

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ


JEROENS
PAVILJOEN

KLAASSEN HORECAMAKELAARDIJ

Verkoopbemiddeling

Aankoopbegeleiding

Horeca(exploitatie) – advies

Waardebepaling bedrijven

Contractbegeleiding

Taxaties



Vrijblijvende aanbieding

Ter overname aangeboden Lunchroom annex Brasserie “Jeroens Paviljoen”.

Algemeen:

Ontdek de mogelijkheid om eigenaar te worden van een bijzondere lunchroom, gelegen in het hart van het bruisend winkelcentrum de Hamershof in Leusden. Een unieke gelegenheid voor ondernemers die streven naar succes en willen profiteren van een bewezen locatie.

Centraal gelegen in een uitstekend bezocht winkelcentrum, omringd door gerenommeerde winkels en drukbezochte straten. Een strategische positie voor een constante stroom van potentiële gasten. Daarbij ook nog eens een groot zongeleggen terras. Een uitnodigende ambiance met smaakvol interieur en comfortabele zitplaatsen zorgt ervoor dat de Leusdenaren kunnen ontspannen en genieten van een aangename culinaire beleving bij Jeroens Paviljoen.

Met regelmaat wordt het paviljoen gebruikt voor feesten, partijen, bijeenkomsten en vergaderingen. Op vrijdagochtend is er een speciale koffie (evt spelletjes) ochtend voor ouderen welke graag in contact met anderen blijven komen.

De lunchroom heeft een uitgebreide maar goed werkbare menukaart met hoogwaardige en verse gerechten. Van heerlijke broodjes tot gezonde salades en ambachtelijke koffie met gebak- een assortiment dat voldoet aan diverse culinaire verwachtingen. De opgebouwde reputatie is gebaseerd op uitstekende service, kwaliteit van gerechten en een gastvrije sfeer. Een loyale klantenkring die bijdraagt aan het succes van de lunchroom. De lunchroom wordt inclusief alle benodigde apparatuur en inventaris aangeboden. In 2019 heeft een grondige verbouwing plaatsgevonden waarbij grotendeels alle zaken zijn vernieuwd. Een naadloze overname met directe mogelijkheden voor voortzetting van het succesvolle bedrijfsconcept.

Dit is uw uitgelezen kans om de trotse eigenaar te worden van een florerende lunchroom in een van de meest prestigieuze winkelgebieden. Neem vandaag nog contact met ons op voor uitgebreide informatie of om een persoonlijke bezichtiging te regelen.

Contactpersoon:

Klaassen Horecamakelaardij BV
Alex Willemse
06-50445472
a.willemse@klaassenbv.nl

Locatie:

Centraal gelegen in het premium winkelcentrum de Hamershof te Leusden, omringd door gerenommeerde winkels en drukbezochte straten. Een strategische positie voor een constante stroom van potentiële gasten.

Gevestigde namen in het winkelcentrum zijn onder anderen: Mitra, Gall & Gall, Zeeman, Wereld Winkel, Blokker, Multi Vlaai, Pets place, Etos, Kruitvat, Hans Anders, Pearle, Eye Wish, Jumbo, Albert Heijn, Boni, SNS, Shoeby, Bruna, Primera, HEMA, MS mode, Douglas, en een tal van andere lokale winkels (ca 86).

Leusden ligt centraal in Nederland gelegen bij het verkeersknooppunt van de Rijkswegen A1 en A28 en telt ruim 30.000 inwoners. Doordat Amersfoort (ruim 160.000 inwoners) tegen Leusden aanligt, is de Hamershof een populaire uitwijkmogelijkheid waar parkeren voor een middagje winkelen nog heel goed mogelijk is.

Parkeren:

Parkeermogelijkheden zijn er in overvloed en op steenworp afstand.

Vloeroppervlak en indeling:

Het totale vloeroppervlak is ca. 125 m² bestaande uit:

lunchroom-brasserie ca. 95 m² (ca. 45 zitplaatsen)

toiletten ca. 8 m²

opslag ca. 17 m²

Overige zoals de entree ca. 5 m²

Daarbij nog een groot terras ca. 112 m² (ca 60 zitplaatsen) gelegen op gemeentegrond.

