

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

Timmers & Zn.

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



Slagerij Timmers & Zonen
Lijnbaan 285
2728 AH Zoetermeer

Situering

Gelegen in het drukbezochte winkelcentrum Noordhove te Zoetermeer, mogen wij u slagerij Timmers & Zonen aanbieden. Timmers & Zn. is gevestigd op een top locatie, recht tegenover de ingang van een Albert Heijn. Waarvan de klantenkring overeenkomt met die van de Slagerij. Bij het winkelcentrum is gratis parkeergelegenheid wat zorgt voor veel winkelend publiek.

Zoetermeer is een gemeente en stad in de provincie Zuid-Holland. In 1962 werd Zoetermeer aangewezen als groeikern van Den Haag. In korte tijd is deze gemeente uitgegroeid tot een van de grootste gemeentes van Zuid-Holland. De stad is erg veelzijdig. Het diverse winkelaanbod, horeca en recreatie mogelijkheden laten zien dat er veel te beleven is.

De snelweg A12 passeert Zoetermeer, waardoor mensen uit de regio's Den Haag en Utrecht deze plaats makkelijk kunnen bereiken. Verder zijn er voldoende provinciale wegen die het gemakkelijk maken voor omliggende dorpen om Zoetermeer te bereiken. Zoetermeer heeft voldoende mogelijkheden in het gebruikmaken van openbaar vervoer.

Wilt u meer informatie of een bezichtiging inplannen? Neem dan contact op met Peter Klaassen, 0653148902 of p.klaassen@klaassenbv.nl.



Profilering

Na het opbouwen van deze slagerij en 5 jaar exploiteren vinden de huidige ondernemers het tijd om het wat rustiger aan te doen. Daarom zoeken wij een opvolger die de exploitatie wil overnemen.

Slagerij Timmers & Zn. is een goedlopend familiebedrijf. Naast een slagerij vol verse maaltijden en scharrelproducten heeft dit bedrijf ook een lunchroom waar men keuze heeft uit diverse (vers belegde) broodjes. De lunchroom beschikt over 10 zitplaatsen waar de gast rustig kan zitten onder het genot van een broodje, kop koffie, thee en de nieuwste krant of tijdschrift.

Slagerij Timmers & Zonen heeft de afgelopen jaren een uitstekende naamsbekendheid opgebouwd binnen Zoetermeer, wat zorgt dat klanten graag terugkeren naar deze Slagerij. Op Google review scoort het bedrijf een 4,9 van 5 en zijn er leuke reacties te lezen.

Huidige openingstijden

Maandag	08:00 – 18:00
Dinsdag	08:00 – 18:00
Woensdag	08:00 – 18:00
Donderdag	08:00 – 18:00
Vrijdag	08:00 – 18:00
Zaterdag	08:00 – 17:00
Zondag	12:00 – 17:00



Indeling

Bedrijfsruimte

De bedrijfsruimte is erg efficiënt ingedeeld met alle benodigdheden voor het runnen van een succesvolle slagerij.

Men komt binnen via de ruime winkelopening. Aan de rechterzijde van de slagerij ziet men 10 zitplaatsen van de lunchroom en een kookeiland. Er is een gemengd toilet beschikbaar voor de gasten. Naast het toilet is een papiermagazijn.

