

K Klaassen
Horecamakelaars

**BlendHouse
Utrecht**

**VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES**



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

BlendHouse
Voorstraat 94
3512 AV Utrecht

Situering

De bedrijfsexploitatie van BlendHouse Utrecht wordt door Klaassen Horecamakelaars ter overname aangeboden. Het betreft een Indiaas restaurant, gelegen in één van de gezelligste straatjes van Utrecht.

Het restaurant is twee jaar geleden geopend, volledig nieuw ingericht en sindsdien uitgegroeid tot een succes. Vanwege de verhuizing naar een grotere locatie wordt een geschikte overnamekandidaat gezocht voor deze locatie.

BlendHouse bevindt zich in een tussengelegen horecapand aan de Voorstraat, in het bruisende hart van Utrecht. Deze stad staat al jarenlang in de top 10 van winkelsteden in Nederland en heeft voor iedereen iets te bieden: van kleine boetiekjes tot grote winkelketens.

De Voorstraat is perfect gelegen in het centrum van Utrecht. De Voorstraat heeft de afgelopen jaren een groeispurt gemaakt van een winkelstraat naar levendige horecastraat met een breed aanbod van diverse soorten concepten, van restaurants en lunchrooms tot cafés en wijnbars.

De locatie nabij meerdere faculteiten van de Universiteit van Utrecht maakt dit ook een populaire straat voor studenten en medewerkers van de universiteit.

Daarnaast staat Utrecht bekend om haar historische binnenstad, sfeervolle grachten, talloze monumenten en bruisende cultuur.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1450

Onderhoud	Goed
Funderingen	Beton
Gevel(s)	Mestelwerk / Stuc
Kozijnen	Houten kozijnen met dubbelglas
Vloeren	Beton / Hout
Daken	schilddak met pannen
Gootconstructie	Goed
Verdieping(en)	2; begane grond en kelder

*www.kcaf.nl/funderingsviewer



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren. Het object is in 2023 volledig opnieuw ingericht en van inventaris voorzien. De staat van onderhoud is dan ook uitstekend.

Verwarming	Stadsverwarming
(Warm) water	Boiler
Elektrisch	Voldoende groepen met aardlekschakelaar en verzwaard (Scope-10)
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Aalarminstallaties	Aanwezig
Luchtbehandeling	Airco aanwezig 10kW
Mechanische ventilatie	Aanwezig
Overige installaties	Vetvangput (inpandig)



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.

Utrecht is een gemeente in de provincie Utrecht. Utrecht heeft een totale oppervlakte van 9.921 hectare, waarvan 9.383 land en 538 water (100 hectare is 1 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is 3.347 adressen per km².

Utrecht ligt in het groene hart van Nederland. Kenmerkkelijk aan Utrecht is haar middeleeuwse stad met talrijke oude monumenten en prachtige grachten, omgeven door uitgestrekte bosgebieden, rivieren en kastelen. In de binnenstad is gevestigd, de Domtoren als het iconisch middelpunt. Ook is de stad voorzien van rijke culturele bezienswaardigheden, zoals het Centraal Museum, het Museum Speelklok, en zijn er talrijke festivals en evenementen gedurende jaar zoals het Nederlands Film Festival en de Utrechtse Introductie Tijd voor de toekomstige studenten. Daarbij heeft Utrecht ca. 3 miljoen toeristische bezoekers per jaar en mag zich noemen tot een levendige stad.

Aantal inwoners:	374.411
Aantal huishoudens:	187.640

Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 34.100
Aantal bedrijven:	57.815
Waarvan horeca:	1.152

Bron: allecijfers.nl - Haarlem



Kadaster

Kadastrale aanduiding: Utrecht, sectie A nummer 246, groot 90m²

Ligging

In het centrum, aan de Voorstraat, nabij de Neude en Janskerkhof

Bereikbaarheid

Auto:	Redelijk
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 horeca D2. Voor precieze informatie over de bestemming, contacteer de Gemeente Utrecht en kijk op het omgevingsloket.

