

La familia
Spuistraat 74
3752 AK Bunschoten-
Spakenburg

VERKOOP

AANKOOP

ADVIES

TAXATIES



Klaassen Horecamakelaars

Te koop: Italiaans restaurant op toplocatie in Bunschoten-Spakenburg, klaar voor groei.

Aan het populaire horecaplein van het pittoreske vissersdorp Bunschoten-Spakenburg ligt dit instapklare Italiaanse restaurant, met wekelijks markt voor de deur, uitzicht op de historische haven met botters en een constante stroom van toeristen en dagjesmensen.

Het restaurant is modern en sfeervol ingericht, beschikt over een lichte serre en een zonnig terras, en is volledig operationeel. De huidige eigenaar draait een stijgende omzet met ongeveer 20% groei per jaar. Bezorging (via de achterzijde) en afhaal van verse pizza's en pasta's zijn eveneens bijzonder succesvol gebleken. De inventaris is in goede staat, de keuken compleet en de warme uitstraling spreekt een breed publiek aan. De prijsstelling is laag, waardoor hier een bijzonder sterke winststijging mogelijk is bij het aanpassen van de prijzen en het uitbreiden van de openingstijden. Deze locatie is ideaal voor ondernemers die een bestaand succesvol concept willen voortzetten of juist hun eigen draai willen geven aan deze unieke plek.

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. Foto's kunnen AI bewerkt zijn.



Klaassen Horecamakelaars

Toplocatie op het horecaplein van Bunschoten-Spakenburg

Bunschoten-Spakenburg is een karakteristiek en toeristisch vissersdorp aan het Eemmeer, met een rijke historie, een levendige gemeenschap en circa 22.000 inwoners. Het dorp staat bekend om zijn authentieke sfeer, de markante haven vol historische botters en het behoud van traditionele klederdracht. Jaarlijks trekt Spakenburg vele tienduizenden toeristen, mede dankzij evenementen, de gezellige markt op donderdag, en de unieke mix van historie, horeca en waterbeleving.

Het restaurant ligt op een absolute toplocatie: aan het populaire horecaplein, dichtbij de haven. De combinatie van een goed bezocht terras, zicht op het authentieke dorp en de constante stroom bezoekers maakt deze plek bijzonder aantrekkelijk. In de directe omgeving bevinden zich winkels, speciaalzaken, ijszaken en andere horecazaken, wat zorgt voor een natuurlijke aanloop van zowel toeristen als lokale bezoekers.

Het pand is praktisch ingedeeld, heeft goede lichtinval en beschikt over een sfeervolle serre en terras. De inrichting is modern en warm; volledig instapklaar. De locatie biedt alle ruimte voor een bestand of nieuw horecaconcept – denk aan het toevoegen van een wijnbar.

Bunschoten-Spakenburg kent een sterke gemeenschapszin en een brede regionale aantrekkingskracht. Bezoekers komen vanuit omliggende plaatsen als Amersfoort, Nijkerk, Baarn en Soest, terwijl ook watersporters, dagtoeristen en vakantiegangers uit heel Europa de horecapleinroute weten te vinden. De gemeente denkt actief mee met ondernemers en investeert in de versterking van het centrum en de havenbeleving.

Dankzij de unieke ligging, het karaktervolle pand en de toeristische dynamiek van het gebied is dit een uitgelezen kans voor een ambitieuze horecaondernemer. Een locatie als deze, met groeipotentie én uitstraling, komt zelden beschikbaar.



Overige kenmerken:

Oppervlakte:

De casco horecaruimte kent een oppervlakte van ca. 234 m² vvo welke als volgt is onderverdeeld:

- restaurantruimte ca. 140 m²;
- toiletten (dubbele toiletgroep = MIVA) ca. 24 m²;
- keuken ca. 30 m²;
- magazijnruimte met vide en toiletaanwezig van ca. 40 m².

De afmeting betreft en visuele inschatting. Nameten aanbevolen.

Zitplaatsen:

Binnen zijn in een hele ruime opstelling ca 65 zitplaatsen. Buiten circa 40.

