

## Banketbakkerij Steentjes

Amsterdamsestraatweg 585  
3553 EH Utrecht

VERKOOP  
AANKOOP  
ADVIES  
TAXATIES



**Banketbakkerij Steentjes  
Amsterdamsestraatweg 585  
3553 EH Utrecht**

Bent u op zoek naar een bloeiende en succesvolle onderneming met een rijke historie? Dit is uw kans om eigenaar te worden van de iconische banketbakkerij "Steentjes", gevestigd in de levendige wijk Zuilen, centrum Utrecht sinds 1939.

**Over Banketbakkerij Steentjes**

Banketbakkerij Steentjes, de parel van Zuilen, gelegen aan de Amsterdamsestraatweg 585 in Utrecht. Sinds 1939 is deze locatie de thuisbasis voor de heerlijkste banketproducten, en al meer dan 57 jaar draagt het met trots de naam Banketbakkerij Steentjes. Voorheen bekend als Gerritsen, heeft de banketbakkerij een rijke geschiedenis en een sterke band met de buurt opgebouwd. Door haar jarenlange toewijding aan het bedrijf en aan de klanten, geniet Banketbakkerij Steentjes van een grote, trouwe klantenkring. Niet alleen uit Utrecht zelf maar dit reikt tot aan de gehele regio Utrecht. Een ware kans om een goede klantenkring over te nemen!

Eigenaars Albert en Bets, beiden gepassioneerde banketbakkers en toegewijde inwoners van Zuilen, runnen de zaak al 37 jaar met liefde en vakmanschap. Met hun diepe kennis van de wijk en hun toewijding aan kwaliteit, hebben ze Banketbakkerij Steentjes omgetoverd tot een begrip in Utrecht en omstreken. De passie van Albert en Bets voor hun ambacht is terug te vinden in elk product dat de winkel verlaat.



## Locatie

De Banketbakkerij is perfect centraal gelegen tussen Maarssen en Utrecht centrum in. Met de bushalte aan de overkant en het treinstation van Utrecht Zuilen op enkele minuten rijafstand gelegen, geeft dit de locatie de perfecte ligging in Utrecht. Zowel in de wijk als op de Amsterdamsestraatweg kan men gratis parkeren.

In totaal gaat het om een object van maar liefst 319 m<sup>2</sup> dat nog erg flexibel in te delen is voor meerdere doeleinden. De begane grond van het object beschikt over een horeca/winkelbestemming en boven over een woonbestemming.

## Begane grond:

Deze begane grond aan de Amsterdamsestraatweg biedt maar liefst 184 m<sup>2</sup> aan mogelijkheden voor uw onderneming. Met verschillende kantoren, opslagruimtes en een winkelgedeelte is deze locatie perfect voor diverse zakelijke doeleinden.

## Winkelruimte:

Een winkelruimte van 30 m<sup>2</sup> aan de voorzijde van het pand, ideaal voor het ontvangen van klanten en het presenteren van producten. Er is een vaste toonbank, koelcel en vriezer die goed onderhouden zijn.

## Kantoor:

De begane grond beschikt over een ruim kantoor van 17 m<sup>2</sup> en 2 ingebouwde kasten. Dit kantoor geeft doorgang naar 1 van de berguimtes buiten . De ruimte is perfect voor administratieve werkzaamheden, vergaderingen of pauzeplek voor uw team.



**Werkruimtes:**

Er zijn 2 'keukens' aanwezig in het pand. Een kleine keuken van 6 m<sup>2</sup> met ingebouwde kasten en aanrechtblok en een bakkerij van maar liefst 54 m<sup>2</sup> met alle benodigde apparatuur voor de productie voor de winkel. De bakkerij geeft tevens toegang tot 1 van de berguimtes buiten.

**Berging:**

Maar liefst drie separate berguimtes van elk 11 m<sup>2</sup> bieden voldoende opslagcapaciteit voor voorraden, materialen of archief. 1 van de bergingen wordt op het moment gebruikt als koelcel.

**Hal:**

Een ruime hal die toegang biedt tot alle vertrekken, inclusief een handig gesitueerd toilet en een extra kast voor opslag.

