

Café
Restaurant in
Zeist te koop

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



Café Restaurant
Slotlaan 305
3701 GJ Zeist

Algemeen

Deze Pizzeria & Trattoria in is een eigentijds horecabedrijf, gelegen in het hart van de levendige plaats Zeist. Dit gezellige etablissement bevindt zich op een centrale zichtlocatie, waardoor het een populaire plek is voor zowel de lokale bevolking als toeristen. Het restaurant biedt een warme en uitnodigende sfeer, met een interieur dat een mix van modern en vintage elementen combineert.

De lichte en hoge ruimte is smaakvol ingericht met comfortabele zitplaatsen, grote ramen die veel natuurlijk licht binnenlaten, ruime bar en een terras waar gasten bij mooi weer van hun Pizza's en drankjes kunnen genieten.

Het menu is gevarieerd en gericht op verse, seizoensgebonden ingrediënten. Gasten kunnen hier momenteel alleen terecht voor een diner. De locatie is echter uitermate geschikt voor daghoreca.

Dit restaurant staat bekend om zijn uitstekende service, gastvrijheid en overheerlijke pizza's. Het vriendelijke personeel zorgt ervoor dat iedere gast zich welkom voelt en helpt graag met het maken van de juiste keuze uit het menu. Of je nu komt voor een zakelijke lunch, een gezellige borrel met vrienden, of een romantisch diner voor twee, hier ben je altijd aan het juiste adres.



Profilering

Het betreft een eigentijds en sfeervol Café Restaurant gelegen aan het eind van de Slotlaan 305, in het hart van het centrum Zeist. Deze hotspot combineert een moderne ambiance met een warme, gastvrije sfeer, waardoor het de ideale plek is voor een breed publiek van gezinnen tot zakelijke gasten en verliefde stellen.

Bij dit bedrijf draait alles om kwaliteit en beleving. Het menu biedt een gevarieerde selectie van Pizza's geïnspireerd op de Napolitaanse keuken. Van een heerlijk diner tot verleidelijke desserts, bij dit bedrijf vindt iedereen iets naar zijn smaak. Vegetarische opties zijn eveneens ruim vertegenwoordigd, waardoor het restaurant een breed scala aan dieetwensen en voorkeuren kan bedienen.

Het interieur straalt een combinatie van modern design en huiselijke gezelligheid uit. De ruime opzet met comfortabele zitplaatsen, grote ramen die veel natuurlijk licht binnenlaten, en een uitnodigend terras maken het een fijne plek om te vertoeven, ongeacht het weer.

Bij mooi weer is het terras de perfecte plek om te genieten van een kopje koffie, een glas wijn of een smakelijke maaltijd terwijl je uitkijkt over de levendige Slotlaan.



Indeling

Dit bedrijf is gevestigd in een vrijstaand pand en heeft een totale oppervlakte van ongeveer 195 m², wat veel ruimte biedt voor verschillende horeca concepten.

Bij binnenkomst via het terras word je verwelkomd door een ruime en lichte bedrijfsruimte met grote raampartijen, die zorgen voor een aangename en open sfeer. Links bevindt zich de lange bar met daarnaast een toiletgroep en doorgang naar de kelder.

De centrale bedrijfsruimte is flexibel in te richten en biedt voldoende plaats voor tafels en stoelen, geschikt voor diverse indelingen. De open keuken bevindt zich achterin het pand. Hier bevindt zich de hout en/of elektrisch gestookte oven.

Het restaurant beschikt uiteraard over aparte toilet voor heren en dames, strategisch gelegen naast de bar en gemakkelijk bereikbaar vanuit de bedrijfsruimte.

Buiten is er een deels overdekt terras langs de rechterzijde van het pand. Dit biedt een perfecte gelegenheid voor buiten zitplaatsen, waardoor gasten kunnen genieten de open lucht tijdens zonnige dagen. Op de kop, onder een grote boom bevindt zich een tweede terras.