Er is via Klaassen een meetrapport NEN2580 opvraagbaar

Opleverniveau:

De horecazaak wordt sleutel klaar overgedragen. In 2019 is de zaak grondig verbouwd en daarbij voorzien van een nieuwe bar, meubels en interieur, gehele keuken, koelingen, espressomachine etc.. Zelfs het terras meubilair is toen vervangen met nieuwe tafels en stoelen. De elektrische installatie (meterkast en bekabeling) is eveneens in 2019 vernieuwd en van een moderne alarminstallatie voorzien.

Het is overduidelijk dat onze opdrachtgever met veel liefde deze zaak tot het huidige niveau heeft gebracht en hij wil helpen met een geruisloze overdracht.

Vraagprijs:

Zie voor de actuele vraagprijs onze website of neem vrijblijvend contact met ons op.

Verplichtingen:

Er zijn geen leveranciersverplichtingen voor food en drank. In overleg worden energie-, afval-, telefonie- en dergelijke contracten overgenomen.

Personeel:

Het personeel dat bestaat uit een zeer enthousiast gezelschap, werkt via een uitzendbureau bij Jeroens Paviljoen.

Openingstijden:

De Lunchroom is regulier 5 dagen per week geopend van dinsdag tot en met zaterdag vanaf 10.00 uur tot 17.00 uur. Op vrijdag en zaterdag een uurtje meer, tot 18.00 uur.

Kans: Ruimere openingstijden zijn goed mogelijk en ook zeker aan te bevelen. Het bedrijf en de locatie lenen zich uitstekend om ook 's avonds open te gaan als restaurant.

Huurprijs:

Zie voor de actuele huurprijs onze website of neem vrijblijvend contact met ons op.

Huurtermijn:

De huurovereenkomst is 1 mei 2011 ingegaan.

Opzegtermijn:

12 maanden voor het verstrijken van de huurtermijn.

Huurbetaling:

De huurbetaalverplichting dient maandelijks bij vooruitbetaling te geschieden.

Huurindexatie:

Jaarlijks per 1 mei op basis van de wijziging van het maandprijsindexcijfer volgens het consumenten-prijsindexcijfer (CPI), reeks voor alle huishoudens (2015 = 100), gepubliceerd door het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Huurovereenkomst:

De vigerende huurovereenkomst is bij Klaassen op te vragen.

Energielabel:

Het pand beschikt over een energielabel D (23-10-2023 en geldig tot 23-10-2033)

Aanvaarding:

In overleg.

Gunning:

De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Bezichtigingen en meer info:

Voor een bezichtiging of meer informatie kunt u contact opnemen met onze bedrijfsadviseur Alex Willemse via 033-2581330

Extra disclaimer:

De luchtfoto's zijn van voordat het nieuwe terras geplaatst is. Deze wijkt dus af van het huidige terras.



