

Lunchroom 't Erf
't Erf 14
3831 NB LEUSDEN

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



Klaassen Horecamakelaars

Te koop:

Sfeervolle en succesvolle lunchroom in Leusden

In het hart van Leusden, op een geliefde en goed bereikbare locatie, is deze charmante en goedlopende lunchroom nu beschikbaar ter overname. De zaak profiteert van een vaste stroom aan bezoekers, waaronder buurtbewoners, winkelend publiek en zakelijke gasten.

De lunchroom is recent gemoderniseerd en verkeert in uitstekende staat. Zowel het interieur als de keuken zijn goed onderhouden en direct klaar voor gebruik. Dit maakt het een perfecte kans voor zowel ervaren horecaondernemers als enthousiaste starters die hun eigen draai willen geven aan deze sfeervolle horecagelegenheid.

Met een sterke omzet, een groeiende markt voor ambachtelijke en gezonde lunches en de mogelijkheid om het concept naar eigen wens in te vullen, is deze lunchroom een uitstekende kans om een succesvolle onderneming voort te zetten.

Voor de actuele vraagprijs van de inventaris, verbouwing en goodwill, neemt contact op met Alex Willemse van Klaassen Horecamakelaardij BV via 06-50445472

Alle verstrekte (online) informatie en in deze brochure is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Toplocatie in Winkelcentrum Hamershof, Leusden

Leusden is een groene en levendige gemeente met ruim 30.000 inwoners en staat bekend om zijn natuurrijke omgeving, moderne woonwijken en sterke gemeenschapsgevoel. De gemeente ligt strategisch nabij Amersfoort en biedt een aantrekkelijke mix van wonen, werken en recreatie.

Winkelcentrum Hamershof vormt het bruisende middelpunt van Leusden en is een belangrijke ontmoetingsplek voor zowel inwoners als bezoekers uit de regio. Met een breed aanbod aan winkels, supermarkten en horecagelegenheden trekt het dagelijks een divers publiek, variërend van winkelend publiek tot buurtbewoners en zakelijke gasten.

De lunchroom bevindt zich op een A-locatie binnen dit drukbezochte winkelcentrum, met een constante stroom van passanten. Hamershof staat bekend om zijn gezellige sfeer en mix van landelijke ketens en lokale ondernemers, wat zorgt voor een dynamische en aantrekkelijke winkelomgeving. Parkeergelegenheid is ruim aanwezig en de bereikbaarheid is uitstekend, wat bijdraagt aan een hoge bezoekersfrequentie.

Dankzij de centrale ligging en de combinatie van retail en horeca biedt deze locatie een uitstekende kans voor een ondernemer die wil inspelen op de vraag naar verse, ambachtelijke en smaakvolle lunchgerechten. Zowel ervaren horecaondernemers als ambitieuze starters kunnen hier een bloeiende zaak voortzetten of een nieuw concept realiseren.

Doordat Amersfoort (ruim 160.000 inwoners) tegen Leusden aanlicht, is de Hamershof een populaire uitwijkmogelijkheid waar parkeren voor een middagje winkelen nog heel goed mogelijk is.



Klaassen Horecamakelaars

Overige kenmerken:

Oppervlakte:

Het totale gehuurde oppervalk betreft ca. 125 m²

Dit is als volgt onderverdeeld:

Lunchroom- brasserie ca. 90 m² (ca 45 zitplaatsen)

Opslag ca. 20 m²

Toiletten ca. 8 m²

Via Klaassen is een NEN2580 meetrapport opvraagbaar

Zonovergoten terras van ca. 110 m (ca 60 zitplaatsen)

Verplichtingen:

- telecom abonnement bij KPN
- kassa-licentie bij POS
- Afkoopbare (€ 800,-) biertapinstallatie

Verder zijn er geen leverantieverplichtingen welke overgenomen moeten worden.

Huurovereenkomst

De vigerende huurovereenkomst is gebaseerd op het gebruikelijke ROZ model winkelruimte 2022, 7:290 BW. Ingegaan op 1 mei 2011 en telkens lopende voor vijf jaar. De huurovereenkomst is op aanvraag verkrijgbaar. Energielabel D (geldig tot 23-10-2033).

Vraagprijs voor de Goodwill, Inventaris en verbouwing bedraagt:
€ 70.000,-

De huurprijs bedraagt:

€ 2.311,25 per maand

plus € 50,- voorschot servicekosten.



Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars



K Klaassen
Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars





Klaassen Horecamakelaars



Klaassen
Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars



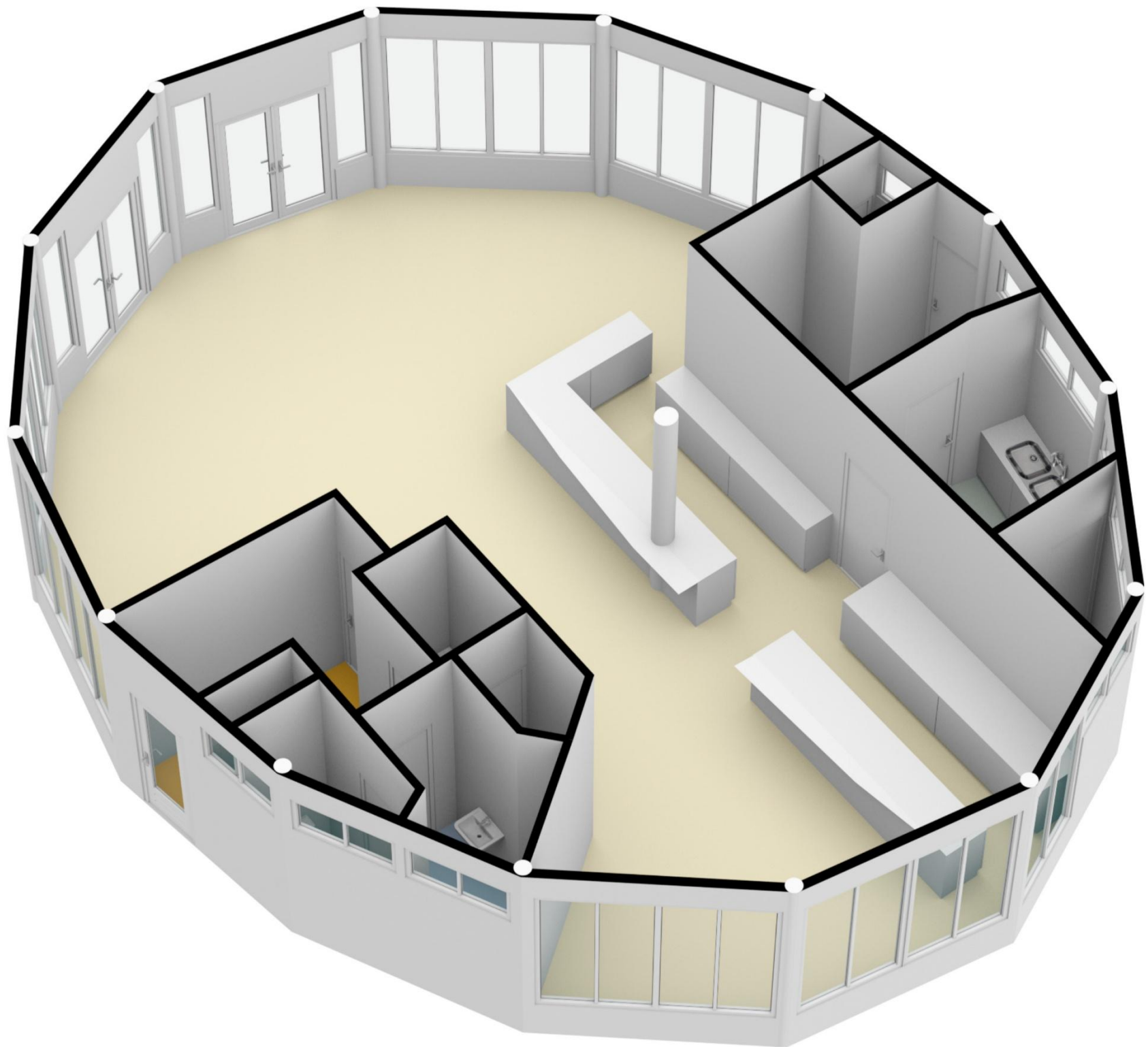
Klaassen Horecamakelaars





Klaassen
Horecamakelaars





't Erf 14 - Leusden
Begane Grond



KLASSIEKERS

Keuze uit wit of bruin

Carpaccio 11,95
Zongedroogde tomatendressing -
parmezaan - pijnboompitten

Gerookte Zalm 12,95
Dilledressing - kappertjes

Tonijnsalade 10,95
Huisgemaakte salade

Geitenkaas 10,95
Warm - mangochutney

Warme beenham 10,95
Honingmosterdsaus

Twee kroketten 9,95
Met brood - ambachtelijke
rundvleeskroketten

Broodje van de week
Vraag onze collega wat de chef
voor lekkers bereid heeft.

