

**QUICK BITES  
UITHOORN**

**VERKOOP**

**AANKOOP**

**ADVIES**

**TAXATIES**



## Quick Bites Cort van der Lindenplein 5 1421 NJ Uithoorn

### Situering

Quick Bites ligt aan het Cort van der Lindenplein in Uithoorn, het belangrijkste en drukste bus-/tramstation van de stad. Hier komen en vertrekken twaalf buslijnen meerdere keren per uur, met directe verbindingen naar steden zoals Amsterdam, Amstelveen, Hoofddorp en Haarlem. En ook de onlangs aangelegde tramlijn 25 tussen Amsterdam Zuid en Uithoorn vertrekt en arriveert vanaf het Station Uithoorn.

Dit leidt tot een vrijwel continu stroom aan passagiers over het plein, wat het een ideale plek maakt voor een snelle hap tijdens een overstap of na een lange werkdag. Dit verklaart ook waarom er op en rond het plein meerdere restaurants en eetcafés gevestigd zijn.

Het Cort van der Lindenplein is centraal gelegen in Uithoorn, vlakbij belangrijke uitvalswegen, waardoor het uitstekend bereikbaar is voor afhaal- en bezorgservices. Bovendien bevindt het plein zich naast het Vakcollege Thamen en het Alkwin College, wat het een aantrekkelijke eetlocatie maakt voor hongerige scholieren.

Uithoorn is een plaats en gemeente in de regio Amstelland in de provincie Noord-Holland. De stad ligt aan de N201, een belangrijke autoverbinding met Amsterdam en Schiphol. Ten noorden van Uithoorn ligt Amsterdam (16 km) en Amstelveen (10 km), en Aalsmeer (7 km) ligt ten westen.



## Profilering

Quick Bites is een afhaal- en bezorgrestaurant dat bekend staat om zijn uitgebreide menu vol Indiase gerechten, geschikt voor zowel lunch als diner.

Momenteel wordt het restaurant gerund door ondernemers die zich richten op de Indiase keuken. Populaire gerechten zoals butter chicken, tikka masala, samosa's en naan zijn favorieten om mee naar huis te nemen of op te eten tijdens het wachten op de bus.

Zoals de naam al doet vermoeden, is Quick Bites de ideale plek voor zowel een snelle snack als een uitgebreid diner. Of je nu even snel iets wilt halen of uitgebreid wilt genieten, bij Quick Bites zit je altijd goed.

Het restaurant is instapklaar voor een nieuwe ondernemer, die ervoor kan kiezen om het succesvolle Indiase menu voort te zetten, of een geheel nieuw concept te introduceren.

De situering is een gegarandeerde trekpleister dankzij de continue stroom van passanten, wat zorgt voor een stabiele stroom van traffic voor de deur.

Het object is ook interessant voor een volgende ondernemer die alcohol wenst te schenken.

De huidige openingstijden zijn:

Maandag	15:00 – 20:00
Dinsdag	Gesloten
Woensdag	15:00 – 20:00
Donderdag	15:00 – 20:00
Vrijdag	13:00 – 20:00
Zaterdag	13:00 – 20:00
Zondag	13:00 – 20:00



## Indeling

De entree van Quick Bites bevindt zich in het midden van de glazen pui, waar buiten 16 personen kunnen plaatsnemen.

Via de openslaande deuren kom je direct in het restaurant, waar aan beide zijden tafels met stoelen staan. Aan de voorzijde bevindt zich een kleine balie met daarachter een voorbereidingsruimte voorzien van koelfaciliteiten voor frisdranken.

Aan de linkerkzijde van de ruimte staan twee ruime tafels met uitzicht op het busstation, een ideale plek voor een snelle hap. Hier bevinden zich ook de gescheiden toiletten.

Rechts staan verschillende tafels, waaronder rechthoekige en ronde, met ook zicht op het busstation. Verder is er een hogere tafel met krukken en een comfortabele bank.

In totaal biedt de ruimte plaats aan ruim 34 personen.

In de keuken bevinden zich o.a. vier gekoelde werkbladen, een zespits fornuis, een deegmachine en een professionele afzuiginstallatie. Daarnaast beschikt de keuken over een vriescel.

Verder is er een achteringang aan de achterzijde van het pand, bestemd voor bevoorrading en personeel. Deze achteringang is onderdeel van een gedeelde ruimte en valt niet onder het gehuurde.

De totale oppervlakte van het object bedraagt circa 88 m<sup>2</sup>, waarvan ongeveer 64 m<sup>2</sup> verkoop vloeroppervlakte en circa 24 m<sup>2</sup> bestemd is voor keuken- en opslagruimte.



## Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1997.

De algehele staat van onderhoud van het pand is goed.

<b>Onderhoud</b>	Goed
<b>Funderingen</b>	Hout *
<b>Gevel(s)</b>	Hout
<b>Kozijnen</b>	Aluminium, dubbelglas
<b>Vloeren</b>	Houten vloer in eetzaal, gietvloer in toiletruimtes, horecategels in keuken
<b>Daken</b>	Plat dak
<b>Gootconstructie</b>	Goed
<b>Verdieping(en)</b>	1; begane grond,

\*[ww.kcaf.nl/funderingsviewer](http://ww.kcaf.nl/funderingsviewer)



## Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

<b>Verwarming</b>	Via airconditioning
<b>(Warm) water</b>	Via CV-ketel
<b>Elektrisch</b>	Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, met o.a. aardlekschakelaars en krachtstroom
<b>Riolering</b>	Aanwezig, aangesloten op openbaar riool
<b>Alarminstallatie</b>	Verisure alarmsysteem
<b>Luchtbehandeling</b>	Professionele afzuiginstallatie in keuken
<b>Mechanische ventilatie</b>	Aanwezig
<b>Vetvangput</b>	Aanwezig
<b>Koel/vriescel</b>	Koelcel
<b>Overige installaties</b>	Audiosysteem, kassasysteem, Toshiba TV, vaatwasmachine



## Demografische gegevens

Nederland telt in 2024 17,94 miljoen inwoners. De bevolkingsgroei zal naar verwachting doorgaan, met 17,99 miljoen inwoners in 2041, en daarna langzaam afnemen tot 17,77 miljoen in 2050.

Uithoorn is een gemeente in de provincie Noord-Holland. Gemeente Uithoorn heeft afgerond een totale oppervlakte van 1.942 hectare, waarvan 1.812 hectare land en 130 hectare water (100 hectare is 1 km<sup>2</sup>).

De gemiddelde dichtheid van adressen is 1.469 adressen per km<sup>2</sup>.

Aantal inwoners: 31.700  
Aantal huishoudens: 13.800

Gemiddeld inkomen per inwoner: € 32.900  
Aantal bedrijven: 3.200  
Waarvan handel en horeca: 650

Bron: *allecijfers.nl* – Uithoorn oktober 2024



# K

## Kadaster

Kadastrale aanduiding:  
Uithoorn, sectie B nummer 3821.

## Ligging

Aan tram- en busstation Uithoorn

## Bereikbaarheid

Auto:	Goed
Openbaar vervoer:	Uitstekend
Te voet/fiets:	Uitstekend

## Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen/appartementen.

## Parkeren

Gratis in directe omgeving.

## Bestemming

Bij deze bestemming behoort een functieaanduiding van horeca van horeca categorie 1 (lichte horeca) van de van deze planregels deel uitmakende Staat van horeca-activiteiten, oftewel bedrijven die in beginsel alleen overdag en s'avonds geopend zijn (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden), zoals:

- ❖ Broodjeszaken
- ❖ Snackbar
- ❖ Koffiezaken
- ❖ Restaurants

Voor precieze informatie en de mogelijkheden omtrent bestemming, contacteer de Gemeente Uithoorn en kijk op [www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl).

## Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

## Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen.

## Vergunningen

De benodigde vergunningen zijn aanwezig.

## Personeel

Geen personeelsverplichting.

## Metrage

Begane grond is ca. 88 m<sup>2</sup>, met ca. 64 m<sup>2</sup> verkoopvloer en ca. 24 m<sup>2</sup> keuken/opslag.

## Zitplaatsen/capaciteit

Binnen:	ca. 34 zitplaatsen
Buiten:	ca. 16 zitplaatsen

## Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat. Er zijn geen buikleengoederen / lease-contracten die niet opgezegd kunnen worden.

## Voorraad

Overname voorraden is niet van toepassing.

## Bijzonderheden / USP's

- ❖ Goede ligging bij Uithoorn tram- en busstation
- ❖ Gratis parkeren in de directe omgeving van het object

## Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellings-overeenkomst.

## Object

Cort van der Lindenplein 5,  
1421 NJ Uithoorn

## Huuringangsdatum

1 juli 2022

## Huurtermijn

5 + 5 huurjaren.

## Waarborgsom

3 maanden huur.

