

# KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

VERKOOP  
AANKOOP  
ADVIES  
TAXATIES

Horecabedrijf aan de Voorstraat 94 te Utrecht  
[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)



## Horecabedrijf te koop in het centrum van Utrecht!

### Situering | algemeen

Dit prachtige horecabedrijf is gevestigd in de levendige Voorstraat, in het centrum van Utrecht, in een karakteristiek horeca bedrijfspand. Dit horecabedrijf is recentelijk verbouwd en heeft door de grote glasgevel veel lichtinval met uitzicht op de altijd drukke Voorstraat.

De Voorstraat straat ligt in het verlengde van de Wittevrouwenstraat (die weer in het verlengde ligt van de Biltstraat) en gaat over in de Potterstraat. Al het verkeer vanaf de Biltstraat en de Wittevrouwensingel kan alleen door deze eenrichtingsstraat verder richting centrum rijden. Op de Voorstraat bevinden zich op cultureel gebied een van de bekendste Utrechtse bioscopen (City Movies) en politiek cultureel centrum ACU. Daarnaast bevinden zich hier vele winkels, horecabedrijven en kantoren.

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 bedekt winkelcentrum Hoog Catharijne.



Bron: Loremipsum.nl



## Profilering

In dit bedrijfspand is momenteel restaurant Kippig gevestigd (de naam Kippig kan nadrukkelijk niet worden overgenomen en behoort niet tot de verkoop van het geheel).

Bij Kippig kan men momenteel genieten van een heerlijke Kip met een wijntje of biertje in de leukste straat van de stad Utrecht.

Het pand leent zich uitstekend om een andersoortig horecabedrijf te starten op deze locatie: te denken van valt aan een (specialisten)restaurant, grand café, eetcafé, cafetaria en/of afhaal- bezorglocatie.



## Indeling

### Bedrijfsruimte

#### Begane grond

Entree via de afgesloten hal aan de linkerkant van de voorgevel. Na de hal komt men direct in het restaurant. Aan het raam van de gevel bevindt zich een tafel met diverse barkrukken en uitzicht op de Voorstraat. Halverwege het restaurant bevindt zich de bar met daaronder een doorgang naar de kelder.

Achter de bar bevindt zich de open keuken welke is ingericht met professioneel keukenapparatuur. Aan de keukenbar bevinden zich diverse barkrukken waaraan gegeten en geborrelt kan worden, tegenover de keuken bevinden diverse hoge tafels met zitplaatsen.

Rechts achterin het restaurant bevindt zich een dames- en herentoilet met daarnaast een aanvullende restaurantruimte, eventueel voor besloten groepjes en/of extra zitplaatsen voor het restaurant.

#### Kelder

Er is een kelder aanwezig die in gebruik is als opslagruimte en voorbereidingskeuken.

### Bedrijfswoning

Er is geen bedrijfswoning aanwezig.





## Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1450.

**Onderhoud** Goed

**Funderingen** Steen/metselwerk

**Gevel(s)** Metselwerk/Steen/  
Beton/stucwerk

**Daken** Plat dak/Zadeldak

**Vloeren** Beton/Hout

**Kozijnen** Houten kozijnen v.v.  
dubbel glas

**Gootconstructie** Goed

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





## Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

<b>Verwarming</b>	Via een cv-ketel
<b>(Warm) water</b>	Boiler (in de kelder)
<b>Elektrisch</b>	Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, aardlekschakelaars en krachtstroom
<b>Riolering</b>	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
<b>Alarminstallaties</b>	Niet aanwezig
<b>Brandmeld installaties</b>	Rookmelders / blusdekens
<b>Luchtbehandeling</b>	Deels aanwezig
<b>Mechanische ventilatie</b>	Deels aanwezig
<b>WKO installatie</b>	Niet van toepassing
<b>Overige installaties</b>	Niet van toepassing





## 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.

De gemeente Utrecht is een gemeente in de provincie Utrecht. Gemeente Utrecht heeft afgerond een totale oppervlakte van 9.921 hectare, waarvan 9.377 land en 544 water (100 hectare is 1 km<sup>2</sup>). De gemiddelde dichtheid van adressen is 3.532 adressen per km<sup>2</sup>.

Aantal inwoners:	367.951
Aantal huishoudens:	183.465

Gemiddeld inkomen per inwoner:	€32.200
Aantal bedrijven:	54.895
Waarvan horeca:	7.110



## Kadaster

Kadastraal bekend gemeente Utrecht, sectie A nummer 246, groot 90 m2.

## Ligging

Centrum van Utrecht (Voorstraat).

## 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

Het pand heeft bestemming gemengd-1 waarbij er vergunning is verleend voor horeca (D2). 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 het bedrijf oproepkrachten.

## Metrage

Bedrijfsruimte : 76 m<sup>2</sup>

Kelder : 33 m<sup>2</sup>

## Zitplaatsen/capaciteit

Bedrijfsruimte : 40 zitplaatsen

## Inventaris / bruikleen / lease

In goede staat. Er zijn geen bruikleengoederen/leasecontracten.