Dit veelzijdige restaurant biedt een ideale setting voor ambitieuze horecaondernemers die op zoek zijn naar een pand met veel potentie in een levendige omgeving. De ruime en lichte indeling, gecombineerd met de uitstekende locatie in het centrum van Zeist, maakt dit een unieke kans voor een succesvolle horecazaak.



Pand (vrijstaand)

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1999.

Onderhoud	De staat van onderhoud is goed
Funderingen	Beton
Gevel(s)	Hout en glas / staalconstructie
Kozijnen	Houten kozijnen met dubbelglas
Vloeren	Betonnen ondervloer, v.v. tegels.
Daken	Platdak, schuin aflopend Goed
Verdieping(en)	Begane grond en kelder



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming	Middels een cv-ketel
(Warm) water	Middels genoemde cv-ketel
Elektrisch	Voldoende groepen met aardlekschakelaar en verzwaard
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Alarminstallaties	Aanwezig
Luchtbehandeling	Deels aanwezig
Mechanische ventilatie	Aanwezig
Overige installaties	Geen



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.

Zeist is een gemeente in de provincie Utrecht. Zeist heeft een totale oppervlakte van 4.865 hectare, waarvan 4.850 land en 15 water (100 hectare is 1 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is 1.630 adressen per km².

Zeist, een charmant stadje in de provincie Utrecht, biedt volop mogelijkheden voor een heerlijk dagje uit. Hier zijn enkele hoogtepunten die je niet mag missen:

Kasteel Zeist: Begin je dag met een bezoek aan het indrukwekkende Kasteel Zeist. Dit historische kasteel uit de 17e eeuw is omgeven door prachtige tuinen en grachten.

Wandelingen en Fietstochten: Zeist ligt midden in de groene Utrechtse Heuvelrug, een ideaal gebied voor wandelaars en fietsers. Er zijn tal van goed gemarkeerde routes voor elk niveau.

Aantal inwoners:	66.641
Aantal huishoudens:	30.312
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 36.200
Aantal bedrijven:	9.865
Waarvan horeca:	1.255

Bron: *allecijfers.nl* - Zeist



Kadaster

Kadastrale aanduiding: Zeist, sectie H, nummer 5316.

Ligging

In het centrum van Zeist, eind van de Slotlaan, aan doorgaande weg.

Bereikbaarheid

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

Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen, appartementen.

Parkeren

Betaald in de directe omgeving. Naastliggende parkeergarage.

Bestemming/gebruik

De bestemming is Centrum-1, zonder specifieke horeca aanduiding, waarbij horeca wel is toegestaan (categorie 1-4). Voor meer info ruimtelijkeplannen.nl.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de gestelde eisen

Vergunningen

De benodigde vergunningen zijn aanwezig.

Personeel

In overleg met de makelaar.

Metrage

De totale oppervlakte is ca. 195 m², waarvan ca. 155 m² op de begane grond en ca. 40 m² de kelder. Exclusief terrassen.

Zitplaatsen/capaciteit

Pizzeria: ca. 65 zitplaatsen
Terras: ca. 50+ zitplaatsen

Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat. Er zijn geen buikleengoederen, leasecontracten of afnameverplichtingen.

Voorraden

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

Bijzonderheden / USP's

- ❖ Uitstekende locatie
- ❖ Trendy concept en sfeervolle inrichting.
- ❖ In goede staat, vrij van verplichtingen en instapklaar.
- ❖ hout oven en elektrische oven
- ❖ Herkenbaar vrijstaand pand

Huurovereenkomst

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

Object

Bedrijfsruimte Slotlaan 305 te Zeist.

Huuringangsdatum

1 februari 2019.

Huurtermijn

3 + 2 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:

€ 149.500,-

Huurprijs

De huurprijs van het
registgoed bedraagt ca.

