

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

Ramen Brothers | Willemstraat 9 Utrecht

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



Situering


Ramen Brothers is gevestigd in het hartje van Utrecht met een loopafstand van 3 minuten vanaf Winkelcentrum Hoog Catharijne.

Ramen Brothers Noodle Bar is gelegen in de gezellige Wijk C met een rijke geschiedenis als dé Utrechtse Volksbuurt. In deze levendige arbeiderswijk voerde saamhorigheid de boventoon. Dat is tot op de dag van vandaag onveranderd. De smalle straatjes en oude panden bieden plek aan kroegen, koffiebars, kledingwinkels en gezellige restaurantjes waaronder de Ramen Brothers Noodle Bar op de hoek van de Willemstraat. Sinds de opening in 2019 wist men al gauw de weg te vinden naar deze hotspot (dat blijkt ook uit de zeer goede recensies) voor een dampende kom noodle soep. De ultieme comfortfood tijdens een lunchbreak, na

een werkdag, vóór een theater of concertbezoek (vlakbij Tivoli Vredenburg) of gewoon als tussendoor. Met vestigingen in Utrecht, Hilversum en Haarlem kunnen mensen op meerdere plekken genieten van een bowl of joy.

Utrecht is een stad die constant in beweging is en waar ontzettend veel gecreëerd wordt. Het is een creatieve broedplaatsen voor ondernemers. Veel van de deftige stadskastelen zijn omgebouwd tot horecagelegenheid, en de oude opslagruimtes langs de werf zijn nu het decor van gezellige cafés, hippe winkels en restaurants met wereldkeukens. Maar kijk je iets verder, dan merk je dat eigenlijk heel Utrecht barst van de bijzondere plekjes. Utrecht is de snelstgroeiende stad van Nederland met na Amsterdam de sterkste economische groei van de grote steden.

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

 **Japans Restaurant
& Bar Konnichiwa**

Profilering

Vanwege hun passie voor Japans eten en in het bijzonder de ramen noodles besloten de gebroeders Wong in 2018 de eerste Ramen Brothers Noodle Bar in Haarlem te openen, dat bleek een succes en een vestiging in Utrecht volgde al gauw in 2019. Hun visie is om hun klanten een authentieke, vers bereide ramen te serveren, de ultieme comfort food. Naast de ramen bowls worden Japanse bijgerechten zoals gyoza's en takoyaki geserveerd. Een heerlijke combinatie met Ramune, Japans bier, saké of whiskey. In het restaurant wordt in een ongedwongen en gastvrije sfeer gegeten. Ramen Brothers Noodle Bar beschikt ook over bezorgopties via Thuisbezorgd en Uber Eats. Ramen Brothers is elke dag geopend, dit zijn momenteel de openingstijden (ruimere openingstijden zijn mogelijk):

Maandag:	16:30-21:00
Dinsdag:	16:30-21:00
Woensdag:	16:30-21:00
Donderdag:	16:30-21:00
Vrijdag:	12:00-15:00 en 16:30-21:00
Zaterdag:	12:00-15:00 en 16:30-21:00
Zondag:	12:00-15:00 en 16:30-21:00

Kijk ook eens op: [ramenbrothers.nl](https://www.ramenbrothers.nl)



Indeling

Bedrijfsruimte

Via de entree, gelegen aan de voorkant, komt men in een afgesloten hal en heeft men aan de rechterzijde toegang tot het restaurant.

In het restaurant bevinden zich diverse zitplaatsen. Ook aan de bar zijn zitplaatsen. Aan de linkerkant van het restaurant is de keuken.

Aan de linkerkant van het restaurant is een deur naar een apart mannen- en vrouwen toilet te vinden. Daar tegenover is een deur naar de kelder.

De kelder is momenteel in gebruik als opslagruimte/kantoor.

Bedrijfswoning

Er is geen bedrijfswoning aanwezig.



Pand

Bouwjaar 1900

Onderhoud Goed

Funderingen Metselwerk

Gevel(s) Steen/metselwerk

Daken Samengesteld dak

Vloeren Beton/plavuizen

Kozijnen Hout v.v. enkel glas

Gootconstructie Goed.
De algemene staat van
onderhoud van het
pand is goed. Er zijn
geen gebreken bekend
bij opdrachtgever.



