

# KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

LA *Lotta*

TAKE OUT

VERKOOP  
AANKOOP  
ADVIES  
TAXATIES

LA *Lotta*



**La Lotta Pizza**  
Jan van Scorelstraat 21  
3583CJ Utrecht

### Situering

Restaurant en take out: La Lotta Pizza - De lekkerste en gezondste pizza, gevestigd het hart van de levendige Utrechtse Schildersbuurt (Utrecht Oost).

Het betreft een sfeervol tussengelegen (horeca) bedrijfspand aan de doorgaande weg, de Jan van Scorelstraat. Deze straat vormt een belangrijke verbindingroute voor openbaar vervoer, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid. De Schildersbuurt, bekend om zijn architectuur in de stijl van de Amsterdamse School, ademt een unieke sfeer uit, verrijkt met gevelsculpturen en een aaneenschakeling van gemeentelijke monumenten.

De locatie van La Lotta Pizza in deze bruisende wijk zorgt voor een constante stroom van zowel lokale bewoners als bezoekers. De Jan van Scorelstraat is goed bereikbaar met verschillende vervoersmiddelen. De nabijheid van drukke wegen en het uitgebreide netwerk van openbaar vervoer in Utrecht maken de pizzeria gemakkelijk toegankelijk voor iedereen, of ze nu met de auto, fiets of bus komen. Dit alles draagt bij aan de aantrekkelijkheid van La Lotta Pizza als een prominente locatie in het hart van Utrecht.

Horecabedrijven in Utrecht, zoals in veel andere steden, variëren sterk in grootte en type. Utrecht staat bekend om zijn levendige en diverse horecascene.



## Situering II

Gasten uit de directe omgeving:

Revalidatiezorg: Het toppunt van revalidatiezorg bij De Hoogstraat, geprezen als de beste in Nederland. Dit bedrijf verwelkomt talloze cliënten en hun families, samen met toegewijd personeel. Elke dag, en vooral op maandag en dinsdag (bruisende droge dagen voor horeca), is het centrum levendig met families die hun dierbaren bezoeken.

Universiteitscampus (Grootste in Midden-Nederland): Dompel jezelf onder in de levendige sfeer van de grootste universiteitscampus in Midden-Nederland. Deze vestiging trekt een dynamische mix van studenten en faculteit aan en wordt dé plek voor een substantiële groep die gedurende de hele week geniet van maaltijden, bezorging en afhalen.

Kantoren aan de Pythagoraslaan voor Advocaten, Notarissen en grote Bedrijven: Genesteld in het hart van de Pythagoraslaan staan deze vestigingen bekend als de voorkeursbestemming voor juridische grootheden, notarissen en grote bedrijven. Gelegen op slechts 12 minuten fietsen van deze invloedrijke kantoren, is het restaurant het middelpunt voor zowel snelle bezorgingen als de avondontmoetingen van professionals en klanten. Ervaar de samensmelting van gastronomie en zakendoen, waar elke maaltijd een viering van succes is.



## Profilering

La Lotta Pizza is niet zomaar een Italiaans restaurant; het is een culinaire bestemming die gezondheid en smaak harmonieus combineert. Met een overtuiging dat gezonde pizza bijdraagt aan een verantwoorde levensstijl, legt La Lotta de focus op eerlijk, gezond voedsel. De basis van hun gerechten is een speciale mix van rijstmeel, sojameel en volkoren meel, gecombineerd met een eigen moederdeeg dat minimaal 48 uur rijpt. Deze aanpak, die teruggaat naar de 'oude Romeinse smaak van brood en pizza', resulteert in gerechten die niet alleen lager in calorieën zijn, maar ook rijk aan essentiële voedingswaarden, waardoor klanten kunnen genieten van een maaltijd die zowel smakelijk als gezond is.

De keuken van La Lotta onderscheidt zich door de bereiding in een houtoven, waar het beste Pinsa-deeg wordt gebruikt om de kenmerkende lichte en smaakvolle pizza's te creëren. Deze focus op gezonde, verse en ambachtelijk bereide gerechten trekt een breed variatie aan publiek, van gezondheidsbewuste eters tot liefhebbers van authentieke Italiaanse smaken. Het restaurant biedt niet alleen een dine-in ervaring, maar ook takeout- en deliverydiensten, waarmee het zijn heerlijke creaties toegankelijk maakt voor een nog groter publiek.