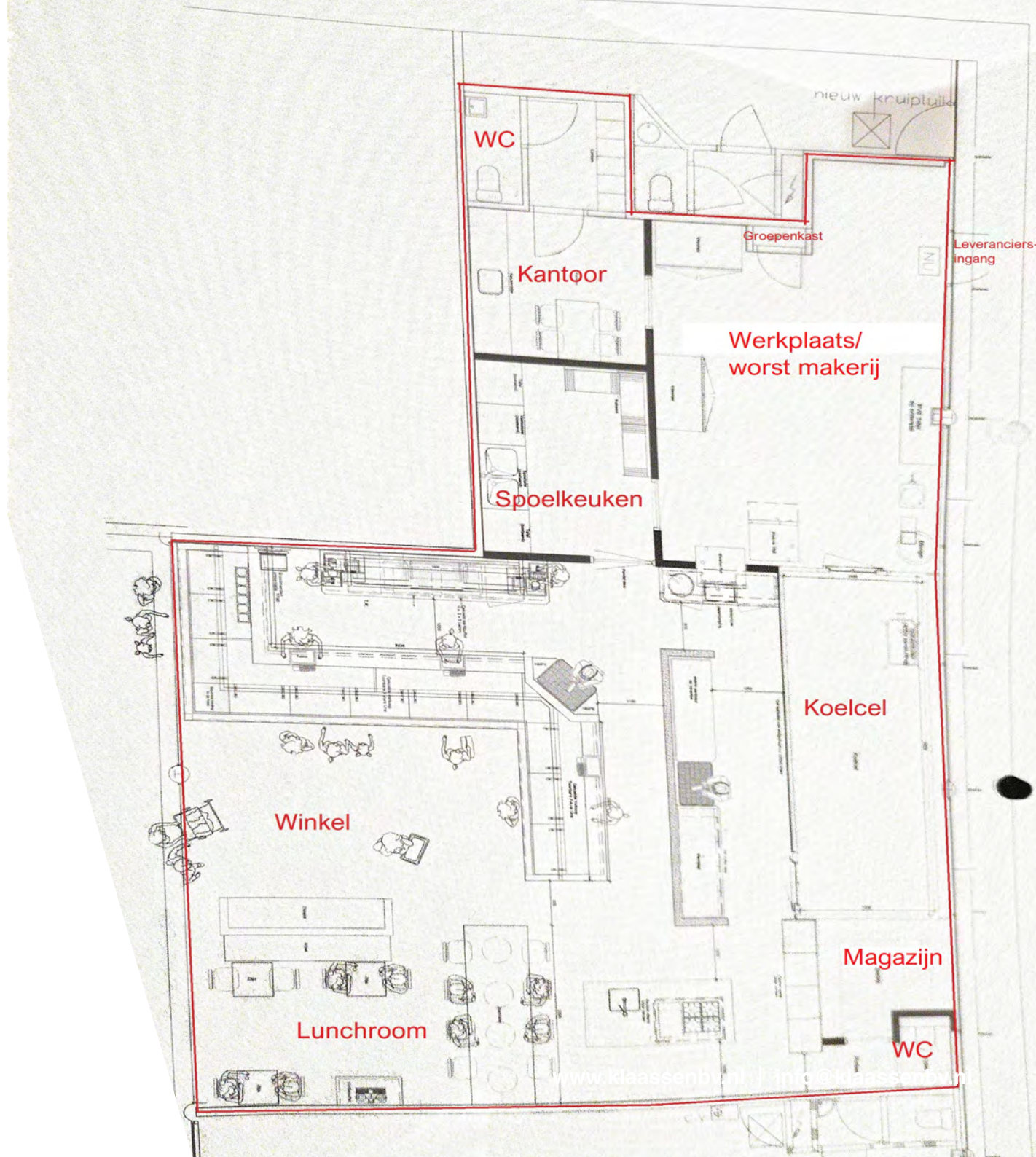
Wanneer men voorbij de toonbank en werkbanken in de winkel loopt, komt men in de walk-in koelcel met maar liefst twee deuren. Eén deur gekoppeld aan de winkel en één deur gekoppeld aan de werkplaats/ worst makerij.

In de werkruimte is er een mogelijkheid voor opslag van diverse gereedschap/ producten en is er een eigen worst makerij. De leveranciers-ingang maakt het gemakkelijk om het magazijn van buiten te bereiken.

Er is een ruime spoelkeuken voorzien met een voorspoeldouche en doorschuif-vaatwasser.

Het kantoor biedt ruimte voor opslag van dossiers en heeft een eigen toilet voor het personeel.

De virtuele rondleiding kunt u bekijken op onze YouTube pagina.



