

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

LA *Lotta*

TAKE OUT

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

LA *Lotta*



Restaurant en take out
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). De bedrijfsnaam "La Lotta" behoort niet tot de verkoop. Overname bedrijfsnaam "La Lotta" is echter wel bespreekbaar.

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.



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 het 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 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is 3.347 adressen per km².

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 m² / 35 zitplaatsen

Terras : 8m² / 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,-

(exclusief handelsnaam La Lotta. Overname bespreekbaar).

Huurprijs

De huurprijs van het registergoed 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 | info@klaassenbv.nl















wine
[wahn] noun
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

LA Lotta TOPPING'S

TAKE A MENU

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





CHOOSE BETWEEN **LA Lotta** PIZZAS
TAKE & FINISH  OF
CREATE YOUR OWN
OER VOLKOREN GLUTEN-VRIJ BODEM
TOMAAAT PESTO POMPOEN SAUS





CHOOSE BETWEEN  LA Lotta  OF  TAKE A MENU

CREATE YOUR OWN

OER VOLKOREN GLUTEN-VRIJ BODEM

TOMAAT PESTO POMPOEN SAUS

A Lotta TOPPING'S

 PINSARIA



LA

TAKE OUT















Huisartsenpraktijk
Koningslaan

Frederik Hendriks
LG Vastgoed

Rembrandtkade
10 Parking

helminapark

Willem de Zwijgerstraat
District | Brood & Koffie

Revalidatiecentrum

tuin park

Rembrandtkade

Jan van Schellestraat
LaLotta Pizza

Antonius

United Sports
& Management

Café Jan Primus

Yoga Moves HOT

Prins Hendriklaan

Studio LionPaw

Rembrandtkade

Frans Halsstraat

Rietveld Schroderhuis
Woonhuis volgens DeStijl | werelderfgoed

Kinderdagverblijf
Prins Heerlijk

Pieter Saenredam

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

Prins Hendriklaan

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

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

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



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.

