

# KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

VERKOOP  
AANKOOP  
ADVIES  
TAXATIES

eet De Lelie  
winkel®

Eetwinkel de Lelie te Maarssen

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

**Eetwinkel de Lelie**  
**Boomstede 205**  
**3608 AK te Maarssen**

### Algemeen

Eetwinkel de Lelie is gelegen in de populaire woonwijk Boomstede (Maarssenbroek in de gemeente Stichtse vecht). Maarssen heeft momenteel ca. 40.000 inwoners. De gemeente Stichtse Vecht ca. 65.000 inwoners.

Eetwinkel De Lelie is een prachtige cafetaria waar men het eten mee kan nemen, maar het heeft ook een zitgedeelte (ca. 50 zitplaatsen) met terras (ca. 50 zitplaatsen). Deze prachtig ingerichte cafetaria is gelegen aan een parkeerplaats (gratis parkeren), tegenover verschillende winkels, een supermarkt, kantoren, bedrijven en woningen. De cafetaria bestaat sinds jaar en dag en kent een hoge en stabiele omzet.

Maarssen bestaat uit twee delen, het oude gedeelte ten noorden van het kanaal, in de volksmond vaak Maarssen-dorp genoemd en direct ten westen hiervan, aan de andere zijde van het kanaal, een relatief nieuw gedeelte aangeduid als Maarssenbroek, waar zich ook het station bevindt.

Rond de 9de eeuw woonden hier al mensen op de hoger gelegen –en dus droge – oeverwal langs de rivier. Het dorpje dat langzamerhand ontstond groeide sterk in de 17de eeuw toen rijke Amsterdamse kooplieden hier hun buitenplaatsen gingen bouwen (bron: Wikipedia).

# Cafetaria



## Profilering

In 1974 opende Van Dijk Senior snackbar de Lelie in Boomstede (Maarssebroek). Sindsdien heeft de kwaliteit van de producten en een goede service hoog in het vaandel gestaan. Inmiddels runnen gebroeders van Dijk al weer 30 jaar deze succesvolle zaak. Het is mooi om te zien dat ook de nieuwe generatie inmiddels zijn intreden in het familiebedrijf heeft gedaan.

Aangezien de familie Van Dijk zich de laatste jaren méér dan alleen een cafetaria of snackbar voelt, is Eetwinkel De Lelie de naam die men nu uitdraagt. De naam is zorgvuldig gekozen omdat men meer te bieden heeft dan “alleen maar friet en frikandellen”. De gebroeders serveren in het bedrijf zowel friet en snacks, tot complete maaltijden met vlees en andere gerechten.

Ook bieden ze heerlijke lunches en hebben we overheerlijke maaltijdsalades en pizza's. Naast de cafetaria hebben zij ook een prachtige ijshoek, ambachtelijk schepijs en keuze uit verschillende smaken! Zij maken bijna alle producten vers uit eigen keuken.

Het bedrijf is 7 dagen per week geopend. Op maandag t/m vrijdag van 10:00 t/m 21:00. Op zaterdag van 11:00 t/m 21:00 en op zondag van 13:00 t/m 21:00.



## Pand

Het bouwjaar van het pand is volgens BAG viewer 1975

**Onderhoud** Goed

**Funderingen** Steen

**Gevel(s)** Metselwerk

**Daken** Platdak,

**Vloeren** Beton

**Kozijnen** Kunststof v.v. dubbel glas

**Gootconstructie** Goed

De staat van onderhoud van het pand is goed te noemen. Er is geen achterstallig onderhoud aan het pand. Het pand is goed onderhouden.



## Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

<b>Verwarming</b>	CV-ketel
<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
<b>Brandmeld installaties</b>	Aanwezig
<b>Luchtbehandeling</b>	Deels 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* 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.