Contracten:

- Er zijn verschillende oproepkrachten (0-uren contract) in dienst.
- Met Gulf energie is een overeenkomst voor levering van G&E

Bestemming:

Het bestemmingsplan Centrum geeft de bestemming "centrum" aan en ligt binnen het horecaconcentratiegebied. Derhalve geschikt voor een restaurant op de begane grond. Zie tevens ruimtelijkeplannen.nl

Huurtermijn:

5 jaar met telkens 5 jaar, waarbij een opzegtermijn wordt gehanteerd van 12 maanden. De vigerende huurovereenkomst is ingegaan op 1 september 2021.

Huurprijs:

De huurprijs voor de casco horecaruimte bedraagt: € 3.615,50 per maand exclusief BTW (prijspeil sept 2025- aug 2026)

Overnamesom inventaris, goodwill en verbouwing tot horeca:

De complete restaurantinrichting is eigendom (op enkele bruikleenzaken van leveranciers na). Neemt u voor de actuele vraagprijs contact op met Klaassen Horecamakelaars, Alex Willemse via 06-50445472 / a.willemse@klaassenbv.nl



K Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars





Klaassen
Horecamakelaars

lim
bar-lounge
restaurant

LA FAMILIA
0900-222 31 00

ALHAMBRA



Klaassen Horecamakelaars



Klaassen
Horecamakelaars

Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars







Klaassen
Horecamakelaars



K Klaassen
Horecamakelaars













K Klaassen
Horecamakelaars







Klaassen
Horecamakelaars

LA FAMILIA RESTAURANT

La
Familia





Klaassen Horecamakelaars



In het prachtige Spakenburg,
klopt een Italiaans hart.

The image shows the interior of the restaurant La Familia. In the foreground, there are tables set with white napkins, glassware, and small candles. The background features a large, colorful mural depicting a scene with several figures in a forest setting. A warm, yellow light hangs from the ceiling. The text 'Welkom bij Italiaans restaurant La Familia' is overlaid on the bottom right of the image.

Welkom bij Italiaans
restaurant La Familia

la familia

Het Italiaanse hart van Spakenburg

Pasta's

OOK KLEIN VERKRIJGBAAR

PASTA'S

Aglío l'Olio	€10
Knoflook, olie	
☆Aglío l'Olio Scampi	€13
Knoflook, olie, scampi	
☆Aglío l'Olio Piccante Pollo	€14
Knoflook, olie, pikante kip	
☆Aglío l'Olio Piccante Scampi	€14
Pikante garnalen, knoflookolie	
Bolognese	€13
Vleessaus	
ⓈAl Pesto	€11
Basilicumsaus	
☆Carbonara	€13
Roomsaus, ei, spek	
Pollo	€15
Kip, champignons, roomsaus	
Spinaci	€10
Spinazie, ei, roomsaus	
Gorgonzola	€11
Roomige gorgonzolasaus	
☆Quattro Formaggi	€14
Vier verschillende soorten kaas	
☆Siciliana	€13
Tomatensaus, olijven, kappertjes, champignons, artisjok, paprika	
Salmone	€14
Zalm, ui, roomsaus	
☆Frutti di Mare	€14
Verscheidende soorten zeevruchten	
Tonno	€13
Tonijn, kappertjes, roomsaus	
☆All'Arrabbiata	€12
Pikante tomatensaus	
Scampi di Crema	€15
Garnalen, roomige kreeftensaus	
ⓈNapoli	€10
Huisgemaakte tomatensaus	
Risotto di Scampi	€15
Italiaanse rijst met garnalen	
Risotto di Pollo	€15
Italiaanse rijst met kip	

UIT DE OVEN

☆Spaghetti Melanzane al Carne	€15
Pasta, knoflookolie, aubergine, gehakt, tomatensaus en kaas	
☆Spaghetti Melanzane al Vega	€15
Pasta, knoflookolie, aubergine, spinazie en kaas	
Cannelloni di Carne	€13
Opgeroold vlees, gehakt, romige tomatensaus en kaas	
Lasagna di Carne	€13
Lasagne, gehakt, romige tomatensaus en kaas	
ⓈLasagna Vegetariana	€12
Lasagne, groenten, romige tomatensaus en kaas	
Lasagna Pollo	€13
Lasagne, kip, romige tomatensaus en kaas	
Lasagna Gorgonzola	€13
Lasagne, gorgonzola, romige tomatensaus en kaas	
☆Lasagna Salmone	€14
Lasagne, zalm, romige tomatensaus en kaas	
Penne alla Casa	€12
Pasta, gehakt, saus en kaas	
☆Misto dello Chef	€14
Lasagne, tortellini, cannelloni, romige tomatensaus en kaas	

ITALIAANSE QUOTE

"La vita è una combinazione di
pasta e magia."

