

KLAASSEN TUTTI GELATI

HORECAMAKELAARDIJ

Italiaanse
kwaliteits
wijnen

Roomij: Tiramisu Pistache Oreo's Milkshake (vinkers) Double Chocly	Roomij: Smoet, zeezout American Cookies Cookie Dough Hazelnoot Kinder Buisje	Sorbet Lijl: Mango Limon T. Basilium Aardbei Malen Citroen
Vanille Coffee en Home Smoet (vinkers) Smoet (vinkers)	Witte chocolade Banaan (De la) Smurf Cacao Mango	Pulp Framboos Blond smoesopel

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

Te Koop: de bedrijfsexploitatie van Ijssalon / lunchroom Tutti Gelati Leusden

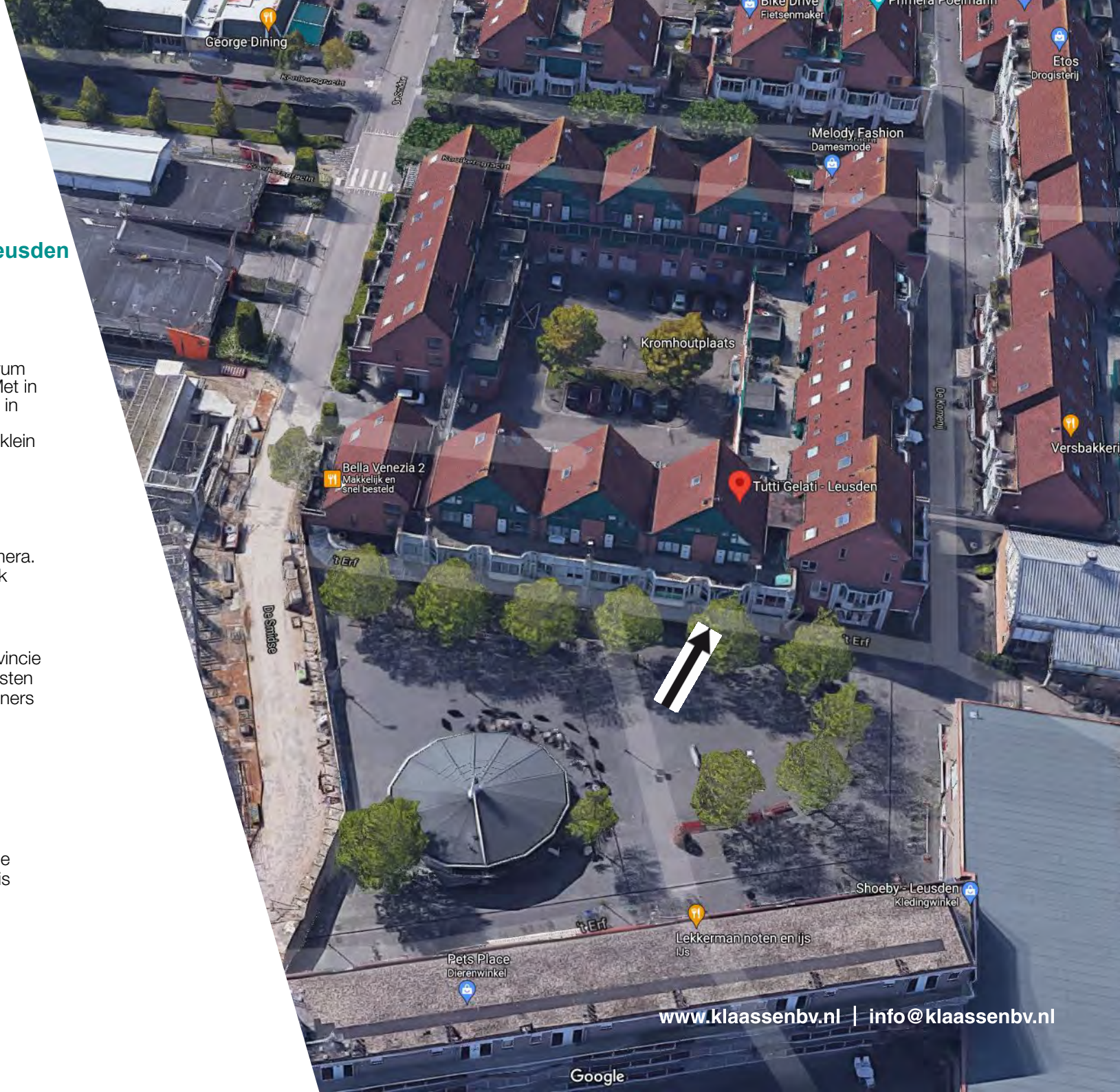
Situering

Tutti Gelati Leusden bevindt zich in winkelcentrum Hamershof, hét winkelcentrum van Leusden. Met in totaal 93 winkels vind je bijna alles wat je zoekt in een gezellige omgeving. Voor de deur is een waterfontijn voor de kids, fijne locatie voor een klein genietmomentje.

Parkeren kan volop en is altijd gratis (<https://hamershof.nl/>). Je vind hier (bekende)winkels zoals de Bruna, Etos, Mitra, Shoeby, Hema, Gall & Gall, Zeeman en de Primera. Daarnaast zijn de Jumbo en de Albert Heijn ook gevestigd in dit sfeervolle winkelcentrum.

Leusden is een gemeente en plaats in de provincie Utrecht en ligt ongeveer 3 kilometer ten zuidoosten van Amersfoort. De gemeente telt 30.540 inwoners (1 januari 2021, bron: CBS) en heeft een oppervlakte van 62,02 km². Leusden is steeds meer in trek bij toeristen.

Het westelijke deel van de gemeente ligt op de hellingen van de Utrechtse Heuvelrug, en is grotendeels bedekt met bos en heidevelden. De oostelijke delen liggen in de Gelderse Vallei en is vooral landbouwgrond.



Profilering

Het pand is casco gehuurd. De investeringen en inrichting is door de eigenaar gedaan.

Namens de eigenaar mogen wij op zoek naar een kandidaat die de ijssalon wil voortzetten. Uiteraard staat het de nieuwe eigenaar vrij om de naam en/of het concept volledig aan te passen. Naast de ijssalon zou een lunchroom (of een ander dergelijk concept) goed schikken op deze locatie. In de wintermaanden mag ook een detailhandel concept gevoerd worden.

