

K Klaassen
Horecamakelaars

**Restaurant
Crazy Italian**

**VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES**



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Crazy Italian
Hoofdstraat 204
7311 BE Apeldoorn

Situering

Crazy Italian is een modern Italiaans restaurant in het centrum in het midden van Apeldoorn, een stad in Gelderland. Het restaurant is gelegen aan de Hoofdstraat.

Deze straat staat bekend als een van de belangrijkste straten van het centrum van Apeldoorn, met veel aanbod aan winkels en horecagelegenheden. In 1917 is de naam van deze straat veranderd naar de huidige naam Hoofdstraat, wat voorheen de Dorpsstraat heette.

Dankzij de zeer centrale ligging is Crazy Italian een uitstekende plek voor zowel lokale bewoners, als toeristen die Apeldoorn bezoeken. Het restaurant is goed bereikbaar te voet, met de fiets en met het openbaar vervoer. De nabijheid van het station op loopafstand maakt het ook aantrekkelijk voor reizigers met het openbaar vervoer.

Naast een goede bereikbaarheid te voet, fiets en openbaar vervoer is er ook ruim aanbod aan parkeergelegenheden, zoals bijvoorbeeld Q-park Oranjerie en Parkeergarage Brinklaan, die zich beide op loopafstand van het restaurant bevinden. Dit maakt het ook goed bereikbaar voor bezoekers die met de auto naar Apeldoorn komen.

Apeldoorn is een stad in de provincie Gelderland, omringd door de prachtige natuur van de Veluwe en op korte afstand van steden als Arnhem en Zwolle. Met de rijke cultuur, groene omgeving en een gezellig centrum trekt de stad jaarlijks veel bezoekers.



Profilering

Crazy Italian is, zoals de naam al doet verklappen, een Italiaans restaurant. Het restaurant staat bekend om zijn authentieke Italiaanse gerechten en hun gezellige sfeer. Crazy Italiaan heeft zich gevestigd midden in het bruisende centrum van Apeldoorn. De heerlijke Italiaanse rechten, van smakelijke pasta's tot verfijnde pizza's zijn al snel bekend geworden in de stad.

Het restaurant heeft een warme en gastvrije sfeer, waar iedereen welkom is voor heerlijke maaltijd, of gezellig te komen borrelen. Het restaurant trekt zowel toeristen als dagjesmensen, die tijdens hun bezoek aan Apeldoorn even willen genieten van een Italiaanse ervaring.

Naast de gezellige, uitnodigende binnenruimte biedt het restaurant ook een sfeervol terras. Het terras is perfect voor het genieten van een maaltijd bij lekker weer. Zo kunnen de gasten niet alleen genieten van het heerlijke eten, maar ook van de gezellige drukte van de Hoofdstraat.

Naast toeristen en dagjesmensen richt het restaurant zich ook op de bewoners op de bewoners van Haarlem, zowel uit het centrum als uit de omliggende buurten. Iedereen kan dagelijks genieten van de heerlijke gerechten van Crazy Italian.



Indeling

Via het terras aan de voorzijde bereik je de entree aan de rechterzijde van het pand. De entree leidt je via een dubbele deur naar binnen, hier vallen direct de warme, huiselijke sfeer op. Het pand heeft veel grote ramen, waardoor je veel natuurlijk licht krijgt.

Aan de linker en rechterzijde staan tafels met een mix van bruine en donkergroene stoelen van leer, suède en stof. Recht vooruit bevinden zich twee hoge tafels met elk twee stoelen, wat een gezellige sfeer geeft. Langs de ramen aan de linkerzijde is een verhoging met extra zitplaatsen voor een intieme setting.

Centraal in het restaurant staat een grote bar met enkele zitplaatsen. Het interieur, met stenen muren en veel houten elementen, straalt een warme en huiselijke sfeer uit.

Aan de achterzijde van het restaurant bevindt zich de keuken met een als hoogtepunt een authentieke steenoven. Hierin worden onder andere heerlijke pizza's en ander Italiaanse gerechten vers bereid. De geur van versgebakken deeg en kruiden draagt bij aan de hele ervaring van de Italiaanse keuken

Het geheel is slim ingericht om een balans te bieden tussen gezelligheid en functionaliteit. Crazy Italian combineert een uitnodigende indeling met een warme, stijlvolle inrichting. Het is een plekje waar je een huiselijk gevoel krijgt



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1930.

| | |
|-----------------|--------------------------------------|
| Onderhoud | Goed |
| Funderingen | Metselwerk/ beton |
| Gevel(s) | Metselwerk/ houtwerk |
| Kozijnen | Aluminium |
| Vloeren | Beton en hout |
| Daken | Zadeldak met pannen |
| Gootconstructie | Goed |
| Verdieping(en) | 2; begane grond en eerste verdieping |

*www.kcaf.nl/funderingsviewer



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

| | |
|------------------------|---|
| Verwarming | Hetelucht |
| (Warm) water | Cv-ketel/ boiler |
| Elektrisch | Voldoende groepen met aardlekschakelaar 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 | N.v.t. |



Demografische gegevens

Nederland telt 17,3 miljoen inwoners. De bevolking is in de laatste anderhalve eeuw meer dan verviervoudigd. 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 Apeldoorn is een gemeente in de provincie Gelderland. Gemeente Apeldoorn heeft afgerond een totale oppervlakte van 34.115 hectare, waarvan 33.986 land en 129 water (100 hectare is 1 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is 1.802 adressen per km².

