

**K** Klaassen  
Horecamakelaars

Kwalitaria  
Galecop,  
Nieuwegein

VERKOOP  
AANKOOP  
ADVIES  
TAXATIES



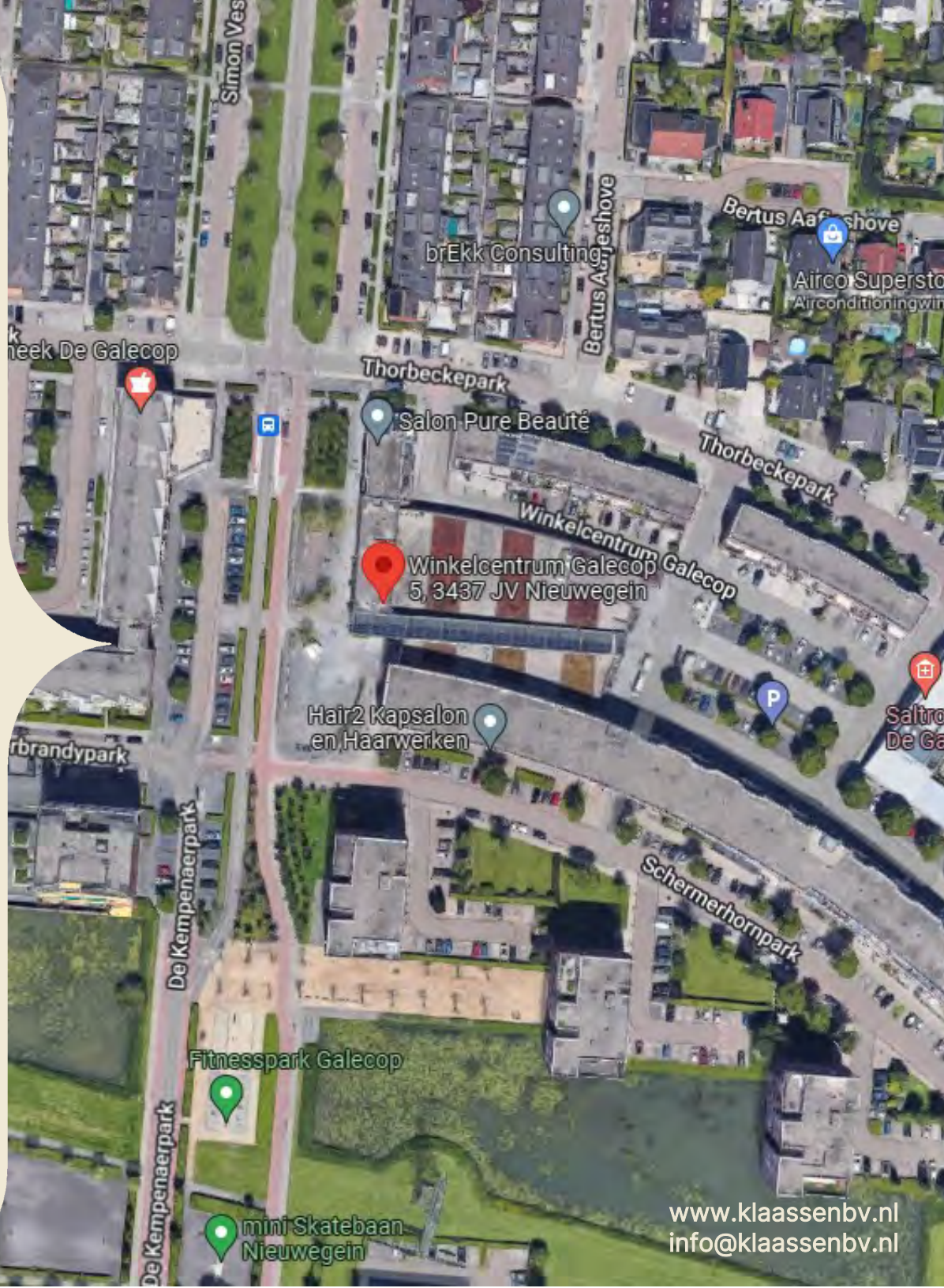
[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl)  
[info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