Restaurant La Lotta Pizza is elke dag van de week geopend, van 16.30 tot 22.00 uur voor het restaurant, met uitgebreidere uren voor takeout en delivery (16.30 tot 22.00 uur).



## Indeling

### Bedrijfsruimte

Bij binnenkomst in La Lotta Pizza, wordt de bezoeker direct verwelkomd in het afhaalgedeelte, waar de imposante pizzaoven het centrale middelpunt vormt. Deze ruimte, ontworpen voor efficiënte service en een snelle afhandeling van bestellingen, biedt een dynamische kijk op de kunst van pizzabereiding.

Een stap verder, aan de rechterzijde van de entree, opent zich het sfeervolle restaurantgedeelte. Met plaats voor 35 gasten, biedt dit gedeelte van La Lotta een intieme en gezellige sfeer, ideaal voor zowel individuele bezoekers als kleine groepen. De ruimte is doordacht ingericht en loopt naadloos over in de achterliggende bar.

Zomers breidt La Lotta Pizza zijn gastvrijheid uit naar buiten, het terras dat plaats biedt aan 17 extra zitplaatsen. Dit terras, een perfecte plek om te genieten van de warme zomerdagen, voegt een extra dimensie toe aan de eetervaring. Gasten kunnen hier ontspannen in de buitenlucht terwijl ze genieten van de authentieke Italiaanse smaken.

Achter de bar, bevindt zich de keuken, het kloppend hart van La Lotta. Deze is uitgerust met professionele apparatuur, strategisch geplaatst om de efficiëntie en kwaliteit van de gerechten te waarborgen. Hier komen de smaken van authentiek Italiaans koken tot leven, wat La Lotta Pizza tot een unieke culinaire bestemming in Utrecht maakt.



