

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

Tutti Gelati - Utrecht
www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Tutti Gelati Utrecht
Steenweg 4
3511 JP Utrecht

Algemeen

Deze nieuwe ijssalon is op een absolute A1 locatie gelegen, in het A winkelgebied van Utrecht.

De steenweg vormt met de Oudegracht, het Vredenburg en de Lange Elizabethstraat het 'Gouden rondje'. In de directe omgeving zijn nagenoeg alle landelijke winkelketens gevestigd.

Utrecht is een stad en gemeente in Nederland en de hoofdstad van de provincie Utrecht. Met 358.974 inwoners op 1 juli 2021 is Utrecht qua inwonertal de vierde gemeente van Nederland. Deze inwoners zijn verdeeld over vier woonplaatsen, te weten Utrecht met 308.965, Haarzuilens met 555, Vleuten met 27.810 en De Meern met 21.815 inwoners.

De agglomeratie Utrecht telde per 1 januari 2019 712.700 inwoners. Utrecht is de snelstgroeiende stad van Nederland en de tweede economie in de noordvleugel van de Randstad, na Amsterdam. De regio Utrecht behoort tot de meest concurrerende economische regio's in Europa.



Bron: Loremipsum.nl

Profilering

Het concept van Tutti Gelati is bedacht om het gevoel van ijs eten in Italië, ook in Nederland te kunnen ervaren. Tutti heeft zijn eerste vestiging geopend in 2018 op het Eemplein in Amersfoort.

In de ijssalon is tref je een warme en knusse sfeer. Ze bieden 30 smaken ijs, 3 smaken yoghurtijs, 13 smaken (gluten- en lactose vrij) sorbetijs. Hun heerlijke ijs halen ze bij Monte Pelmo uit Amsterdam. Zij zijn in Amsterdam erg bekend voor hun lekkere ijs.

In 2020 hebben zij hun tweede vestiging geopend in Leusden en in 2022 een vestiging in Utrecht.

De openingstijden van Tutti Gelati Utrecht zijn:

Maandag:	12:00-21:00
Dinsdag:	12:00-21:00
Woensdag:	12:00-21:00
Donderdag:	12:00-21:00
Vrijdag:	12:00-21:00
Zaterdag:	12:00-21:00
Zondag:	12:00-21:00