Pand

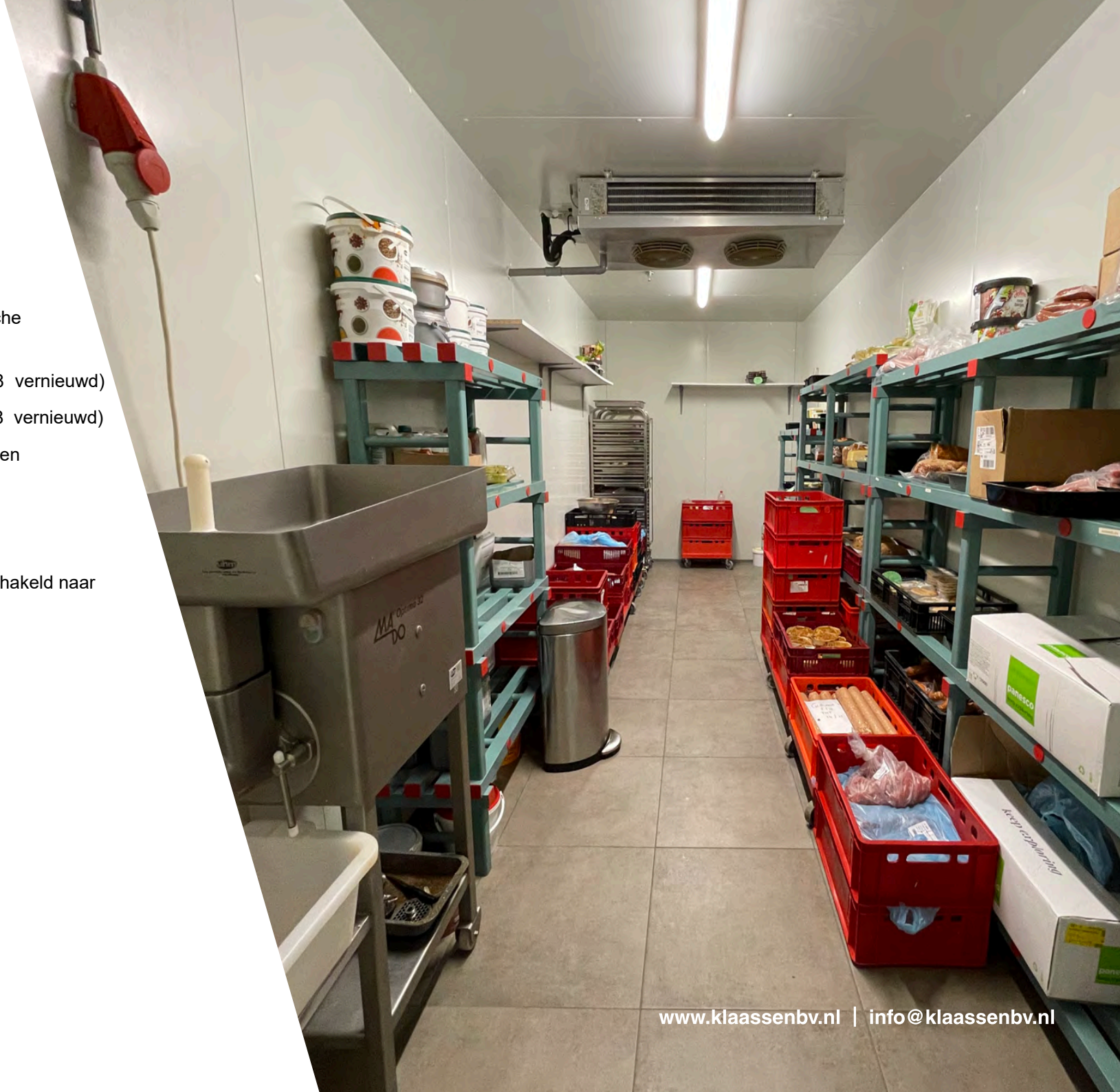
Onderhoud	Goed
Gevel(s)	n.v.t.
Dak	Plat dak
Vloeren	Betegeld beton
Kozijnen	Aluminium, dubbel glas



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

Verwarming	cv-combiketel (2018 vernieuwd)
(Warm) water	cv-combiketel (2018 vernieuwd)
Elektrisch	Voldoende groepen en krachtstroom.
Riolering	Aanwezig
Brandmeld installaties	Aanwezig, doorgeschakeld naar meldkamer
Luchtbehandeling	Niet van toepassing
Mechanische ventilatie	Aanwezig
WKO installatie	Niet van toepassing
Overige installaties	Vetput & Wi-Fi



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.

