

# KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

Verkoopbemiddeling

Aankoopbegeleiding

Horeca(exploitatie) – advies

Waardebepaling bedrijven

Contractbegeleiding

Taxaties



**Te koop exploitatie:  
Big Bread Kitchen  
In Winkelcentrum Hamershof te  
Leusden**

# Te koop: “Big Bread kitchen” te Leusden

## Goedlopend en modern ingerichte Big Bread Kitchen op prominente locatie

De Smitse 20 te Leusden

Big Bread kitchen is gelegen in het winkelcentrum de Hamershof in Leusden. Het winkelcentrum kent ca. 90 winkels waaronder vele landelijke filialen en lokale ondernemers. Het heeft diverse parkeerterreinen en een parkeergarage (blauwe zone). Één van de grotere parkeerplaatsen ligt direct aan de zaak.

Big Bread kitchen serveert ijs, goede snacks, broodjes, burgers en maaltijden. Er kan ter plekke gegeten worden, worden afgehaald of worden bezorgd. Er zijn een aantal bezorgfietsen aanwezig. De zaak is voorzien van een airco en voorzien van dubbele toiletgroepen ivm de alcoholvergunning.

Er is een prettige, moderne verkoopruimte met daarin de toonbank, bakwand en verkoopruimte. Apparatuur is allemaal in zeer goed onderhouden staat (en niet oud) en de Softijsmachine met shake is van 1 febr 2022. Een praktische inpandige bergruimte en werkruimte met daarin de koel- en vriescel. Er zijn ca. 50 zitplaatsen binnen en ca. 40 zitplaatsen op het terras.

Het winkelcentrum biedt een grote diversiteit aan winkels voor de consumenten. Er zijn winkels zoals supermarkten, cadeauzaken, bloemenwinkels, boekhandels, modezaken, schoenenzaken, juweliërs en vele andere speciaalzaken. Ook zijn er enkele kapsalons en kun je op verschillende plaatsen iets eten of drinken. Het winkelcentrum is goed te bereiken met de auto. Parkeren is gratis.

Leusden is een gemeente in de Gelderse Vallei/Utrechtse Heuvelrug in de provincie Utrecht en ligt op steenworp afstand van Amersfoort. Leusden kent ca. 30.000 inwoners Leusden is gelegen aan de autosnelweg A28 en heeft daardoor een goede bereikbaarheid. In Leusden zijn meerdere grote bedrijven gevestigd zoals AFAS (met het AFAS Theater), Arag, Pon, Intergamma enz..

### **Object:**

Begane grond: ca. 138 m<sup>2</sup>, (ca. 144 m<sup>2</sup> BVO) als volgt verdeeld:

- horecaruimte ca. 65 m<sup>2</sup> (ca. 50 zitplaatsen);
  - toiletten ca. 5 m<sup>2</sup> en magazijn, kantoor, keuken, counter, etc. ca. 58 m<sup>2</sup>
- Aan de voorzijde is een terras van ca. 25 m<sup>2</sup> (ca. 22 zitplaatsen) aanwezig.

### **Bereikbaarheid:**

Het object is gelegen aan de rand van het winkelcentrum De Hamershof. Parkeren is goed mogelijk op een van de vele parkeerterreinen (o.a. voor de deur) of in de garages (gratis, blauwe zone).

**Openingstijden:**

Friethuys Hamershof heeft momenteel de volgende openingstijden:

- dinsdag tot en met zaterdag van 11.30 uur tot 22.00 uur
- zondag van 12.00 tot 22.00 uur
- maandag gesloten

Ruimere openingstijden zijn mogelijk.

**Inventaris:**

Compleet ingerichte snackbar waaronder een volledig terras, alsmede de goed uitgeruste keuken met een nieuwe softijsmachine (feb. 2022)

Vrijwel alle aanwezige inventaris behoort tot de over te dragen inventaris. Zodra er overeenstemming over een overname kan worden gevonden zal een inventarislijst opgesteld worden, welke onderdeel van de koopovereenkomst zal uitmaken.

**Verplichtingen:**

De onderneming wordt inclusief een franchise bij Big Bread Kitchen aangeboden. De franchiseverplichting is af te kopen.

**Exploitatie:**

De exploitatie kent een goede omzet van ca. € 500.000,-- excl. BTW.

Nadere informatie over de exploitatie kunt u bij ons opvragen.

**Aanvaarding/oplevering:**

De oplevering kan in overleg plaatsvinden.

**Waarborg:**

Koper dient een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te voldoen.

**Vraagprijs:**

De vraagprijs voor deze topper bedraagt € 279.500,-- (geen BTW van toepassing)

**Huurprijs** (prijsspeil juni 2024, bedragen excl. BTW):

De maandelijkse huurprijs bedraagt € 3.452,-- verhoogt met € 38,- servicekosten (voor o.a. schoonmaak en verlichting winkelcentrum). De verhuurder zorgt voor een aantrekkelijk winkelcentrum waarbij o.a. uitstraling aan de feestdagen wordt gegeven en reclame voor de Hamershof in het algemeen wordt gemaakt. Hiervoor wordt een maandelijkse vergoeding in rekening gebracht van € 138,-- per maand.