**Bijzonderheden:**

- Totale oppervlakte van de bouwlaag: 184 m<sup>2</sup>
- Diverse kantoor- en werkruimtes
- Ruime winkelruimte
- Royale bakkerij met alle nodige toebehoren.
- Meerdere berguimtes



## Eerste verdieping:

### **Woonkamer:**

De ruime woonkamer van 53 m<sup>2</sup> biedt veel mogelijkheden aan en is flexibel in te delen door haar grote oppervlakte. In 2022 zijn er nieuwe kunststof kozijnen van hoge kwaliteit geplaatst aan weerszijde van de woonkamer. De ruimte biedt toegang tot het royale dakterras.

### **Keuken:**

De open keuken is voorzien van alle benodigde apparatuur en biedt voldoende opslagruimte aan. Er is een koelkast met afwasmachine aanwezig.

### **Toilet:**

De verdieping beschikt over een separaat toilet, handig gelegen naast de overloop.

**Overloop:** Bij binnenkomst op de verdieping komt u in een ruime overloop, die toegang biedt tot alle vertrekken.

### **Dakterras:**

Het absolute pronkstuk van deze verdieping is het riant dakterras van maar liefst 55 m<sup>2</sup>. Geniet hier van de zon, organiseer een gezellige barbecue of ontspan met een goed boek. Het terras biedt meer dan voldoende ruimte voor diverse zithoeken met •  
Totale oppervlakte van de bouwlaag: 66 m<sup>2</sup> (exclusief de overloop van 7 m<sup>2</sup>)

### **Bijzonderheden**

- Totale oppervlakte van de bouwlaag: 66 m<sup>2</sup> (exclusief de overloop van 7 m<sup>2</sup>)
- Royale woonkamer van 53 m<sup>2</sup>
- Riant dakterras van 55 m<sup>2</sup>
- Keuken en separaat toilet



**Tweede verdieping:**

**Slaapkamer 1:**

Een grote slaapkamer van 22 m<sup>2</sup>, perfect voor een master bedroom. De grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht, waardoor de ruimte extra ruimtelijk aanvoelt. In de slaapkamer zijn 2 ingebouwde kasten aanwezig.

**Slaapkamer 2:**

Met haar 16 m<sup>2</sup> is de 2e slaapkamer erg ruim, ook hier zijn 2 inbouwkasten aanwezig.

**Slaapkamer 3:**

Een knusse slaapkamer van 8 m<sup>2</sup>, perfect als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte.

**Badkamer:**

Een badkamer van 5 m<sup>2</sup>, voorzien van een ligbad en wastafel. Door de aanwezige aansluitingen biedt de badkamer opties aan om de was en droogapparatuur te plaatsen.

**Overloop:**

De ruime overloop biedt toegang tot alle kamers en is voorzien van handige kasten voor extra opbergruimte.

**Extra:**

Ook de tweede verdieping zijn aan beide kanten van het pand voorzien van nieuwe kunststofkozijnen van hoge kwaliteit.



## Demografische gegevens

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>.

Utrecht ligt in het groene hart van Nederland. Kenmerkend aan Utrecht is haar middeleeuwse stad met talrijke oude monumenten en prachtige grachten, omgeven door uitgestrekte bosgebieden, rivieren en kastelen. In de binnenstad is gevestigd, de Domtoren als het iconisch middelpunt. Ook is de stad voorzien van rijke culturele bezienswaardigheden, zoals het Centraal Museum, het Museum Speelklok, en zijn er talrijke festivals en evenementen gedurende jaar zoals het Nederlands Film Festival en de Utrechtse Introductie Tijd voor de toekomstige studenten. Daarbij heeft Utrecht ca. 3 miljoen toeristische bezoekers per jaar en mag zich noemen tot een levendige stad.

<b>Aantal inwoners:</b>	374.411
<b>Aantal huishoudens:</b>	187.640
<b>Gemiddeld inkomen per inwoner:</b>	€ 34.100
<b>Aantal bedrijven:</b>	57.815
<b>Waarvan horeca:</b>	1.152

Bron: [allecijfers.nl](http://allecijfers.nl) - Utrecht





## Vraagprijs

De vraagprijs voor het totaal van het registergoed en exploitatie bedraagt:

**€ 1.900.000,-- k.k.**

**K** Klaassen  
Vastgoedmakelaardij

Alle verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Klaassen Vastgoedmakelaardij