Woonplaats Zoetermeer heeft afgerond een totale oppervlakte van 3.705 hectare, waarvan 3.443 land en 262 water (100 hectare is 1 km²). Woonplaats Zoetermeer telt 64.103 unieke adressen. De gemiddelde dichtheid van adressen is 2.523 adressen per km². Er wonen 56.481 huishoudens en er zijn in totaal 56.668 woningen. De woonplaats telt 57.570 auto's en 12.085 bedrijfsvestigingen. Woonplaats Zoetermeer ligt in de gelijknamige gemeente Zoetermeer.

Aantal inwoners:	125.767
Aantal huishoudens:	56.481
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 28.500
Aantal bedrijven:	12.085
Waarvan handel en horeca:	2.920



Kadaster

Kadasterstraal bekend gemeente
ZWD01, sectie A, 3191, groot 455 m2.

Ligging

In winkelcentrum Noordhove te
Zoetermeer.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is goed.

Auto: Voldoende parkeergelegenheid
Openbaar vervoer: Halte op
loopafstand
Te voet/fiets: Voldoende fiets- en
voetpaden

Belendingen

Horecabedrijven en winkels.

Parkeren

Op de openbare weg ca. 100
parkeerplaatsen.

Bestemming/gebruik

De bestemming is 'winkel'. Voor meer
info zie ruimtelijkeplannen.nl.

Leveranciersverplichtingen

Geen leveranciersverplichtingen.

Brandveiligheidseisen

Voldoet aan de brandveiligheidseisen.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

Niet van toepassing.

Personeel

Er zijn op dit moment diverse
vakbekwame mensen werkzaam. Bij
verkoop dienen de huidige
contracten te worden gerespecteerd
en overgenomen te worden. Meer
info hierover is verkrijgbaar bij de
makelaar.

Metrage

Bedrijfsruimte : 187 m²

Zitplaatsen/capaciteit

Lunchroom : 10 zitplaatsen

Inventaris

De inventaris is in goede staat.

Voorraden

De vraagprijs is excl. voorraden. Deze
worden op de dag van de overdracht
tegen inkoopwaarde verrekend.

Huur

De nieuwe ondernemer zal in de plaats
gesteld worden van verkoper en
daarmee de rechten en plichten van
huurder overnemen. Er dient een
waarborgsom van 3 maanden huur
aan verhuurder te worden voldaan.

Huuringangsdatum

1 april 2018

Huurtermijn

5+5 huurjaren

Adres

Lijnbaan 283, 2728 AH Zoetermeer.

Ingangsdatum

In overleg

Bijlagen op aanvraag

- Inventarislijst
- Huurovereenkomst
- Winst- en
verliesrekening

Bijzonderheden / USP's

- Grote waardering onder de
bewoners van Zoetermeer
- Lunchroom in slagerij
- Sfeervolle inrichting
- Stabiele omzet
- Top locatie
- Zeer efficiënt ingericht



Timmers & ZN.

KLAASSEN
HORECAMAKELAARDIJ

Vraagprijs
De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:
€159.950,--

Huurprijs
De huurprijs en
servicekosten opgave zijn:
€3.550,--
per maand, excl. BTW

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

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Albert Heijn

winkelcentrum
NOORDHOVE

PIZZA
BELLA
DONNA

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

GENIEPAKKET
BROOD VAN HUIS
6 WITTE - BRUINE POINTJES
& VANILLE MUFFINS
7x9 OEGENNOTEN • KRUIDNOTEN







HAAR VERZORGING

100 GRAM ACHTERBAND
+ 100 GRAM
FILET AMERICAIN
4,99

BLACK ANGUS
BELLAPPEN
16,99

9,-
4 STUKS
BLACK ANGUS BURENS



4 FILETLAPJES
+ 4 SPEKLAAPJES
9,99

PEPERSTEAKS
3 STUKS
8,99

KLAASSEN
HORECAMAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Pijlkranspapp
2,65



Aerlande®
Het beste vlees uit het Groene ♥



TIMMERS & ZN.

