

Pizzeria Pasta's IJburg

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



Pizzeria Pasta's IJburg
Pampuslaan 37
1087 HP Amsterdam

Algemeen

Pizzeria Pasta's IJburg ligt aan de Pampuslaan 37 in Amsterdam, in de moderne en groeiende wijk IJburg, Zeeburgereiland. Deze buurt staat bekend om haar nieuwbouw, brede straten en jonge gezinnen.

IJburg, een moderne wijk in het oosten van Amsterdam, had op 1 januari 2024 ongeveer 25.960 inwoners. De wijk is nog steeds in ontwikkeling. Volgens de Gemeente Amsterdam worden er in totaal circa 20.000 woningen gebouwd, bedoeld voor ongeveer 50.000 bewoners.

De uitbreiding omvat nieuwe eilanden zoals Centrumeiland, Strandeiland en Buiteneiland, waarvan de bouw en bewoning de komende jaren verder zullen toenemen. IJburg bestaat uit meerdere eilanden, waaronder Steigereiland, Haveneiland en de Rieteilanden. Deze eilanden zijn grotendeels voltooid, terwijl de ontwikkeling van de nieuwe eilanden nog in volle gang is. De wijk is ontworpen als een zelfstandige stadsuitbreiding met diverse woningtypes en eigen voorzieningen voor werken, winkelen en recreatie.

IJburg is een vooruitstrevende, waterrijke stadswijk die zich kenmerkt door moderne architectuur, ruimte, duurzaamheid en een eigen karakter. Het is een gebied in beweging, letterlijk op de grens tussen stad en water. IJburg bestaat uit meerdere eilanden, elk met hun eigen sfeer, functies en bouwstijl.



Profilering

Pizza Pasta's IJburg is een fijne plek op IJburg waar je lekkere pizza's en pasta's kunt eten. Je kunt er binnen zitten, maar ook makkelijk iets bestellen of afhalen.

De locatie is meestal open vanaf 2 uur 's middags tot 10 uur 's avonds, dus perfect voor een afhaal avondmaaltijd.

De sfeer is gezellig en relaxed. Iedereen voelt zich hier welkom of je nou met vrienden komt eten, iets snel wilt meenemen, of even alleen een hapje komt doen. Veel mensen uit de buurt komen hier graag, maar ook voorbijgangers weten de zaak goed te vinden.

Op het menu staan allerlei soorten pizza's en pasta's van bekende klassiekers tot lekkere verrassingen. Alles wordt vers gemaakt en je merkt dat meteen aan de smaak.

Wat ook fijn is: de service is snel en vriendelijk. Of je nu in het restaurant eet of thuis, de kwaliteit blijft top. Bij Pizza Pasta's IJburg krijg je gewoon goed eten voor een goede prijs.

<https://pizzaijburg.foodticket.nl/foodticket/cgi/bestel.cgi>



Indeling

Via de glazen entree aan de voorzijde stap je direct de warme en moderne pizzeria binnen. De zaak is overzichtelijk ingedeeld met een ruime balie aan de rechterzijde, waar bestellingen worden opgenomen en gerechten vers bereid worden in de open keuken. De afwerking met houten panelen en rvs-accenten geeft de balie een robuuste, moderne uitstraling.

Rechts van de balie staat een grote koelvitrine met frisdranken, en boven de toonbank hangen duidelijke menukaarten, zodat gasten snel hun keuze kunnen maken. De open keuken laat goed zien hoe de pizza's en pasta's ter plekke bereid worden, wat zorgt voor een transparante en uitnodigende sfeer.

Aan de linkerzijde van het restaurant bevindt zich het zitgedeelte. Hier staan meerdere tafels met comfortabele zwarte stoelen, netjes verdeeld langs de ramen en muren. De warme houten wanden en het blauwe kleurgebruik op de muren geven het geheel een gezellige uitstraling.

