

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

KW **qualitaria** 

natuurlijk de lekkerste

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

Kwalitaria Leidsche Rijn
Grauwartsingel 446
3541 DA Utrecht

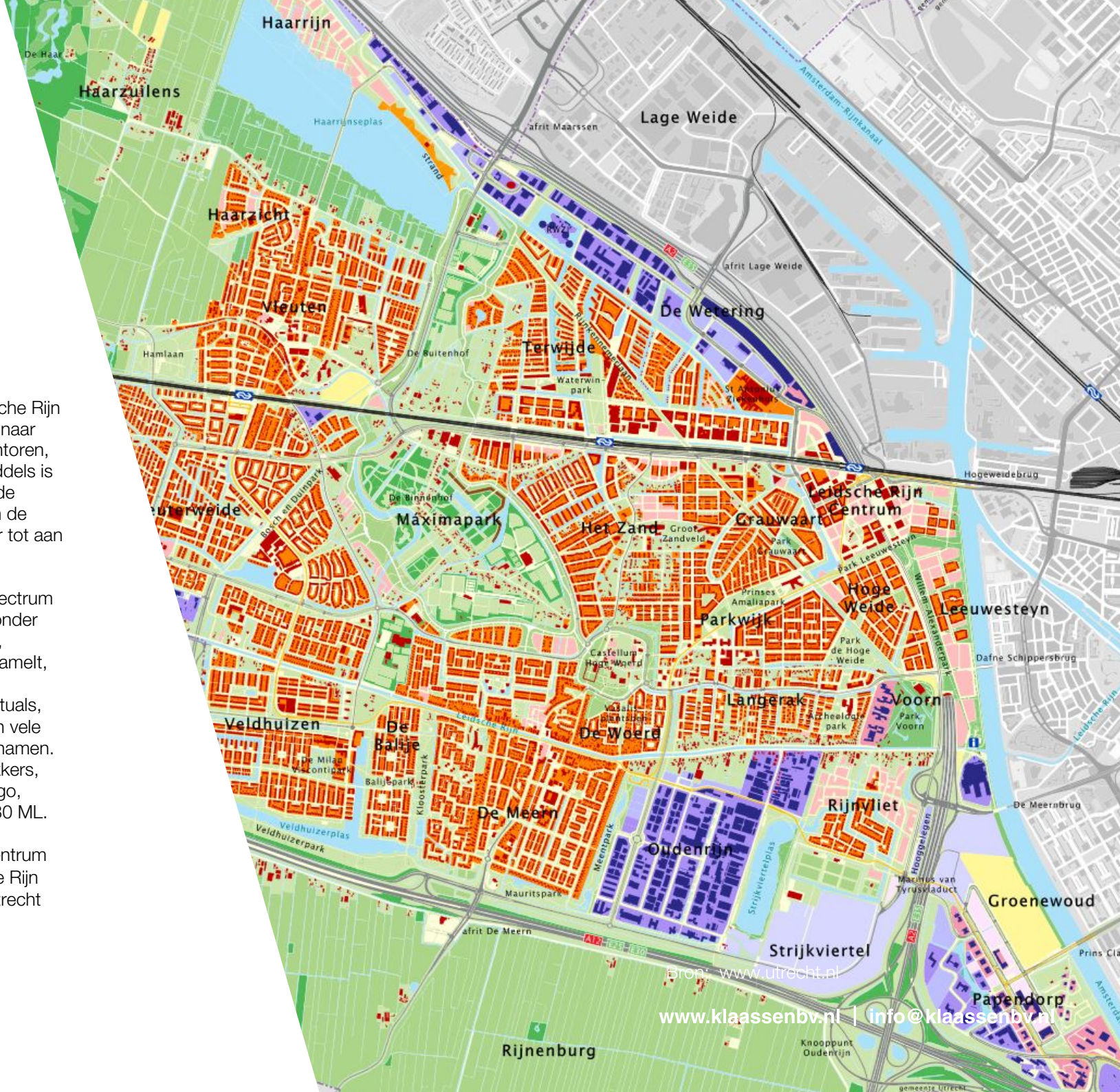
Situering

Kwalitaria Leidsche Rijn is gevestigd in Leidsche Rijn centrum, in een prachtig hoekpand, de poort naar het winkelcentrum waar zich vele winkels, kantoren, woningen en horecabedrijven bevinden. Inmiddels is ca. 80% van het centrum verhuurd. Gevestigde namen van internationale modeketens tot aan de lokale schoenenzaak en van stijlvolle tapasbar tot aan hippe hamburgertent.