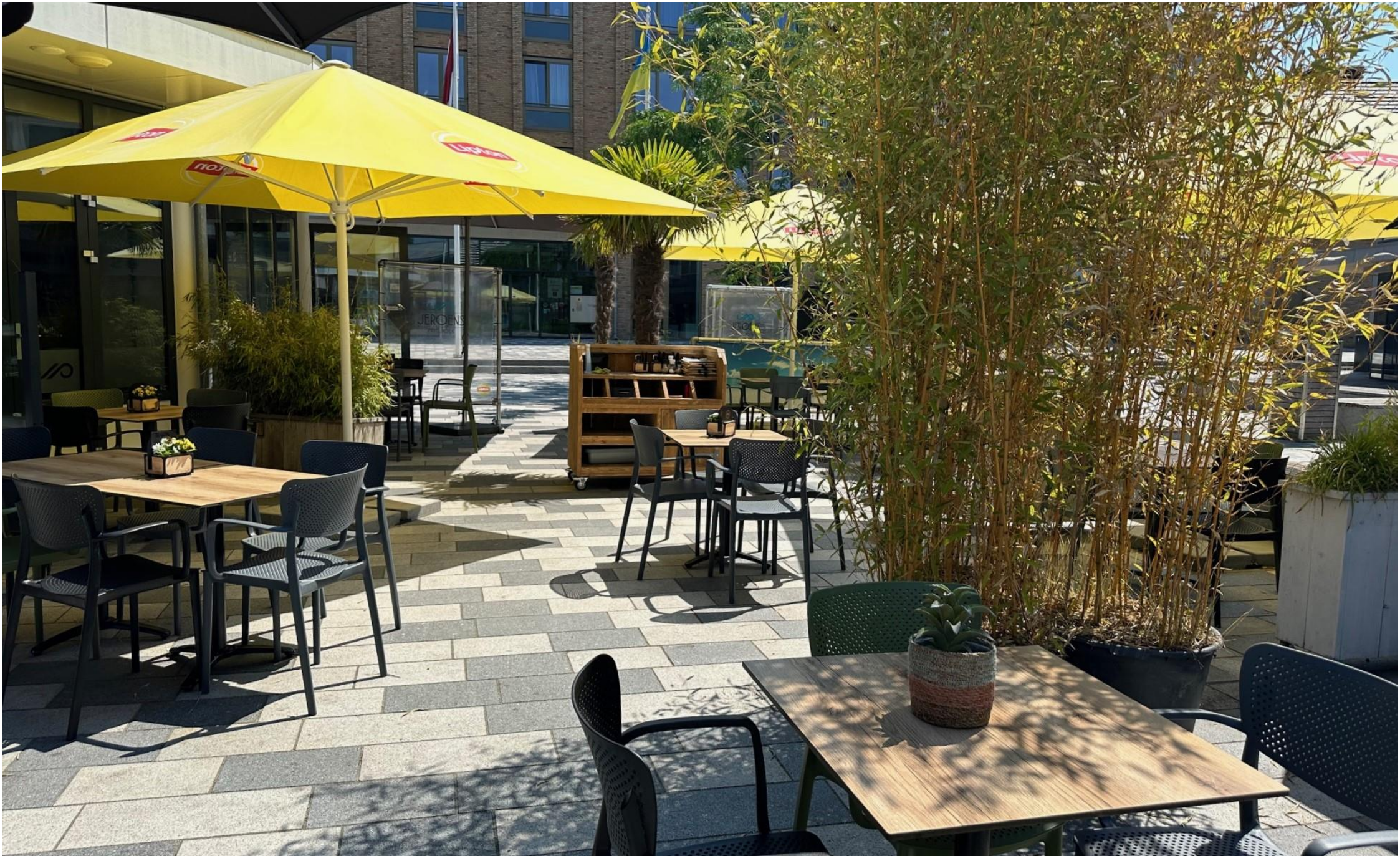


































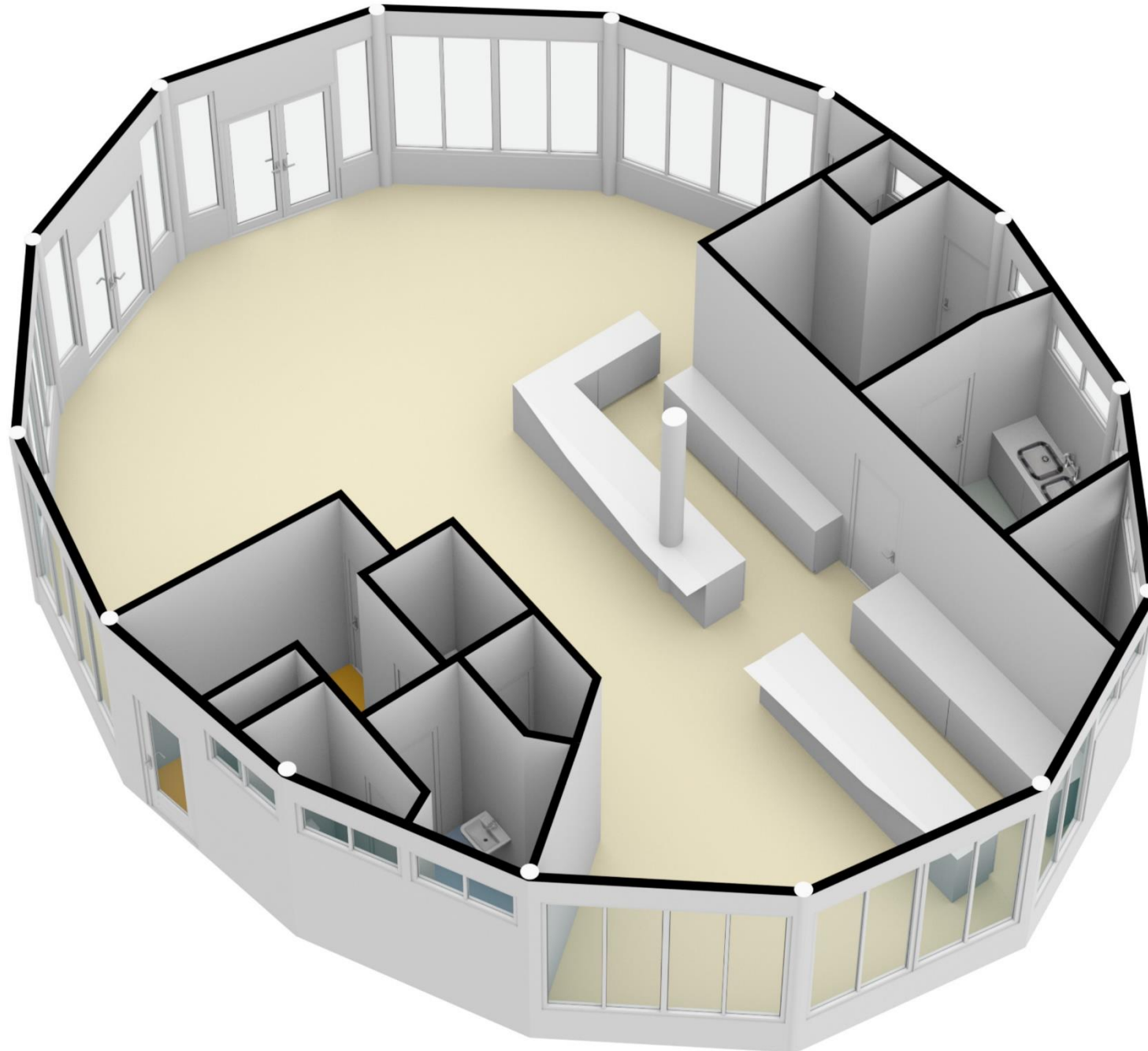










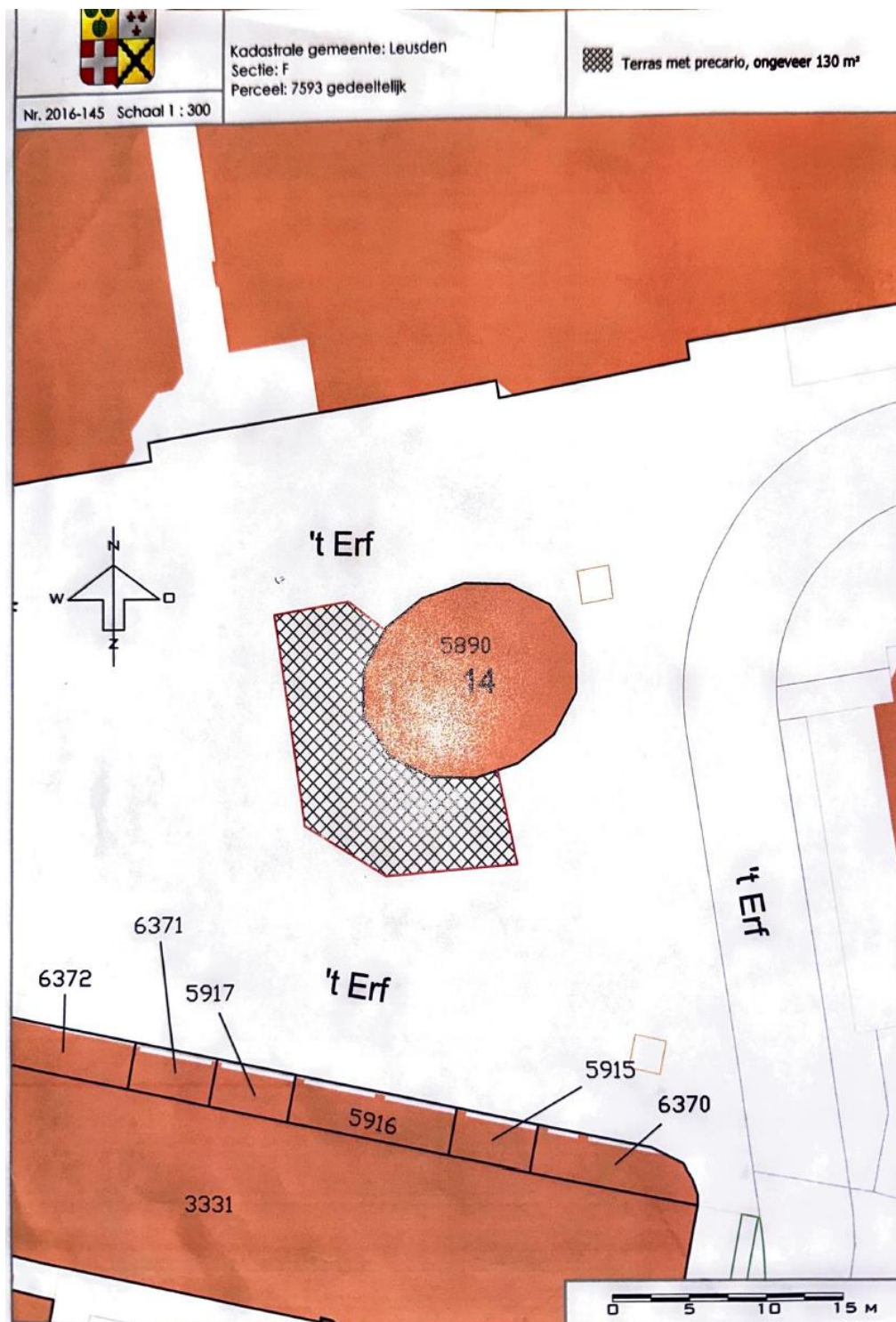


't Erf 14 - Leusden
Begane Grond





Tekening afkadering terrasvergunning:



't Erf 14, 3831 NB Leusden
Jeroens Paviljoen

LEKKER DOEN !

[Bekijk de menukaart](#)

WELKOM IN LEUSDEN AAN ZEE

Na jaren op de golven van het zakenleven te hebben gedeind, gooide ik het roer drastisch om. Met Jeroens Paviljoen is een droom uitgekomen. Mensen zijn zoveel leuker dan cijfers. Met mijn enthousiaste 'reddingsbrigade' snellen we je te hulp tijdens koffie, lunch en lounge. Een kookworkshop volgen, een boekpresentatie houden of ons een besloten feest laten hosten? Op ons erf kan veel, zo niet alles. Hier kabbelt de zee en proef je het zilte zoet. Ervaar Jeroens Paviljoen. Lekker doen!

Jeroen Dammers

LUNCH

Alle hens aan dek voor toffe
twaalfuurtjes

[Bekijk de lunchkaart](#)

