

K Klaassen
Horecamakelaars

LEF!
Smoothie & Lunchbar
Veenendaal

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

LEF! Smoothie & Lunchbar
Markt 18
3901 DN, Veenendaal

Situering

LEF! Smoothie & Lunchbar is gesitueerd op Markt 18 in het bruisende centrum van Veenendaal, omringd door bekende winkels, gezellige horeca en een gevarieerd publiek van bewoners en bezoekers.

De Markt zelf is een levendig plein waar regelmatig de wekelijkse warenmarkt plaatsvindt; iedere dinsdag en zaterdag in het centrum, met tientallen kramen vol verse producten, bloemen, kleding en meer. Dit trekt veel bewoners en toeristen naar de directe omgeving van LEF!, wat zorgt voor een constante doorstroom van potentiële klanten.

Rondom Markt 18 vind je een divers aanbod aan winkels en horeca. Denk hierbij aan traditionele winkels zoals HEMA en Boavista, voorzieningen zoals de AH Passage, en hippe cafés zoals Downtown Veenendaal, allemaal op loopafstand. Daarnaast biedt de straat directe connectie met belangrijke winkelgebieden zoals Winkelstad Veenendaal en Winkelcentrum Passage Corridor, waardoor het winkelend publiek vanzelf langs de lunchbar komt.

Veenendaal is een moderne en levendige stad in de provincie Utrecht, gelegen op de rand van de Utrechtse Heuvelrug en de Gelderse Vallei. De combinatie van bereikbaarheid, bedrijvigheid en een hechte gemeenschap maakt Veenendaal tot een geliefde plek om te wonen, te werken én te ondernemen.



Profilering

LEF! Smoothie & Lunchbar heeft zich in Veenendaal weten te onderscheiden als een frisse, eigentijdse horecazaak met een duidelijk en aantrekkelijk concept. In een centrum waar traditionele horeca en winkelveorzieningen domineren, biedt LEF! een modern alternatief: gezond, snel, smaakvol en volledig van deze tijd. Door een combinatie van kwaliteit, toegankelijkheid en een energieke uitstraling is LEF! uitgegroeid tot een herkenbaar merk binnen het stadscentrum.

Het concept van LEF! spreekt een brede doelgroep aan. Van sportieve bezoekers die kiezen voor pure en voedzame smoothies tot gezinnen en winkelpubliek dat graag neerstrijkt voor een gezonde lunch: LEF! weet met zijn onderscheidende aanbod een divers publiek aan zich te binden. De zaak speelt daarmee perfect in op de groeiende vraag naar bewuste voeding en lifestyle, die ook in Veenendaal sterk aanwezig is.

Dankzij de prominente ligging op de Markt en de sterke mond-tot-mondreclame heeft LEF! zich ontwikkeld tot een vertrouwde naam in het hart van de stad. Met een concept dat goed bewezen heeft te werken en een merk dat staat als een huis, biedt LEF! solide kansen voor ondernemers die willen instappen in een toekomstgericht horecaformule.



Indeling

Bij binnenkomst valt direct de lichte en uitnodigende ruimte op. Grote ramen aan de voorzijde zorgen voor veel natuurlijk daglicht en een uitstekende zichtbaarheid vanaf de Markt. De open setting maakt dat gasten zich welkom voelen en gemakkelijk hun weg vinden naar de toonbank of zitplaatsen.

Het zitgedeelte bestaat uit een combinatie van tafels, comfortabele zitplekken en een overzichtelijke routing, ideaal voor zowel snelle passanten als gasten die graag even blijven zitten. De inrichting is modern, fris en onderhoudsvriendelijk, waardoor het geheel direct een verzorgde indruk maakt.

De counter en bereidingsruimte vormen het hart van de zaak. Hier worden smoothies, bowls en lunchgerechten vers bereid in een open omgeving die transparantie en kwaliteit uitstraalt. De werkruimte is praktisch ingedeeld met voldoende koel- en werkoppervlakken, handig tijdens werken in piekmomenten.

Achterin het pand bevindt zich een compacte maar volledige keuken-/voorbereidingsruimte, opslagmogelijkheden en voorzieningen zoals een personeelsruimte en sanitair.

Dankzij deze slimme indeling is het pand van LEF! niet alleen aantrekkelijk voor gasten, maar ook goed werkbaar voor ondernemers en personeel.

Het totale object heeft een oppervlakte van ca. 126 m². Voor een overzicht van indeling en de metrages wordt verwezen naar de plattegrond tekening in de bijlage.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1955.

