

# KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ



# KITCHEN

Lunch Diner Snacks IJs

Enjoy, fresh and tasty

**BIG BREAD KITCHEN**  
Enjoy, fresh and tasty!

**WIJ ZIJN OP ZOEK NAAR JOU!**

**KOM JIJ ONS VERSTERKEN?**

Ben jij:  
- ondernemer en klantvriendelijk,  
- enthousiast en in de horeca-  
wereld thuis, (team)player,  
- ambitieus en beschikbaar,  
- daadkrachtig en zoek naar jou!  
- 18 jaar of ouder, leerlingen vanaf 15 jaar oud.

info@bigbread.nl  
+31 (0) 244 701 81

**BIG BREAD KITCHEN**  
Enjoy, fresh and tasty!

**WORDT DIT JOUW BIG BREAD KITCHEN?**

Word jij onze enthousiaste franchisenemer en ben je klaar voor de Kitchen toekomst? Neem dan contact met ons op!

**BIG BREAD KITCHEN**  
BINNENKORT GEOPEND!

Momenteel wordt Big Bread Kitchen de Rade-maker verbouwd en daarna kunt u genieten van de lekkerste Big Bread Kitchen gerechten!

W: BIGBREADKITCHEN.NL • E: INFO@BIGBREAD.NL • T: 06 244 701 81

**BIG BREAD KITCHEN**  
Enjoy, fresh and tasty!

**WORDT DIT JOUW BIG BREAD KITCHEN?**

Word jij onze enthousiaste franchisenemer en ben je klaar voor de Kitchen toekomst? Neem dan contact met ons op!

**BIG BREAD KITCHEN**  
BINNENKORT GEOPEND!

Momenteel wordt Big Bread Kitchen de Rade-maker verbouwd en daarna kunt u genieten van de lekkerste Big Bread Kitchen gerechten!

W: BIGBREADKITCHEN.NL • E: INFO@BIGBREAD.NL • T: 06 244 701 81

**WIJ ZIJN OP ZOEK NAAR JOU!**

**KOM JIJ ONS VERSTERKEN?**

Ben jij:  
- ondernemer en klantvriendelijk,  
- enthousiast en in de horeca-  
wereld thuis, (team)player,  
- ambitieus en beschikbaar,  
- daadkrachtig en zoek naar jou!  
- 18 jaar of ouder, leerlingen vanaf 15 jaar oud.

info@bigbread.nl  
+31 (0) 244 701 81

VERKOOP  
AANKOOP  
ADVIES  
TAXATIES

Big Bread Kitchen Soesterberg

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



# BB KITCHEN

Lunch Diner Snacks IJs

Enjoy, fresh  
and tasty

**Ter overname: Een nieuwe Big Bread  
Rademakerstraat 32  
3769 BE Soesterberg**

## Situering

Big Bread Kitchen is gelegen in het centrum van Soesterberg, aan de doorgaande weg, in de direct omgeving van verscheidene andere (horeca)bedrijven, winkels en kantoren. Soesterberg is een dorp in het noordoosten van de provincie Utrecht gelegen tussen de plaatsen Amersfoort, Zeist en Soest. Het maakt deel uit van de gemeente Soest. Op 1 januari 2021 telde het dorp 7.210 inwoners. Soesterberg ligt tussen de provinciale weg Amersfoort-Utrecht (N237) en de autosnelweg A28.

Het eerste deel van de naam is afgeleid van het ruim 5 kilometer noordelijker gelegen dorp Soest, dat veel lager gelegen is en tot ver in de twintigste eeuw geregeld deels overstromde bij hoog water uit de Eem. De toevoeging 'berg' dankt het dorp aan zijn ligging op de Utrechtse Heuvelrug. Het hoogste punt van het dorp ligt op de grens met de oostelijk gelegen gemeente Amersfoort. Tussen Soesterberg en Soest liggen de wat lagere Soester Duinen, waarvan de Stompert de hoogste is.

**BB KITCHEN**  
Enjoy, fresh and tasty!

**WOORDT DIT JOUW BIG BREAD KITCHEN?**

Word jij onze enthousiaste franchisenemer en ben je klaar voor de Kitchen toekomst? Neem dan contact met ons op!