- VLEES MET EEN VERHAAL -



www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN
HORECAMAKELAARDIJ

TIMMERS & ZN
 100 GRAM ACHTERHAM
 + 150 GRAM
 FILET AMERICAIN
 SAMEN 4,99

TIMMERS & ZN
 BLACK ANGUS
 RIBLAPPEN
 HEEL KILO 16,99

TIMMERS & ZN
 4 STUKS
 BLACK ANGUS BURGERS 9,99



TIMMERS & ZN
 4 FILETJES
 + 4 SPISJES
 SAMEN 9,99

TIMMERS & ZN
 PORKSTEAKS
 3 STUKS 8,99

ANOLIO
 PRODUCTIE
 4,99



KLAASSEN
 HORECA MAKELAARDIJ
 7,99
 RIBLAPPEN
 BLACK ANGUS



KLAASSEN

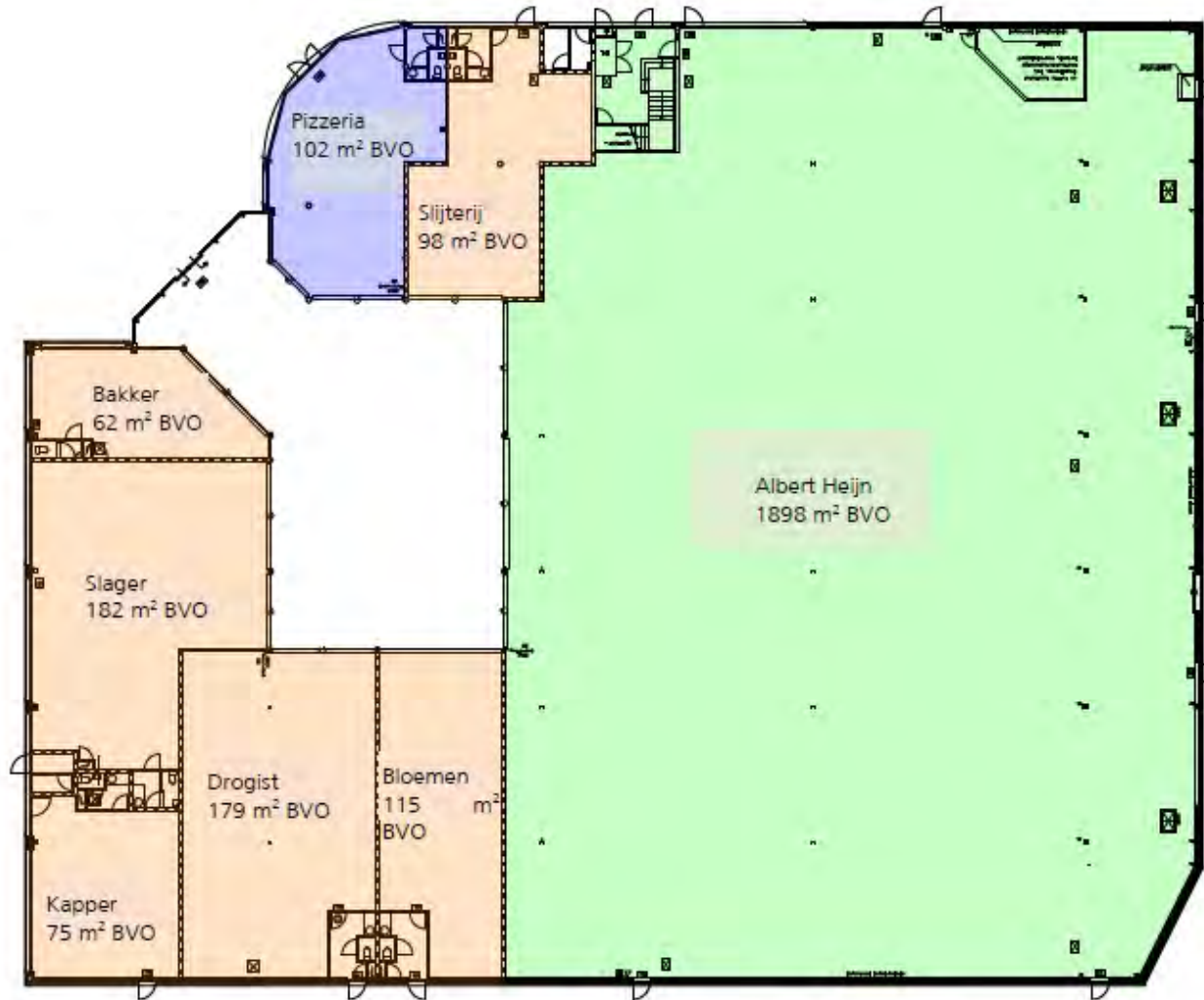