"Het leven is een combinatie van pasta en
magie."

la familia

Het Italiaanse hart van Spakenburg

Pizza's

BIJ ALLE PIZZA'S I.P.V. TOMATENS AUS TRUFFELS AUS VOOR €1 EXTRA -
PIZZA'S ZIJN OOK KLEIN BESCHIKBAAR

PIZZA'S

Lorenza	€11,5
Tomaten, kaas, champignons, salami, ham, ui en, knoflookolie	
☆Quattro Stagioni	€12
Tomaten, kaas, champignons, ham, artisjokken, paprika, knoflookolie	
Capricciosa	€10,5
Tomaten, kaas, champignons, ham en knoflookolie	
Prosciutto	€10,5
Tomaten, kaas, ham, knoflookolie	
Di Parma	€14
Tomaten, kaas, parma ham, rucola, knoflookolie	
Salami	€10,5
Tomaten, kaas, salami, knoflookolie	
Carne	€12
Tomaten, kaas, gehakt, knoflookolie	
Pollo	€13
Tomaten, kaas, kip en knoflook	
☆Orientaly	€13,5
Tomaten, kaas, shoarma, paprika, champignons, ui en, knoflookolie	
Chorizo	€11
Tomaten, kaas, champignons, pikante salami, knoflookolie	
Hawaii	€11
Tomaten, kaas, ham, ananas, knoflookolie	
Pepperoni	€11
Tomaten, kaas, paprika, pikante salami, knoflookolie	
Palermo	€14
Tomaten, kaas, kip, ui en, paprika, knoflookolie	
☆Quattro Salami	€13,5
Tomaten, kaas, vier soorten salami, knoflookolie	
☆Pollo Rosso	€12,5
Tomaten, kaas, kip, rode peper, knoflookolie	
Carbonara	€13
Tomaten, kaas, spek, ui, ei, knoflookolie	
☆Della Chef	€12
Tomaten, kaas, gehakt, gorgonzola, knoflookolie	
☆Della Casa	€13
Tomaten, kaas, gehakt, champignons, ui en, rode peper, knoflookolie	
☆Diavola	€12
Tomaten, kaas, chorizo, ui, ei, rucola, knoflookolie	
Prima Vera	€11
Tomaten, kaas, ham, salami, ei, knoflookolie	
Döner	€13
Tomaten, kaas, kebab, knoflookolie	
Shoarma	€13
Tomaten, kaas, shoarma, knoflookolie	
Carpaccio	€14
Tomaten, kaas, shoarma, knoflookolie	

CALZONES

Calzone	€13
Gevulde pizza met alles erop en eraan, knoflookolie	
☆Calzone di Pollo	€14
Gevulde pizza, pikante kip, champignons, knoflookolie	
☆Calzone Döner	€14
Gevulde pizza, kebab, champignons, knoflookolie	
☆Calzone Shoarma	€14
Gevulde pizza, shoarma, champignons, knoflookolie	
VIS	
Napoletana	€12
Tomaten, kaas, angovis, kappertjes, knoflookolie	
☆Frutti di Mare	€14
Tomaten, kaas, verschillende zeevruchten, knoflookolie	
Scampi	€14
Tomaten, kaas, garnalen, knoflookolie	
Tonno	€13
Tomaten, kaas, tonijn, knoflookolie	
Salmone	€14
Tomaten, kaas, zalm, knoflookolie	