**Binnenkort geopend!**

Momenteel wordt Big Bread Kitchen de Rademaker verbouwd en daarna kunt u genieten van de lekkerste Big Bread Kitchen gerechten!

**KOM JIJ ONS VERSTERKEN?**

Ben jij:

- Gemotiveerd en klantvriendelijk.
- Het liefst ervgren in de horeca.
- Een enthousiaste teamplayer.
- Fulltime of parttime beschikbaar.
- Dan zij wij op zoek naar jou!

Wij zijn ook opzoek naar stagiaires en BBL leerlingen vanaf 15 Jaar

Stuur je sollicitatie met CV naar: [info@bigbread.nl](mailto:info@bigbread.nl)

W: [BIGBREADKITCHEN.NL](http://BIGBREADKITCHEN.NL) • E: [INFO@BIGBREAD.NL](mailto:INFO@BIGBREAD.NL) • T: 06 244 701 81

Bron: Loremipsum.nl



## Profilering

Big Bread Kitchen heeft zich in de loop der jaren bewezen als vooruitstrevende en sterke formule. Door goed te luisteren naar zowel de ondernemer als de consument heeft deze formule zich kunnen ontwikkelen tot de succesformule die het vandaag de dag is.

### De Big Bread formule:

De eerste cafetaria werd in 2003 geopend in Tiel, al snel volgde een tweede cafetaria. Inmiddels zijn er nu 17 Big Bread (Kitchen) vestigingen. Sinds 2008 bestaat de Big Bread formule. Deze cafetaria's zitten op locaties met voldoende traffic.

Concurrentie van andere aanbieders kan juist aanvullend en complementair werken en hoeft dus geen probleem te zijn. De Big Bread Groep steunt de lokale ondernemer, op het gebied van inkoop zijn er goede afspraken gemaakt over kwaliteit en prijs voor food, verpakkingen, reclame, inrichtingsonderdelen, verspreidingen en online beheer van website en digitale menuschermen. In 2015 is de inkoop nog verder ontwikkeld waardoor ook contracten op het gebied van hygiëne, apparatuur, service, muziekrecht, energie en afval kunnen worden aangeboden.

### Openingstijden:

donderdag 11:30–21:00  
vrijdag 11:30–21:00  
zaterdag 11:30–21:00  
zondag 12:00–20:30  
maandag Gesloten  
dinsdag 11:30–21:00  
woensdag 11:30–21:00





## Indeling

### Bedrijfsruimte

Via de entree, gelegen in het midden van het pand, komt men in de verkoopruimte en heeft men aan de rechterzijde en linkerzijde toegang tot verschillende zitplaatsen.

In het midden bevindt zich de stamtafel met daarachter de verkoopcounter met achter de counter een voorbereidingskeuken en diverse opslagruimten met diep tuin achter het pand.

De toiletgroepen bevindt zich links van het zitgedeelte.

### Bedrijfswoning

Er is GEEN sprake van een bedrijfswoning





## Pand

**Bouwjaar** 1930

**Onderhoud** Goed

**Funderingen** Steen

**Gevel(s)** Metselwerk

**Daken** Plat dak

**Vloeren** Beton

**Kozijnen** Houten kozijnen van  
dubbel glas

**Gootconstructie** Goed

Er is geen achterstallig  
onderhoud bekend. Het  
betreft een geheel nieuw  
ingericht bedrijf.