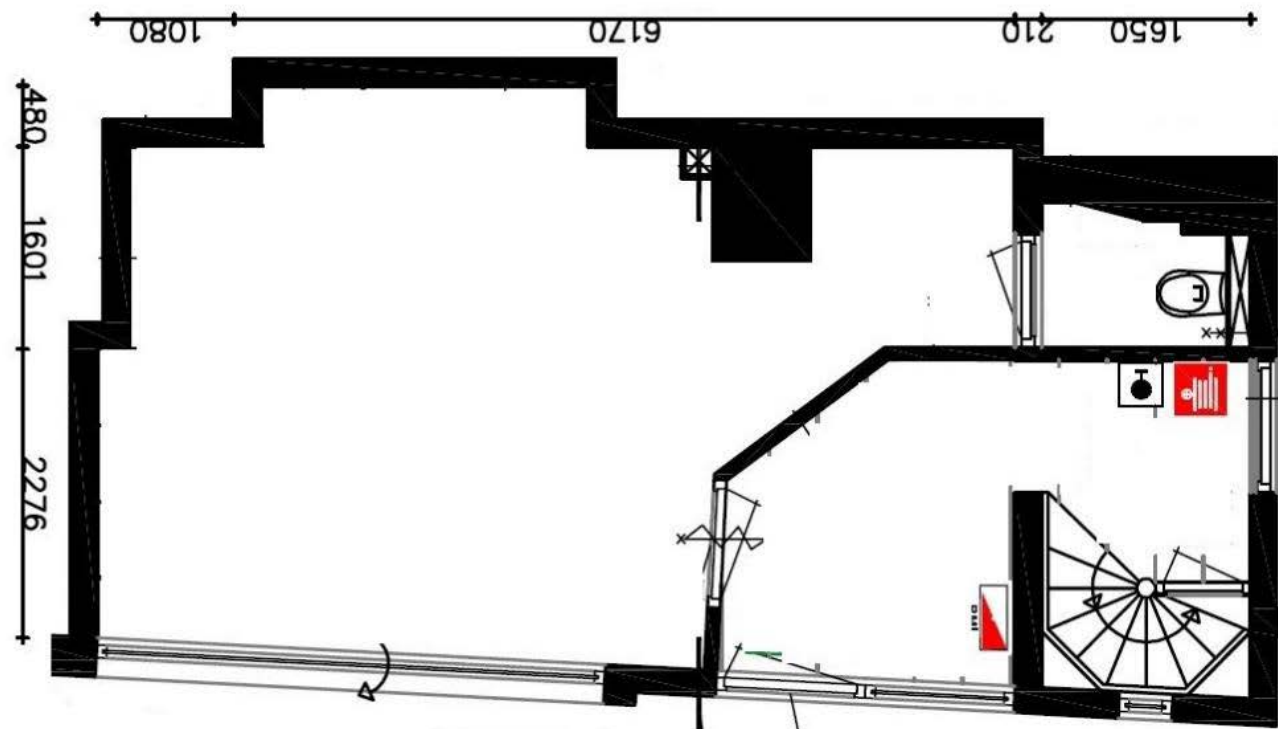
Indeling

Bedrijfsruimte

Via de entree, gelegen aan de voorkant, komt men direct binnen in de ijssalon. Rechts bevindt zich een opslagruimte met toilet. Totaal op de begane grond ca. 26 m² en een kelder van ca. 19 m². Frondbreedte ca. 4 meter

Bedrijfswoning

Er is geen bedrijfswoning aanwezig.



