

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

Ristorante Da Vinci | Apeldoorn
www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Ristorante Da Vinci Van Kinsbergenstraat 9 7311BL Apeldoorn

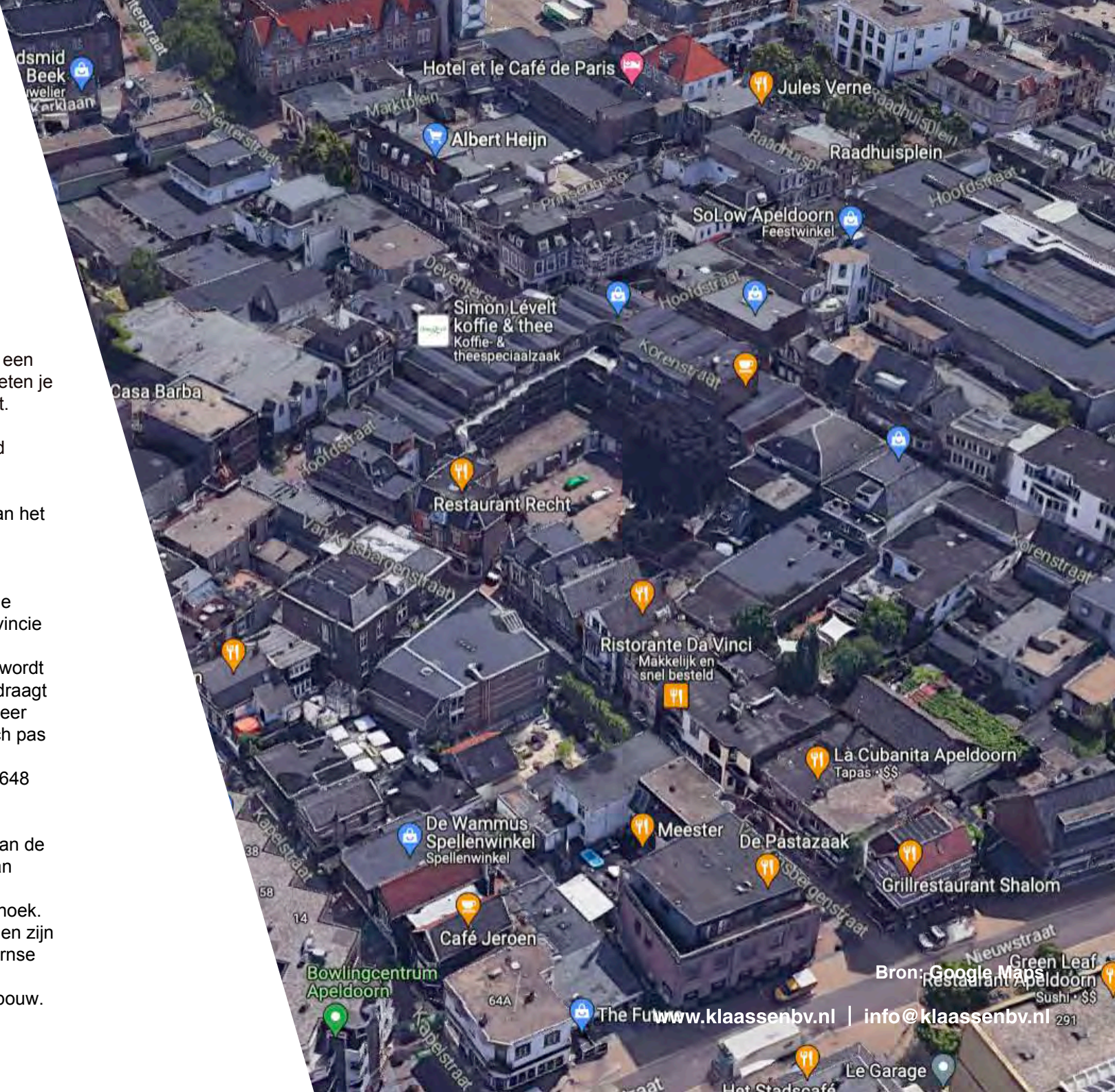
Algemeen

Midden in de van Kinsbergenstraat ontdek je een stukje Italië bij Da Vinci. Angelo en Antonio heten je van harte welkom in hun Italiaanse restaurant. Geniet van antipasti, pizza's en authentieke Italiaanse gerechten. Kwaliteit en gezelligheid staan hoog in het vaandel.