**Kwalitaria Galecop**  
**Winkelcentrum Galecop 5**  
**3437 JV Nieuwegein**

### Situering

Kwalitaria Galecop is gevestigd bij de hoofdentree van Winkelcentrum Galecop. Winkelcentrum Galecop is hét winkelgebied van de wijk Galecop. Het winkelgebied heeft een veelzijdig aanbod. Naast lifestyle, drogisten en dagelijkse boodschappen winkels beschikt het winkelgebied over een veelzijdig aanbod aan (afhaal)restaurants! Dit winkelcentrum beschikt o.a. over een Jumbo, Gall & Gall, Primera, Etos en bakker, makelaarskanoor en een kaaswinkel. Bij het winkelcentrum is ook voldoende gratis parkeergelegenheid beschikbaar op de Thorbeckeplaats, waar auto's kosteloos kunnen worden geparkeerd. De parkeerplaatsen zijn bereikbaar via het Thorbeckepark.

Galecop heeft ca. 9.000 inwoners, waarmee het qua inwoners de grootste wijk is van Nieuwegein. De wijk is de op een na nieuwste woonwijk van Nieuwegein en is gelegen in het uiterste noordwesten van deze voormalige groeistad. In het zuiden grenst het aan de wijk Batau-Noord en in het oosten aan de wijk de Blokhoeve en een stuk land van de wijk Huis de Geer. Galecop wordt in het westen en noorden omgeven door een brede groenzone (de Galecopperzoom), die de wijk afschermt van het verkeerslawaaai van de A2, de A12 en knooppunt Oudenrijn. Aan de andere kant van de A12, aan de noordkant, bevindt zich het Utrechtse kantorenpark Papendorp, onderdeel van de wijk Leidsche Rijn. Aan de noordkant bevindt zich ook het gelijknamige sportpark.



## Profilering

Kwalitaria is een sterke franchise cafetariaformule. Al 30 jaar kenmerken zij zich door kwaliteit en duurzaamheid. Het verhaal van Kwalitaria begint in 1990 en inmiddels zijn er al in Nederland meer dan 130 Kwalitaria vestigingen. Een netwerk vol kennis en ervaring!

De formule staat voor (h)eerlijk eten met aandacht voor kwaliteit en duurzaamheid. Waar mogelijk gebruiken ze daarom duurzaam vlees van Hollandse bodem, plofkipvrije kipproducten, verse weidemelk en voegen ze steeds meer vegetarische gerechten toe aan het assortiment.

Qua uitstraling is de vestiging een plek waar iedereen zich thuis voelt.

Met een moderne inrichting wordt een gezellige sfeer gecreëerd en in het assortiment wordt aan het hele gezin gedacht. Van burgers, friet en snacks tot warme maaltijden, belegde broodjes en salades!

## Bedrijfsruimte

Via de hoofdentree van het winkelcentrum, komt men bij de entree van het bedrijf. Links bevinden zich diverse zitplaatsen, rechts de ijsvitrine, verkoopcounter met daarachter de bakwand. Achterin het bedrijf bevindt zich een toiletgroep met daarnaast de keuken. Het terras bevindt zich aan de voorzijde van het bedrijf. Hier bevindt zich tevens de opstelplaats van de fietsen en de Kwalitaria auto.

Er is geen bedrijfswoning aanwezig.



## Kwalitaria

Door je bij Kwalitaria aan te sluiten profiteer je van de sterke marketing, goede inkoopcondities, persoonlijke ondernemerssupport en een netwerk vol top ondernemers. Alle trends en ontwikkelingen worden gevolgd en er wordt op ingespeeld. Je hebt dus alle ruimte om je te focussen op het lokaal ondernemerschap.

### Effectieve marketing

De marketeers zijn continu bezig om gasten aan Kwalitaria te binden en fan te maken van de formule. Zij volgen alle trends en ontwikkelingen in de markt, zodat de franchisenemers voorop lopen en de omzet blijft stijgen. De combinatie van effectieve landelijke en lokale acties draagt bij aan het resultaat. En wat dacht je van de professionele uitstraling in en om de zaak? Direct herkenbaar!