BORREL

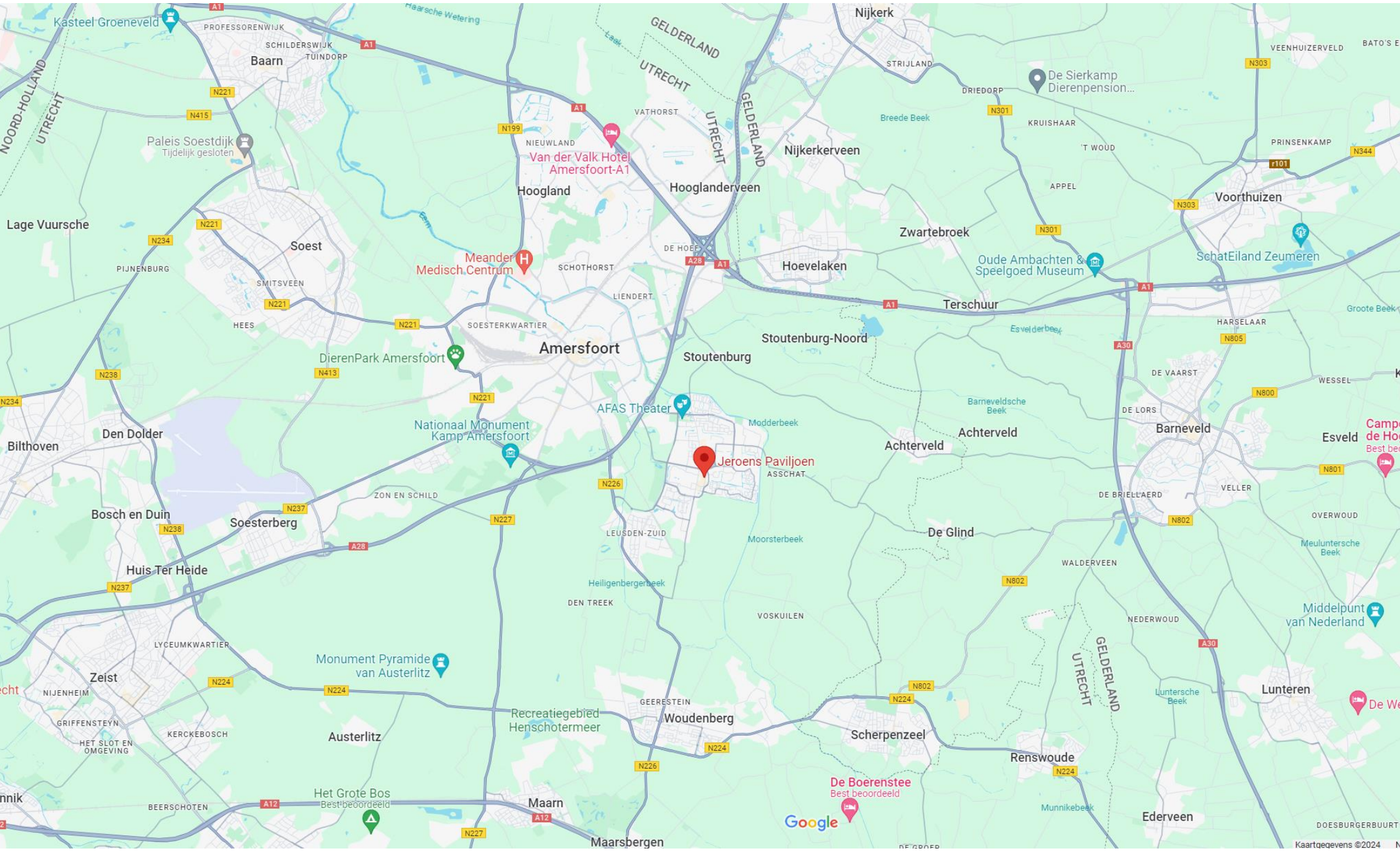
Het lekkerste fingerfood uit onze
kombuis