Ristorante Da Vinci is gevestigd in het hart van het centrum van Apeldoorn, in een karakteristiek horeca bedrijfspand.

De stad Apeldoorn behoort tot de gelijknamige gemeente Apeldoorn en is gelegen in de provincie Gelderland. De stad telde per 1 januari 2021 138.945 inwoners. Omdat Ugchelen officieel wordt gerekend tot de wijk Apeldoorn Zuidwest, bedraagt het inwonertal van het stedelijk gebied ongeveer 148.000 inwoners. Apeldoorn ontwikkelde zich pas vanaf begin 20e eeuw tot een van de grotere plaatsen van het land. De gemeente telt 165.648 inwoners (bron: CBS).

Apeldoorn is met Deventer en Zutphen een van de hoofdplaatsen in een samenwerkingsregio van gemeenten in de provincies Gelderland en Overijssel die bekendstaat als de Stedendriehoek. Apeldoorn staat bekend om zijn stadsparken en zijn 'groene' karakter. Kenmerkend is de Apeldoornse huisjes-structuur, met veel monumentale en vrijstaande woningen en relatief weinig hoogbouw. Met ongeveer 100.000 arbeidsplaatsen is Apeldoorn een belangrijk werkgelegenheidscentrum.



Profilering

Ristorante Da Vinci is opgericht in 2002 en is sindsdien gesitueerd op de huidige locatie. De onderneming staat bekend om het aanbod van de Italiaanse keuken. In het restaurant wordt in een ongedwongen en gastvrije sfeer gegeten.

Ristorante Da Vinci is een authentiek Italiaans restaurant aan de Van Kinsbergenstraat 9 met heerlijke pasta-, pizza-, vlees- en visgerechten. Heerlijk Italiaanse eten wordt hier dagelijks met liefde klaargemaakt door de twee Italiaanse chefs. Kwaliteit en authenticiteit zijn begrippen in het knusse restaurant.

Het restaurant is vijf dagen in de week geopend.

maandag	Gesloten
dinsdag	17:00–22:00
woensdag	17:00–22:00
donderdag	17:00–22:00
vrijdag	17:00–22:00
zaterdag	17:00–22:00
zondag	Gesloten



Indeling

Bedrijfsruimte

Via een sfeervolle verhoging komt men bij de authentieke entree van Da Vinci, na de hal komt men in het restaurant met links (in het midden van het pand) de bar met daarachter de keuken en doorgang naar de kelder en de eerste verdieping.

Achterin het restaurant bevindt zich een gescheiden dames- en herentoelegroep.

Bedrijfswoning

Er is geen bedrijfswoning aanwezig.



Pand

Het bouwjaar van het pand is rond 1930.

Onderhoud Goed

Funderingen Metselwerk

Gevel(s) Metselwerk

Daken Zadeldak met pannen gedekt. Deels plat.

Vloeren Hout

Kozijnen Hout, voorzien van dubbel glas

Gootconstructie Goed

De algemene staat van onderhoud van het pand is goed. Er is geen sprake van achterstallig onderhoud.



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

Verwarming	Cv-ketel
(Warm) water	Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, aardlekschakelaars en krachtstroom
Elektrisch	
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Alarminstallaties	Aanwezig, doorgeschakeld naar meldkamer
Brandmeld installaties	Aanwezig, doorgeschakeld naar meldkamer
Luchtbehandeling	Volledig systeem
Mechanische ventilatie	aanwezig door het hele pand
WKO installatie	Aanwezig
Overige installaties	Niet van toepassing
	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.

De gemeente Apeldoorn is een gemeente in de provincie Gelderland. Gemeente Apeldoorn heeft afgerond een totale oppervlakte van 34.115 hectare, waarvan 33.986 land en 129 water (100 hectare is 1 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is 1.776 adressen per km².

