

# KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

VERKOOP  
AANKOOP  
ADVIES  
TAXATIES

De Promesse 123- Lelystad  
[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

**Restaurant UNO**  
**De Promesse 123**  
**8232 VZ Lelystad**

## Situering

Restaurant UNO is gevestigd in het centrum van Lelystad, in een karakteristiek horeca bedrijfspand. De stad Lelystad behoort tot de gelijknamige gemeente Lelystad en is gelegen in de provincie Flevoland.

Lelystad is de hoofdstad van Flevoland. De stad ligt in Oostelijk Flevoland en is daarvan de grootste stad, maar de gemeente ligt deels ook in Zuidelijk Flevoland. De stad telt circa. 81.200 inwoners.

Flevoland is ontstaan in 1950. Lelystad heeft daarom niet veel geschiedenis. Het is de jongste hoofdstad in Nederland.

Lelystad is een van de jongste woonplaatsen van Nederland. Daardoor is zijn geschiedenis een korte, maar wel goed gedocumenteerde. Lelystad ligt in Oostelijk Flevoland, de derde polder van het plan-Lely. De Wieringermeer is de eerste, de Noordoostpolder is de tweede en Zuidelijk Flevoland de vierde polder. Oorspronkelijk zou Lely's Zuiderzeeproject worden afgerond met de Markerwaard, maar de vijfde polder is er nooit gekomen.



Bron: Loremipsum.nl

## Profilering

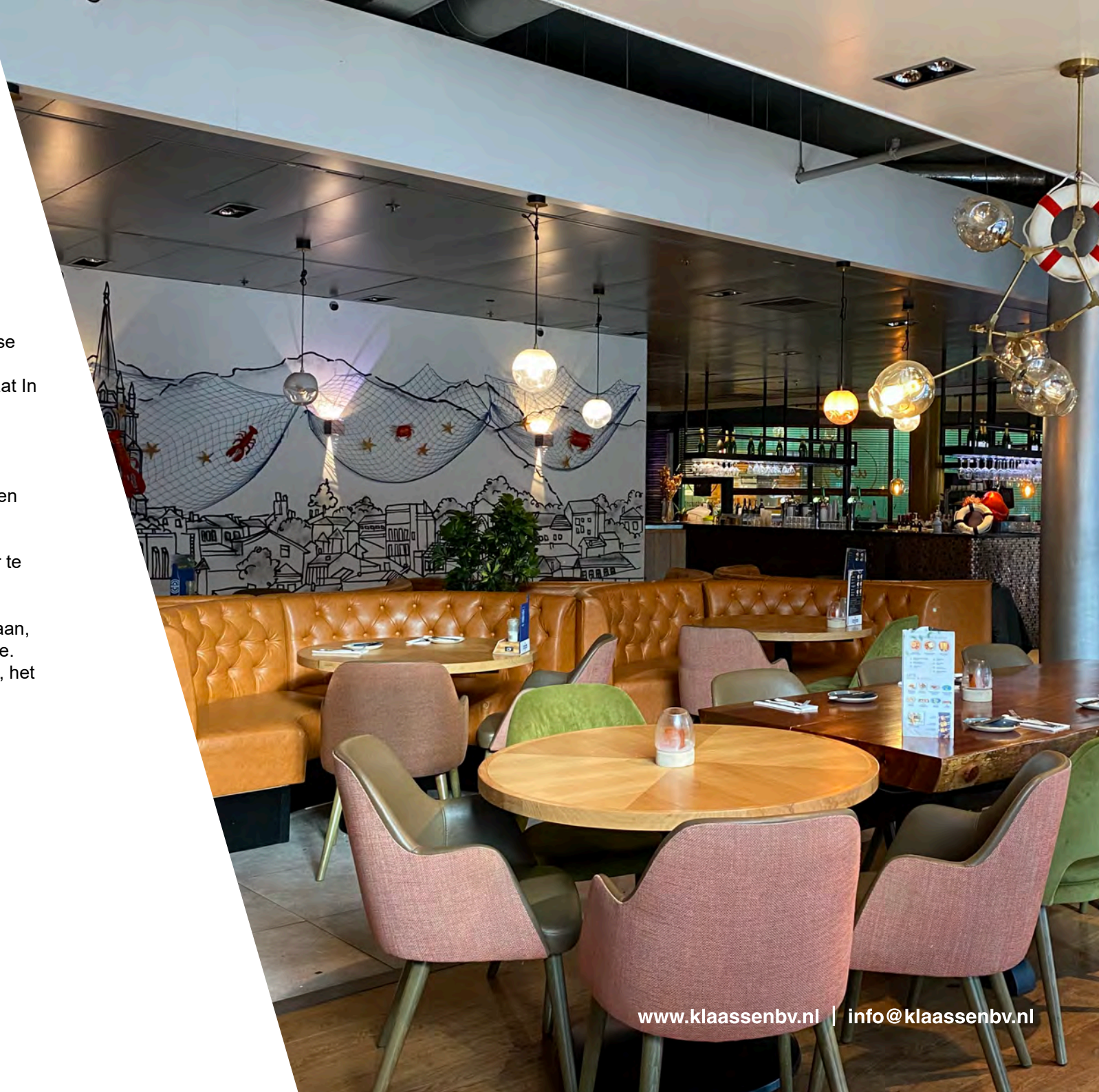
Dit restaurant staat bekend om het aanbod van verschillende soorten gerechten. Hier kun je genieten van méér dan 130 gerechten uit diverse keukens. Hier kun je alles combineren naar hartenlust. Dat is waar hun menukaart uit bestaat. In het restaurant wordt in een ongedwongen en gastvrije sfeer gegeten.