Leidsche Rijn Centrum biedt het complete spectrum van een binnenstad. Zo komen bijvoorbeeld onder andere Jumbo Foodmarket (5.600 m²!), H&M, Mango, Jack & Jones, Only, Vera Moda en Namelt, Starbucks, Esprit, C&A, HEMA, Van Haren, Hunkemöller, Sandwich, Holland & Barrett, Rituals, Sport 2000, Van Uffelen, Nelson, Open 32 en vele andere, ook mooie regionale en lokale winkelnamen. Horeca o.a. Starbucks, Vapiano, De pizzabakkers, Bram's Gourmet Frites, Five Guys, Shabu to go, Doppio Espresso, De Bernen, Domino's en 30 ML.

Het aantal inwoners in buurt Leidsche Rijn Centrum bedraagt ca. 1.145. In het stadsdeel Leidsche Rijn wonen straks in totaal 100.000 mensen. In Utrecht wonen inmiddels ca. 355.000 mensen.

Bron: wikipedia.



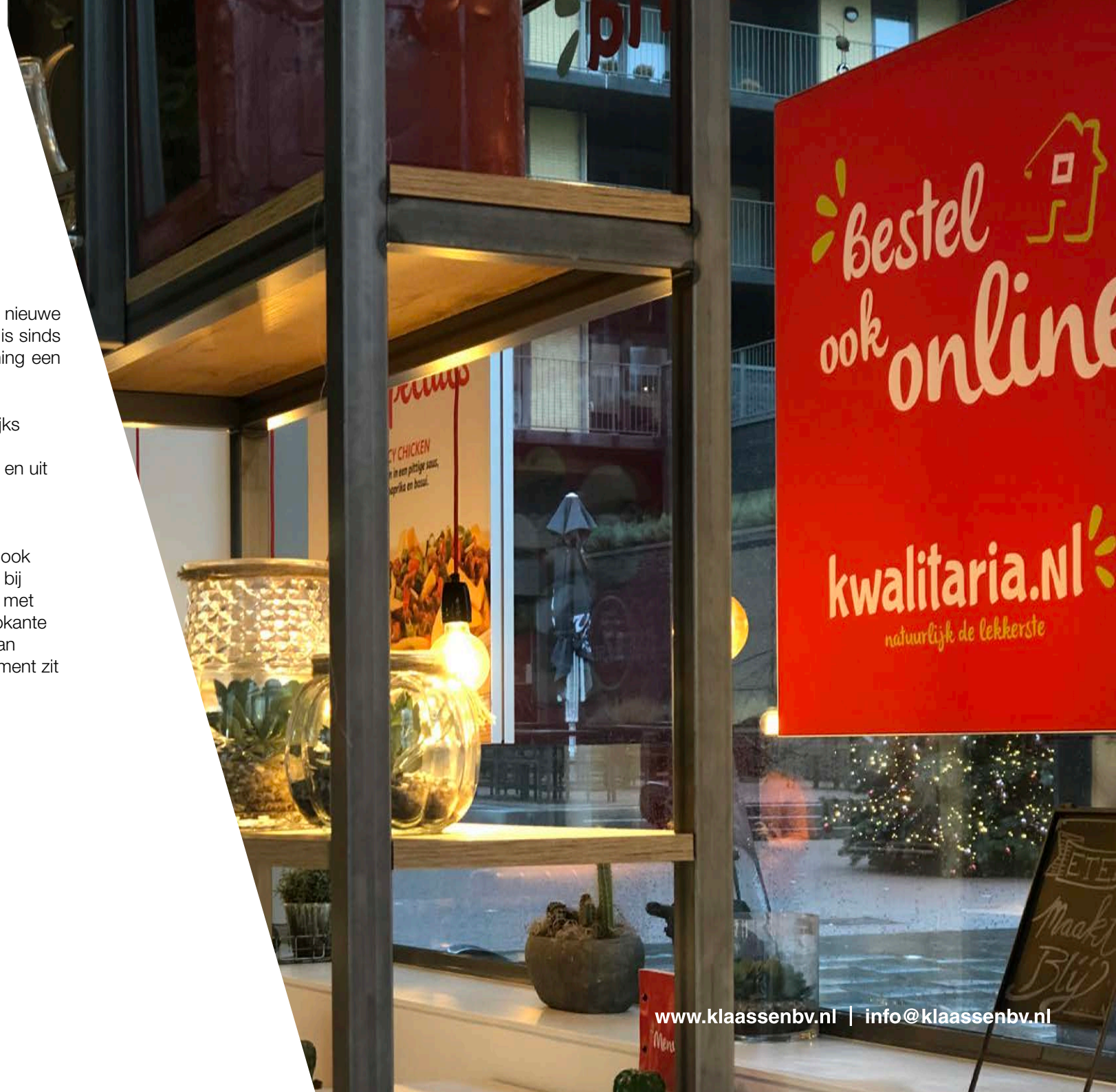
Profilering

Kwalitaria Leidsche Rijn is gevestigd in het nieuwe winkelcentrum Leidsche Rijn: Deze Kwalitaria is sinds augustus 2018 geopend en is sinds de opening een succes.

Bij Kwalitaria staat lekker eten centraal. Dagelijks streeft men bij de bereiding van het eten naar: bijzonder lekker, smaakvol, met zorg gemaakt en uit het seizoen. Maar lekker moet natuurlijk ook verantwoord zijn!

De producten zijn (bijzonder) lekker en daarbij ook even net wat anders dan anders. Dus daarom bij Kwalitaria een hamburger van puur rundvlees met een heerlijk vers gebakken broodje! Of een krokante dikkere friet waarin men nog echt de smaak van aardappel proeft. Door het uitgebreide assortiment zit er voor iedereen wel wat lekkers tussen.