TOSTI'S

Tosti Kaas 5,25
Tosti Ham-Kaas 5,75
Tosti Ham-Kaas-Salami 6,00
Tosti Geitenkaas-Mangochutney-Spek 6,00

Tosti XXL 11,25
Ham - Kaas - Salami

Extra lekker
om te delen!



SALADES

Geserveerd met Brood

Zalm - Dillesaus 12,95
Carpaccio - Zongedroogde tomatendressing ... 11,95
Burrata - Pestodressing 11,95
Geitenkaas - Mangochutney 10,95

SOEPEN

Geserveerd met brood

Gebonden **Soep van het moment**
(altijd vegetarisch) 6,75
Wisselende **Soep van het seizoen** 6,75

SPECIALS



Trio van Hamburger 17,95
Cheese - spicy - bacon/ei - friet - sla

Clubsandwich 14,95
Kip - gebakken ei - friet en sla



Broodje Kip 11,95
Keuze uit rodepepermayo of kerriemayo

Lunchplank 't Erf 15,95
Laat u verrassen door een selectie van
onze broodjes. Keuze uit: Vega/Vlees/Vis (+1,-)

Heeft u allergieën of specifieke dieetwensen, meld het ons!

UITSMIJTERS



Keuze uit 2 of 3 eieren
Uitsmijter Ham of Kaas of Spek 8,25 / 8,75
Uitsmijter Ham-Kaas of Spek-Kaas .. 9,00 / 9,50
Uitsmijter Ham-Kaas-Spek 9,50 / 10,25

OMELETTEN

Omelet Ham of Kaas of Spek 9,25
Omelet Ham-Kaas of Spek-Kaas 9,75
Omelet Ham-Kaas-Spek 10,25
Omelet 't Erf 11,00
Champignon - Paprika - Ui - Kaas - Spek

KIDS

Friet met snack 7,95
(Mini-Frikandellen/Bitterballen/Kipnuggets)
Kinder tosti 4,25 / 4,50
Kaas en/of ham - ketchup
Hotdog 7,95
Portie friet 3,50

KOUDE AFSLUITERS

Dame Blanche 6,75
Sorbet 7,95
Coupe Advocaat 7,95



BORREL

Heeft u allergieën of
specifieke dieetwensen,
meld het ons!

Snacks (8 stuks)
Bitterballen - mosterd 7,50
Risottoballen - rodepepermayo 7,95
Mini frikandellen - mayo 7,50
Kaasstengels - chilisaus 7,95
Mini Mexicano - mayo 7,95
Kipnuggets - chilisaus 7,95
Gemengd bittergarnituur 15,00
(15 stuks) chili - mayo - mosterd

Borrel schaaltes
Nootjes 3,50
Olijven 3,50
Kaasblokjes 4,95
Droge worst 4,95



Flatbread 14,95
Om te delen - pestodressing -
serranoham - burrata

Henks Snack plank XXL 17,50
Henk maakt een goed gevulde plank met
een mix van bittergarnituur & borrelschaltes