VEGETARISCH

ⓈMargherita	€9,5
Tomaten, kaas, knoflookolie	
ⓈCipolla alla Funghi	€10
Tomaten, kaas, ui, champignons, knoflookolie	
ⓈFunghi	€9,5
Tomaten, kaas, champignons, knoflookolie	
☆Vegetariana	€12
ⓈTomaten, kaas, artisjok, kappertjes, paprika, olijven, champignons, ui, knoflookolie	
ⓈMozzarella	€11
Tomaten, mozzarella, knoflookolie	
ⓈGorgonzola	€11
Tomaten, gorgonzola, knoflookolie	
☆Quattro Formaggi	€13
ⓈTomaten, vier verschillende soorten kaas, knoflookolie	
☆Bicasso	€13
ⓈTomaten, kaas, mozzarella, verse tomaten, pesto, rucola, knoflookolie	

ITALIAANSE QUOTE

"Il cibo è un'esperienza, non solo
una necessità."

"Eten is een ervaring, niet alleen een noodzaak."

la familia

Het Italiaanse hart van Spakenburg

Vlees, vis & grill

WORDEN GESERVEERD MET SALADE EN PATAT OF SPAGHETTI

VLEES

Spezzatini di Pollo	€20
Kipfilet en champignons in huisgemaakte roomsaus	
☆ Siciliana di Pollo	€20
Kipfilet, paprika, arijok, ui en olijven in huisgemaakte tomatensaus	
Scaloppina alla Fiorentina	€24
Kalfsoester in spinazie roomsaus	
Scaloppina al Vino Bianco	€24
Kalfsoester in witte wijn roomsaus	
Scaloppina al Funghi	€24
Kalfsoester en champignons in roomsaus	
Scaloppina Gorgonzola	€24
Kalfsoester, tonijn en kappertjes in roomsaus	
Scaloppina al Tonno	€24
Kalfsoester, tonijn en kappertjes in roomsaus	
Scaloppina al Salmone	€24
Kalfsoester en zalm in roomsaus	
☆ Bistecca	€24
Biefstuk, gebakken champignons en ui	
☆ Bistecca Funghi	€24
Biefstuk en champignons in roomsaus	
VIS	
Calamari Lorenza	€22
Gebakken inktvisringen in witte wijn roomsaus	
☆ Salmone al Pesto	€22
Zalm in basilicumsaus	
Salmone al Vino Bianco	€22
Zalm in witte wijn roomsaus	
Scampi alla Grilia	€24
Gegrilde grote garnalen	
Scampi Lorenza	€24
Gebakken grote garnalen in witte wijn roomsaus	
Tonno steak	€24
Tonijnsteak in witte wijn roomsaus	

GRILL

☆ Costolette di Maiale	€20
Spareribs	
Controfiletto	€22
Gegrilde Entrecôte	
☆ Ribeye	€24
Gegrilde ribeye	
Polpetta	€22
Italiaans gekruid rundergeslacht, gebakken champignons en ui	
Filetto alla Grilia	€23
Gegrilde ossenhaas	
Filetto alla Gorgonzola	€24
Ossenhaas in romige gorgonzolasaus	
Filetto alla Pepe	€24
Ossenhaas in romige pepersaus	
Filetto alla Funghi	€24
Ossenhaas in romige champignonsaus	
☆ Punti Filetto	€24
Ossenhaaspuntjes, gebakken paprika, ui en knoflook	
☆ Arrosto Misto	€29
Mix van verschillende soorten vlees	
Cotoletta di Angello	€27
Gegrilde lamskotletten	

ITALIAANSE QUOTE

"Il cibo è il linguaggio
dell'amore."

"Eten is de taal van de liefde."

la familia

Het Italiaanse hart van Spakenburg

Dranken

KIJK VOOR MEER OPTIES OP ONZE DRANKENKAART

WARM

Koffie	€2,5
Met Arabica koffie	
Thee	€2,5
Meerdere smaken beschikbaar	
Espresso	€2,5
Enkel (25) of dubbel (5)	
Cappuchino	€3
☆ Met Arabica koffie	
Latté	€3,5
Met Arabica koffie	
Pana Montata	€4
☆ Koffie en slagroom	
Irish Coffee	€7,5
Koffie met slagroom en whisky	
French Coffee	€7,5
Koffie met slagroom en Grand Marnier	
Italian Coffee	€7,5
☆ Koffie met slagroom en amaretto	
Brazilian Coffee	€7,5
Koffie met slagroom en Tia Maria	
Spanish Coffee	€7,5
☆ Koffie met slagroom en likur 43	
Baileys Coffee	€7,5
Koffie met slagroom en baileys	
Warme chocomel	€3
Met of zonder slagroom	