Woonplaats Maarssen ligt in de gemeente Stichtse Vecht. Woonplaats Maarssen heeft afgerond een totale oppervlakte van 1.606 hectare, waarvan 1.390 land en 216 water (100 hectare is 1 km<sup>2</sup>). Woonplaats Maarssen telt 18.578 unieke adressen. De gemiddelde dichtheid van adressen is 1.571 adressen per km<sup>2</sup>.

Aantal inwoners:	39.095
Aantal huishoudens:	17.050
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€30.076
Aantal bedrijven:	3.395
Waarvan horeca:	615



## Kadaster

Kadastraal bekend gemeente Maarssen, sectie B, nummer 3562, groot 1.885 m<sup>2</sup> (deels).

## Ligging

Woonwijk van Maarssen (Boomstede).

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is goed  
Auto: Gratis parkeren voor de deur  
Openbaar vervoer: 3 minuten loopafstand een bushalte.  
Te voet/fiets: Uitstekend

## Belendingen

Horecabedrijven, winkels, kantoren en woningen/appartementen en supermarkt.

## Afnameverplichtingen

Geen afnameverplichtingen.

## Bestemming/gebruik

De bestemming is 'h3' met nader aanduiding 'horeca 3, cafetaria snackbar'. 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 uren contracten

## Metrage

Totale oppervlakte : 210 m<sup>2</sup>  
Verkoop oppervlakte : 125 m<sup>2</sup>

## Zitplaatsen/capaciteit

Bedrijfsruimte : ca. 50 zitplaatsen  
Terras : ca. 50 zitplaatsen

## Inventaris / bruikleen / lease

De inventaris is in goede staat. Er zijn 2 bruikleengoederen: de tapinstallatie is van Bavaria en de koelkast van Coca Cola.

## Voorraden

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

## Bijzonderheden / USP's

- Hoge omzet / stabiel resultaat
- Ruim terras
- Goede naamsbekendheid (sinds 1974)
- Sfeervol ingericht
- Compleet nieuwe bakwand
- Geen verplichting overname Eetwinkel (franchise)

## Huurovereenkomst

Er zal een nieuwe huurovereenkomst worden opgemaakt.

## Object

Boomstede 205 te Maarssen (begane grond)

## Huuringangsdatum

In overleg

## Huurtermijn

5 + 5 huurjaren (in overleg)

## Waarborgsom

3 maanden huur.

## Opleveringsniveau

Casco.

## Bijzondere afspraken

Geen

## Bijlagen

- Inventarislijst
- Vergunning
- Winst- en verliesrekening
- Bestemmingsplan
- Plattegrondtekeningen
- Kadaster
- Personeelsoverzicht





**Vraagprijs**  
De vraagprijs voor de  
bedrijfsexploitatie bedraagt:  
**€ 375.000,00**

**Huurprijs**  
De huurprijs van het  
registergoed bedraagt:  
**€ 60.000,00**  
per jaar, exclusief BTW

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





FC Utrecht ontslaat trainer  
Halle vanwege  
teleurstellende resultaten

FC Utrecht heeft dinsdag trainer  
Rens Veenendaal ontslagen. De coach  
wordt verantwoordelijk gehouden  
voor de teleurstellende resultaten  
van de ambassade nummer zeven  
van de Eredivisie.