Het ijs van Tutti Gelati komt van Monte Pelmo uit de Jordaan in Amsterdam, waar al meer dan 45 jaar dagelijks geschaafd en geproefd wordt om steeds weer écht lekker te maken en voortdurend nieuwe smaken uit te proberen en toe te voegen aan het assortiment. In de ijssalon zijn altijd 36 smaken. Er is roomijs, sorbetijs en yoghurtijs in veel verschillende smaken. Het sorbetijs is vrij van lactose en gluten. Iedere week zijn er meerdere wisselsmaken.

Heel Jordaan en ver daarbuiten kent en waardeert Monte Pelmo. Kijk zelf maar eens naar hun Google maps review score.

<http://tuttigelati.nl>



Indeling

Entree via het terras. Links en rechts van de entree bevinden zich diverse zitjes. In het midden van de zaak bevindt zich een grote stamtafel met allerlei lekkernijen. Achterin de zaak bevindt zich de vitrine met 36 ijssmaken. Achter de vitrine bevindt zich een kleine office met daarachter een keukentje.

Via de wenteltrap aan de linkerkant is de eerste verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een opslagruimte / kantoorje van ca. 29 m² welke eventueel ook toegevoegd zou kunnen worden aan de winkelruimte.

De tekening is in de bijlage van deze brochure toegevoegd.



Pand

Het betreft een tussenpand (met daarboven appartementen) met links en rechts winkels. Tegenover het pand bevindt zich een fontein met daarachter winkels. Het pand is gelegen aan een gezellig plein, in winkelcentrum Hamershof. frontbreedte gevel ca. 5 meter.

Onderhoud Goed

Funderingen Metselwerk/beton

Gevel(s) Metselwerk/steen
(geïsoleerd)

Daken Plat dak

Vloeren Betonvloer

Kozijnen Houten kozijnen. Alles dubbelglas.

Grootconstructie Goed

De algemene staat van onderhoud van het pand en het interieur is goed tot zeer goed.

Het pand is helemaal up-to-date. Er is geen achterstallig onderhoud. Het pand is in 1993 gebouwd.