WIJN

Rode wijn	€4
0% alcohol	
Droge witte wijn	€4
0% alcohol	
Zoete witte wijn	€4
0% alcohol	
Rosé	€4
0% alcohol	
☆ Lambrusco	€4
0% alcohol	
☆ Prosecco	€4
0% alcohol	
Port	€4
Wijnsoort uit Portugal, kan zowel wit of rood.	
☆ Fles rode wijn	€28
Kan water optioneel (geen extra kosten). Merk van wijn kan variëren.	
☆ Fles droge witte wijn	€28
Kan water optioneel (geen extra kosten). Merk van wijn kan variëren.	

KOUD

Frisdrank	€3
cola (zero), fanta, cassi, sprite, icetea (green), bitter lemon, rivella, tonic	
Spa blauw/rood	€3
0% alcohol	
Fristi/chocomel	€3
0% alcohol	
☆ Jus d'Orange	€3,5
Versgeperst	
Appelsap	€3
0% alcohol	
Melk	€3
0% alcohol	

COCKTAILS

☆ Aperol Spritz	€8,5
Een wereldberoemd licht bitter cocktail met bittere sinaasappel	
☆ Campari Spritz	€8,5
Bittere variant van de Aperol Spritz en maakt voornamelijk naar rabarber	
☆ Limoncello Spritz	€8,5
Een Italiaanse cocktail met een overheerend pittige smaak door de Limoncello	
☆ Gin Tonic	€8,5
Perfekte bitterzoete smaak door de mix van tonic met gin, jeneverbes en limoen	
☆ Mojito	€10
Verfrissende smaak van limoen en munt, met de subtile zoetheit van suiker	
Colacocktails	€8
Kauze uit Bacardi cola, Malibu cola en cola Sarnema	

MOCKTAILS

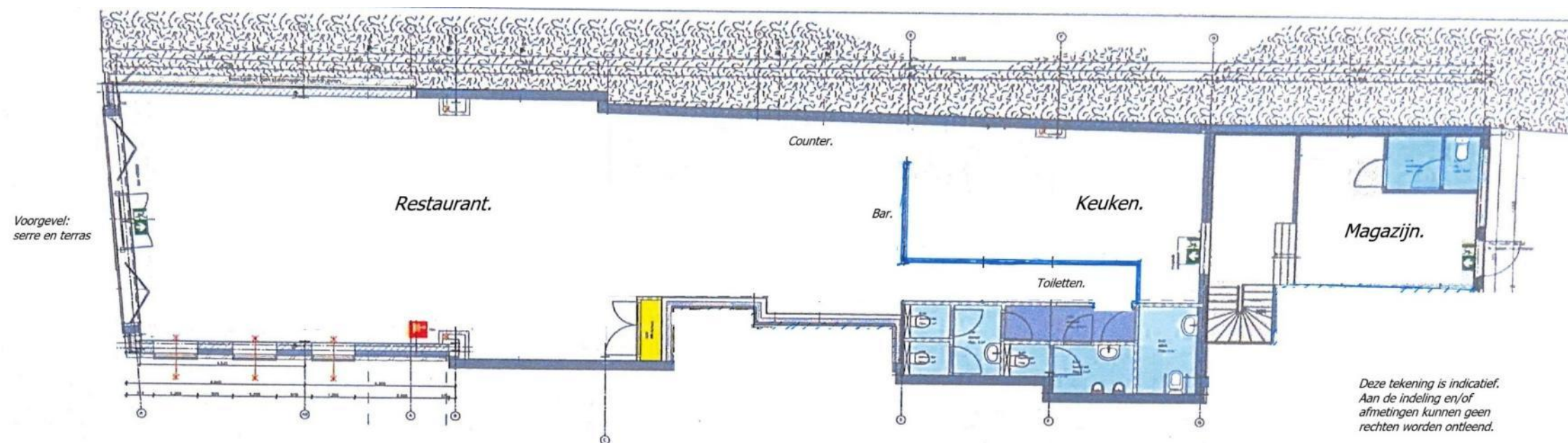
Old Passioned	€7,5
0% alcohol	
☆ Mojito	€7,5
0% alcohol	
☆ Pino Colada	€7,5
0% alcohol	
Strawberry	€7,5
0% alcohol	