Tevens bezorgt men sinds kort aan huis.



Profilering

Franchise: Kwalitaria is al 25 jaar de meest vooruitstrevende cafetariaformule van Nederland. Op meer dan 140 locaties genieten gasten van de lekkerste gerechten.

Kwalitaria straalt kwaliteit uit. We vinden het belangrijk dat Kwalitaria een plek is waar iedereen zich thuis voelt. Daarom creëren we met een moderne inrichting een gezellige sfeer en hebben we in ons assortiment aan het hele gezin gedacht. Door je bij Kwalitaria aan te sluiten profiteer je van de sterke marketing, goede inkoopcondities, persoonlijke ondernemerssupport en een netwerk vol topondernemers. Alle trends en ontwikkelingen worden gevolgd en er wordt op ingespeeld. Je hebt dus alle ruimte om je te focussen op het lokaal ondernemerschap.

Écht lekker eten met aandacht voor kwaliteit en duurzaamheid; daar staan we voor. Waar mogelijk gebruiken we daarom duurzaam vlees van Hollandse bodem, brood van Hollands graan, minder zout, minder suiker, minder vetten en méér groenten in onze gerechten. Zo maken we onze burgers van Hollands MRIJ-rundvlees, beleggen we ze met verse toppings en serveren we ze op biologische broodjes van Hollands graan