Als een gast jouw vestiging binnenloopt, dan weet hij of zij meteen: ik ben bij Kwalitaria. De combinatie van outstore communicatie - gevelsigning, stoepborden en beachvlaggen - én instore communicatie - digitale schermen, bordjes en folders - straalt kwaliteit uit.

### Inkoopvoordelen

Als franchisenemer profiteer je van collectieve inkoop: scherpe inkooprijzen en gegarandeerde kwaliteit. Goed om te weten is dat die scherpe prijzen niet alleen van toepassing zijn op producten en dranken, maar ook op non-food en apparat

### Indicatieve kosten voor het aansluiten bij de formule:

- Entreefee: €16.000,-- eenmalige fee,
- Promotiefte: €5.930,28 per jaar;
- Franchisefee: 3% van de omzet per jaar.



## Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1997. (winkelcentrum)

Onderhoud	Goed
Funderingen	Steen/ metselwerk
Gevel(s)	Steen/ metselwerk
Kozijnen	Houten kozijnen met dubbelglas
Vloeren	Betonnen vloer
Daken	Plat dak
Gootconstructie	Goed
Verdieping(en)	Begane grond

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



## Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming	Stadsverwarming
Elektrisch	Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, aardlekschakelaars en krachtstroom
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Aalarminstallaties	Aanwezig, doorgeschakeld naar meldkamer
Luchtbehandeling	Volledig systeem aanwezig door het hele pand
Mechanische ventilatie	Aanwezig
Overige installaties	Waterontharder, vetvangput



## 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.

De gemeente Nieuwegein is een gemeente in de provincie Utrecht. Gemeente Nieuwegein heeft afgerond een totale oppervlakte van 2.565 hectare, waarvan 2.342 land en 223 water (100 hectare is 1 km<sup>2</sup>). De gemiddelde dichtheid van adressen is 1.950 adressen per km<sup>2</sup>.

Aantal inwoners:	64.554
Aantal huishoudens:	29.550
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 27.900,-
Aantal bedrijven:	6.810
Waarvan horeca:	1.280

Bron: allecijfers.nl



### Kadaster

Kadastraal bekend gemeente Nieuwegein, sectie G, nummer(s) 2811, groot 110 m<sup>2</sup>.

### Ligging

Centrum van Nieuwegein (Winkelcentrum Galecop)

### Bereikbaarheid

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

### Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels, kantoren en woningen/appartementen.

### Parkeren

Betaald in de directe omgeving.

### Bestemming/gebruik

De bestemming is 'horeca' met nader aanduiding 'categorie 1 en 2'. Voor meer info ruimtelijkeplannen.nl.

### Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

### Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen.

### Vergunningen

De benodigde vergunning is aanwezig.

### Personeel

Er zijn vaste medewerkers in dienst. Verder werkt het bedrijf oproepkrachten. Er is 1 meewerkende eigenaar.

### Metrage

De totale oppervlakte is ca. 110 m<sup>2</sup>, waarvan ca. 100 m<sup>2</sup> de bedrijfsruimte betreft en ca. 10 m<sup>2</sup> is overig.

### Zitplaatsen/capaciteit

bedrijfsruimte: ca. 30 zitplaatsen  
Terras: ca. 20 zitplaatsen

### Inventaris/buikleen/lease

Goede staat. Er zijn wel buikleengoederen/leasecontracten.

### Voorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorraad.

### Bijzonderheden / USP's

- ❖ • Betreft een Kwalitaria
- ❖ • Op zichtlocatie
- ❖ • Hoge en stabiele omzet
- ❖ • Instapklaar
- ❖ • Terras aan voorzijde

### Huurovereenkomst

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

### Object

Galecop 5 te Nieuwegein.

### Huuringangsdatum

1 oktober 2005

### Huurtermijn

5 + 5 huurjaren.

### Waarborgsom

3 maanden huur.