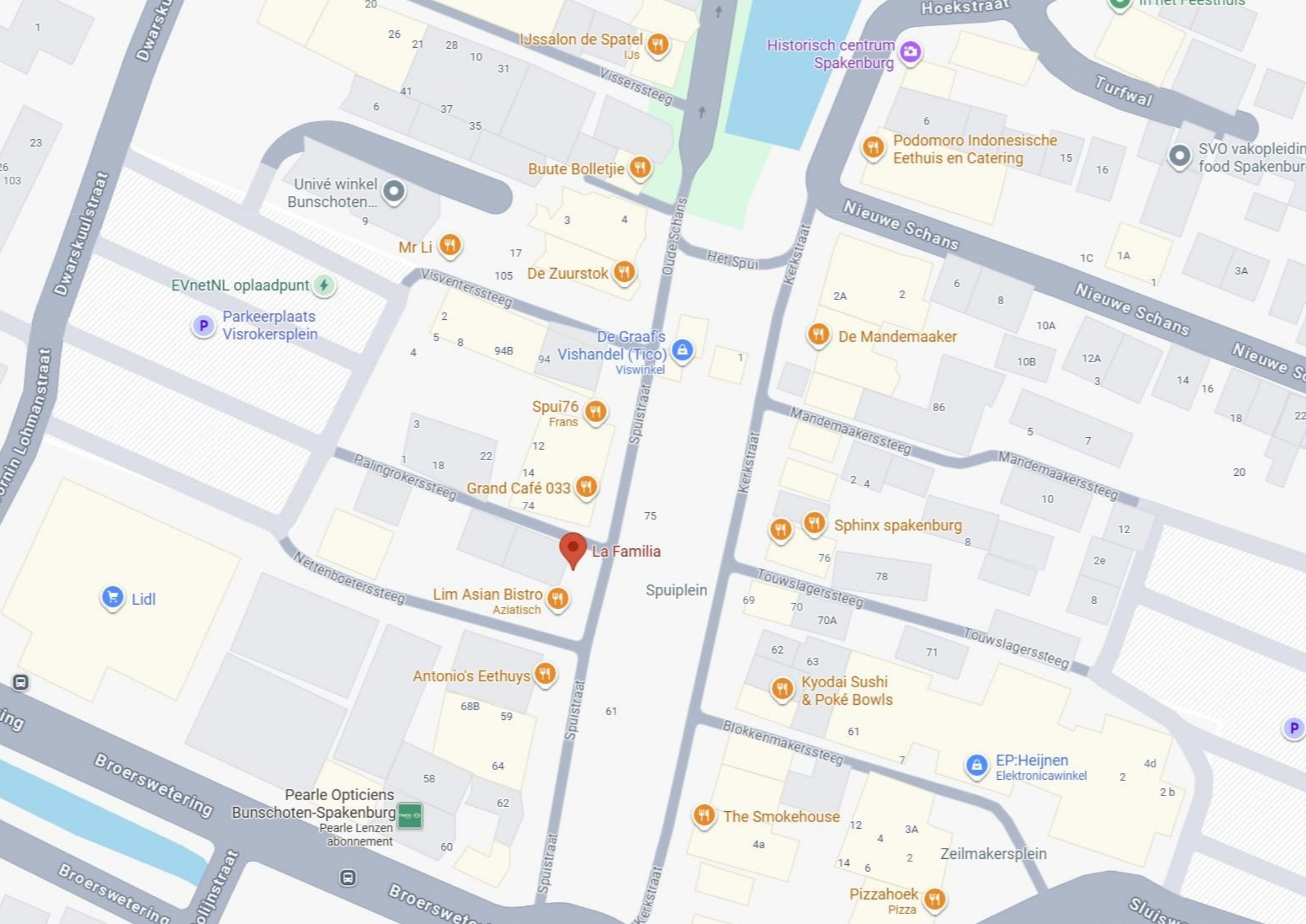
ITALIAANSE QUOTE