Meer info: www.kwalitaria.nl



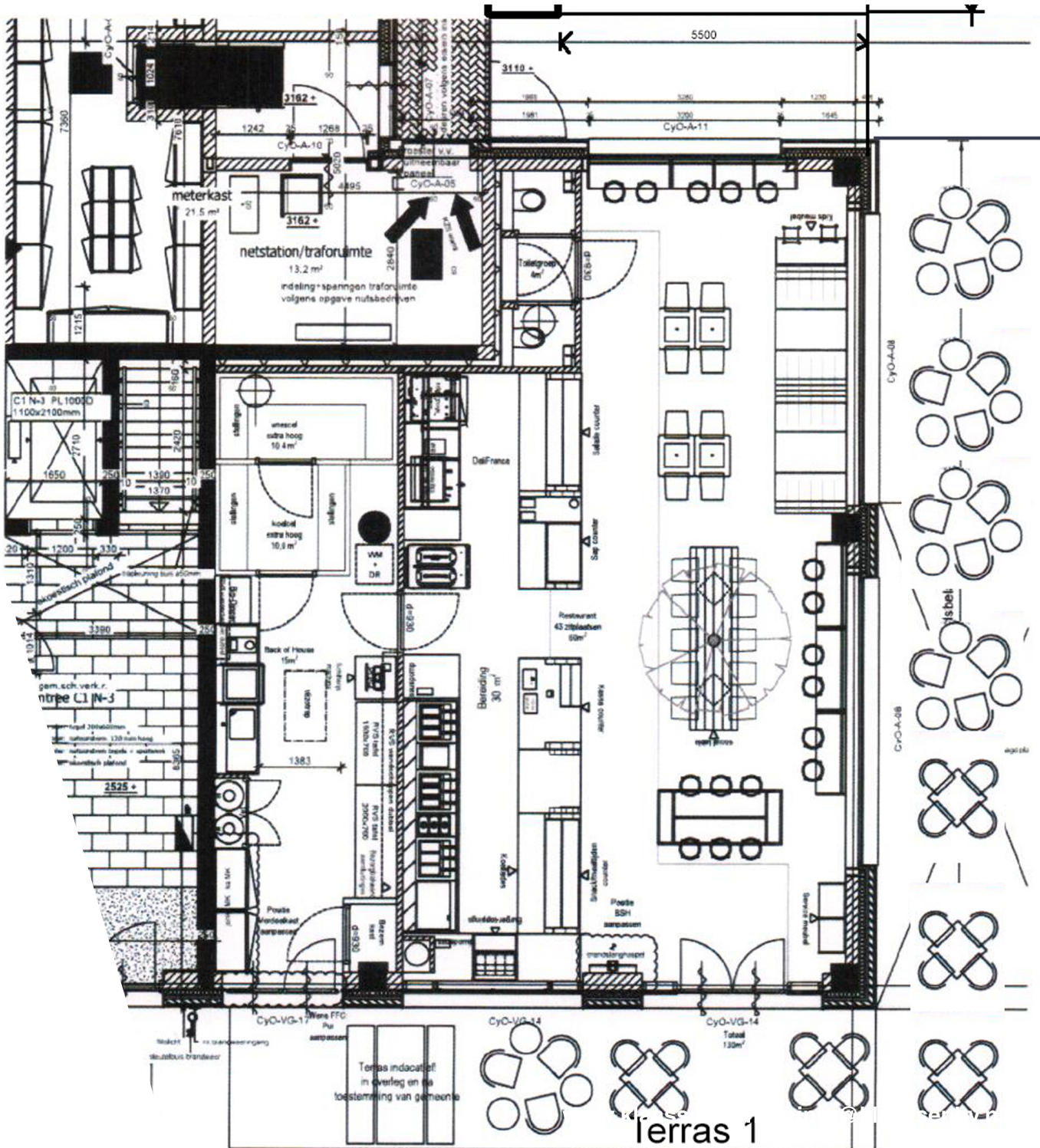
Indeling

Bedrijfsruimte

Het betreft een hoekpand met een entree rechts van de voorgevel. Links van de voorgevel bevindt zich een entree naar de keuken. Het terras bevindt zich over de gehele voorgevel.

Direct na de entree komt met in het restaurantgedeelte met links de counter en daarachter de keuken, opslagruimte met koel- en vriescel. Hierboven bevindt zich een verdieping met opslagruimte/technische installatie. De verdieping is middels een vlizotrappen bereikbaar.