Leveranciersverplichting

Er is een verplichting jegens Ablnbev aanwezig.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Inrichtingseisen

De huidige afzuiger voldoet aan de vanuit de Alcoholwet voorgeschreven de luchtverversingseis van 2,12 dm³/s.

Vergunningen

De benodigde vergunning is aanwezig.

Personeel

Er is geen personeelsverplichting.

Metrage

De totale oppervlakte is ca. 109,4 m², waarvan ca. 76,4 m² de begane grond betreft en ca. 33 m² de kelder.

Zitplaatsen/capaciteit

Restaurant	ca. 40
Terras:	bankje voor de deur

Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat. Er zijn enkele buikleen goederen

Voorraden

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

Bijzonderheden / USP's

- ❖ Uitstekende locatie in dé horeca straat van Utrecht
- ❖ Trendy concept en sfeervolle inrichting.
- ❖ In goede staat en instapklaar.

Huurovereenkomst

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

Object

Voorstraat 92 Utrecht

Huuringangsdatum

1 december 2019

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren.

Waarborgsom

€6.350,00

Bijlagen

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



Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 158.500,--

Huurprijs

De huurprijs van het
registgoed bedraagt ca.

€ 2.032,32

per maand, exclusief BTW

K Klaassen
Horecamakelaars

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

Klaassen Horecamakelaars





Klaassen
Horecamakelaars



Klaassen
Horecamakelaars



Klaassen
Horecamakelaars

Klaassen
Horecamakelaars





The image shows the interior of a restaurant or bar. In the foreground, there are wooden tables set with plates, glasses, and napkins. The tables are arranged in a way that leads the eye towards the back of the room. The lighting is warm and ambient, with several pendant lights hanging from the ceiling. Some of the lights have a woven, basket-like texture. The walls are decorated with vertical wooden slats and various plants, including hanging vines and potted greenery. In the background, there is a bar area with a counter, shelves of bottles, and a chalkboard sign that reads "SHOTS ARE". The overall atmosphere is cozy and modern.

Klaassen
Horecamakelaars

Klaassen
Horecamakelaars







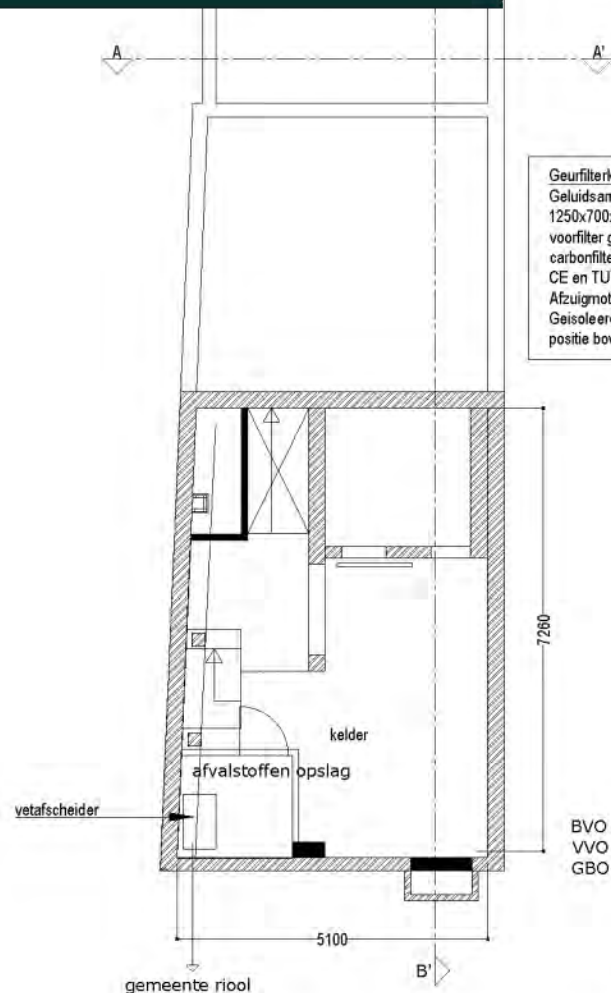


Klaassen
Horecamakelaars



Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



KELDER

HORECA

Geurfilterkast 4250M3 Compact met motor
Geluidsarme actieve geurfilterkast,
1250x700x700mm 500 watt
voorfilter glas microvezel AB85 en 15
carbonfilters, conform 1253 ERP 2016
CE en TUV gecertificeerd
Afzuigmotor 4000M3 + Box 630x630mm
Geïsoleerd
positie boven wasemkap in openkeuken

