraagt ca.

€ 2.250,--

per maand, vrij van BTW

K Klaassen
Horecamakelaars

Alle verstrekte informatie is geheel vrijblijvend
en onder voorbehoud. Hieraan kunnen geen
rechten worden ontleend.





Klaassen
Horecamakelaars



Klaassen
Horecamakelaars





Klaassen Horecamakelaars





Klaassen Horecamakelaars

Tijdelijk geschenk uit de hemel:	
VRIJGE VERLOSSER	
13,-	
ZWOELE ZIEL	„DWAZE DIENAAR
Chick'n wing - 100g extra vlees Baksteenwaaier - 100g extra vlees Sausen - 100g extra vlees 12,-	Chick'n wing - 100g extra vlees Baksteenwaaier - 100g extra vlees Sausen - 100g extra vlees 11,-
WISTE BEPROEVEN	KEUBIGE KIND
Chick'n wing - 100g extra vlees Chick'n wing - 100g extra vlees Chick'n wing - 100g extra vlees 13,-	Chick'n wing - 100g extra vlees Chick'n wing - 100g extra vlees Chick'n wing - 100g extra vlees 9,-
SIDE SALAD	GODDELIJKE SAUZEN
Chick'n wing - 100g extra vlees Chick'n wing - 100g extra vlees Chick'n wing - 100g extra vlees 4,-	Chick'n wing - 100g extra vlees Chick'n wing - 100g extra vlees Chick'n wing - 100g extra vlees 6,-
DOGMA SALAD	
Chick'n wing - 100g extra vlees Chick'n wing - 100g extra vlees Chick'n wing - 100g extra vlees 2,-	



Klaassen Horecamakelaars



Klaassen
Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars





Het biecht
Hok
Voor uw verlossing

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.

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.belastingdienst.nl

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

www.klaassenbv.nl

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

K

Klaassen Horecamakelaars



Hoofdkantoor Amersfoort

Wiekenweg 56 B
3515 KL Amersfoort
033 258 13 30
info@klaassenbv.nl

Kantoor Zuid-Holland

Maaskade 109B
3071NH Rotterdam

Kantoor Noord-Brabant

Industrieweg 3-M
5262 GJ Vught

Kantoor Noord-Holland

Gonnetstraat 26
2011 KA Haarlem

Kantoor Zeeland

Havenweg 1
4484 NT Kortgene

Kantoor Overijssel

Twentepoort Oost 22
7609 RG Almelo

Kantoor Gelderland

Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Altijd een Klaassen bedrijfsadviseur, makelaar en taxateur bij u in de buurt.

Kijk op www.klaassenbv.nl voor meer informatie.

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:

De heer J. (Joey) Hehamahua

Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 11 744 732 | 033 258 133 0
E-mail joey@klaassenbv.nl

De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij & 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 verschillende regio's in Nederland, verdeeld over kantoren in Amersfoort, Vught, Rotterdam, Haarlem, Kortgene en Almelo.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVt.
Hoofdkantoor Klaassen makelaardij - Wiekenweg 56 B - 3815 KL Amersfoort - 033 258 13 30

