

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Pauls Pizza
Bakkerstraat 9
3511JV Utrecht

Pauls Pizza is gevestigd in het hart van het stadscentrum van Utrecht, de Akkerstraat. De Akkerstraat is het gezellige straatje tussen de Oudegracht en de Angeliestraat en is een van de meest levendige winkelstraten in het centrum van Utrecht. Het is met name tijdens lunchtijd hier een hoge voetgangersstroom gegarandeerd.

De stad Utrecht behoort tot de gelijknamige gemeente Utrecht en is gelegen in de provincie Utrecht.

Utrecht is de tweede monumentenstad van Nederland. Tweeduizend jaar bouwgeschiedenis gaat niet ongemerkt aan een stad voorbij. In Utrecht is die geschiedenis overal aanwezig. Het samenspel van gebouwen en structuren vormt het materiële kapitaal van Utrecht. Zo weerspiegelen de kerken, kloosters, huizen, grachten, werven en straatpatronen bijna duizend jaar geschiedenis. Nog meer geschiedenis is verborgen onder de grond, in het archeologisch bodemarchief.

Utrecht is de snelst groeiende stad van Nederland. In Utrecht stad zijn er veel gezellige straten en een goed bedekt winkelcentrum Hoog Catharijne.



Profilering

De e rachtige ake awa en deliver aak staat bekend om het aanbod van de Italiaanse keuken.

ij auls i a geloven e dat een i a of asta ij jouw thuis net o lekker moet kunnen ijn als in een restaurant rakend vers dus aarom serveren e sommige koude ingredi nten er los ij e e ingredi nten worden samen met een korte uitleg ij jou e orgd

aarnaast werken e ij auls i a werken met mooie verse en oveel mogelijk lokale roducten e winkel is dagelijks geo end voor take awa en deliver

estel een lekker roodje voor de lunch of verwen je elf met een i a ok voor je akelijke order kun je ij ons terecht klein of groot wij komen graag naar jullie kantoor gereden oek je nog een leuk cadeau voor die ene vriend in die innenkort jarig is of gewoon voor je elf neem dan een kijkje in on e cadeaukast

auls i a is es dagen in de week geo end

| | |
|-----------|-------------|
| Maandag | Gesloten |
| Dinsdag | 12:00–20:00 |
| Woensdag | 12:00–20:00 |
| Donderdag | 12:00–20:00 |
| Vrijdag | 12:00–20:00 |
| Zaterdag | 12:00–21:00 |
| Zondag | 12:00–20:00 |



Indeling

Bedrijfsruimte

ntree via de akkersstraat

inks evinden ich diverse it laatsen om te wachten o je estelling echts evindt ich een scha vol met echte taliaanse roducten voor de verkoo

chterin de toon ankverkoo met de kassa met daarachter de ovens en daarachter een o slagruimte met toilet en doorgang naar de kelder

n de kelder evindt ich de voor ereidingskeuken met o slagruimte



Pand

Het bouwjaar van het pand is volgens BAG viewer 1900

Onderhoud goed

Funderingen Metselwerk

Gevel(s) Metselwerk Zadeldak

Daken met pannen Van

Vloeren beton

Kozijnen Van hout dubbel glas

Gootconstructie Goed

Het gehele pand is in
betreft de afbouw
verouderd er is
geen achterstallig
onderhoud



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

| | |
|-------------------------------|--|
| Verwarming | v ketel |
| (Warm) water | v ketel |
| Elektrisch | Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, aardlekschakelaars en krachtstroom |
| Riolering | Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool |
| Alarminstallaties | Aanwezig, doorgeschakeld naar meldkamer |
| Brandmeld installaties | Aanwezig, doorgeschakeld naar meldkamer |
| Luchtbehandeling | eels aanwezig |
| Mechanische ventilatie | Niet van toepassing |
| WKO installatie | iet van toe assing |
| Overige installaties | irconditioning en warmte unit |



Kadaster

Kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie C, nummer 5414, groot 50 m2.

Ligging

Centrum van Utrecht. akkersstraat

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is goed

Auto: redelijk

Openbaar vervoer: goed

Te voet/fiets: goed

Belendingen

Horecabedrijven, winkels, kantoren en woningen/appartementen.

Afnameverplichtingen

een

Bestemming/gebruik

De bestemming is 'gemend' met nader aanduiding 'detailhandel / daghoreca / afhaal'. 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 welke moeten worden overgenomen

Metrage

Bedrijfsruimte : m²

elder : m²

Zitplaatsen/capaciteit

Bedrijfsruimte : 10 zitplaatsen

Inventaris / bruikleen / lease

n uitstekende staat. Er zijn geen bruikleengoederen/leasecontracten

Voorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorwaarden welke tegeninkoo rij en moeten worden overgenomen

Bijzonderheden / USP's

- A1 locatie / hartje centrum Utrecht
- High trafic locatie
- Volledig nieuwe inrichting / inventaris
- Veel werkruimte in de kelder
- Hoge investering in inventaris / ge ouw

Huurovereenkomst

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

Object

Bakkerstraat 9 te Utrecht kelder en egane grond

Huuringangsdatum

In overleg.