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

Verwarming	Via een cv-ketel
(Warm) water	Via een boiler
Elektrisch	Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, aardlekschakelaars en krachtstroom
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Alarminstallaties	Niet aanwezig
Brandmeld installaties	Aanwezig, niet doorgeschakeld naar meldkamer
Luchtbehandeling	Volledig systeem aanwezig door het hele pand
Mechanische ventilatie	Aanwezig
Overige installaties	Waterontharder, vetvangput



Demografische gegevens

Gegevens via allecijfers.nl of 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.

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:	308.733
Aantal huishoudens:	162.904

Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 29.718,-
Aantal bedrijven:	44.899
Waarvan horeca:	5.737



Kadaster

Kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie C, nummer(s) 9048, groot 60 m2.

Ligging

Centrum van Utrecht. Nabij Hoog Catharije.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend. Auto: goed. Parkeergelegenheid bij Hoog Catharije.
Openbaar vervoer: uitstekend. 4 minuten (300 m) van Utrecht Centraal station. Te voet/fiets: goed.

Belendingen

Horecabedrijven, winkels, kantoren en woningen/appartementen.

Afnameverplichtingen

Geen

Bestemming/gebruik

Horeca D1, dwz: restaurant, afhaal/ bezorgen etc etc.

Brouwerijverplichtingen

Geen brouwerijverplichtingen.

Leveranciersverplichtingen

Geen leveranciersverplichting

Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

De vergunningen zijn aanwezig.

Personeel

Er zijn geen vaste medewerkers in dienst. Het bedrijf oproepkrachten. Er zijn 2 meewerkende eigenaren.

Metrage

Bedrijfsruimte : 60 m²

Zitplaatsen/capaciteit

Bedrijfsruimte : 26 zitplaatsen

Inventaris / bruikleen / lease

Goede staat. Er zijn wel/geen bruikleengoederen/leasecon-tracten, anders van omschreven in de inventarislijst.

Voorraden

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

Bijzonderheden / USP's

- Goede uitvalbasis voor bezorgen
- Veel omzet uit theaters in directe omgeving
- De bedrijfsnaam wordt niet mee-verkocht (ramen-brothers)
- Formule kan overgenomen worden, is niet verplicht
- Omzetindicatie: € 250k per jaar
- Het betreft een gemeentelijk monument

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal wor-den overgenomen middels een huurinde-plaatsstellingsovereenkomst.

Object

Willemstraat 9, 3511RG Utrecht.

Huuringangsdatum

1 maart 2019

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren

Waarborgsom

€ 5.550,--

Opleveringsniveau

Casco.

Bijzondere afspraken

Zie huurovereenkomst

Bijlagen

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





Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 79.500,--

Huurprijs

De huurprijs van het register-
goed bedraagt:

€2055,--

per maand. BTW NVT

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

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl











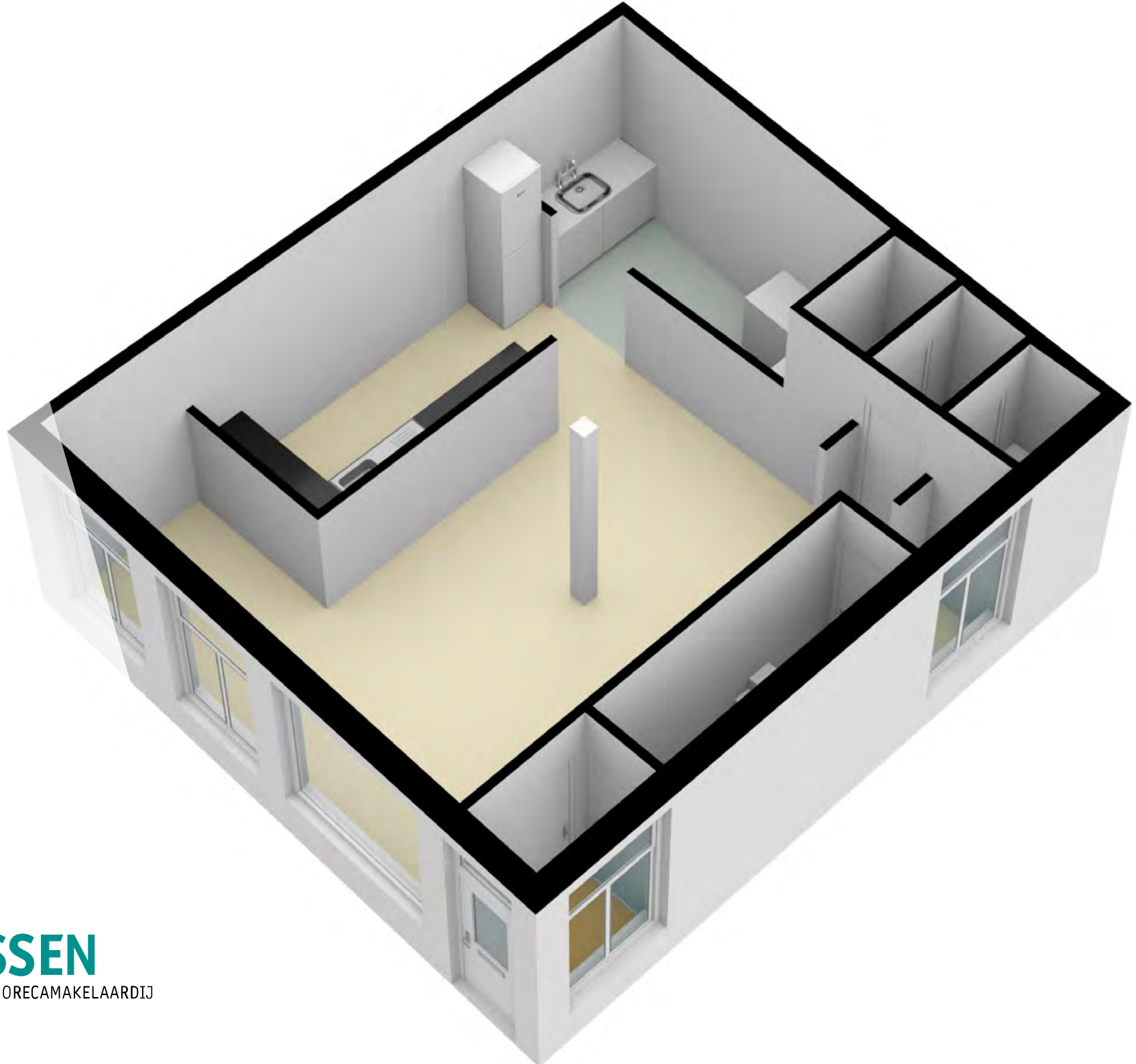



Ramen Brothers
noodle bar







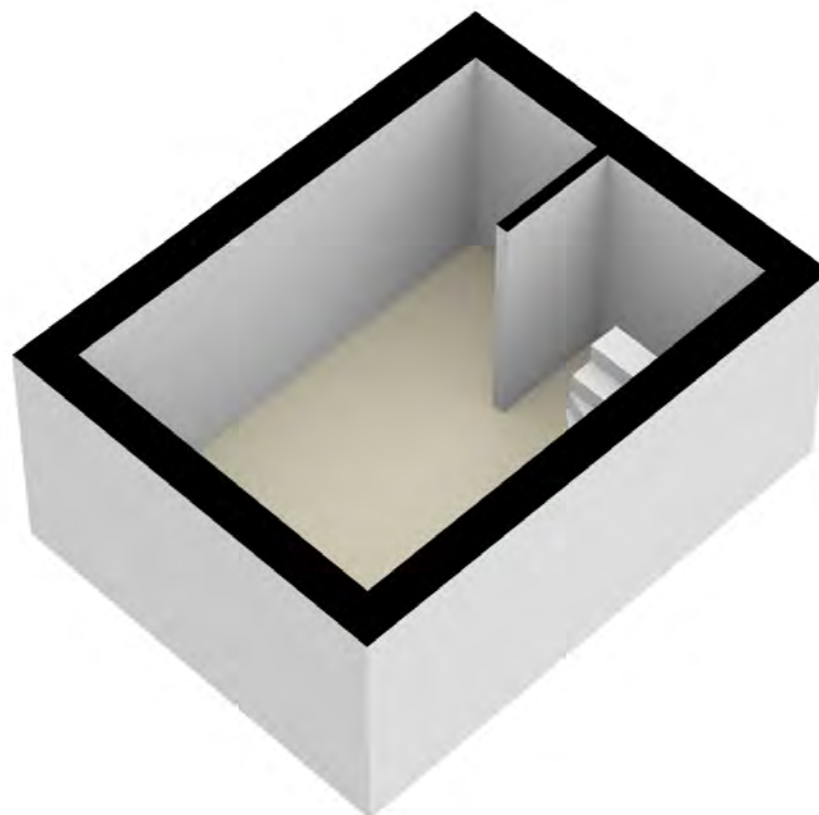


Willemsstraat 9 - Utrecht Kelder



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

www.klaassen.nl | info@klaassen.nl





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
3815 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



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.