## Pand

Het bouwjaar van het pand is volgens BAG viewer 1920

Onderhoud Goed

Funderingen Metselwerk / Steen

Gevel(s) Metselwerk / Steen

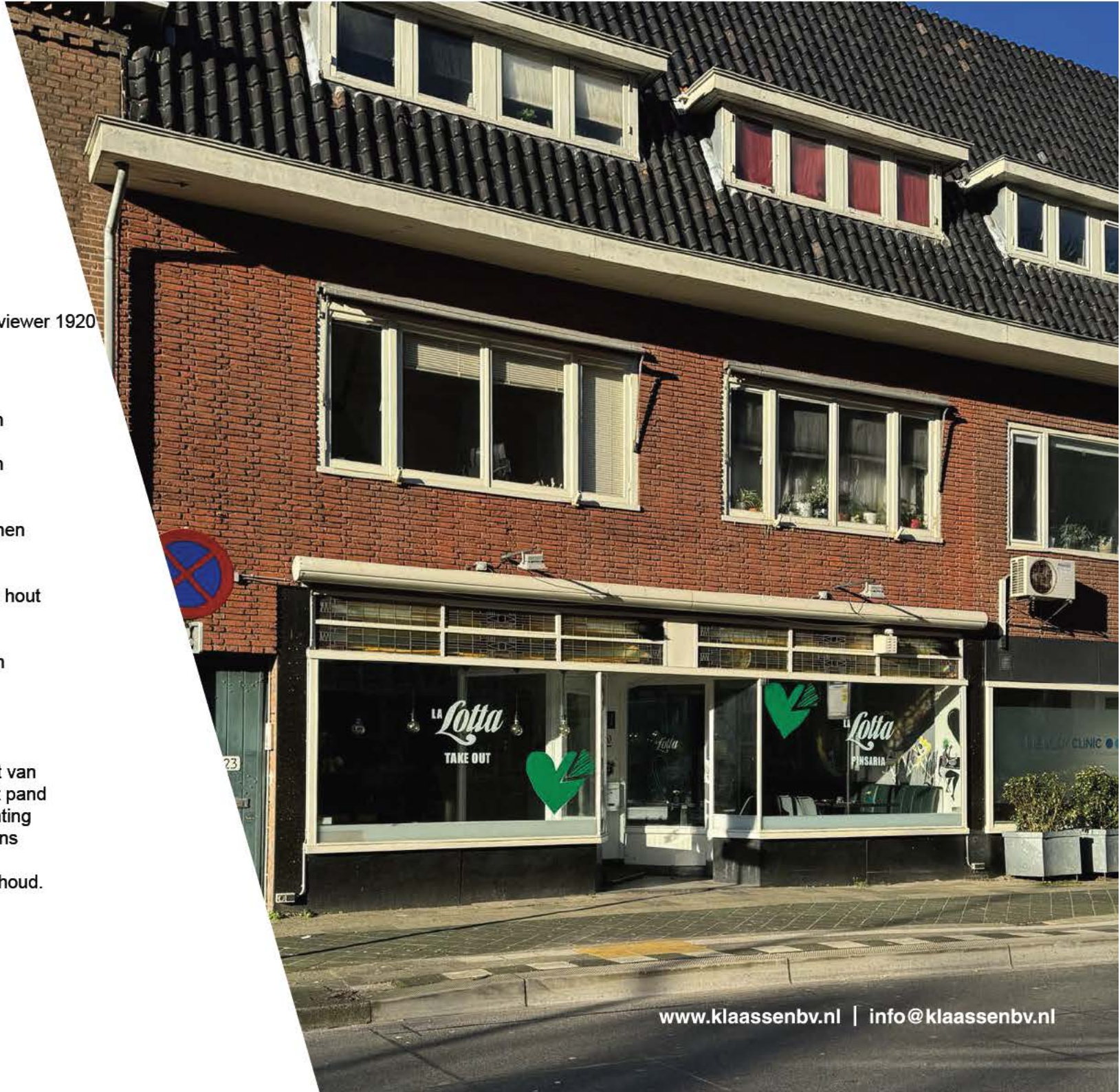
Daken Zadeldak met pannen

Vloeren Deels beton, deels hout

Kozijnen Houten kozijnen en dubbel glas

Gootconstructie Goed

De algemene staat van onderhoud van net pand en de bedrijfsinrichting zijn goed. Er is thans geen sprake van achterstallig onderhoud.



### Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

Verwarming	Cv-ketel met radiatoren
(Warm) water	Boiler
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	Deels aanwezig
Mechanische ventilatie	Deels aanwezig
WKO installatie	Niet van toepassing
Overige installaties	Beveiligingscamera's, air-conditioning, vetput

LA *Lotta*

PINSARIA

### 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:	361.699
Aantal huishoudens:	183.465
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 32.200
Aantal bedrijven:	50.850
Waarvan horeca:	6.540



## Kadaster

Kadastrtraal bekend gemeente Utrecht, sectie D, nummer 4321, groot 92 m2.

## Ligging

Schildersbuurt, nabij University College Utrecht, busstop voor het bedrijf

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is goed

Auto: goed

Openbaar vervoer: goed

Te voet/fiets: goed

## Belendingen

Horecabedrijven, winkels, kantoren en woningen/appartementen.

## Bestemming/gebruik

De bestemming is 'gemengd' met nader aanduiding 'horeca tot en met categorie c'. Voor meer info ruimtelijkeplannen.nl.

## Leveranciersverplichtingen

Geen leveranciersverplichtingen.

## Brandveiligheideisen

Voldoet aan de brandveiligheidseisen.

## Inrichtingseisen

Voldoetl aan de inrichtingseisen.

## Vergunningen

De vergunningen zijn aanwezig.

## Personeel

Er zijn vaste medewerkers in dienst.

Verder werkt het bedrijf oproepkrachten. Er is 1 meewerkende eigenaar

## Metrage

Bedrijfsruimte : 150 m<sup>2</sup> / 35 zitplaatsen

Terras : 8m<sup>2</sup> / 8 zitplaatsen

## Inventaris / bruikleen / lease

In goede staat. Er zijn geen bruikleengoederen/leasecontracten, anders van omschreven in de inventarislijst.

## Voorraden

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

## Bijzonderheden / USP's

- Goede / drukke locatie
- Sfeervolle inrichting
- Stabiele omzet / resultaat
- Afhaal deel
- Pizza oven (steen)
- Kan worden overgenomen zonder naam
- Beste pizza's van de regio

## Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellingsovereenkomst.

## Object

Jan van Scorelstraat 21-23 Utrecht

## Huuringangsdatum

29 december 2018

## Huurtermijn

5 + 5 huurjaren

## Waarborgsom

€ 12.500,--

## Opleveringsniveau

Casco.