Dankzij de efficiënte indeling is er voldoende ruimte voor gasten om zowel binnen te eten als af te halen. De grote ramen aan de voorzijde zorgen voor veel daglicht, waardoor het restaurant open en fris aanvoelt. Er is een achter entree, hier bevindt zich 12

Pizzeria Pasta's IJburg is daarmee een toegankelijke, goed ingedeelde horecazaak in een mooie wijk in Amsterdam, klaar voor dagelijks gebruik van begin middag tot laat in de avond.

Er is momenteel geen terras, dit behoort eventueel wel tot de mogelijkheden.



Pand

Het bouwjaar van het pand is 2008. Het pand aan Pampuslaan 37 in Amsterdam is een winkelpand gelegen in de wijk IJburg-Zuid. Het pand heeft een oppervlakte van ca. 100 m² op de begane grond. Thans geen terras aanwezig.

Onderhoud	Goed
Funderingen	Beton
Gevel(s)	Metselwerk / steen
Kozijnen	Houten kozijnen met dubbelglas
Vloeren	Beton
Daken	Plat dak
Gootconstructie	Goed

De staat van onderhoud van het pand en de inventaris/bedrijfsinrichting is goed.

Er is geen achterstallig onderhoud bekend.



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren. Het object is in 2024 gedeeltelijk opnieuw ingericht en van inventaris voorzien. De staat van onderhoud is dan ook zeer goed.

Verwarming

Stadsverwarming

Warm water

Via een boiler

Elektrisch

Voldoende groepen met aardlekschakelaar en verzwaard

Riolering

Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool

Alarminstallaties

Camera's via mobiel te bekijken, niet doorgeschakeld naar een meldkamer

Luchtbehandeling

Er wordt gebruik gemaakt van een losse airco unit

Mechanische ventilatie

Niet van toepassing, naast de oven zit een afzuiginstallatie.

Overige installaties

Professionele oven's, afzuigkappen, koel-vriecellen, compleet ingerichte keuken



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.

Gemeente Amsterdam heeft een totale oppervlakte van 24.365 hectare, waarvan 18.812 hectare land en 5.553 hectare water (honderd hectare is één vierkante kilometer, 1 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is 6.099 adressen per km².