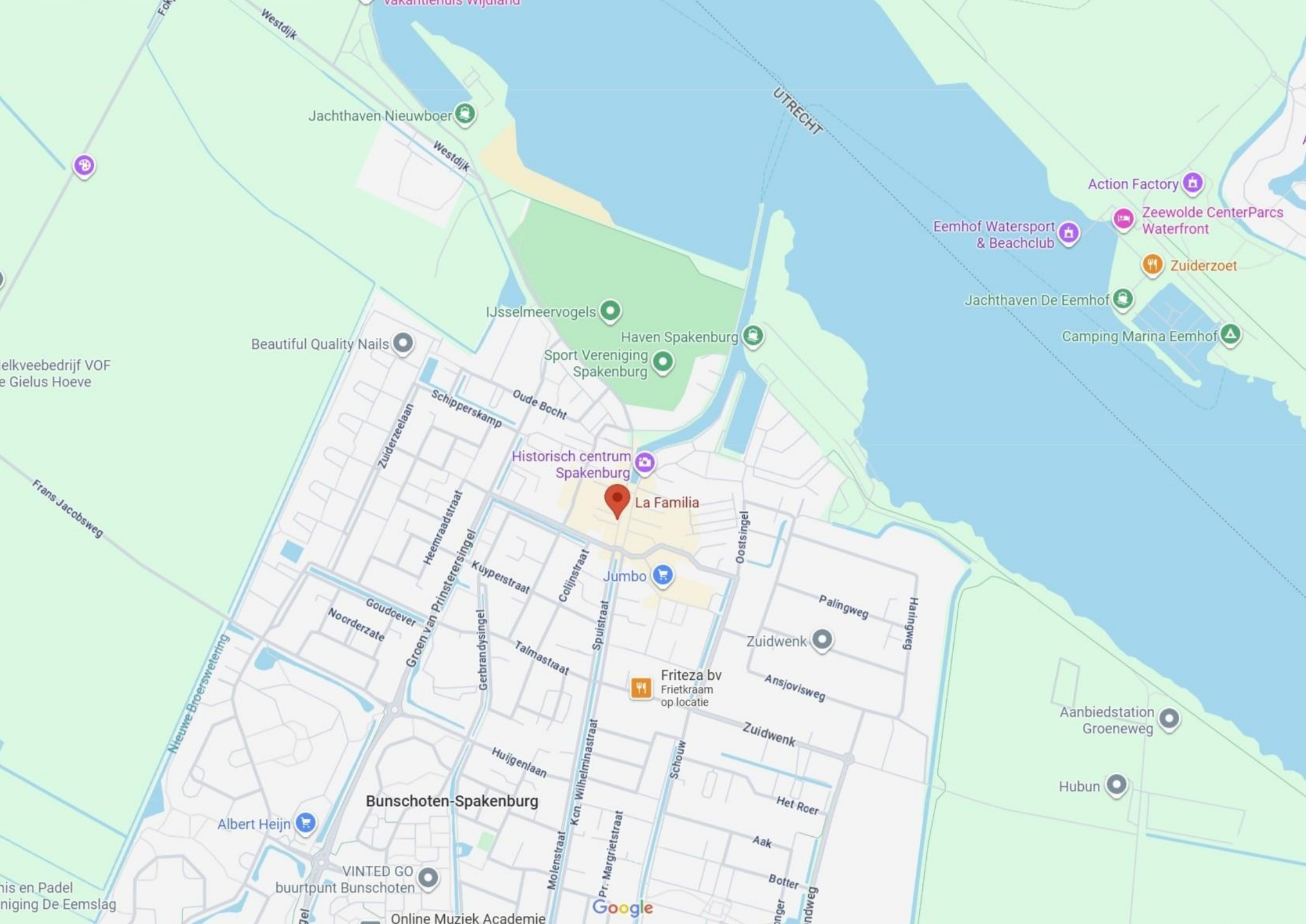
"La vita inizia dopo il caffè"