& Groen

**B**anketbakkerij **S**teentjes

TAARTEN

GEBAK

CHOCOLADE

KOEKEN

BONBONS

BROOD



385





**AANBIEDING**  
kokosmacroon  
Per Stuk  
€ 2,00

**AANBIEDING**  
Jager  
Per  
€ 3

www.bakkerijstee.nl









































































































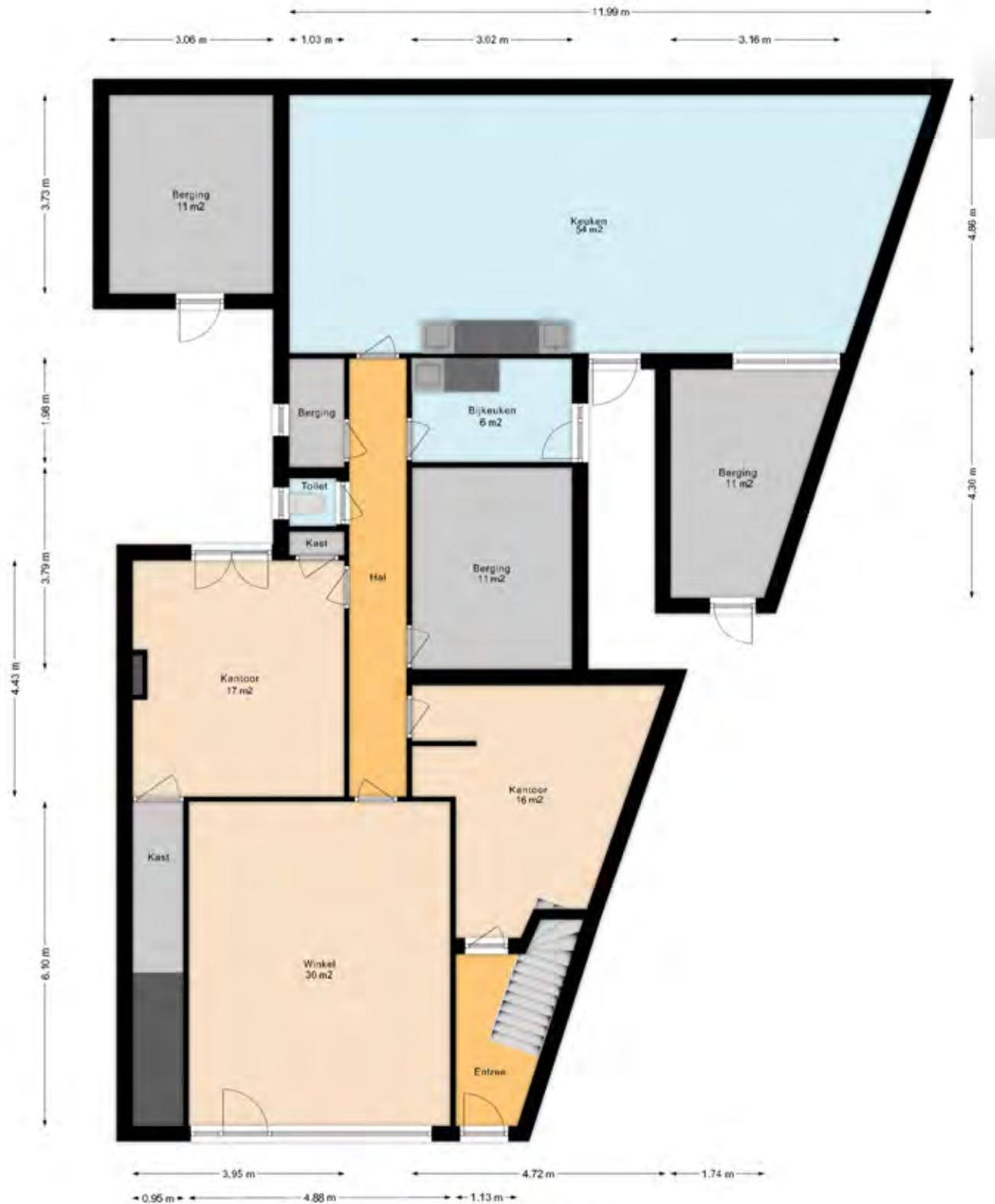