PROBEER NU!  
en ontdek meer over  
LandMistral

FRITES  
SHAKES  
BROODJES  
SMAAKJES

onze luxe  
FRITES  
TOPPERS  
8,95  
eet winkel

Iets te vieren?  
Partycentrum de Eendenkooi  
www.feestend.nl



FRITES		SAUZEN		SNACKS		BROODJES		BURGERS		DRANKEN	
Zonder	€1,50	Klein	€1,25	Kroket	€1,20	Elf-maand	€1,50	Beef	€1,50	Softdrink	€1,50
Mayonaise	€1,75	Medium	€1,75	Deegkroket	€1,20	2 maanden	€1,50	Chicken	€1,50	Water	€0,50
Special	€2,00	Grand	€2,25	Deegkroket met	€1,20	3 maanden	€1,50	Classic	€1,50	Beer	€2,00
Joppie Original	€2,25			Kaas	€1,20	4 maanden	€1,50	Classic Double	€1,50		
Pindasaus	€2,50			Maïskroket	€1,20	5 maanden	€1,50	Classic Triple	€1,50		
Oorlog	€2,75			Groentekroket	€1,20	6 maanden	€1,50	Classic Quadruple	€1,50		
Oorlog met ui	€3,00			Groentekroket V	€1,20	7 maanden	€1,50	Classic Quintuple	€1,50		
Stoofvlees	€3,25			Frikandel	€1,20	8 maanden	€1,50	Classic Hexuple	€1,50		
Curry of Ketchup	€3,50			Frikandel mayo	€1,20	9 maanden	€1,50	Classic Heptuple	€1,50		
Shoarma of Gyro	€3,75			Frikandel speciaal	€1,20	10 maanden	€1,50	Classic Octuple	€1,50		
Warm vlees pinda	€4,00			Frikandel XXL	€1,20	11 maanden	€1,50	Classic Nonuple	€1,50		
Meerprijs Vlaamse friet	€4,25			Frikandel 3x2	€1,20	12 maanden	€1,50	Classic Decuple	€1,50		
Meerprijs 1kg potat	€4,50			Frikandel 3x3	€1,20	13 maanden	€1,50	Classic Undecuple	€1,50		
				Frikandel 3x4	€1,20	14 maanden	€1,50	Classic Duodecuple	€1,50		
				Frikandel 3x5	€1,20	15 maanden	€1,50	Classic Tridecuple	€1,50		
				Frikandel 3x6	€1,20	16 maanden	€1,50	Classic Quadecuple	€1,50		
				Frikandel 3x7	€1,20	17 maanden	€1,50	Classic Quindecuple	€1,50		
				Frikandel 3x8	€1,20	18 maanden	€1,50	Classic Sexdecuple	€1,50		
				Frikandel 3x9	€1,20	19 maanden	€1,50	Classic Septdecuple	€1,50		
				Frikandel 3x10	€1,20	20 maanden	€1,50	Classic Octodecuple	€1,50		
				Frikandel 3x11	€1,20	21 maanden	€1,50	Classic Nondecuple	€1,50		
				Frikandel 3x12	€1,20	22 maanden	€1,50	Classic Vigintuple	€1,50		
				Frikandel 3x13	€1,20	23 maanden	€1,50	Classic Vigintuple	€1,50		
				Frikandel 3x14	€1,20	24 maanden	€1,50	Classic Vigintuple	€1,50		
				Frikandel 3x15	€1,20	25 maanden	€1,50	Classic Vigintuple	€1,50		
				Frikandel 3x16	€1,20	26 maanden	€1,50	Classic Vigintuple	€1,50		
				Frikandel 3x17	€1,20	27 maanden	€1,50	Classic Vigintuple	€1,50		
				Frikandel 3x18	€1,20	28 maanden	€1,50	Classic Vigintuple	€1,50		
				Frikandel 3x19	€1,20	29 maanden	€1,50	Classic Vigintuple	€1,50		
				Frikandel 3x20	€1,20	30 maanden	€1,50	Classic Vigintuple	€1,50		