plat dak geheel 60min brandwerend uitvoeren

wasemkap
capaciteit 4000m³/h
laagste stand 800m³/h

kooktoestel

vet

poeder

ventilatie meterkast via sparing

standpijp
+brandmanchet 60min

MK e
nr.94
ventilatie meterkast via sparing

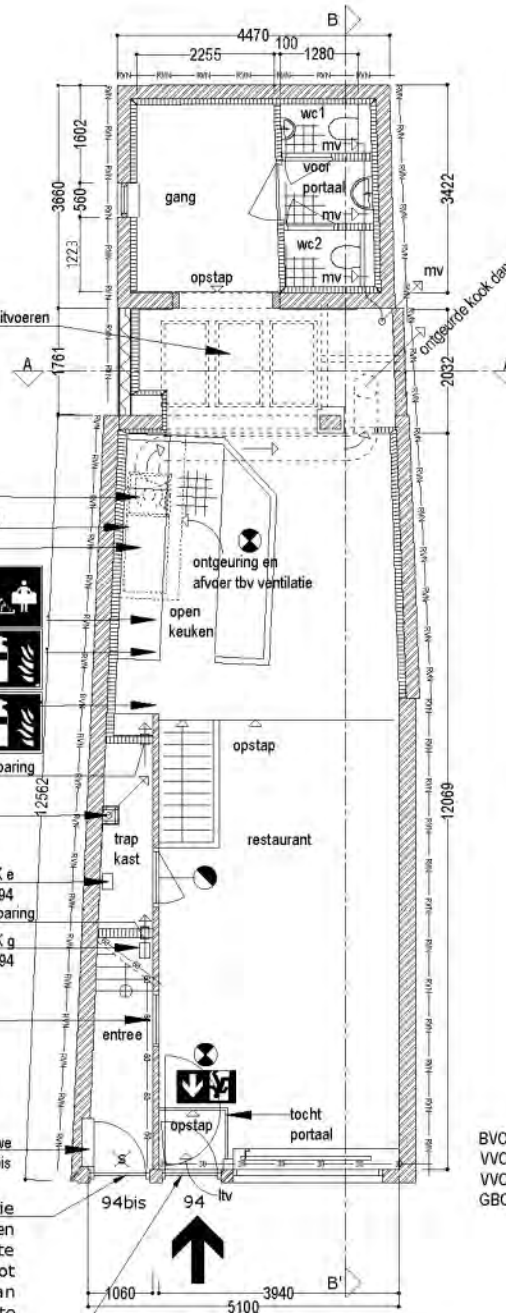
MK g
nr.94

deur niet te openen

BVO = 40.9 m²
VVO = 33.0 m² (94)
GBO = 33.0 m²

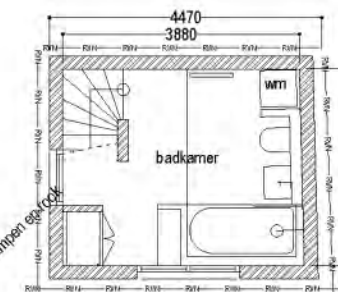
entree woonfunctie
deur draairichting naar binnen
deur op de vluchtroute
afsluitbaar met paniekslot
deur = zonder gebruik te moeten maken van
een sleutel onmiddellijk over de ten minste
vereiste breedte te openen

entree restaurant
tevens vluchtdoor
draairichting naar binnen
de deur wordt in geopende positie
vast gezet



BEGANE GROND

HORECA



TUSSENVLOER:

BVO = 16.0 m²
VVO = 12.6 m²
GBO = 12.6 m²

BVO = 89.8 m²
VVO = 76.4 m² (94)
VVO = 3.7 m² (94bis)
GBO = 80.1 m²

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