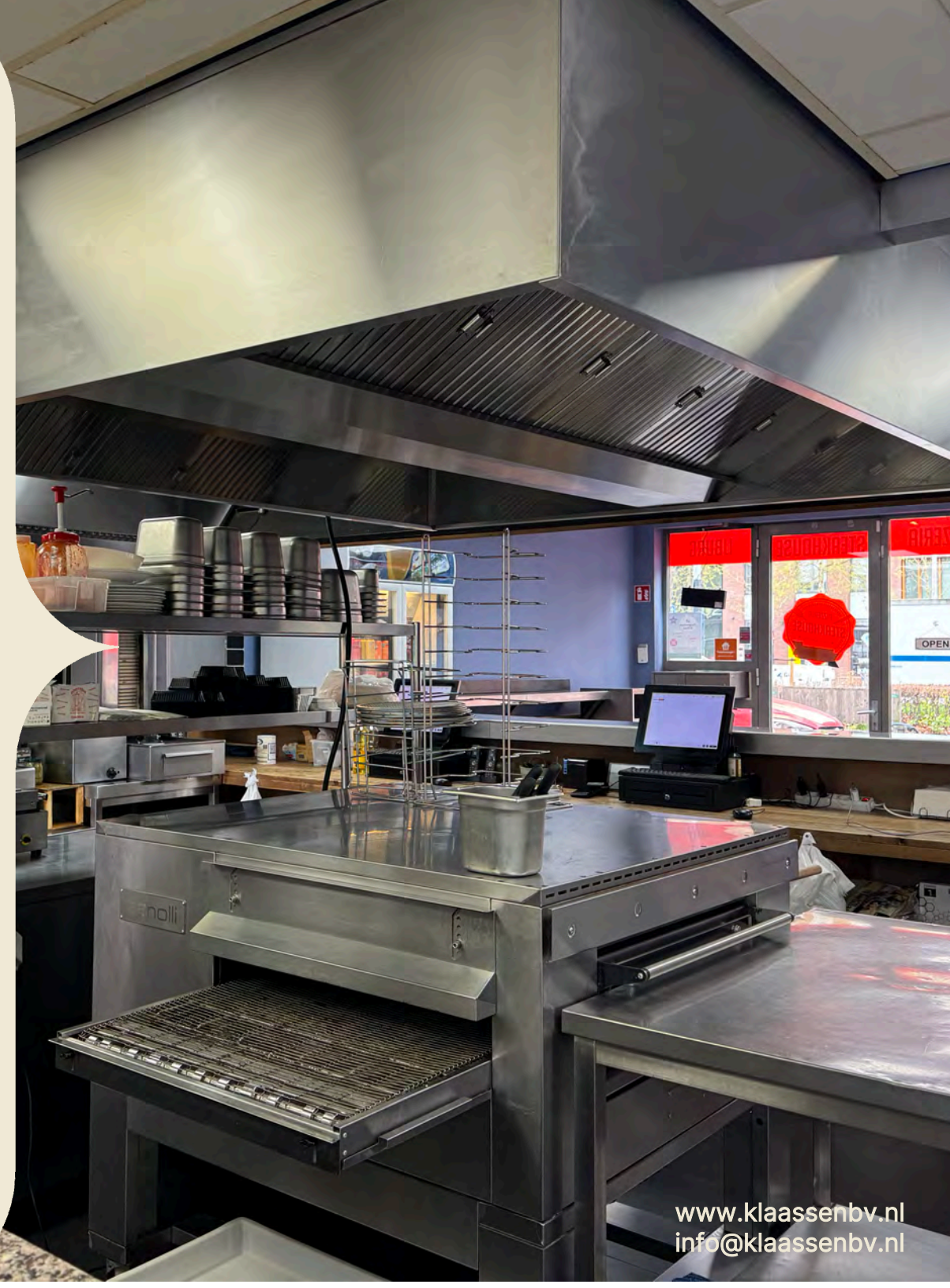
Amsterdam is de hoofdstad van Nederland en bekend om de grachten, oude gebouwen. In de stad vind je bekende plekken zoals de Dam en het Koninklijk Paleis.

Er zijn veel musea, zoals het Rijksmuseum en het Van Gogh Museum. Ook het Anne Frank Huis is populair.

Grote evenementen zoals Koningsdag, Pride en het Amsterdam Dance Event trekken elk jaar veel mensen. In Amsterdam is altijd wat te doen!

Aantal inwoners:	935.793
Aantal huishoudens:	515.181
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 38.600
Aantal bedrijven:	206.190
Waarvan handel en horeca:	30.865

Bron: allecijfers.nl - Amsterdam



Kadaster

Kadastrale aanduiding:
Amsterdam, sectie AU 1132 A112

Ligging

IJburg-Zuid, aan Pampuslaan,
doorgaande weg met veel
verkeer

Bereikbaarheid

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

Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels,
woningen, appartementen en een
jachthaven.

Parkeren

Betaald parkeren in de directe
omgeving.

Bestemming/gebruik

Bestemmingplan IJburg 1e fase
Bestemmingsplan - Gemeente
Amsterdam. Bestemming,
Centrum. detailhandel of
consumentgerichte
dienstverlening. bezorg-
afhaalallocatie toegestaan.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn
aanwezig en gekeurd.

Inrichtingseisen

Het pand voldoet aan de
inrichtingseisen.

Vergunningen

De benodigde vergunning is
aanwezig.

Personeel

Er is geen personeelsverplichting.

Metrage

De totale oppervlakte is ca. 100
m²

Zitplaatsen/capaciteit

Binnen ca. 14 zitplaatsen

Inventaris/buikleen/lease

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

Voorraden

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

Bijzonderheden / USP's

- ❖ Uitstekende zichtlocatie
- ❖ Frisse inrichting
- ❖ In goede staat, vrij van
verplichtingen en instapklaar.
- ❖ Professionele keuken
- ❖ Achteringang met PP achterzijde
- ❖ Terrasmogelijkheden voorzijde
- ❖ Stabiele omzet/goed resultaat

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal
worden overgenomen middels een
huurindeplaatsstellingsovereenkomst.