Apeldoorn ligt te midden van de prachtige natuur van de Veluwe en staat bekend als een stad met een mix van rust en cultuur. De stad staat bekend om de grote bossen, heidevelden en parken. Een groot hoogtepunt van Apeldoorn is Paleis Het Loo, het voormalig koninklijk paleis dat tegenwoordig een museum is. Daarnaast biest Apeldoorn andere culturele voorzieningen, zoals het CODA museum en het Veluwsmuseum. Wat ook jaarlijks veel bezoekers trekt is de Apenheul, een dierenpark waar de apen vrij rondlopen. Ook is de Julianatoren erg geliefd onder gezinnen. Met meer dan 1 miljoen bezoekers per jaar trekt Apeldoorn natuurliefhebbers, gezinnen en cultuurliefhebbers aan. Apeldoorn is een groene en gastvrije stad.

| | |
|---------------------------------------|----------|
| Aantal inwoners: | 168.211 |
| Aantal huishoudens: | 76.419 |
| Gemiddeld inkomen per inwoner: | € 30.200 |
| Aantal bedrijven: | 20.385 |
| Waarvan horeca: | 3.850 |

Bron: *allecijfers.nl* - Apeldoorn



H

Kadaster

Kadastrale aanduiding: Apeldoorn, sectie AA nummer 1328.

Ligging

In het centrum, aan het eind van de Hoofdstraat. Nabij het Katerplein

Bereikbaarheid

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

Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen, appartementen.

Parkeren

Betaald in de directe omgeving.

Bestemming/gebruik

De bestemming is Binnenstad- West, met specifieke horeca aanduiding Horeca categorie 1,2 en 3 waarbij o.a. discotheek of nachtcafé is toegestaan. Voor precieze informatie over de bestemming, contacteer de Gemeente Apeldoorn en kijk op het omgevingsloket.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Inrichtingseisen

Het is geschikt over alle juiste inrichtingseisen.

Vergunningen

De benodigde vergunning is aanwezig.

Personeel

Er is wel een personeelsverplichting.

Metrage

De totale oppervlakte begane grond is ca. 185 m², de verdieping is ca. 170 m² en het terras is ca. 60 m²

Zitplaatsen/capaciteit

Restaurant ca. 100 zitplaatsen
Terras: ca. 50 zitplaatsen

Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat. Er zijn wel buikleengoederen, leasecontracten.

Voorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorraad. En dienen te worden overgenomen tegen de inkooprijzen.

Bijzonderheden / USP's

- ❖ Uitstekende locatie in dé winkelstraat van Apeldoorn
- ❖ Trendy concept en sfeervolle inrichting.
- ❖ In goede staat, vrij van verplichtingen en instapklaar.

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellingsovereenkomst.

Object

Hoofdstraat 204, 7311 BE, Apeldoorn.

Huuringangsdatum

1 april 2015

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren.

Waarborgsom

3 maanden huur.

Bijlagen

- ❖ Inventarislijst
- ❖ Plattegronden
- ❖ Winst- en verliesrekening en omzetcijfers
- ❖ Kopie vergunning(en)
- ❖ Huurovereenkomst en de indeplaatsstelling



Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 160.000,--

Huurprijs

De huurprijs van het
registergoed bedraagt ca.

€ 5.005,38

per maand, exclusief van BTW

K Klaassen
Horecamakelaars

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

Klaassen Horecamakelaars



BIRRA M
L'AUTU
DAL 18

Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars



Klaassen
Horecamakelaars




The Art of PIZZA



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl





Klaassen Horecamakelaars







K Klaassen
Horecamakelaars



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen Horecamakelaars





Klaassen
Horecamakelaars



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

OPENINGSTIJDEN
Ma 6/11-20
12:00 uur tot 23:00 uur

Klaassen Horecamakelaars



K Klaassen
Horecamakelaars



K Klaassen
Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars





Klaassen Horecamakelaars





Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars



K Klaassen
Horecamakelaars

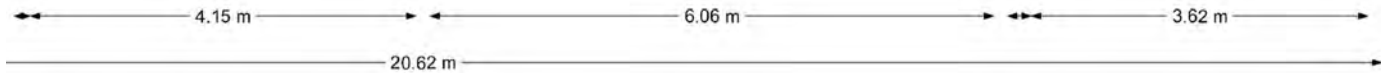


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl









www.kvk.nl

Alles over een bedrijf starten of overnemen, ZZP, MKB, internationaal ondernemen, financiering, innovatie, fraude, AVG en LEI.

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

Basis registratie Adressen en Gebouwen (BAG).

www.kadastralekaart.com

Gratis online kadasterkaart.

www.ruimtelijkeplannen.nl

Bestemmingsplannen, structuurvisies en algemene regels die gemaakt zijn door gemeentes, provincies en het Rijk.

www.zonnegrens.nl

Analyse van de zon en de schaduw op ieder moment van de dag.

www.maps.google.nl

Is een online kaartendienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

www.allecijfers.nl

Bekijk alle cijfers voor Nederland of per gemeente, wijk of buurt.

www.indebuurt.nl

Wat speelt er in de stad. Actualiteiten, nieuws en nieuwtjes.

www.bodemloket.nl

Vindt locaties waar de bodemkwaliteit is beïnvloed.

www.belastingdienst.nl

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

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 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 P. (Pepijn) van Lier

Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 40 24 06 98 | 033 258 13 30
E-mail p.vanlier@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