### Bijlagen

- Inventarislijst
- Vergunningen
- Winst- en verliesrekening
- Bestemmingsplan
- Plattegrondtekeningen
- Kadaster





## Vraagprijs

De vraagprijs voor de  
bedrijfsexploitatie bedraagt:

**€ 198.500,--\***

## Huurprijs

De huurprijs van het  
registergoed bedraagt ca.

**€ 1.844,--**

per maand, vrij van BTW

**K** Klaassen  
Horecamakelaars

\* Opdrachtgever zal (na overeenstemming over de koopsom) een grote verbouwing voor zijn rekening nemen om de cafetaria geheel up-to-date te maken naar de laatste ontwerpen van Kwalitaria (4.0). De vraagprijs is inclusief de genoemde verbouwing make-over.

kwalitaria

kwalitaria

ZINDEREND ZOMER

KIP TZATSIKI BURGER

PULLED CHICKEN SPECIAL

9,90

KROKANTE CHICKEN BITES SPECIAL

9,90

KAAS JALAPEÑO FRIKANDEL

3,-

PULLED CHICKEN WRAP

7,-

KOROS-ANANAS MELKSHAKE

2,50

of een knapperig broodje

Wij zoeken bezorgers

Wij zoeken bezorgers

Wij zoeken bezorgers

Wij bezorgen thuis!

kwalitaria

**ZINDERENDE ZOMER**

**KIP TZATZIKI BURGER**  
Met kipfilet, tzatziki, tomaat, komkommer en kaas op een knapperig broodje.  
7,95

**PULLED CHICKEN SPECIAL**  
Met kipfilet, kaas, tomaat, komkommer en kaas op een knapperig broodje.  
9,95

**KROKANTE CHICKEN BITES SPECIAL**  
Met kipfilet, kaas, tomaat, komkommer en kaas op een knapperig broodje.  
9,95

**KAAS JALAPEÑO FRIKANDEEL**  
Met kaas, jalapeño, tomaat, komkommer en kaas op een knapperig broodje.  
3,25

**PULLED CHICKEN WRAP**  
Met kipfilet, kaas, tomaat, komkommer en kaas op een knapperig broodje.  
7,95

**KOKOS-ANANAS MILKSHAKE**  
Met kokos, ananas, kaas, tomaat, komkommer en kaas op een knapperig broodje.  
2,50

Of een knapperig Broodje

**ZINDERENDE ZOMER**

**KOKOS-ANANAS MILKSHAKE**  
2,50

kwalitaria





VERBODEN  
**HUISGEMAAKTE BURGERS VAN TOPKWALITEIT!**  
Een aanrader!  
The Bull  
**Kwalitaria**  
Noh waar. Proef maar.

**kwalitaria**  
HUISGEMAAKTE BURGERS VAN TOPKWALITEIT!  
BEENKRAAN  
TONGVALADE  
BLUT AMERICAN  
ESTERVALADE  
GEZOND  
BIJZ. DELICE  
KUNIGSCAPACCO

**Koning IJs & milkshakes**  
SOBAY  
FUNDAY  
LUNNAY  
SOFTES OUBLESHOODY  
KINDERSHIFTYEL  
MILKSHAKE



# Klaassen Horecamakelaars



**MILKSHAKES EN SOFTIJS**

AARDEBIJ NORMAAL	3,45	FUNDAE KARAMELLOEYEN	4,25
BANANEN NORMAAL	3,45	KINDERSOFTIJS	3,00
CHOCOLADE NORMAAL	3,45	OUBLIEHOORN	4,50
VARIEUZE NORMAAL	3,45	GROTE OUBLIEHOORN	4,00
KWART NORMAAL	3,45	SORBET KERSUM	3,00
MANGO-PASSIEFRUIT	3,45	SORBET TROPISCH FRUIT	3,00
SUNDAE AARDEBIJ	2,00		
SUNDAE CHOCOLADE	4,00		
SUNDAE KARAMEL	4,25		
SUNDAE AARDE	4,25		

**OUBLIEHOORN**  
Belegde softijs

3,00

**belegde broodjes**

- CRUNCHY CHICKEN
- WARME PIZZACRAN
- FUNDEREEPJES TERIJAKI
- HEETE RUP

SOFTIJS OUBLIEHOORN  
KINDERSOFTIJS  
MILKSHAKE  
Bubble shake

# Klaassen Horecamakelaars







# Klaassen Horecamakelaars



# Klaassen Horecamakelaars



**HUISGEMAAKTE BURGERS VAN TOPKWALITEIT!**  
Een authentiek The Bull.  
Raki waar. Proud meat.

**TOILET**



**FILET AMERICAIN**  
Met vrije uitloop ei van Kipster, romaine sla en een uitje voor de smaak. Lekker op een vers gebakken broodje.