Object

Pampuslaan 37, 1087 HP, Amsterdam.

Huuringangsdatum

1 augustus 2024.

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren.

Waarborgsom

3 maanden huur.

Bijlagen

- ❖ Inventarislijst
- ❖ Plattegrondtekening
- ❖ Winst- en verliesrekening en
omzetcijfers
- ❖ Kopie vergunning(en)
- ❖ Huurovereenkomst



Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 175.000,-

Huurprijs

De huurprijs van het
registergoed bedraagt ca.

€ 1.750,-

per maand, exclusief BTW en
servicekosten

K Klaassen
Vastgoedmakelaardij

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

















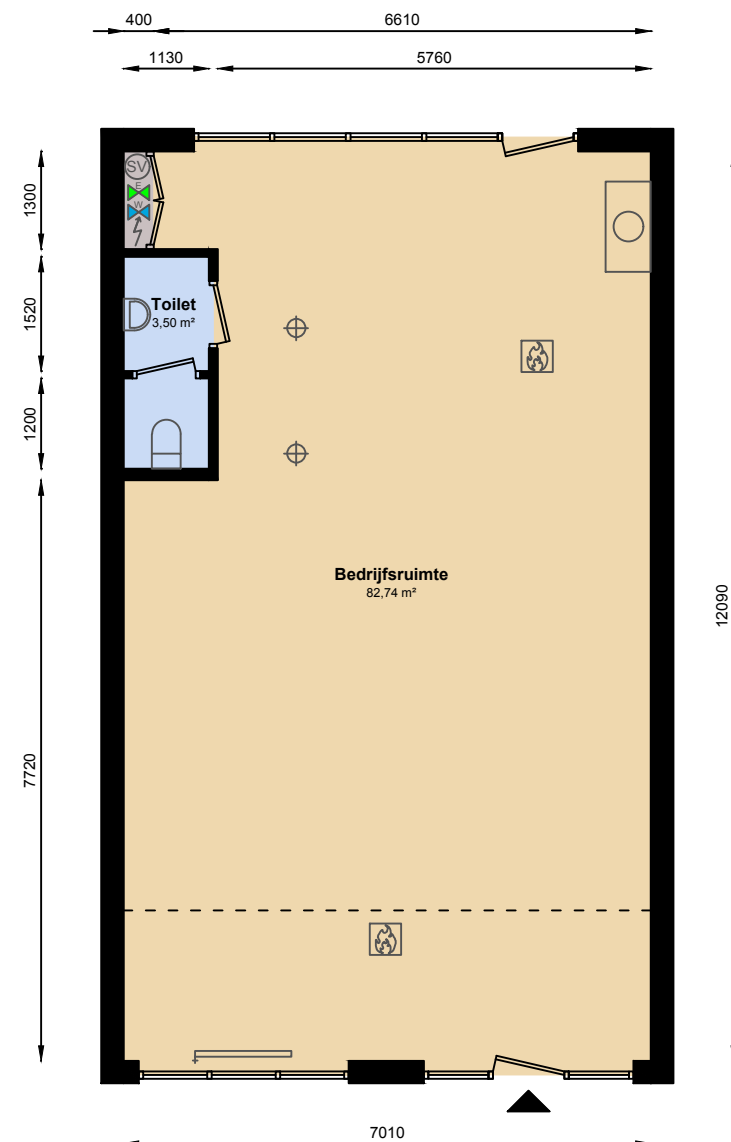












	Elektrameter
	Watermeter
	Radiator
	Meterkast / Stoppenkast
	Afzuigventiel
	Brandmelder
	Stadsverwarming

	Dragende wanden (bepaald op basis van de dikte van de wand)
	Lichte scheidingswanden (bepaald op basis van de dikte van de wand)