Pand

Het bouwjaar van het pand is volgens BAG viewer 1900

Onderhoud Goed

Funderingen Steen

Gevel(s) Metselwerk

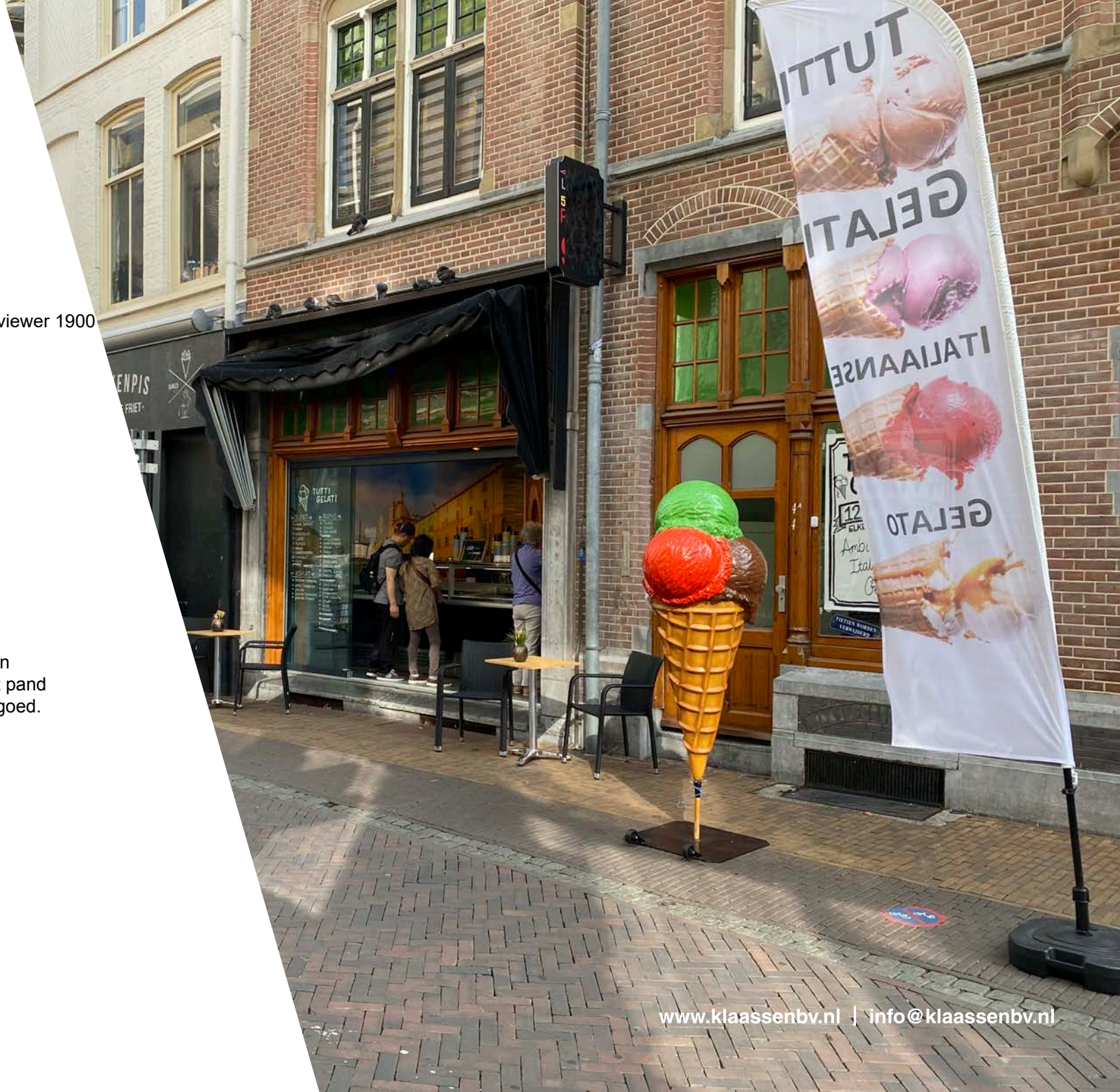
Daken Zadeldak / Plat

Vloeren Beton / hout

Kozijnen Hout, dubbel glas

Gootconstructie Goed

Algemene staat van
onderhoud van het pand
en de inrichting is goed.



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

Verwarming	Stadsverwarming
(Warm) water	Boiler
Elektrisch	Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, aardlekschakelaars en krachtstroom
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Alarminstallaties	Aanwezig
Brandmeld installaties	Aanwezig
Luchtbehandeling	Aanwezig
Mechanische ventilatie	Aanwezig
WKO installatie	Niet van toepassing
Overige installaties	N.v.t.



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 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.

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:	361.699
Aantal huishoudens:	181.775

Gemiddeld inkomen per inwoner:	€30.400,-
Aantal bedrijven:	50.850
Waarvan horeca:	6.540



Kadaster

Kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie C, nummer 7690, groot 40 m2.

Ligging

Centrum van Utrecht. A1 winkelgebied

Bereikbaarheid

Auto: Goed

Openbaar vervoer: goed

Te voet/fiets: goed / uitstekend

Belendingen

Horecabedrijven, winkels, kantoren en woningen/appartementen.

Bestemming/gebruik

De bestemming is 'horeca' met nader aanduiding 'a,b,c,d1- en d2'. Voor meer info ruimtelijkeplannen.nl.

Brouwerijverplichtingen

Geen brouwerijverplichtingen.

Leveranciersverplichtingen

Geen leveranciersverplichtingen.

Brandveiligheidseisen

Voldoet aan de brandveiligheidseisen.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

De vergunningen zijn aanwezig.

Personeel

Er zijn geen vaste medewerkers in dienst. Het bedrijf werkt oproepkrachten en nul-urencontracten

Metrage

Bedrijfsruimte : 26 m²

Terras : 8 m²

Inventaris / bruikleen / lease

Redelijk/goede/uitstekende staat. Er zijn wel/geen bruikleengoederen/leasecontracten, anders van omschreven in de inventarislijst.

Voorraden

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

Bijzonderheden / USP's

- A1 locatie winkellocatie
- Hoge trafficlocatie
- Nieuwe inrichting

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellingsovereenkomst.

Object

Steenweg 4, 3511 JP te Utrecht

Huuringangsdatum

1 januari 2022

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren

Waarborgsom

3 maanden inclusief BTW.

Opleveringsniveau

Casco plus

Bijzondere afspraken

Geen

Bijlagen

- Inventarislijst
- Vergunning
- Bestemmingsplan
- Plattegrondtekening
- Kadaster





Vraagprijs
De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:
€ 65.000,00

Huurprijs
De huurprijs van het register-
goed bedraagt:
€ 24.000,00
per jaar, excl. BTW

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





Winkel informatie
M...
N...
O...
P...
V...
W...