In het restaurant bevinden zich diverse zitplaatsen met links achterin een gescheiden dames- en herentoiletoegroep.



Pand

Het bouwjaar van het pand is 2018 (BAG viewer)

Onderhoud Uitstekend (in nieuwstaat)

Funderingen Metselwerk

Gevel(s) Metselwerk

Daken Platdak v.v. dakbedekking

Vloeren Beton v.v. tegels, gietvloer en
linoleum

Kozijnen Aluminium v.v. dubbel glas

Grootconstructie Uitstekend



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

Verwarming	WtW-installatie
(Warm) water	Boiler 1.000 ltr (Remeha)
Elektrisch	Voldoende groepen, elektrische installatie, aardlekschakelaars en krachtstroom
Riolering	Aangesloten op het openbaar riool
Alarminstallaties	Doorgeschakeld naar meldkamer
Brandmeldinstallaties	Doorgeschakeld naar meldkamer
Luchtbehandeling	Volledig systeem aanwezig door het hele pand
Mechanische ventilatie	Aanwezig
Overige installaties	Waterontharder, dipper (bovengrondse vetvangput), muziekinstallatie, afzuiginstallatie (keuken)



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 provincie Utrecht is dichtbevolkt en centraal gelegen en wordt deels tot de Randstad gerekend. De hoofdstad en grootste stad is Utrecht. Deze stad was het centrum van het bisdom of Sticht Utrecht dat de voorloper was van de huidige provincie. De op een na grootste stad van de provincie is Amersfoort, gevolgd door Veenendaal, Zeist en Nieuwegein.

Wijk Leidsche Rijn heeft afgerond een totale oppervlakte van 1.126 hectare, waarvan 1.047 land en 79 water (100 hectare is 1 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is 1.896 adressen per km². Er wonen 15.335 huishoudens in Wijk Leidsche Rijn. Leidsche Rijn is een wijk in de gemeente Utrecht.

Het gemiddeld inkomen per inwoner in Leidsche Rijn is € 28.400 per jaar. Er zijn in totaal 3.290 bedrijven waarvan 475 handel en horecabedrijven.

Bron: allecijfers.nl



KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

Ligging

Winkelcentrum van Leidsche Rijn.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend

Auto: Goed

Openbaar vervoer: Uitstekend

Te voet/fiets: goed

Belendingen

Horecabedrijven, winkels, kantoren en woningen/appartementen.

Kadaster

Unit C1.N5

Bestemming/gebruik

Cafetaria. Voor meer info ruimtelijkeplannen.nl.

Brandveiligheidseisen

Voldoet aan de brandveiligheidseisen.

Brouwerijverplichtingen

Geen.

Leveranciersverplichtingen

Kwalitaria franchise. Voor overige voorwaarden wordt verwezen na de makelaar.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

De vergunningen zijn aanwezig.

Personeel

Er zijn vaste medewerkers in dienst welke overgenomen moeten worden. Verder werkt het bedrijf met oproepkrachten. Er is 1 meewerkende eigenaar.

Metrage/zitplaatsen

Gehuurd ruimte 147 m² b.v.o.

Inventaris/buikleen

De inventaris verkeert in een zeer goede staat. Er zijn geen buikleengoederen en/of leascontracten.

Handelsvoorraad

De aanwezig (handels)voorraden dienen door op datum van overdracht te worden overgenomen tegen inkooprijzen.

Bijzonderheden / USP'S

Nieuwe inrichting / inventaris
Stabiele omzet, goed resultaat
Hoge plafonds
Hoekpand met veel lichtinval
Bijzonder goed uitgedacht en bekend concept
Het object voldoet aan de nieuw gestelde eisen mbt energiezuinigheid en verantwoordt ondernemen.

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstelling.

Object

Graauwaartsingel 446 te Utrecht

Huuringsdatum

29 maart 2018

Huurtermijn

5 + 5 huur jaren.

Waarborgsom

3 maanden inclusief BTW.

Opleveringsniveau

Zie huurovereenkomst.