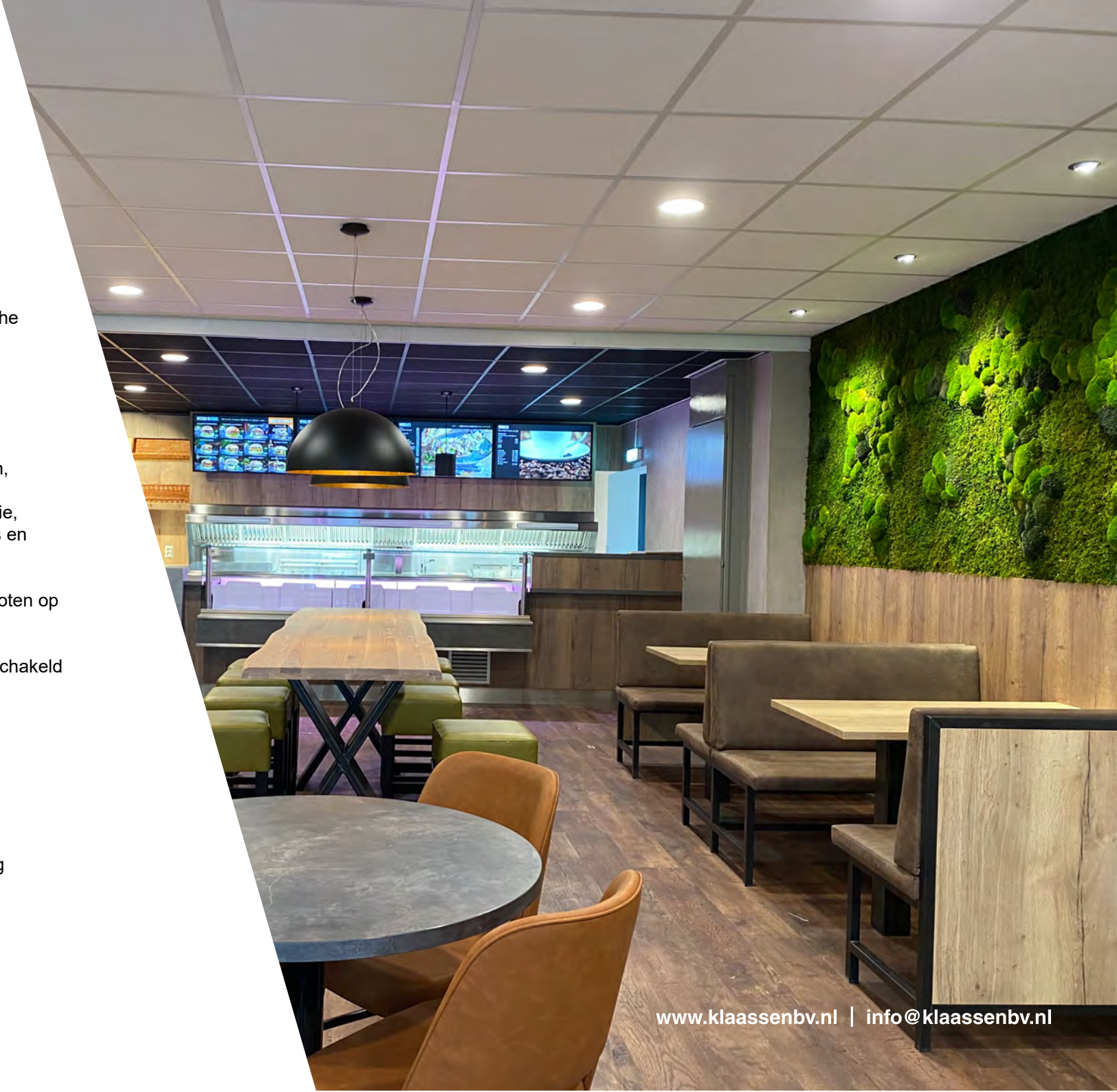




## Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

<b>Verwarming</b>	cv-combiketel
<b>(Warm) water</b>	Boiler
<b>Elektrisch</b>	Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, aardlekschakelaars en krachtstroom
<b>Riolering</b>	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
<b>Alarminstallaties</b>	Aanwezig, doorgeschakeld naar meldkamer
<b>Brandmeld installaties</b>	Aanwezig
<b>Luchtbehandeling</b>	Aanwezig
<b>Mechanische ventilatie</b>	Aanwezig
<b>WKO installatie</b>	Niet van toepassing
<b>Overige installaties</b>	Waterontharder, vetvangput





## Demografische gegevens

Gegevens via [allecijfers.nl](https://allecijfers.nl) of [indebuurt.nl](https://indebuurt.nl) per 1 januari 2022:

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.

Soest 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 km<sup>2</sup>). De gemiddelde dichtheid van adressen is 3.347 adressen per km<sup>2</sup>.

Aantal inwoners: 41.113

Aantal huishoudens: 21.074

Gemiddeld inkomen per inwoner: € 30.900,00

Aantal bedrijven: 6.570

Waarvan horeca: 1.035



## Kadaster

Kadasterstraal bekend gemeente Soest, sectie E, nummer(s) 3376, groot 205 m<sup>2</sup>.