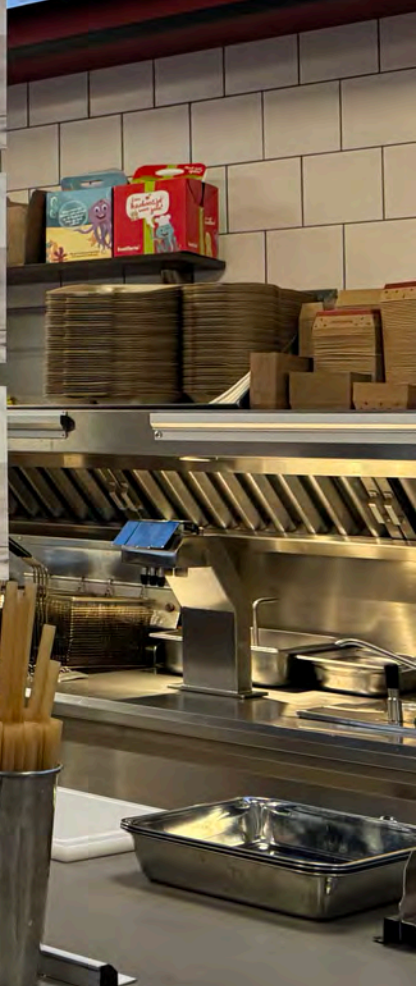
**EIERSALADE**  
Heerlijk broodje met vrije uitloop ei, bieslook en zoetzure komkommer.

**GEZOND**  
Met Beemster kaas en (h)eerlijke beenham. Lekker met vrije uitloop ei van Kipster, zoetzure komkommer, tomaat, romaine sla en mosterdsaus.

**BRIE DELUXE**  
Oui, oui! Hij is heerlijk dit broodje met knapperige bacon, honing, rucola, pijnboompitten en romige brie.

**RUNDERCARPACCIO**  
Dungesneden rundercarpaccio met pesto basilicum, pijnboompitten, rucola, Italiaanse kaasnippers en truffelmayonaise.

2,50	NALISSCHIJF	2,50
3,50	KAASSOUFFLE	2,50
2,50	KIPCORN	2,50
2,50	LOEMPIA SPECIAAL	5,25
2,50	MEXICANO	6,75
2,50	PIKANTO	3,00
3,75	BERENKLAUW	3,35
3,50	GEHAKTBAL UIT DE JUS	3,35
3,00	KIPSATÉ	7,95
2,50	SHOARMAROL	3,50
2,50	SPECIAL-CURRY	
2,50	VEGA	
2,50	EXTRA PITTIQ	
2,50	VEGA	



# Klaassen Horecamakelaars













# Klaassen Horecamakelaars



# Klaassen Horecamakelaars

kwalitaria

kwalitaria

**ZINDEREND ZOMER**

**KIP TZATZKI BURGER**  
7,95

**PULLED CHICKEN SPECIAL**  
9,95

**KROKANTE CHICKEN BITE'S SPECIAL**  
9,95

**KAAS JALAPEÑO FRIKANDEL**  
3,95

**PULLED CHICKEN WRAP**  
7,95

**KOROS-ANANAS MILKSHAKE**  
2,95

Of een knapperig Broodje

Wij zoeken bezorgers

Wij zoeken bezorgers

Wij zoeken bezorgers

Wij zoeken bezorgers

# 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

Industrieweg 3-M  
5262 GJ 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 [joey@klaassenbv.nl](mailto:joey@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