## Voorraden

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

## Bijzonderheden / USP's

- Op drukke locatie aan de Voorstraat
- Veel toeristen
- Open keuken
- Voorbereidingskeuken in de kelder
- Sfeervolle inrichting / inventaris

## Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels eenhuurindeplaatsstellingsovereenkomst.

## Object

Voorstraat 94 te Utrecht

## Huuringangsdatum

1 december 2019

## Huurtermijn

5 + 5 huurjaren (daarna telkens 5 jaar)

## Waarborgsom

€ 6.350,--

## Opleveringsniveau

Casco plus: zie huurovereenkomst.

## Bijzondere afspraken

Geen

## Bijlagen

- Inventarislijst
- Vergunningen
- Bestemmingsplan
- Plattegrondtekeningen
- Kadaster
- Huurovereenkomst
- Huurindeplaatsstelling







**KLAASSEN**  
HORECAMAKELAARDIJ

### Vraagprijs

De vraagprijs van de  
bedrijfsexploitatie bedraagt:

**€ 98.500,00**

### Huurprijs

De huurprijs van het  
registergoed bedraagt:

**€ 23.520,--**

per jaar, 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)





BIS

Horeca  
94

Heineken

SUSHIWANG  
Fusion Restaurant

LUNCH SPECIAL  
FOLLOW US AND  
GET A FREE DRINK

**KLAASSEN**  
HORECAMAKELAARDIJ

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

























**SALMARI**

**LUNCH SPECIAL**

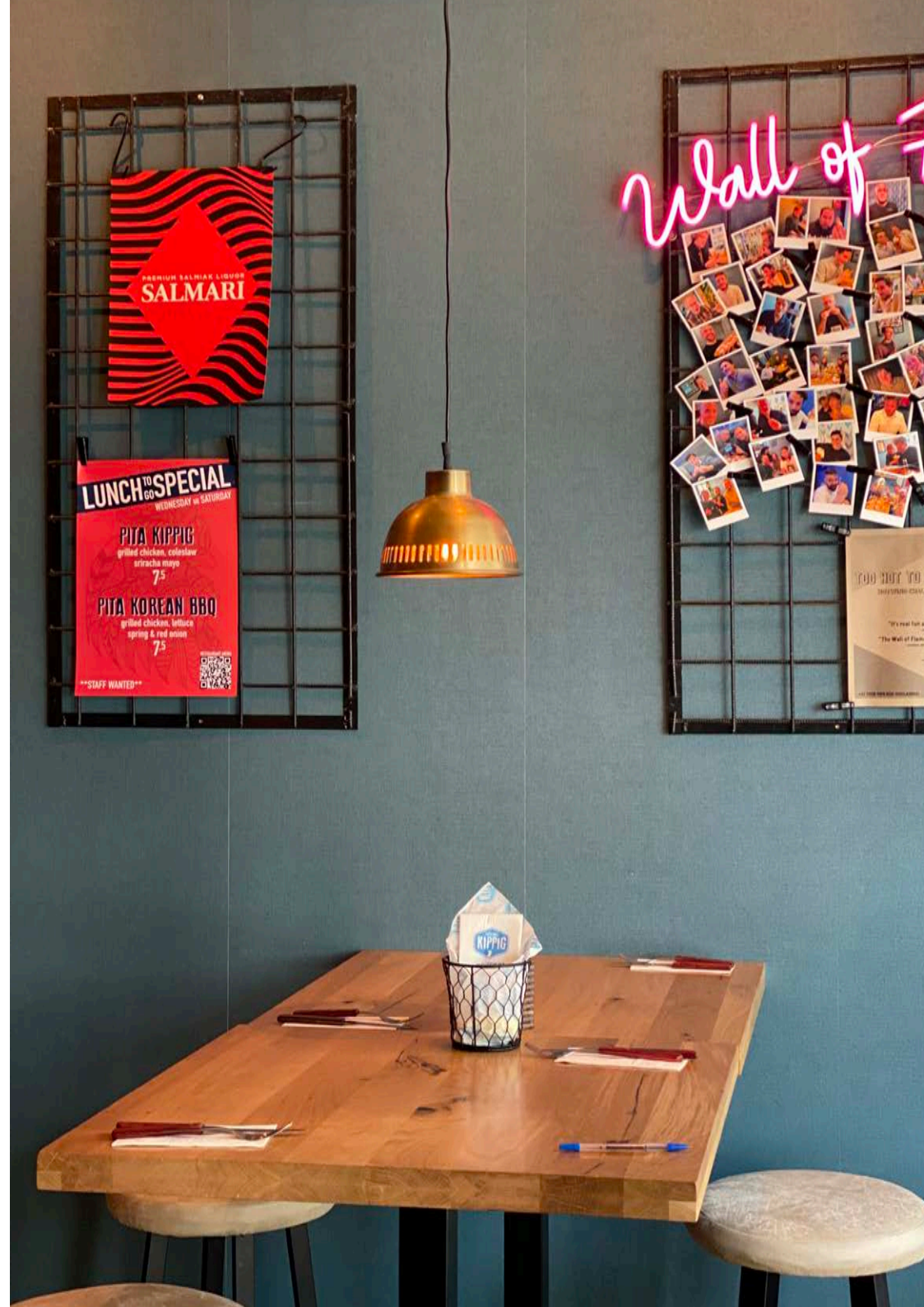
**PITA KIPPIC**

**PITA KOREAN BBQ**

*Wall of Flame*

**Jupiler**













SHOTS ARE  
CHEAPER  
THAN  
THERAPY

SALMARI 4,-  
LIMONCELLO 4,-  
TEQUILA 4,-  
MILK 10,-

rotisserie  
KIPPIES













SALMARI

SHOTS ARE  
CHEAPER  
THAN  
THERAPY

SALMARI  
LIMONADE  
TEQUILA  
MILKSHAKE





















rotisserie  
**KIPPIG**

**KLAASSEN**  
HORECAMAKELAARDIJ

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

















**KLAASSEN**  
HORECAMAKELAARDIJ



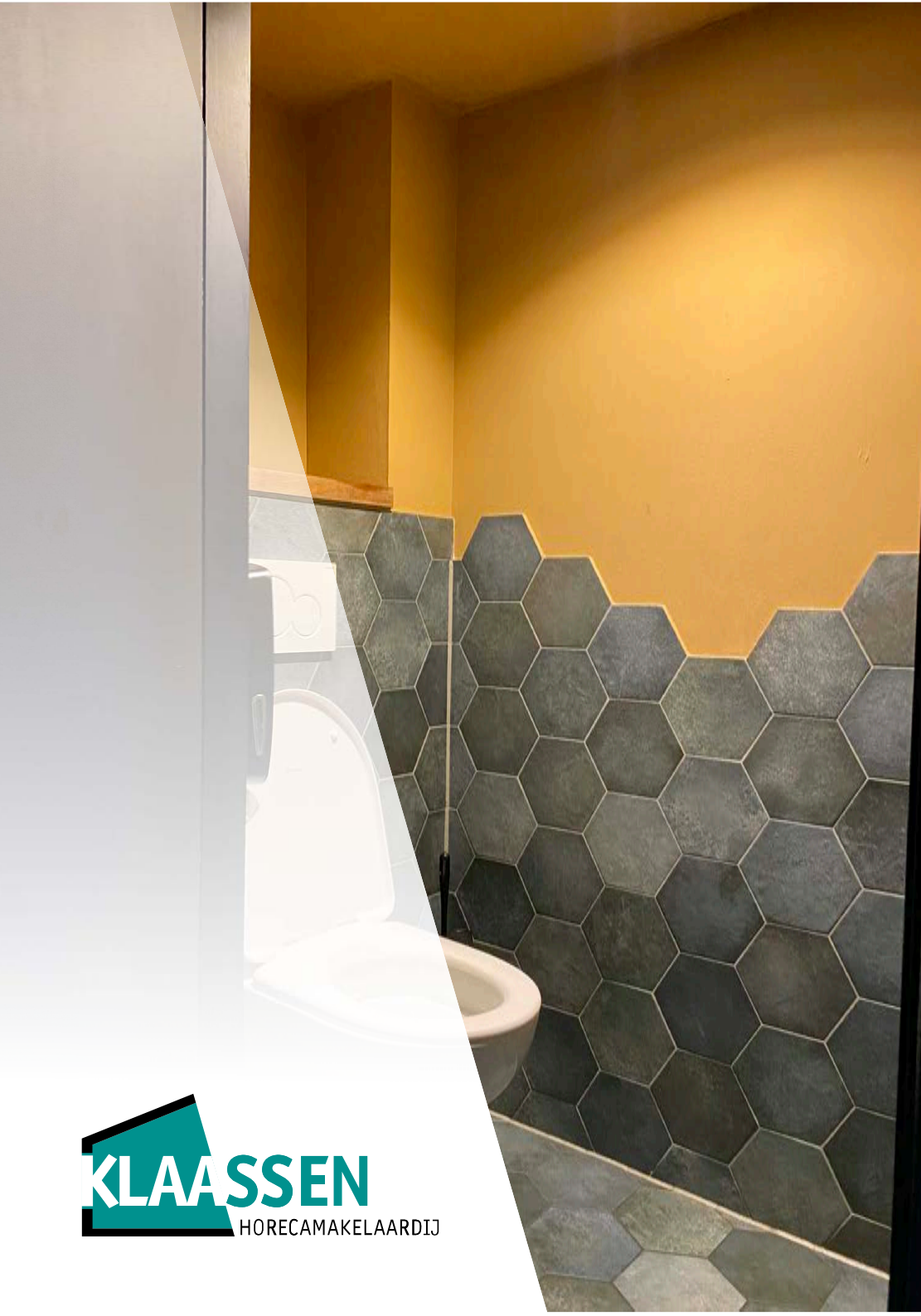












Hey kippliefhebber!  
Wij zoeken versterking  
in de bediening.  
(servering in 2024)  
Lijkt het je wat? Stuur ons bericht met dit beeld.  
Laat je gegevens achter in de bio.  
Misschien tot snart!



















# 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.