€ 41.000,-

per jaar, exclusief BTW

K Klaassen
Horecamakelaars

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















Klaassen
Horecamakelaars



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



Klaassen
Horecamakelaars







Klaassen
Horecamakelaars



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars









Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl









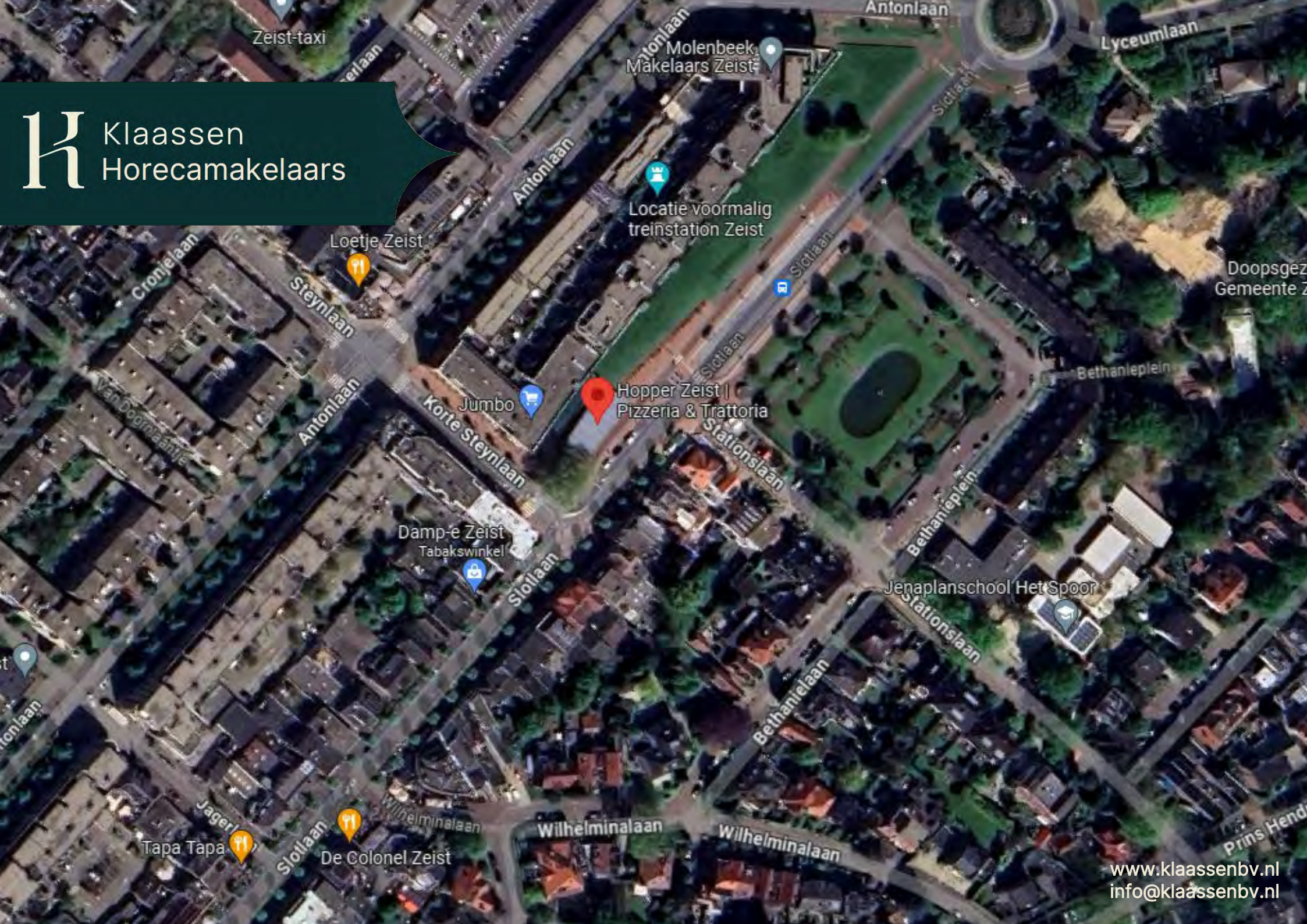


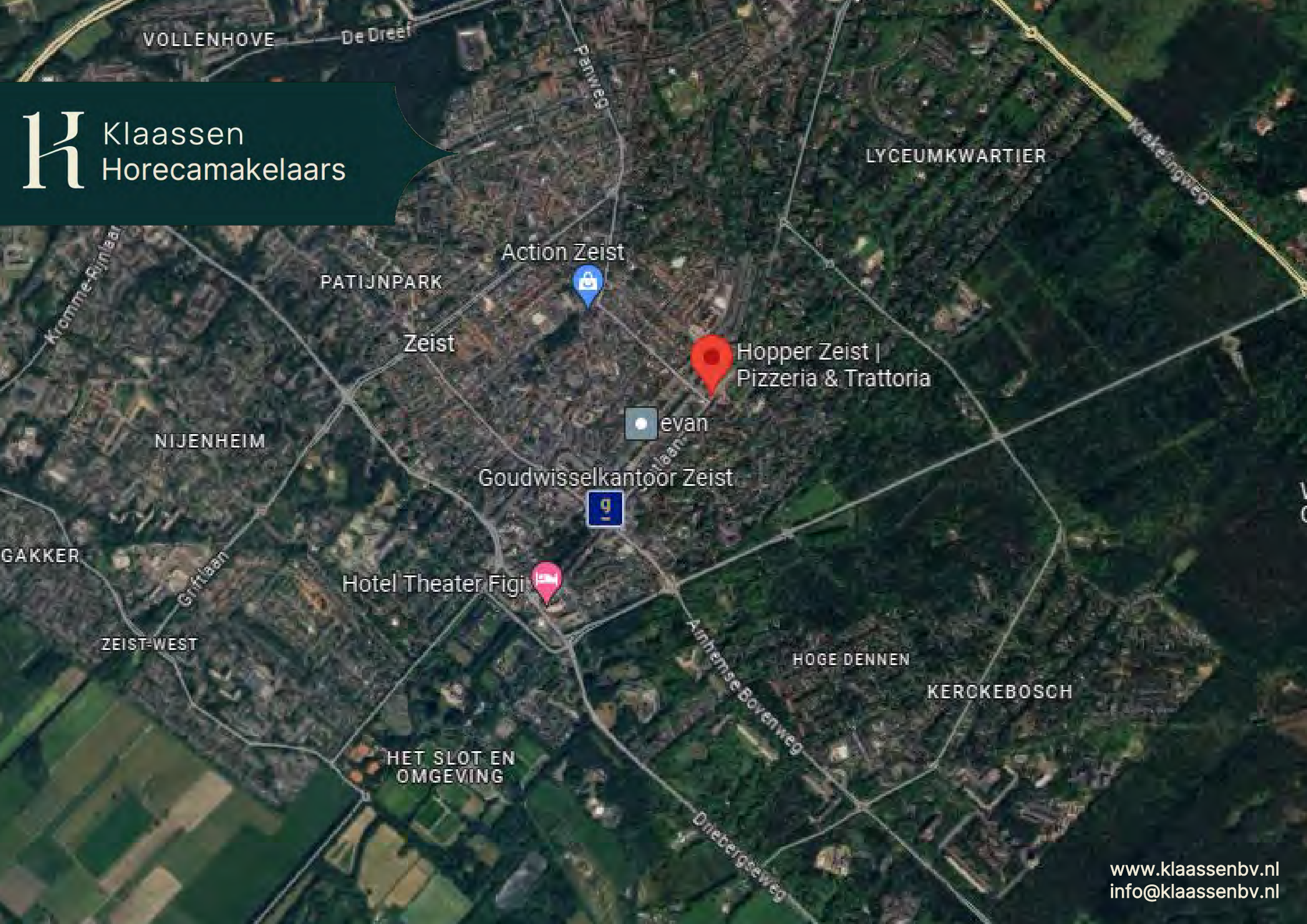




Klaassen
Horecamakelaars

Klaassen Horecamakelaars





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 oord-Holland

onnetstraat 2
2011 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 J. (Joey) Hehamahua

Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 11 744 732 | 033 258 133 0
E-mail 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