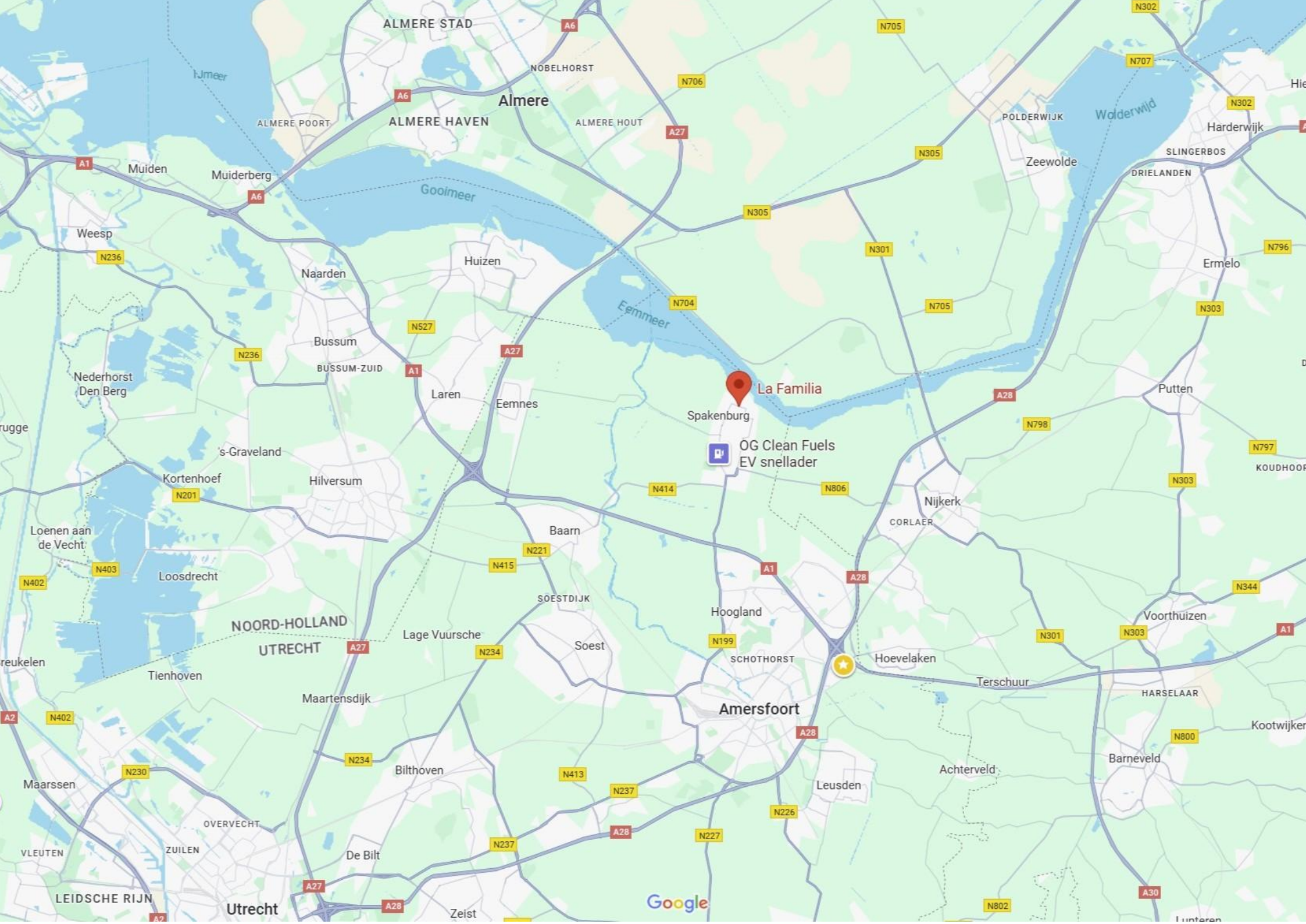
"Het leven begint na koffie"

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.

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

Wiekenweg 56B
3818KL Amersfoort

Telefoon 06 50445475 | 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