**NO CASH
ONLY CARD
PAYMENTS**
(Dank voor het gebruik van uw kaart)

PRISLIJST

1 bol	= 1,20
2 ballen	= 2,00
3 ballen	= 2,80
4 ballen	= 3,20
5 ballen	= 3,50
6 ballen	= 3,80
7 ballen	= 4,00
8 ballen	= 4,20
9 ballen	= 4,40
10 ballen	= 4,60
11 ballen	= 4,80
12 ballen	= 5,00
13 ballen	= 5,20
14 ballen	= 5,40
15 ballen	= 5,60
16 ballen	= 5,80
17 ballen	= 6,00
18 ballen	= 6,20
19 ballen	= 6,40
20 ballen	= 6,60
21 ballen	= 6,80
22 ballen	= 7,00
23 ballen	= 7,20
24 ballen	= 7,40
25 ballen	= 7,60
26 ballen	= 7,80
27 ballen	= 8,00
28 ballen	= 8,20
29 ballen	= 8,40
30 ballen	= 8,60
31 ballen	= 8,80
32 ballen	= 9,00
33 ballen	= 9,20
34 ballen	= 9,40
35 ballen	= 9,60
36 ballen	= 9,80
37 ballen	= 10,00
38 ballen	= 10,20
39 ballen	= 10,40
40 ballen	= 10,60
41 ballen	= 10,80
42 ballen	= 11,00
43 ballen	= 11,20
44 ballen	= 11,40
45 ballen	= 11,60
46 ballen	= 11,80
47 ballen	= 12,00
48 ballen	= 12,20
49 ballen	= 12,40
50 ballen	= 12,60
51 ballen	= 12,80
52 ballen	= 13,00
53 ballen	= 13,20
54 ballen	= 13,40
55 ballen	= 13,60
56 ballen	= 13,80
57 ballen	= 14,00
58 ballen	= 14,20
59 ballen	= 14,40
60 ballen	= 14,60
61 ballen	= 14,80
62 ballen	= 15,00
63 ballen	= 15,20
64 ballen	= 15,40
65 ballen	= 15,60
66 ballen	= 15,80
67 ballen	= 16,00
68 ballen	= 16,20
69 ballen	= 16,40
70 ballen	= 16,60
71 ballen	= 16,80
72 ballen	= 17,00
73 ballen	= 17,20
74 ballen	= 17,40
75 ballen	= 17,60
76 ballen	= 17,80
77 ballen	= 18,00
78 ballen	= 18,20
79 ballen	= 18,40
80 ballen	= 18,60
81 ballen	= 18,80
82 ballen	= 19,00
83 ballen	= 19,20
84 ballen	= 19,40
85 ballen	= 19,60
86 ballen	= 19,80
87 ballen	= 20,00
88 ballen	= 20,20
89 ballen	= 20,40
90 ballen	= 20,60
91 ballen	= 20,80
92 ballen	= 21,00
93 ballen	= 21,20
94 ballen	= 21,40
95 ballen	= 21,60
96 ballen	= 21,80
97 ballen	= 22,00
98 ballen	= 22,20
99 ballen	= 22,40
100 ballen	= 22,60





☛ SORBET

- ♥ Limoen Basilic
- ♥ Aardbei
- ♥ Meloen
- ♥ ~~Citroen~~
- ♥ FRAMBOOS
- ♥ ~~Bastard~~
- ♥ Bloedsinaas AP
- ♥ Mango
- ♥ Limoncello

☛ YOGHURT

- ♥ FRAMBOOS-Cheese
- ♥ Lemon Cheese
- ♥ YOGHURT
- ♥ YOGHURT Sinaas
- ♥ ~~YOGHURT AMAR~~



PRIJSLIJST (per ijstje)

1 bol	= 1,70
2 bollen	= 3,00
3 bollen	= 4,20
4 bollen	= 5,20
5 bollen	= 6,30
6 bollen	= 7,30
1 liter	= 12,00







Toetje
dessert

Op Saj
Makkelijk en
snel besteld

Museum Speelklok
Booking.com
Hotels in de Buurt

Tutti Gelati Utrecht

Hip voor de Heb
Damesmode

Omoda Utrecht
Schoenenwinkel

KLAASSEN

HORECA MAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.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 kaartdienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

www.maps.google.nl

Is een online kaartdienst 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

Wijkenweg 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.