Laat je iedere keer
weer verrassen

LUNCHROOM
'T ERF



Home

Reserveren

Arrangementen

Menukaart



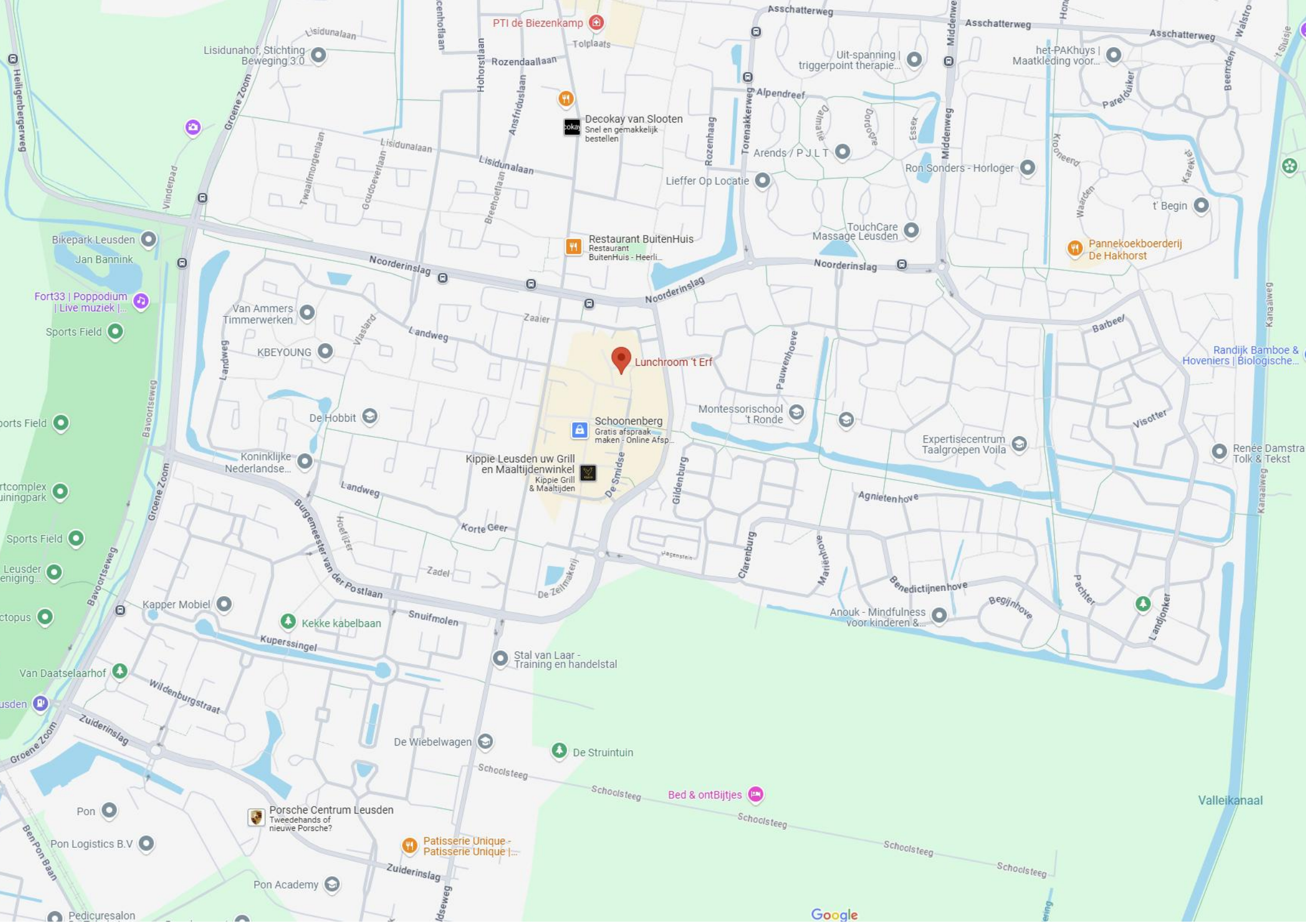
Wie zijn wij

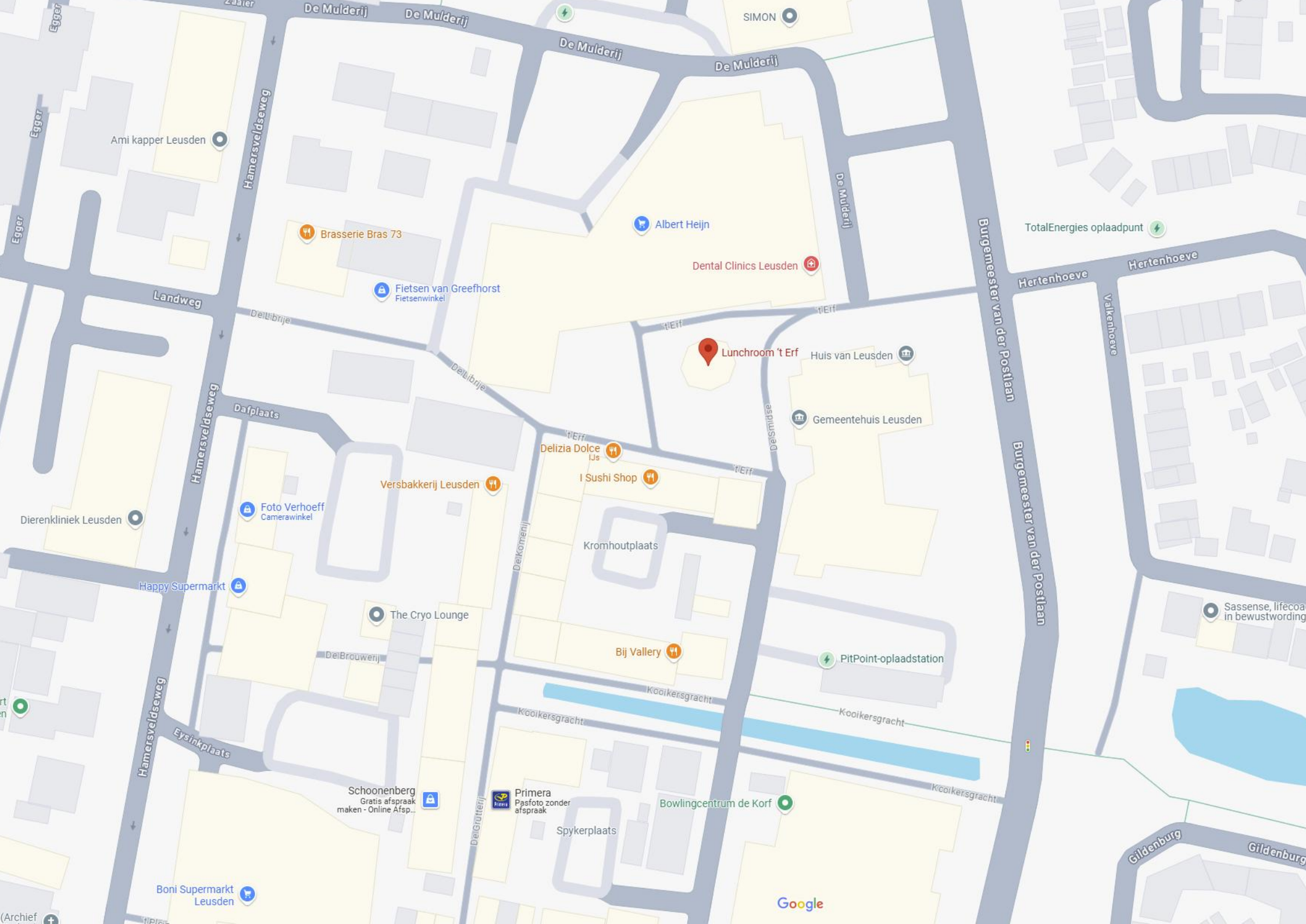
Vanaf dinsdag 24 september is onze Lunchroom op 't Erf 14 geopend. U kunt bij ons terecht voor typische klassieke lunchgerechten, maar ook verrassende lunchgerechten vind u op de kaart. Kom snel bij ons langs.

Vanaf 10:00 uur is iedereen welkom voor heerlijke koffie met keuze uit divers gebak. Naast de lunch zullen we ook een heerlijke high tea aanbieden en wil je nog even lekker napraten, bijpraten of gewoon gezellig genieten, dan kan dit ook onder het genot van een gevarieerde keuze aan borrel gerechten.

Wij zijn Patrick en Sharon. Vanaf 2024 zijn wij de trotse eigenaren van Lunchroom 't Erf. In 2024 hebben we besloten om ons gezellige Familierestaurant in Cothen te verkopen, met de intentie iets nieuws te starten waarbij werk en privé beter in balans zijn. Deze locatie kwam op ons pad en wij zagen gelijk dat wij onze passie voor de horeca en onze liefde voor de familie op deze locatie perfect kunnen combineren.









Erf 14

Gemeentehuis Leusden

Huis van Leusden

Dental Clinics Leusden

Albert Heijn

Versbakkerij Leusden

Pous optiek

Kromhoutplaats

Boekhandel Rosetta

Barbershop de Knipkoning

MS Mode Leusden

Tattoo Studio Leusden

Bi Valley

Dag en nacht uitspannings

Bella Venezia 2

PitPoint-oplaadstation

SYMPOHY FASHION

Scrum

The Cryo Lounge

Glowly salon leusden

Foto Verhoeff

Darplaats

New York Pizza

Ami keaper Leusden

Brasserie Bias 1/2

Fietsen van Greefhorst

Goudsbey

SIMON

Publiek parking

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 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:

Alex Willemse Sr. bedrijfsadviseur

Wiekenweg 56B
3818KL Amersfoort

Telefoon 06 504 454 72 | 033 258 133 0

E-mail a.willemse@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