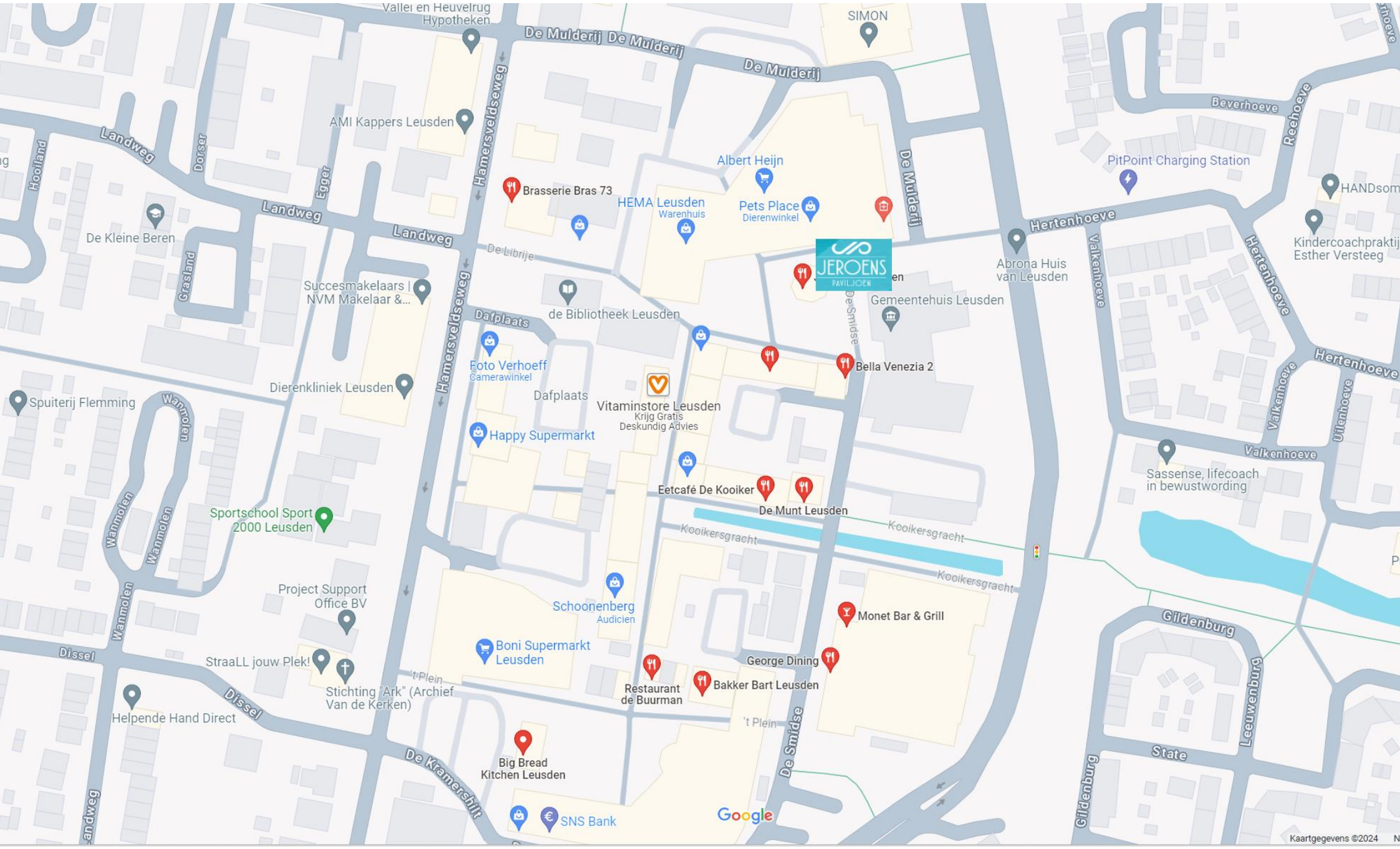
[Bekijk de borrelkaart](#)