Onderhoud	Uitstekend, het pand is modern en onderhoudsvriendelijk.
Funderingen	Hout*
Gevel(s)	Glas en aluminium
Kozijnen	Aluminium kozijnen met dubbelglas
Vloeren	Gietvloer, tegels in de toilet
Daken	Plat dak
Gootconstructie	Goed
Verdieping(en)	1; begane grond

*www.kcaf.nl/funderingsviewer



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming	Vloerverwarming en CV-ketel aanwezig
(Warm) water	Via een boiler
Elektrisch	Voldoende groepen met aardlekschakelaar en verzwaard
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Aalarminstallaties	Via bewegingssensoren
Luchtbehandeling	Er wordt gebruik gemaakt van een losse airco unit
Mechanische ventilatie	N.v.t.
Overige installaties	N.v.t.



Demografische gegevens

Veenendaal is een groeiende, centraal gelegen en dynamische gemeente in de provincie Utrecht met een bevolking van ruim 70.000 inwoners, deze groei zet de komende jaren naar verwachting door.

De bevolkingsopbouw is divers en gebalanceerd: er wonen veel jonge gezinnen, werkenden in de leeftijd van 18-64 jaar en een iets kleinere groep 65-plussers. Ongeveer ruim 20% van de inwoners is jonger dan 18 jaar, circa 60% is in de werkende leeftijd en rond de 19% is 65 jaar of ouder. Dit maakt Veenendaal aantrekkelijk voor bedrijven met een breed klantenprofiel, van families en jonge starters tot senioren.

Veenendaal staat bekend om de rijke geschiedenis, die terug te zien is in gebouwen zoals de Oude Kerk en de combinatie van natuur en stedelijke voorzieningen in de omgeving.

Voor families en recreatiezoekers biedt Veenendaal leuke binnen- en buitenactiviteiten: van avontuurlijke centra zoals The Maxx tot recreatieparken, zwembaden en culturele evenementen. De stad organiseert door het jaar heen diverse festivals, markten en lokale activiteiten die de levendigheid van Veenendaal onderstrepen.

Aantal inwoners:	70.352
Aantal huishoudens:	30.114
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 30.600
Aantal bedrijven:	8.805
Waarvan handel en horeca:	1.635

Bron: *allecijfers.nl* - Veenendaal



Kadaster

Kadastrale aanduiding: Veenendaal, sectie D nummer 4204.

Ligging

In het centrum, aan het marktplein van Veenendaal.

Bereikbaarheid

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

Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen, appartementen.

Parkeren

Betaald in de directe omgeving.

Bestemming/gebruik

De bestemming valt onder bestemmingsplan Centrum en bevat Horeca categorie 1 t/m 3. Dit omvat lichte tot zware horeca, zoals lunchrooms, restaurants, café's en hotels. Voor precieze informatie over de bestemming, contacteer de Gemeente Veenendaal en kijk op het omgevingsloket.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Inrichtingseisen

Het object voldoet aan de geldende inrichtingseisen.

Vergunningen

De benodigde vergunning is aanwezig.

Personeel

Er is geen personeelsverplichting.

Metrage

De totale oppervlakte is ca. 126 m² dit betreft de begane grond.

Zitplaatsen/capaciteit

Binnen: ca. 40 zitplaatsen
Terras: ca. 30 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 aan een drukbezocht marktplein;
- ❖ Trendy concept en sfeervolle inrichting;
- ❖ In goede staat, vrij van verplichtingen en instapklaar.

Huurovereenkomst

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

Object

Markt 18, 3901 DN Veenendaal.

Huuringangsdatum

In overleg

Huurtermijn

5 + 5 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:

€ 64.500,00

Huurprijs

De huurprijs van het
registergoed bedraagt ca.

€ 29.500,00

per jaar, vrij van 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



A wide-angle photograph of a cafe interior. The space is decorated with warm lighting, including string lights hanging from the ceiling. The counter is made of wood and features a menu board on the left that lists items like 'TAARTJE!' and 'Geniet van een heerlijk stukje taart met: *koffie *thee *cappuccino voor maar € 6,50!'. The counter also has a display case for pastries and various jars. The seating area consists of round wooden tables with black metal legs, paired with orange and green upholstered chairs. A large potted plant sits on the counter. The walls are white and decorated with shelves holding various items, including a chalkboard on the right that reads 'LEVEN IS HET MEERVOLD VAN LIEFDE'. The floor is a light-colored concrete. In the bottom right corner, the website 'www.klaassenbv.nl' and email 'info@klaassenbv.nl' are visible.

TAKE AWAY

Graag Bij de Bar Bestellen ☺

Geniet van een heerlijk
stuurje taart met:
* koffie
* thee
* cappuccino
voor maar € 6,50
(ook glazen)

LEWIS IS THE LEFT!