Klaassen  
Vastgoedmakelaardij



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



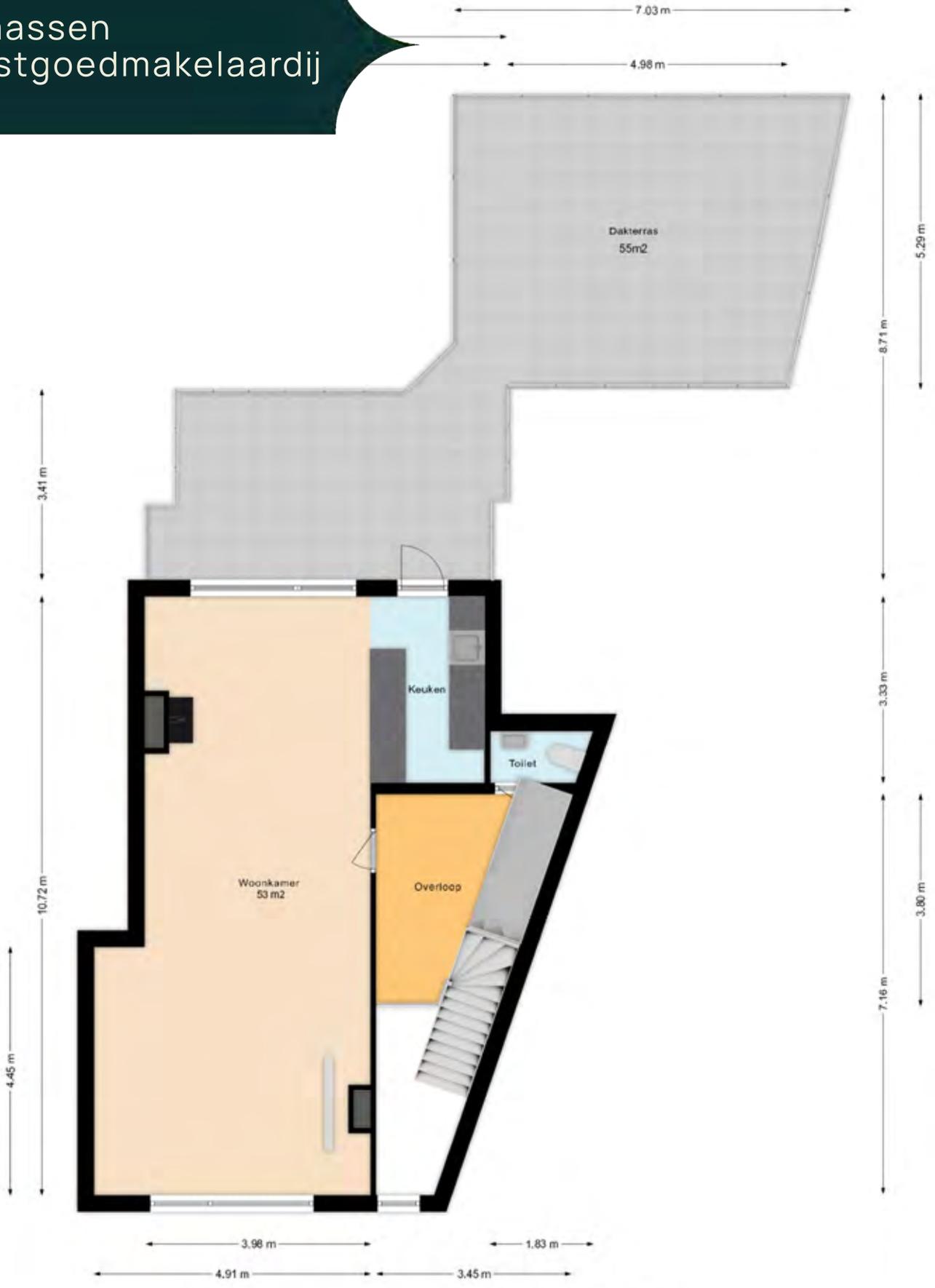


**De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 184 m<sup>2</sup>.**

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.

Dit is geen vloeroppervlakte conform de NEN2580.