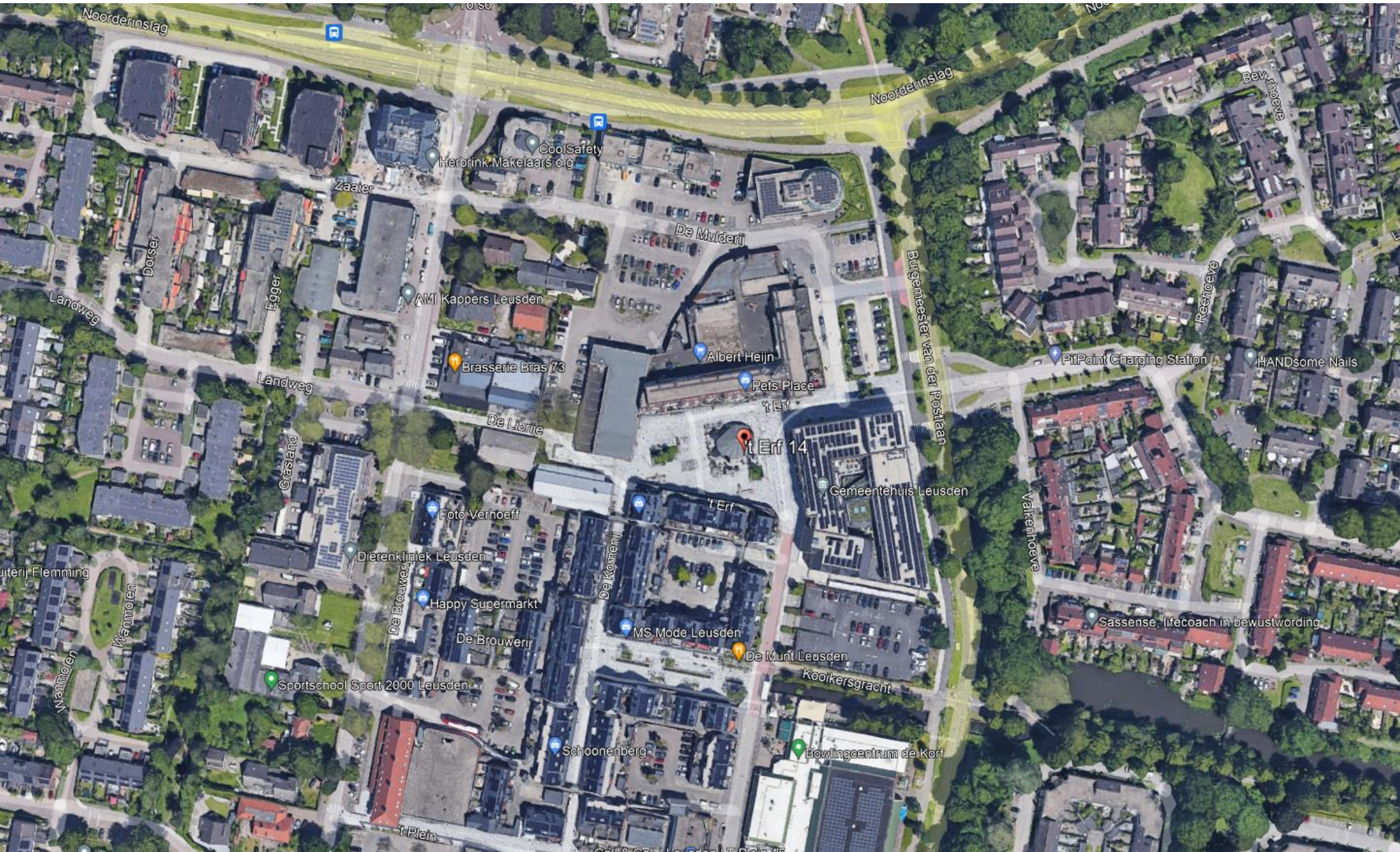
DRANKEN

Verfrissende en alcoholische
golfslagen

[Bekijk de drankenkaart](#)







Disclaimer & contactinformatie

Alle door ons en/of door de eigenaar verstrekte schriftelijke informatie is strikt vertrouwelijk en dient op eerste verzoek te worden geretourneerd. Er heeft door de makelaar geen controle plaatsgevonden op juistheid van de gegevens. Aan de in deze aanbieding vermelde afmetingen, omzetten, kosten, etc. kunnen geen rechten worden ontleend. Niets uit deze aanbieding mag op welke wijze dan ook worden vermenigvuldigd en/of gekopieerd dan na schriftelijke toestemming van de makelaar.

De informatie wordt vertrekt onder het voorbehoud van gunning en goedkeuring door de verkoper.

Wij willen u vriendelijk verzoeken geen contact op te nemen met de eigenaar/ondernemers, het personeel, de 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 mondelinge en schriftelijke communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

Klaassen Horecamakelaardij BV

De heer A. Willemse
Wiekenweg 56b
3815 KL Amersfoort



Telefoon | 06 - 50445472 | 033-2581330
E-mail | a.willemse@klaassenbv.nl

De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij 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 21 verschillende regio's in Nederland, verdeeld over 3 kantoren in Amersfoort, Vught (voorheen Rosmalen) en Rotterdam.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en de NRVt.

Wiekenweg 56b | 3815 KL Amersfoort | 033-258 13 30 | www.klaassenbv.nl

Altijd een Klaassen bedrijfsadviseur,
makelaar en taxateur bij u in de buurt.
Kijk op www.klaassenbv.nl
voor meer informatie.