Het restaurant beschrijft haar doel als het buitenshuis dineren voor zoveel mogelijk mensen toegankelijk maken. Het bedrijf beschikt over Shared Dining. Het idee hierachter is dat het mogelijk is hapjes te bestellen en dit met elkaar te delen.

Het is een relatief nieuwe manier van uiteten gaan, die afwijkt van de traditionele a la carte methode. Bij Shared Dining staan, naast het lekkere eten, het samenzijn en de gesprekken centraal. Het restaurant is de belichaming van deze hippe manier van eten.

De openingstijden zijn:

maandag:	16:00–21:30
dinsdag:	Gesloten
woensdag:	16:00–21:30
donderdag:	16:00–21:30
vrijdag:	16:00–22:00
zaterdag:	16:00–22:00
zondag:	16:00–21:30



## Pand

Het bouwjaar van het pand is volgens BAG viewer 2009

Onderhoud	Goed
Funderingen	Beton
Gevel(s)	Metselwerk
Daken	Plat dak
Vloeren	Beton v.v. hout en tegels.
Kozijnen	Aluminium v.v. dubbel glas
Gootconstructie	Goed



## Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

<b>Verwarming</b>	cv-combiketel
<b>(Warm) water</b>	cv-ketel/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, doorgeschakeld naar meldkamer
<b>Brandmeld installaties</b>	Aanwezig, doorgeschakeld naar meldkamer
<b>Luchtbehandeling</b>	Volledig systeem aanwezig door het hele pand
<b>Mechanische ventilatie</b>	Aanwezig
<b>WKO installatie</b>	Niet van toepassing
<b>Overige installaties</b>	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 km<sup>2</sup>). De gemiddelde dichtheid van adressen is 3.347 adressen per km<sup>2</sup>.

Aantal inwoners:	81.214
Aantal huishoudens:	35.839

Gemiddeld inkomen per inwoner:	€25.200
Aantal bedrijven:	8680
Waarvan horeca:	1765



## Kadaster

Kadasterstraal bekend gemeente Lelystad, sectie M, nummer 8092, groot 7621 m2.

## Ligging

Centrum van Lelystad.

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is goed

Auto: Goed

Openbaar vervoer: Goed

Te voet/fiets: Goed

## Belendingen

Horecabedrijven, winkels, kantoren en woningen/appartementen. Station Lelystad op loopafstand

## Bestemming/gebruik

De bestemming is 'centrum met nader aanduiding 'horeca'. Voor meer info ruimtelijke-plannen.nl.

## Brouwerijverplichtingen

Geen brouwerijverplichtingen.

## Leveranciersverplichtingen

Geen leveranciersverplichtingen.

## Brandveiligheideisen

Voldoet wel aan de brandveiligheideisen.

## Inrichtingseisen

Voldoet wel aan de inrichtingseisen.

## Vergunningen

De vergunningen zijn wel aanwezig.

## Personeel

Er zijn geen vaste medewerkers in dienst.

Verder werkt het bedrijf oproepkrachten.

Er is 1 meewerkende eigenaren.

## Metrage

Bedrijfsruimte : ca. 650 m<sup>2</sup>

Overig : ca. 150 m<sup>2</sup>

Terras : ca. 80 m<sup>2</sup>

## Zitplaatsen/capaciteit

Bedrijfsruimte : ca. 200 zitplaatsen.

Terras : ca. 60 zitplaatsen

## Inventaris / bruikleen / lease

Goede staat. Er zijn geen bruikleengoederen leasecontracten, anders van omschreven in de inventarislijst.

## Voorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorwaarden

## Bijzonderheden / USP's

- A1 locatie
- Ruim terras
- Sfeervolle inrichting
- Stabiele omzet
- Unieke locatie

## Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellingsovereenkomst.

## Object

De Promesse 123 te Lelystad

## 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





**Vraagprijs**  
De vraagprijs voor de  
bedrijfsexploitatie bedraagt:  
**€150.000,00**

**Huurprijs**  
De huurprijs van het register-  
goed bedraagt:  
**€4.500,00**  
per maand, excl. BTW

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

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

















# Receptie

















MBO College Lelystad  
- ROC van Flevoland

Ssbo de Watergeus

Moskee Al-Firdaus

Witte School Peter  
Jimi Ryu Karatedo

Baptistengemeente  
Lelystad

DBA speeltuin

Restaurant UNO Lelystad

Stadhuis Lelystad



Restaurant UNO Lelystad

Lelystad

Waterwijk

**KLAASSEN**

HORECAMAKELAARDIJ

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

# 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 kaartendienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

## [www.maps.google.nl](http://www.maps.google.nl)

Is een online kaartendienst 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)

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 J. (Joey) Hehamahua | De heer P. (Pepijn) van Lier  
Wiekenweg 56B

3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 1174 4732

06 4024 0698

E-mail joey@klaassenbv.nl

p.vanlier@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.