**Gunning:**

Verkoper behoudt zich het recht van gunning.

**Bijzonderheden:**

Goedlopende exploitatie;

Instap-klaar;

Goed verzorgingsgebied;

Parkeren op ruim parkeerterrein;

Centraal gelegen met ruim terras.

**Bij BB Kitchen staat jouwsucces op nr één!**

Wil jij onderdeel zijn van deze bewezen succesformule?

Wordt dan de nieuwe franchisenemer van BB Kitchen.

Big Bread kitchen denkt out of the box en maakt een combinatie van soft en hard franchising. Anders dan bij de meeste ketens heb je bij Big Bread Kitchen veel vrijheden. Zo is er een mogelijkheid tot eigen inbreng om het lokale ondernemerschap te versterken. Geniet van de vele voordelen en onderneem zorgeloos. Kijk ook eens op <https://www.franchisebijbbkitchen.nl/>

**Informatie:**

Voor meer informatie over deze locatie kunt u contact opnemen met Alex Willemse 06-50445472 of [a.willemse@klaassenbv.nl](mailto:a.willemse@klaassenbv.nl)

Wij voorzien u graag van alle relevante informatie met betrekking tot dit object.































































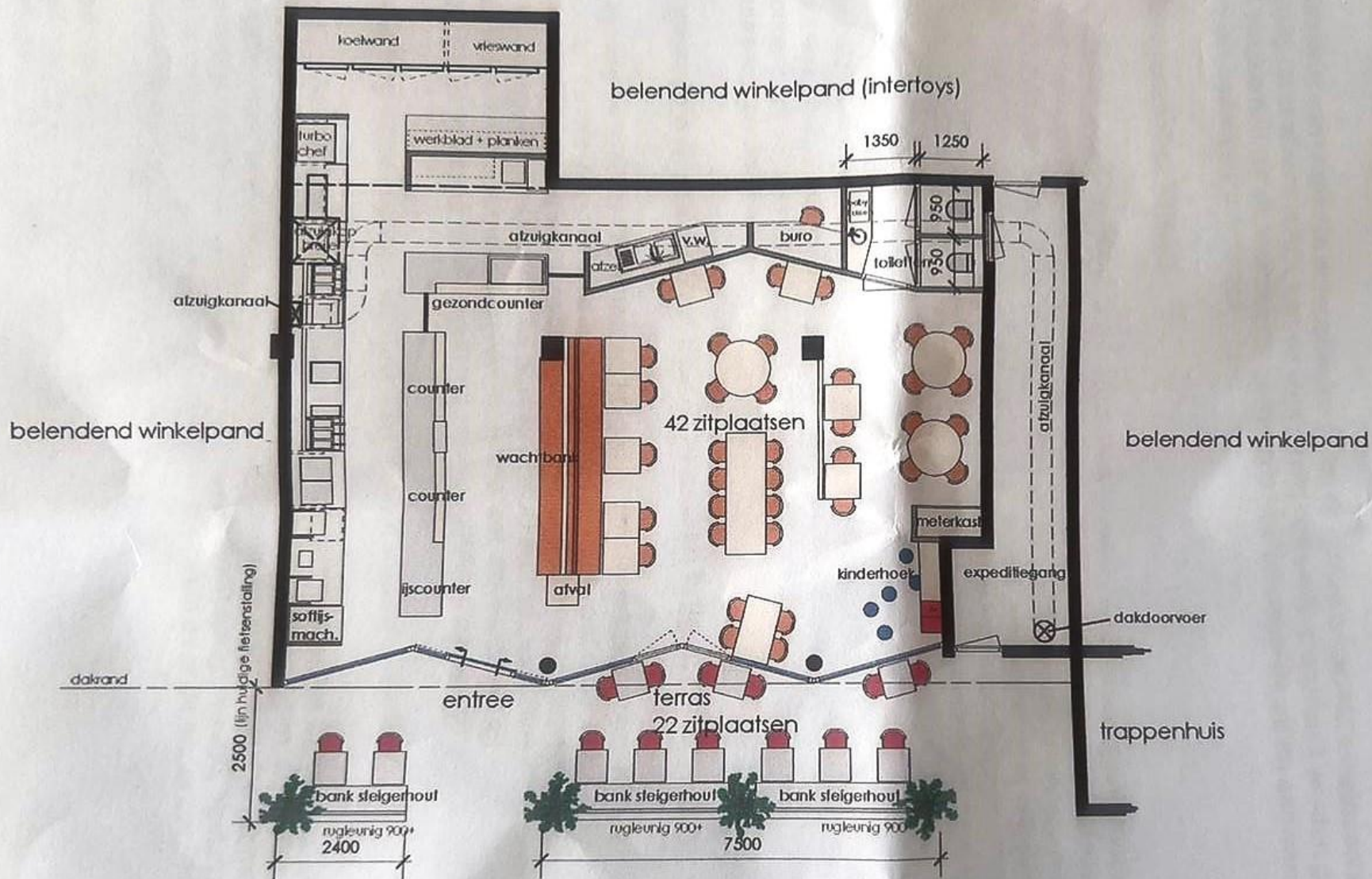








## Plattegrond:



Oppervlakte:  