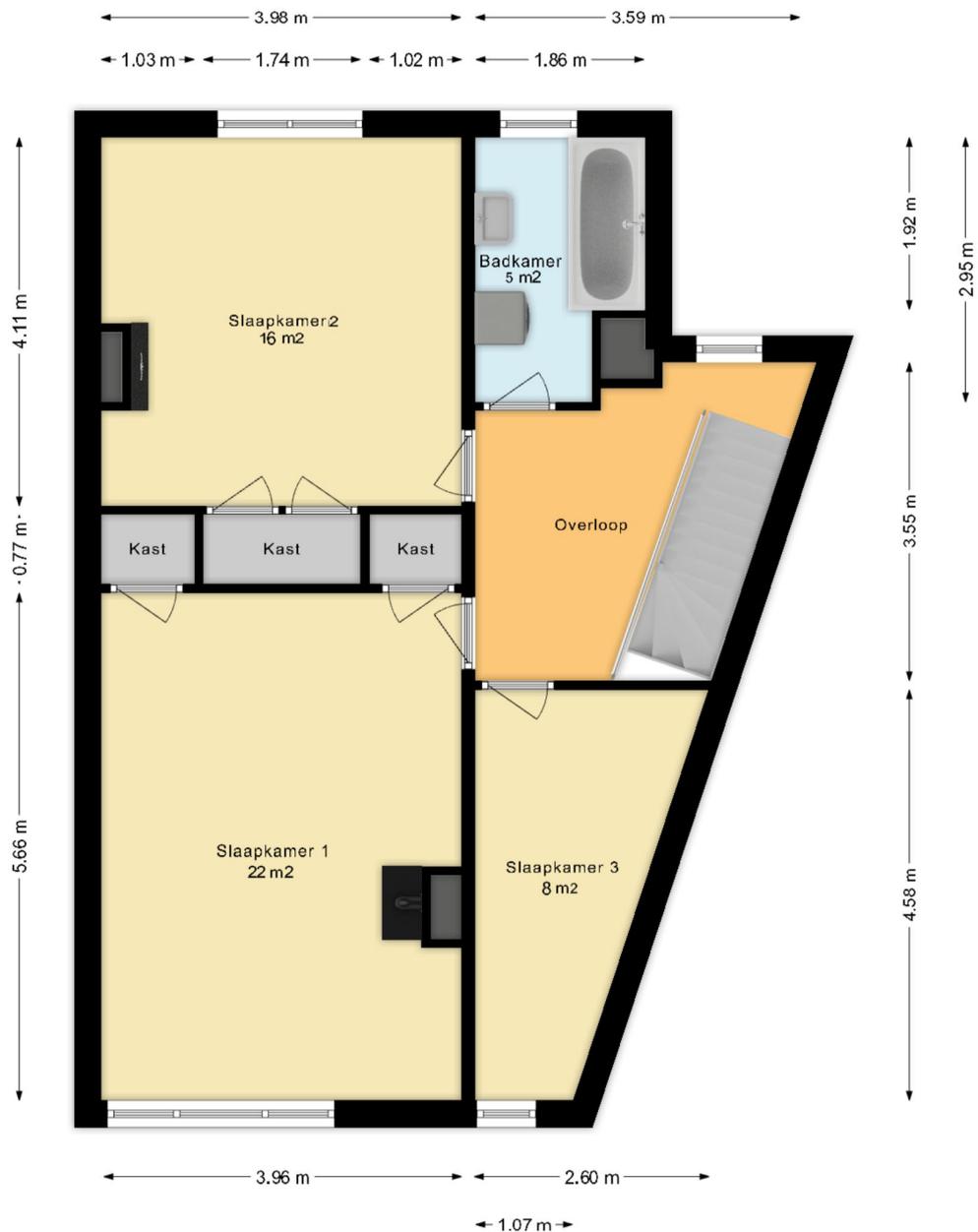
Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)



**De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 66 m<sup>2</sup> exclusief de vide van 7 m<sup>2</sup>.**

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden. Dit is geen vieroppervlakte conform de NEN2580.)

Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)