## Bijlagen

- ❖ Inventarislijst
- ❖ Winst- en verliesrekeningen
- ❖ Kopie vergunning(en)
- ❖ Huurovereenkomst
- ❖ Recente huurfactuur
- ❖ Plattegrondtekening





### Vraagprijs

De vraagprijs voor de  
bedrijfsexploitatie bedraagt:

**€ 79.500,--**

### Huurprijs

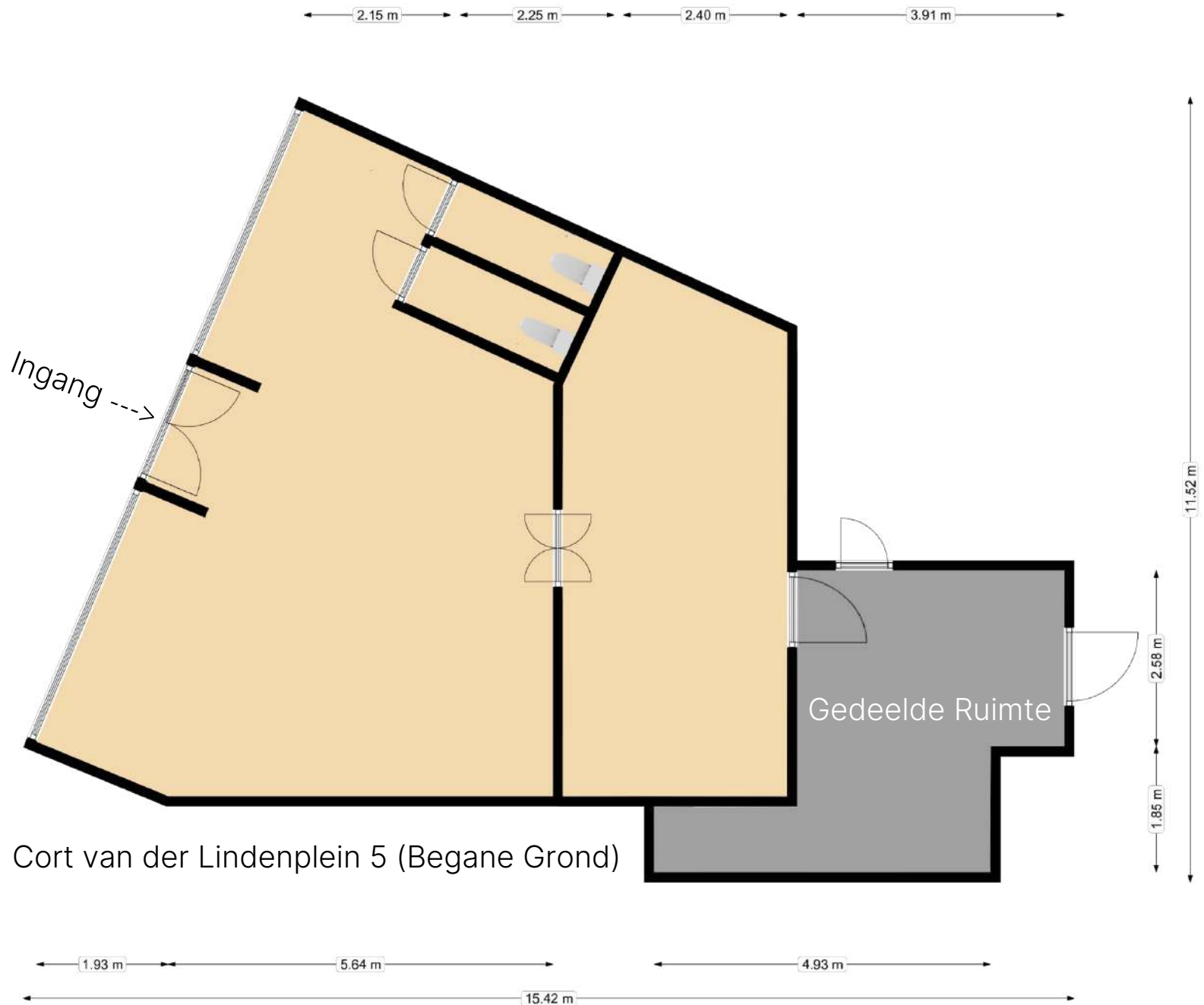
De huurprijs van het  
registergoed bedraagt ca.:

**€ 1.850,--**

per maand, exclusief BTW

**K** Klaassen  
Horecamakelaars

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



Cort van der Lindenplein 5 (Begane Grond)



























# Klaassen Horecamakelaars



WOLFE

Malawi  
DONNA  
Specialiteiten  
PIJLEN



Indian Quick Bites

Snacks - Lunch - Catering - Events  
Afhalen & Bezorgen  
Tel: 0297 - 785 757  
www.Indianquickbites.nl