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

Verwarming	Via een warmtepomp, combinatie van airco en verwarming
(Warm) water	Via een boiler
Elektrisch	Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, aardlekschakelaars en krachtstroom
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Alarminstallaties	Niet Aanwezig
Brandmeldinstallaties	Niet Aanwezig
Luchtbehandeling	Niet aanwezig
Mechanische ventilatie	Deels Aanwezig
WKO installatie	Niet van toepassing
Overige installaties	Waterontharder, airco



KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

Ligging

In het gezellige winkelcentrum de Hamershof te Leusden staat dit representatieve winkelpand. Winkelcentrum Hamershof met ca. 93 winkels ligt in Leusden en is één van de plezierigste winkelcentra in de regio.

Bereikbaarheid

De locatie is uitstekend te bereiken met eigen vervoer en het Openbaar Vervoer.

200 m tot de bus;
5-6 km tot station Hoevelaken;
3-4 km tot de A28;
8-9 km tot de A1.

Afnameverplichtingen

Geen.

Bestemming/gebruik

De bestemming winkel/ijssalon, voor meer info ruimtelijkeplannen.nl.

Brouwerijverplichtingen

Geen brouwerijverplichtingen.

Leveranciersverplichtingen

Geen leveranciersverplichtingen.

Brandveiligheidseisen

Voldoet aan de brandveiligheidseisen.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

De benodigde vergunningen zijn aanwezig.

Personeel

Er hoeft geen personeel te worden overgenomen.

Metrage

Bedrijfsruimte : 72 m2 (bg en 1e)
Terras : 30 m2

Zitplaatsen/capaciteit

Bedrijfsruimte : 25 zitplaatsen
Terras : 25 zitplaatsen

Inventaris / bruikleen / lease

Goede (nieuw) staat. Er zijn geen leasecontracten

Voorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorraden welke per overnamedatum overgenomen moeten worden.

Bijzonderheden / USP's

- Centrum locatie / nieuwe inrichting
- Druk winkelcentrum
- Terras
- Sfeervolle inrichting
- Parkeren is gratis

Huurovereenkomst

Via een huurindeplaatsstellingsovereenkomst. Verhuurder is Het Zuivelhuis.

Object

't Erf 4 te Leusden

Huuringangsdatum

In overleg

Indexering

De huurprijs zal jaarlijks, voor het eerst één jaar na huuringangsdatum, worden verhoogd op basis van de consumentenprijsindex (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015 = 100), zoals wordt gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren (in overleg)

Waarborgsom

3 maanden

Opleveringsniveau

Casco, inclusief toilet.

Bijzondere afspraken

Geen

Bijlagen

- Inventarislijst
- Vergunning
- Bestemmingsplan
- Kadaster
- Huurovereenkomst



TUUTTI GELATTI



Vraagprijs

De vraagprijs voor de bedrijfs-
exploitatie bedraagt:

€ 84.500,00

Huurprijs

De huurprijs van het register-
goed bedraagt:

€ 18.000,00

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



MUTTI GELATI

KRUIDEN&ZO

Banana Panna Pistache Choco Whisky (Lachert) Dessert Choco	Banana Caramel - azevul Amerigum Candies Cookie Dough Hachert Kinder-Buurg	Sierhart Lila Mango Limon F. Basilicum Aperit Mouss Citrone	Yoghurt roomig Fram / choco Lemon / choco Yoghurt sinas Yoghurt amarena
Vanille Café de' latte Smoet Smoet Smoet	Witte chocolade Bonen De Witte Smoet Smoet	Peet Framboos Bloed panna Smoet	Wistefunken Bitter Bitter Bitter Bitter









Hier alleen
PINNEN

**ALEEN
PINNEN**

PREISLISTE















George Dining

Bike Drive
Fietsenmaker

Primeria Poelmann

Etos
Drogisterij

Melody Fashion
Damesmode

Zonnestudio Leusden
De Leestruif

Kromhoutplaats

Bella Venezia 2
Makkelijk en
snel besteld

Tutti Gelati - Leusden

Versbakkerij Leusden

Woninginfo Leusden

Shoebly - Leusden
Kledingwinkel

KLAASSEN
HORECAMAKELAARDIJ

Lekkerman noten en ijs
iJS

Pets Place
Dierenwinkel

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Google



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

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.