Aantal inwoners:	165.611
Aantal huishoudens:	74.995

Gemiddeld inkomen per inwoner:	28.700
Aantal bedrijven:	18.055
Waarvan horeca:	3.550



Kadaster

Kadastraal bekend gemeente Apeldoorn, sectie AA, nummer 1457, groot 152 m².

Ligging

Centrum van Apeldoorn.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is goed.
Auto: goed
Openbaar vervoer: goed
Te voet/fiets: goed

Belendingen

Horecabedrijven, winkels, kantoren en woningen/appartementen.

Afnameverplichtingen

Geen

Bestemming/gebruik

De bestemming is horeca, nader 'restaurant' '. Voor meer info ruimtelijkeplannen.nl.

Brouwerijverplichtingen

Geenbrouwerijverplichtingen.

Leveranciersverplichtingen

Geenleveranciersverplichtingen.

Brandveiligheideisen

Voldoet aan de brandveiligheideisen.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

De vergunningen zijn aanwezig.

Personeel

Er is 1 vaste medewerker in dienst. Verder werkt het bedrijf oproepkrachten. Er zijn 2 meewerkende eigenaren.

Metrage

Bedrijfsruimte : 110 m² / 50 zitplaatsen

Terras : 19 m² / 15 zitplaatsen

Inventaris / bruikleen / lease

In goede 'gebruikte' staat. Er zijn geen bruikleengoederen/leasecontracten

Vorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorwaarden welke overgenomen moeten worden op datum van levering.

Bijzonderheden / USP's

- A1 locatie
- Centrum / horeca straat
- Twee terrassen voor zijde
- Echt Italiaans eten
- Stabiele omzet

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellingsovereenkomst.

Object

Van Kinsbergenstraat 9 te Apeldoorn

Huuringangsdatum

In overleg.

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren

Waarborgsom

3 maanden inclusief BTW.

Opleveringsniveau

Casco.

Bijzondere afspraken

Geen

Bijlagen

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





KLAASSEN
HORECAMAKELAARDIJ

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

Huurprijs
De huurprijs van het
registergoed bedraagt:
€ 32.000,00
per jaar, excl. BTW

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

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl





Da Vinci

Da Vinci

Specialiteiten

Dorade VAN DE GRILL
Bruschetta

KLAASSEN
HORECAMAKELAARDIJ

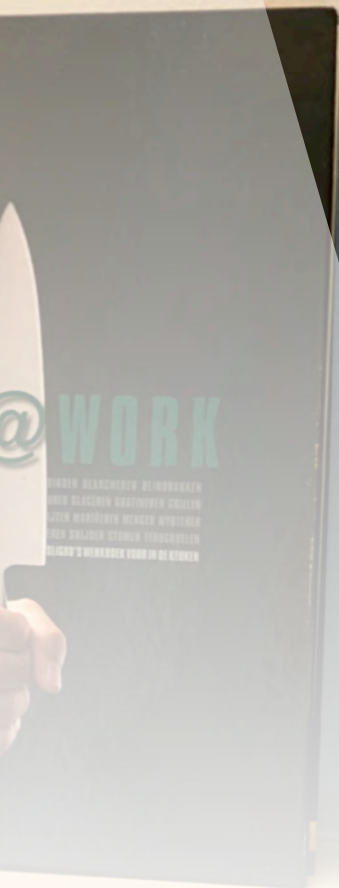
www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl











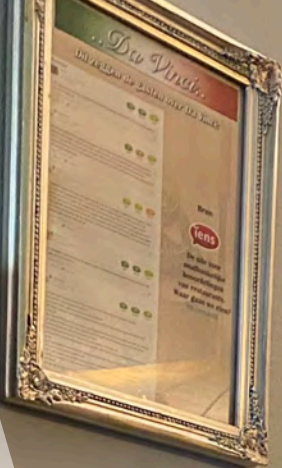












Italiaans kookboek









Le Ricette
filmate



Leuker eten
De mediterrane
keuken

Met beste uit Spanje, Italië, Turkije en andere landen rond de Middellandse Zee













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.