## Ligging

Centrum van Soesterberg. Nabij Soest en Amersfoort

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is:

Auto: Goed

Openbaar vervoer: Halte Soesterberg-West op 500 meter afstand

Te voet/fiets: Goed

## Belendingen

Horecabedrijven, winkels, kantoren en woningen/appartementen.

## Afnameverplichtingen

Franchise Big Bread

## Bestemming/gebruik

De bestemming is 'horeca' met nader aanduiding horeca categorie 2. Voor meer info ruimtelijkeplannen.nl.

## Brouwerijverplichtingen

Geen brouwerijverplichtingen.

## Leveranciersverplichtingen

Wel leveranciersverplichtingen.

## Brandveiligheidseisen

Voldoet wel aan de brandveiligheidseisen.

## Inrichtingseisen

Voldoet wel aan de inrichtingseisen.

## Vergunningen

De vergunningen zijn wel aanwezig.

## Personeel

Er zijn geen vaste medewerkers in dienst.

## Metrage

Bedrijfsruimte : 109 m<sup>2</sup>

Overig : 76 m<sup>2</sup>

Terras : 15 m<sup>2</sup>

## Zitplaatsen/capaciteit

Bedrijfsruimte : 35 m<sup>2</sup>

Overig : geen m<sup>2</sup>

Terras : 15 m<sup>2</sup>

## Inventaris / bruikleen / lease

Uitstekende staat. Er zijn geen bruikleengoederen/leasecontracten,

## Voorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorwaarden

## Bijzonderheden / USP's

- Centrum locatie
- Terras voor de deur
- Nieuwe inrichting / inventarist
- Centrale ligging voor afhaal- en bezorgen
- Voorheen al cafetaria

## Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellingsovereenkomst.

## Object

Rademakerstraat 32, Amersfoort.

## Huuringangsdatum

In overleg

## Huurtermijn

5 + 5 huurjaren

## Waarborgsom

3 maanden inclusief BTW.

## Opleveringsniveau

Casco.

## Bijzondere afspraken

Geen

## Bijlagen

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







**Vraagprijs**  
De vraagprijs voor de  
bedrijfsexploitatie bedraagt:  
**€339.500,00**

**Huurprijs**  
De huurprijs van het register-  
goed bedraagt:  
**€36.000,00**  
per jaar, excl. BTW

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

























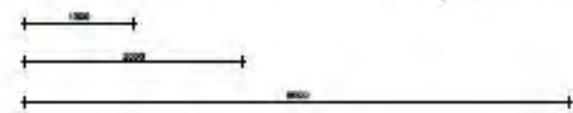
Inv. Omschrijvingen

- 1. Vitelod
- 2. recycling vitelod
- 3. vitelod
- 4. vitelod (hoge)
- 5. vitelod (laag)
- 6. vitelod (hoge)

- 16. RVS saldermeubel
- 17. voodschap + broodlamp (18.1)
- 18. vitelucht oven + cornde
- 19. water
- 20. w.o. bakwand
- 21. pomp
- 22. recouler (tot 2,5 mtr hoogte)
- 23. w.o. en productie
- 24. w.o. onderbouw
- 25. w.o. d.d.
- 26. hoog model

- 44. LCD scherm d.d.
- 45. Bestel zuif

handen (2x)  
vits



Opdrachtgever: <b>BBK Soesterberg</b>		
	Datum: 13-12-2021	Opdracht nr.: 461
	Formaat: A3 schaal 1:50	Tekening nr.: OT-04
	Ontwerper: Aagt Hui	Bevoegd voor Lending
	A3 Interieurbouw b.v. Vaartweg 190 8243PP LELYSTAD	
Tel. 0320-411762		Fax. 0320-411792
www.A3interieurbouw.nl		







# 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 kaartdienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

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

Is een online kaartdienst 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

Wijkenweg 56 B  
3815 KL Amersfoort  
[info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

## Kantoor Vught

Rembrandterf 7  
5261 XS Vught  
[info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

## Kantoor Rotterdam

Maaskade 109B  
3071NH Rotterdam  
[info@klaassenbv.nl](mailto: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)



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](http://www.klaassenbv.nl) voor meer informatie.