onze luxe  
**FRITES  
TOPPERS**

SATÉ VIETNAM

GREEK STYLE

PULLED PORK **8,95**

KIBBELING

HETE KIP

FISH & CHIPS

**eetwinkel**



WIJ ZIJN  
OP ZOEK  
NAAR JOU  
**BEZORGER**

PARSERS EN  
OPLOSSINGEN



**FRITES TOPPERS**

**PROBEER NU!!**  
 EN VERBOD RIJZIG JEET NIET VERDEROM LOVEN  
 Frites  
 LandHeeren

iets te vieren?  
 Partycentrum de Bendenkooi  
 www.feestend.nl

FRITES		SHACKS		BROODJES		VERKEERGRAM IN WIJ OF RIJN		BURGER	
Small	1,50	Medioom	2,50	Ei/mayon/tonaat	2,50/2,75	Rijp/rijs/mallariensaus	1,75	Classic open	1,75
Medium	2,00	Mexicaans pindaas	2,75	Kaas / ham	2,50	Salm/konijnensaus	1,75	Classic close	1,75
Large	2,50	Gebakken	2,50	Obst / kaas / Leidse kaas	2,75	Smaak op een broodje	1,75	Classic double	1,75
Double	3,00	Gebakken mayo	2,50	Gebakken / Fricandeau	2,75	Obst/hal	1,75	Big cheeseburger	1,75
Triple	3,50	Gebakken pindaas	2,50	Obst/hal / ham	2,75	Obst/hal	1,75	Big bacon-ch	1,75
Quatro	4,00	Gebakken / Smoet	2,50	Obst/hal	2,75	Obst/hal	1,75	Big Leisburger	1,75
Five	4,50	Gebakken / Smoet	2,50	Obst/hal	2,75	Obst/hal	1,75		
Six	5,00	Gebakken / Smoet	2,50	Obst/hal	2,75	Obst/hal	1,75		
Seven	5,50	Gebakken / Smoet	2,50	Obst/hal	2,75	Obst/hal	1,75		
Eight	6,00	Gebakken / Smoet	2,50	Obst/hal	2,75	Obst/hal	1,75		
Nine	6,50	Gebakken / Smoet	2,50	Obst/hal	2,75	Obst/hal	1,75		
Ten	7,00	Gebakken / Smoet	2,50	Obst/hal	2,75	Obst/hal	1,75		
Eleven	7,50	Gebakken / Smoet	2,50	Obst/hal	2,75	Obst/hal	1,75		
Twelve	8,00	Gebakken / Smoet	2,50	Obst/hal	2,75	Obst/hal	1,75		
Thirteen	8,50	Gebakken / Smoet	2,50	Obst/hal	2,75	Obst/hal	1,75		
Fourteen	9,00	Gebakken / Smoet	2,50	Obst/hal	2,75	Obst/hal	1,75		
Fifteen	9,50	Gebakken / Smoet	2,50	Obst/hal	2,75	Obst/hal	1,75		
Sixteen	10,00	Gebakken / Smoet	2,50	Obst/hal	2,75	Obst/hal	1,75		
Seventeen	10,50	Gebakken / Smoet	2,50	Obst/hal	2,75	Obst/hal	1,75		
Eighteen	11,00	Gebakken / Smoet	2,50	Obst/hal	2,75	Obst/hal	1,75		
Nineteen	11,50	Gebakken / Smoet	2,50	Obst/hal	2,75	Obst/hal	1,75		
Twenty	12,00	Gebakken / Smoet	2,50	Obst/hal	2,75	Obst/hal	1,75		

De Lelie  
**winkel**

# LEUKSTE BURGERS

menu verkrijgbaar  
(keuze uit frietdrank of milkshake)

- HAMBURDER
- BACON CHEESE BURGER
- BUNNENBURGER
- PIZZA
- VIS & BURGER
- KROKET & BURGER
- KIPPENBURGER
- SARUW
- KIPPENBURGERS
- HOTWINGS

KIP...  
OOK EEN LEKKER  
DE VLEES!

VOOR  
ELKAAR

WACHT HIER OP UW BESTELLING

HEERLIJKE  
BURGERS



[www.de-lilie-catering.nl](http://www.de-lilie-catering.nl)











VOOR ELKAAR  
HOUD 1,5 METER  
AFSTAND











Lekker ETEN & DRINKEN

WIJ ZIJN  
OP ZOEK  
NAAR JOU!  
PART-TIMERS  
BEZORGERS  
OPROEPKRACHTEN

**KLAASSEN**  
HORECAMAKELAARDIJ

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)









Lekker ETEN & DRINKEN

SOFT & SHAKE  
Get De Little Winkel

OPEN





Boomstede 205



GCM  
Gezondheidscentrum...



# 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.