OPENINGSTIJDEN  
Dag Geheel  
Vrij Zondag  
11.00 - 22.00 uur



Indian Quick Bites

Snacks - Lunch - Catering - Events  
Afhalen & Bezorgen  
Tel: 0297 - 785 757  
www.Indianquickbites.nl

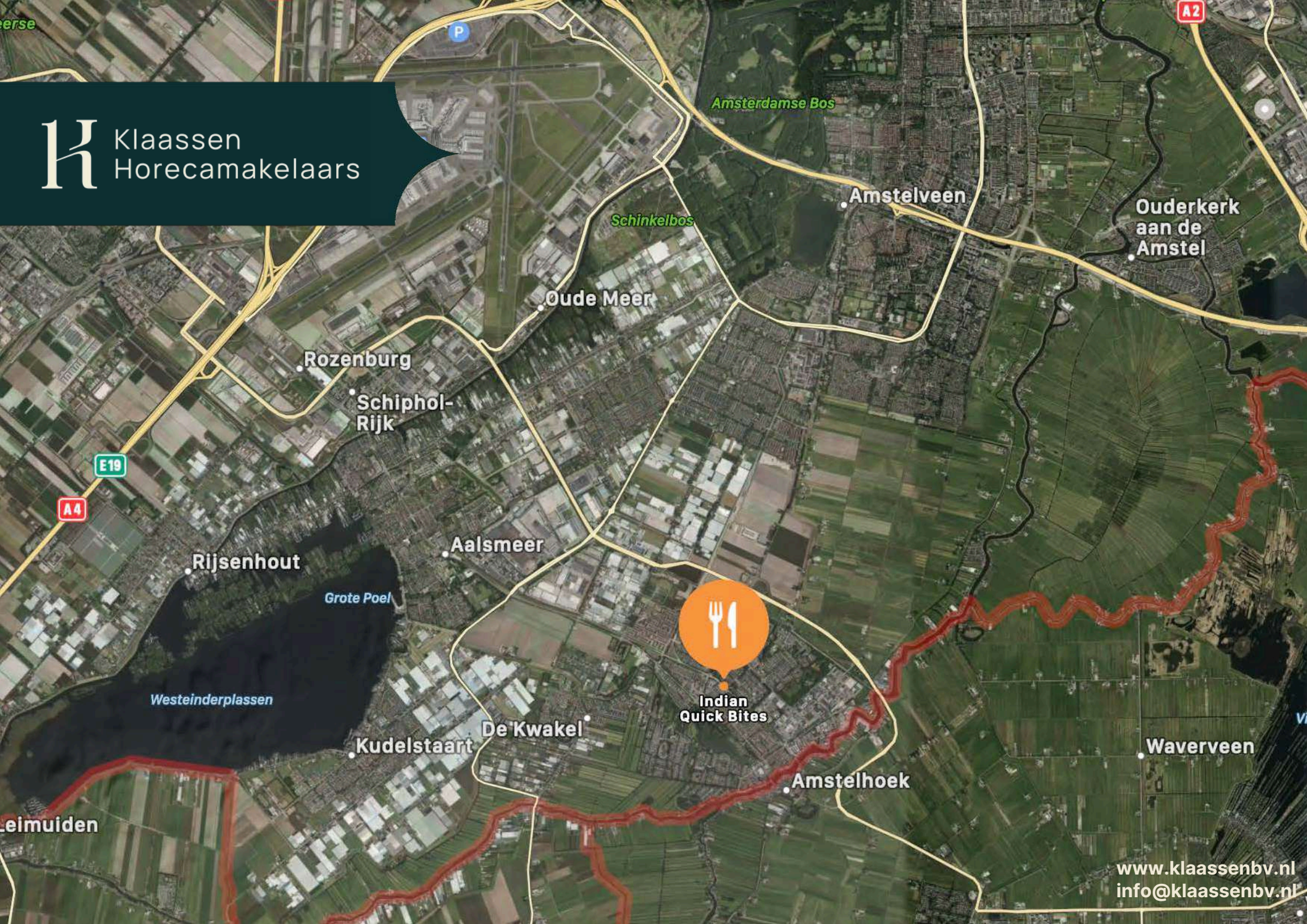






**Indian  
Quick Bites**

# Klaassen Horecamakelaars



### [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 Horecamakelaars



### **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 G. (Gary) Mey

Wiekenweg 56B  
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 51 38 24 67 | 033 258 1330  
E-mail [g.mey@klaassenbv.nl](mailto:g.mey@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 NRVV.  
**Hoofdkantoor Klaassen makelaardij - Wiekenweg 56 B - 3815 KL Amersfoort - 033 258 13 30**