	Bedrijfsruimte
	Natte cel
	Overige ruimte
	Kantine / Keuken

Pampuslaan 37, Amsterdam
Begane grond



Lieven
de Stad

Adres: Pampuslaan 37
Gemeente: Amsterdam
Complex: 3309401
VBO: 0363010001041199

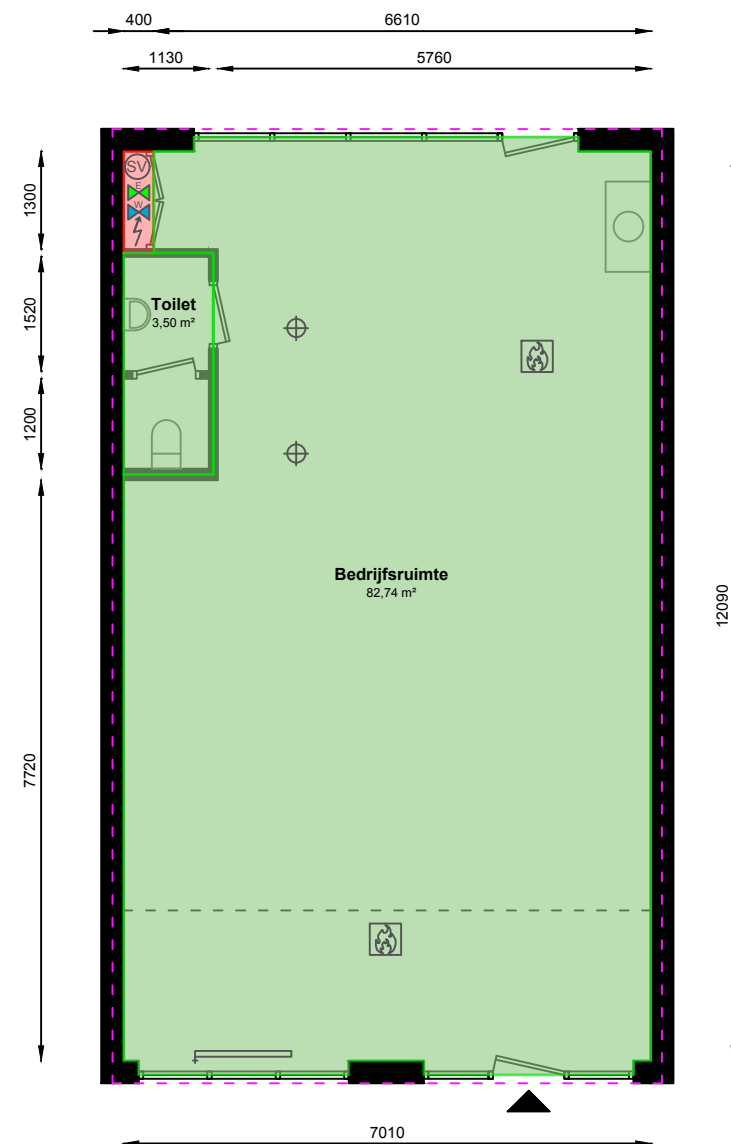
VVO: 86,24 m²
BVO: 92,76 m²

Format: A3
Schaal: 1:100
Datum: 14-08-2020
Tekenaar: TB



Ruimtenummer	Omschrijving	VVO ruimte (m²) Primair
1	Bedrijfsruimte	82,74
2	Toilet	3,50
3	Meterkast	-
Totaal VVO		86,24
Totaal BVO		92,76





Renvooi

- Dragende wanden (bepaald op basis van de dikte van de wand)
- Lichte scheidingswanden (bepaald op basis van de dikte van de wand)
- BVO
- VVO Bedrijfsruimte
- VVO Algemene ruimte, gebouw niveau
- VVO Algemene ruimte, bouwlaag niveau
- Uitgesloten van VVO

Pampuslaan 37, Amsterdam
Begane grond



Adres: Pampuslaan 37
Gemeente: Amsterdam
Complex: 3309401
VBO: 0363010001041199

VVO: 86,24 m²
BVO: 92,76 m²

Format: A3
Schaal: 1:100
Datum: 14-08-2020
Tekenaar: TB

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.

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 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