**De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 69 m<sup>2</sup>.**

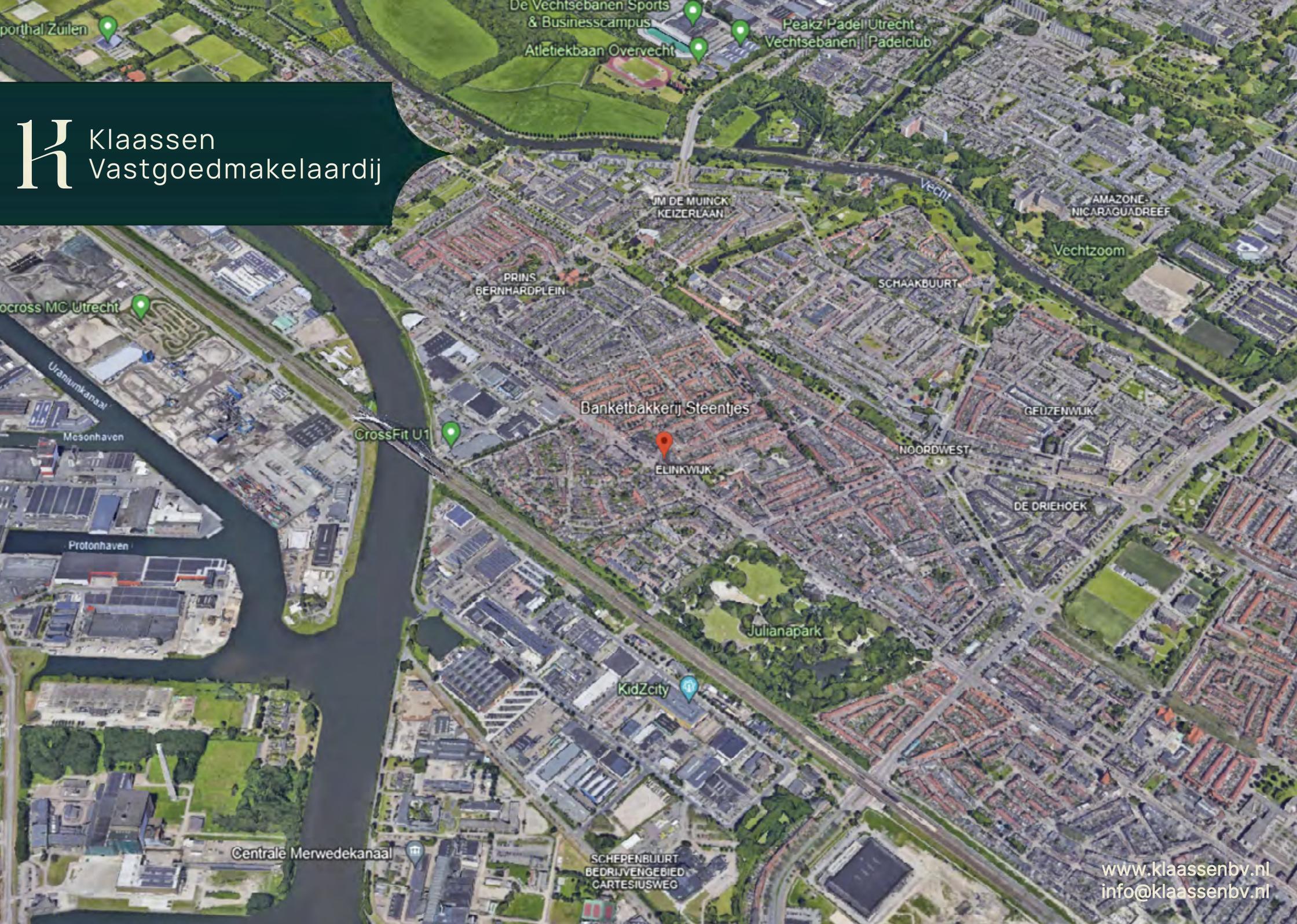
(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.)

Dit is geen vloeroppervlakte conform de NEN2580.

Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden. Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)







[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.

[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.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.

# K Klaassen Vastgoedmakelaardij



## Hoofdkantoor Amersfoort

Wiekenweg 56 B  
3515 KL Amersfoort  
033 258 13 30  
info@klaassenbv.nl

## Kantoor Zuid-Holland

Maaskade 109B  
3071NH Rotterdam

## Kantoor Noord-Brabant

Rembrandterf 7  
5261 XS Vught

## Kantoor Noord-Holland

Gonnetstraat 26  
2011 KA Haarlem

## Kantoor Zeeland

Havenweg 1  
4484 NT Kortgene

## Kantoor Overijssel

Twentepoort Oost 22  
7609 RG Almelo

## Kantoor Gelderland

Wiekenweg 56B  
3815 KL Amersfoort

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

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

## 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:

## De heer J. (Joey) Hehamahua

Wiekenweg 56B  
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 11 744 732 | 033 258 133 0

E-mail [j.kleijne@klaassenbv.nl](mailto:j.kleijne@klaassenbv.nl)

De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij & 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 verschillende regio's in Nederland, verdeeld over kantoren in Amersfoort, Vught, Rotterdam, Haarlem, Kortgene en Almelo.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVT.  
Hoofdkantoor Klaassen makelaardij - Wiekenweg 56 B - 3815 KL Amersfoort - 033 258 13 30