## Bijzondere afspraken

Geen

## Bijlagen

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





### Vraagprijs

De vraagprijs voor de  
bedrijfsexploitatie bedraagt:

**€ 220.000,--**, inclusief

de handelsnaam, exclusief  
handelsnaam bedraagt de  
vraagprijs  
€ 210.000,--

### Huurprijs

De huurprijs van het register-  
goed bedraagt:

**€ 33.000,--**

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)











wine  
what's new.  
a hug in a glass







wine  
what's new  
a hug in a glass













♥ PINSARIA

TA  
PINGS TAKE A MENU

♥ PINSARIA

↓  
TAKE  
A  
MENU

**KLAASSEN**

HORECAMAKELAARDIJ





CHOOSE BETWEEN LA Lotta PIZZAS OF CREATE YOUR OWN

OER  
VOLKOREN  
GLUTEN-VRY  
BODEM

TOMAAT  
PESTO  
POMPOEN  
SAUS

A Lotta TOPPINGS

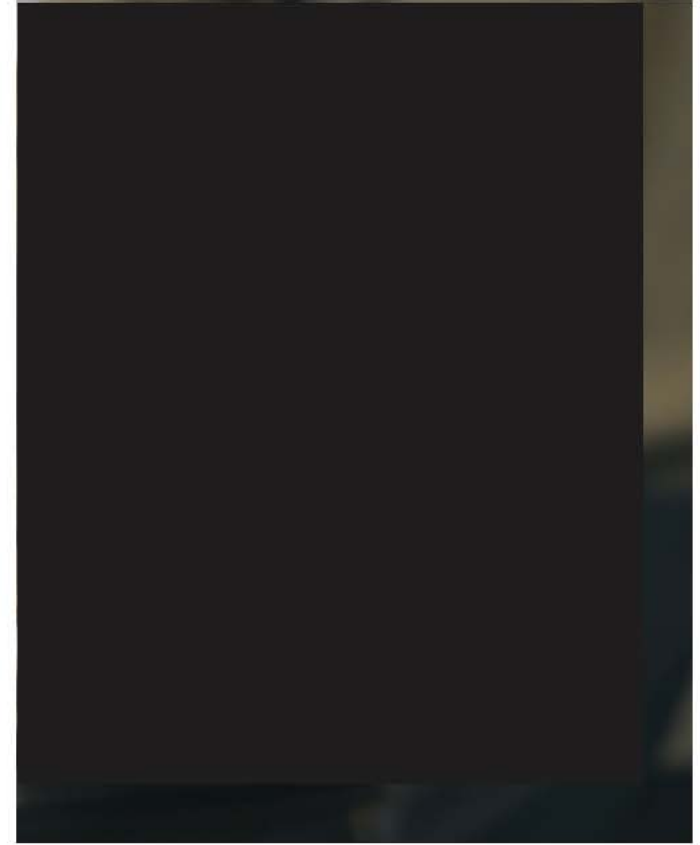
TAKE A MENU

CREATE YOUR OWN  
OF  
VOLKOREN  
GLUTEN-VRY  
BODEM  
PESTO  
POMPOEN  
SAUS  
LOTTA  
TOPPINGS













CHOOSE BETWEEN LA Lotta PIZZAS  
CREATE YOUR OWN  
A Lotta TOPPINGS  
OER VOLKOREN GLUTEN-VRIJ BODEM SAUS  
TOMAAAT PESTO POMPOEN  
TAKE A MENU

PINSARIA



Lotta

VAN  
BODEM

TAKE OUT

Lotta

Liber  
2020

Wij heeuren

Wij heeuren







PINSARIA

















Huisartsenpraktijk  
Koningslaan

Frederik Hendriks  
LG Vastgoed

Rembrandtkade  
10 Parking

helminapark

Mauritsstraat  
Willem de Zwijgerstraat

Rembrandtkade

Revalidatiecentrum

District | Brood & Koffie

Rembrandtkade

Jan van Schielstraat

La Lotta Pizza

United Sports  
& Management

Café Jan Primus

Antonius

Yoga Moves HOT

Prins Hendriklaan

Studio LionPaw

Rembrandtkade

Frans Halsstraat

Gabriel Meesterstraat

Rietveld Schroderhuis  
Woonhuis volgens DeStijl | werelderfgoed

Kinderdagverblijf  
Prins Heerlijk

**KLAASSEN**

HORECAMAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Pieter Saenredam  
Ulrechtse

Prinslinieweg

# 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

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.