MIDWINTER

CUTTING THE LEFT X

Kisses for Kisses for

SWEETHEART SWEETHEART

LOVE DREAMS to you

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



Klaassen Horecamakelaars



A wide-angle photograph of a modern coffee shop interior. The central feature is a long, rustic wooden counter. Behind the counter, there's a well-equipped coffee station with two large black espresso machines, a sink, and various coffee-making tools. Above the counter, a large menu board displays coffee and tea options. The counter itself has a few small plants and jars on it. To the left of the counter, there are several round wooden tables with colorful chairs (orange, green, yellow). A large window in the background shows the street outside. The ceiling is white with recessed lighting. The overall atmosphere is bright and clean.

VERANTWOORD

LEVEN IS HET MEERVOLD VAN LEF
CONTRIBUE MET LEF 2020
Koffie of thee, Veggies, fruit, smoothies
Klaassen.nl, Smoothies, Juices
Smaak, gezondheid, Diversiteit, Geluk





K Klaassen Horecamakelaars





Toiletten







Klaassen Horecamakelaars



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl









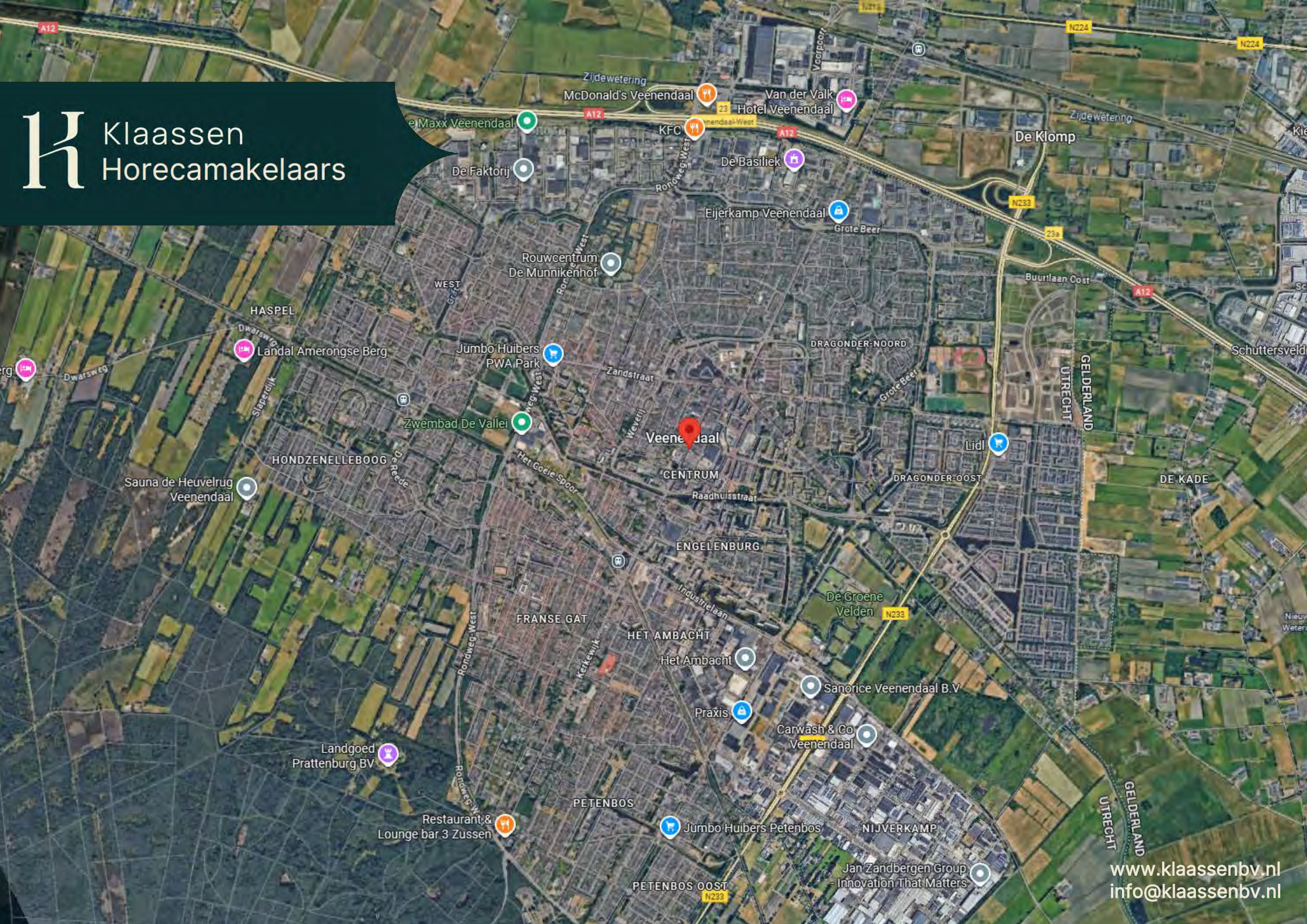


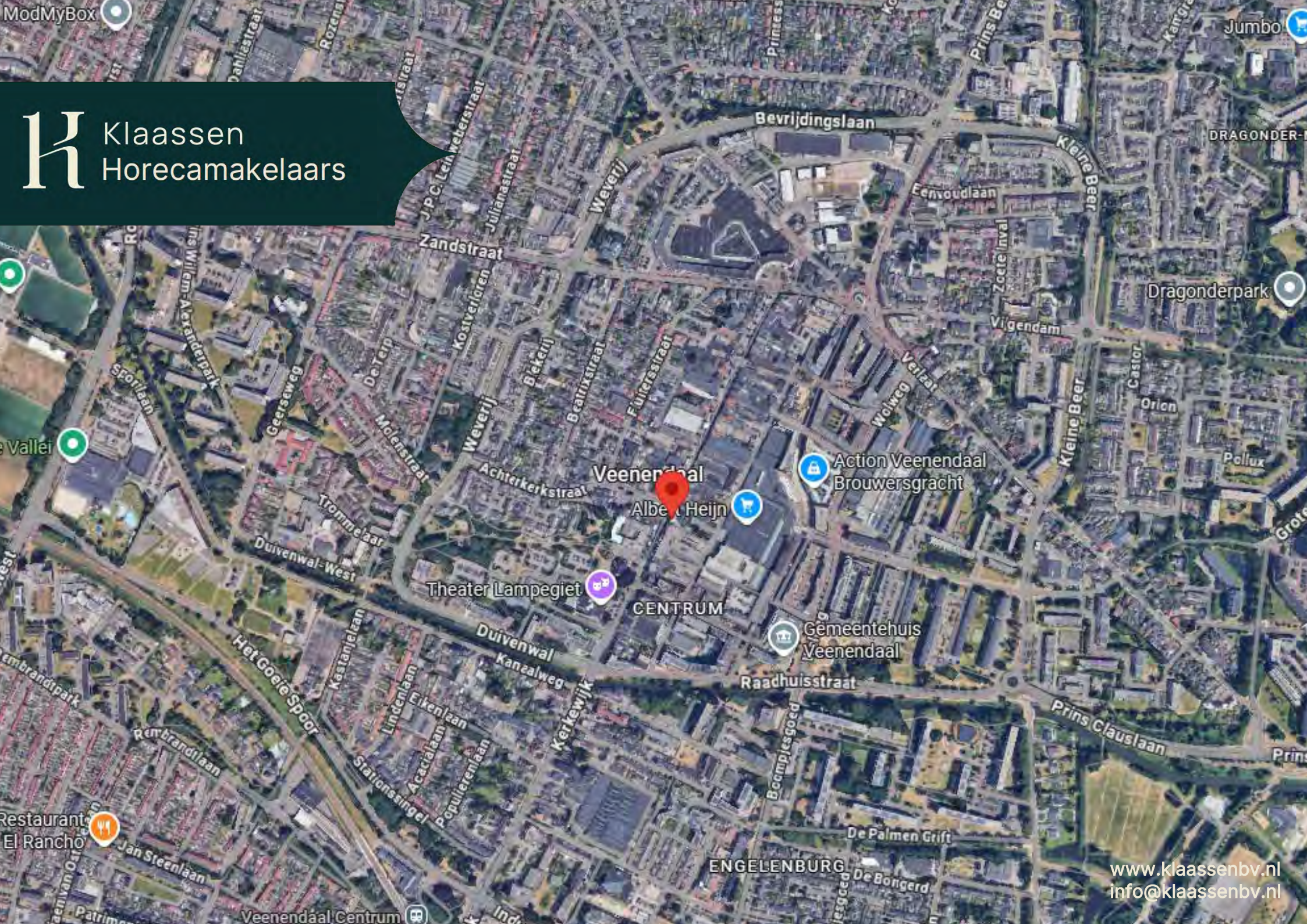
Klaassen
Horecamakelaars

veen
DIJ



Klaassen Horecamakelaars





Klaassen Horecamakelaars

Veenendaal

Albert Heijn

Action Veenendaal
Brouwersgracht

Theater Lampegiet

CENTRUM

Gemeentehuis
Veenendaal

Raadhuisstraat

Prins Clauslaan

ENGELBURG

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 douane zaken.

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