Bijzonderheden

Het object voldoet aan afbouwseisen van verhuurder. o.a. beschikt het object over een verplicht W.t.W. systeem.

Bijlagen

Inventarislijst
Vergunningen
Winst- en verliesrekening
Bestemmingsplan
plattegrond tekeningen
Kadaster
Huurcontracten scooters/fietsen





Vraagprijs

De vraagprijs voor de bedrijfs-
exploitatie bedraagt:

€ 285.500,00

Huurprijs

De huurprijs van het register-
goed bedraagt:

€ 43.000,00

per jaar, ex. btw, servicekosten en promotiekosten

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

Delifrance

Grauwartsingel
Leidsche Rijn Centrum

Uitdagings &
naaltijden

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

ZINDERENDE ZOMER

CRISPY CHICKEN BURGER

Heerlijke krokante kipburger. Beslist met kaasrester kaas, tomaat, rode ui, augurk en mosterdsaus.

6,95



NACHO SPECIAL

Friss met een topping van doerly, geroosterde, zonnedroogde, zure room, cheddar kaas, rode ui en jalapeños.

7,95



SALSA CHICKEN WRAP

Hijkelijk gezonde wrap met krokante kip, zonnepommes, cheddarkaas, rode ui en sesam.

6,50



PULLED CHICKEN KROKET

Heerlijke warme pulled chicken in een krokant jasje. Ook te vinden bij de 1000.

2,25



LIMOEEN-CITROEN MILKSHAKE

Samen met onze zomer van smaak versierd met citroen en limoen. Zoet en fris tegelijk!

2,25



kwalitaria
natuurlijk de lekkerste

KLAASSEN

HORECA MAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



friet ervan!
Original menu

WAANZINMIGE WINTER

- PULLED CHICKEN BURGER** 6,95
- ROOKWOEST KROKET** 2,25
- BROODJE PULLED CHICKEN** 6,95
- PULLED CHICKEN SPECIAL** 7,95
- ORIGI MILKSHAKE** 2,95

Er is drink
friet Specials
7,95

Bestel
ook online
kwaliteit







ijs &
dranken

ijs &
dranken

burgers &
maaltijden

ijs &
dranken









Ons lekkerste ijs!

SOFTIS OUBLESHOON
1^{ste} 1^{de} 1^{de}

SPORT
3^{de}

KINDERSOFTIS
1^{de}

MILKSHAKE
2^{de} 2^{de} 3^{de}

SUNDIAE
2^{de}

Geniet ervan!

WAANZINNIGE WINTER

ROOKWORST & BRINJOL
2^{de}

BRINJOL PULLED CHICKEN
2^{de}

ROOKWORST
2^{de}

PULLED CHICKEN PUFFBROOD
2^{de}

PULLED CHICKEN SPECIAL
2^{de}

ROOKWORST
2^{de}

WAANZINNIGE WINTER

PULLED CHICKEN
2^{de}

PULLED CHICKEN SPECIAL
2^{de}

ROOKWORST & BRINJOL
2^{de}

BRINJOL PULLED CHICKEN
2^{de}

ROOKWORST
2^{de}

WAANZINNIGE WINTER

PULLED CHICKEN
2^{de}

PULLED CHICKEN SPECIAL
2^{de}

ROOKWORST & BRINJOL
2^{de}

BRINJOL PULLED CHICKEN
2^{de}

ROOKWORST
2^{de}

kwali

Do you believe in magic?
2,95
Nieuw!
UNICORN
ijs



Ons lekkerste ijs!

HOETJE OUBERHOORN Een lekker ijsje met 1,20 1,40 1,60	DEFLIET Een lekker ijsje met 3,10
KINDERSOFTJE Een lekker ijsje met 1,10	MILKSHAKE Een lekker ijsje met 2,00 2,20 3,10
TONGAAL Een lekker ijsje met 2,50	













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

KLAASSEN
MAKELAARDIJ

HORE

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



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.

Altijd een Klaassen bedrijfs-adviseur, makelaar en taxateur bij u in de buurt.
Kijk op www.klaassenbv.nl voor meer informatie.