HOEFCAMAKELAARDIJ

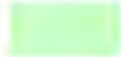


www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

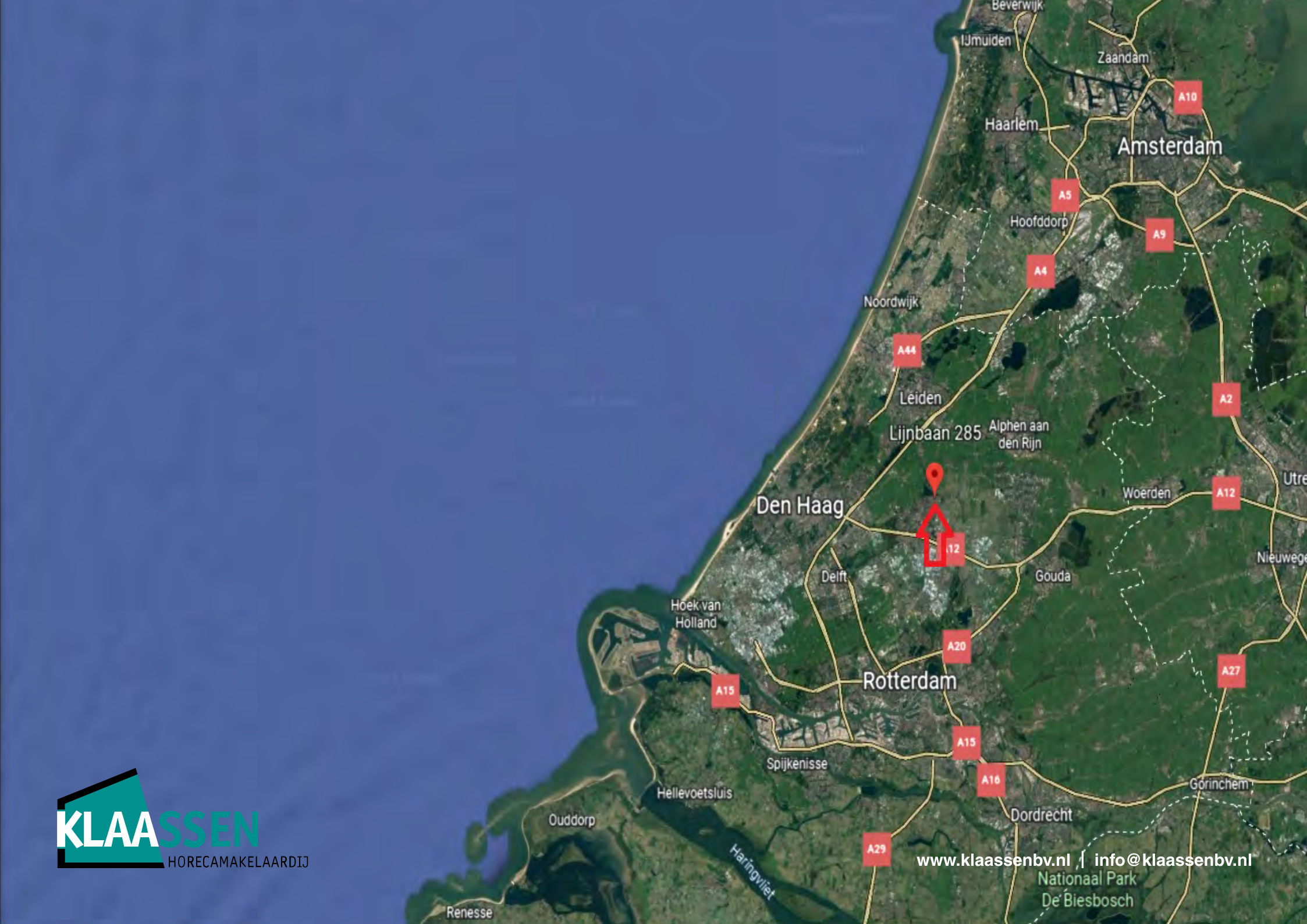




Indeling winkelcentrum



-  = supermarkt
-  = winkelruimte
-  = horeca



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

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 P. (Peter) Klaassen
Maaskade 109B
3071 NH Rotterdam

Telefoon 06 53148902
E-mail p.klaassen@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.