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren met reako tie

Waarborgsom

3 maanden inclusief BTW.

Opleveringsniveau

inclusief voorzieningen oals in de huurovereenkomst weergegeven

Bijzondere afspraken

Geen

Bijlagen

- Inventarislijst / investeringsover icht
- Vergunning
- Winst- en verliesrekening
- Bestemmingsplan
- Plattegrondtekening
- Kadaster
- Huurovereenkomst lus factuur





Vraagprijs
De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:
€ 74.500,00

Huurprijs
De huurprijs van het
registergoed bedraagt:
€ 36.000,00
per jaar, excl. BTW

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



Croquet
— Boutique

PAUL'S
PIZZA

ARDOZENES
CARPACCIO
TALH
OUTRECHTSE
CORPACIO
RYOCADY
VOORBRATE
CAFRESE
PARRESALADE
SPECIALS

Menu board with various food items and prices listed on a blue background.

VERSE
HANDGEMAAKTE
croquetten



| BROODJES | | |
|---|---|---|
| HUNDENAPPARCI varkensvlees pittig €1,50 | SMASHED AVOCADO pittig €1,50 | HERENKOTE varkensvlees €1,50 |
| CAPRESE tomaten mozzarella €1,50 | MAKREEL SALADE makreel €1,50 | CUPPA DI PARMIGIANO €1,50 |
| DIJSE GRACHT KAAS kaas €1,50 | BEZEMINGE €1,50 | PAUL'S €1,50 |

| PIZZAS | |
|---|-------------------------------------|
| MARGHERITA tomaten mozzarella €3,50 | CUPPA DI PARMIGIANO €3,50 |
| SALAMI salami mozzarella €3,50 | POMMEY €3,50 |
| BIANCA mozzarella €3,50 | STROPPY €3,50 |
| SALADES €2,50 | |





- BROODJES
- CARPACCIO
- ZALM
- UTRECHTSE LOUD
- COPIA DI PIARMA
- AVOCADO
- ROOMBR I E
- CAPRESE
- MAKRIEEL SALADE
- PAULS SPECIAL

Lucardi

PAULS





6.50

BROODJES
 CARPACCIO
 ZALM
 UTRECHTSE OUDE GRACHT KAAS
 COPPA DI PARMA
 AVOCADO
 ROOMBRIE
 CAPRESE
 MAKREELSALADE
 PAULS SPECIAL

MARGHERITA
 SALAMI
 UTRECHTSE OUDE GRA
 MAKREEL
 COPPA DI PARMA
 STOOFPPEER
 BIANCA ZALM
 POMPOEN
 PAULS SPECIAL

Lentebock Festival
 24 & 25 maart 2023

BROODJES 6.50
CARPACCIO
ZALM
UTRECHTSE OUDE GRACHT KAAS
COPPA DI PARMA
AVOCADO
ROOMBRIE
CAPRESE
MAKREELSALADE
PAULS SPECIAL

PIZZAS 8.00 14.00
MARGHERITA
SALAMI
UTRECHTSE OUDE GRACHT KAAS
MAKREEL
COPPA DI PARMA
STOOFPEER
BIANCA ZALM
POMPOEN
PAULS SPECIAL









MARGHERITA 8.00 14.00
SALAMI
UTRECHTSE OUDE GRACHT KAAS
MAKREEL
COPPA DI PARMA
STOOFPEER
BIANCA ZALM
POMPOEN
PAULS SPECIAL







| | 61.50 | 8.00 | 14.00 |
|----------------------------|-------|------|-------|
| BROOD | | | |
| CARPA | | | |
| ZALM | | | |
| UTRECHTSE LOUDE GRACHTKAAS | | | |
| MAKREEL | | | |
| COPPA DI PARMA | | | |
| AVOCADO | | | |
| ROOMBRJJE | | | |
| CAPRESE | | | |
| MAKREEL SALADE | | | |
| PAULS SPECIAL | | | |
| PIZZAS | | | |
| MARGHERITA | | | |
| SALAMI | | | |
| UTRECHTSE LOUDE GRACHTKAAS | | | |
| MAKREEL | | | |
| COPPA DI PARMA | | | |
| STOEPEIER | | | |
| BIANCA ZALM | | | |
| POMPOEN | | | |
| PAULS SPECIAL | | | |













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.