winkelpand 139 m<sup>2</sup>  
terras 28 m<sup>2</sup>

Verhage Fastfood  
De Smidse 20  
Leusden

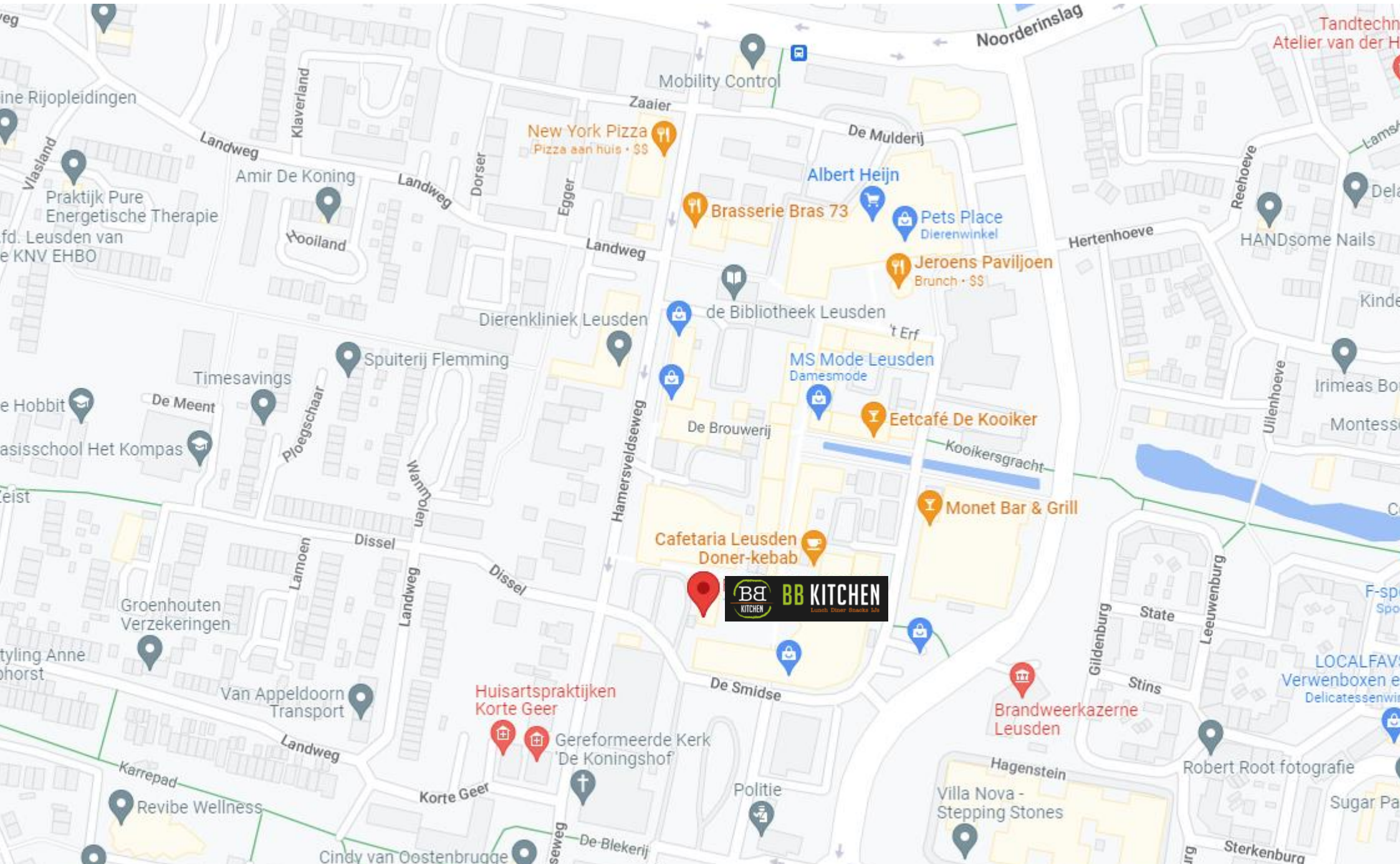
Plattegrond  
schaal 1:100  
datum: 30-07-2012  
gew.













## 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 adviseur geen controle plaatsgevonden op juistheid van de gegevens. Aan de in deze aanbieding vermelde maten 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 adviseur.

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

Alex Willemse  
Wiekenweg 56B  
3815 KL Amersfoort



Telefoon | 06 -50 44 54 72  
E-mail | [a.willemse@klaassenbv.nl](mailto:a.willemse@klaassenbv.nl)

De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij, 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 21 verschillende regio's in Nederland, verdeeld over 4 kantoren in Amersfoort, Rosmalen, Rotterdam en Amsterdam.

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](http://www.klaassenbv.nl) |

Altijd een Klaassen bedrijfsadviseur,  
makelaar en taxateur bij u in de buurt.

Kijk op [www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl)

voor meer informatie.

