

K Klaassen
Horecamakelaars

BAR BRASSERIE DE BLEND

EAT | MEET | CELEBRATE

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

BAR BRASSERIE DE BLEND
Vleutensevaart 100
3532 AD Utrecht

Situering

De Blend is een eigentijdse en sfeervolle horecazaak aan de Vleutenseweg, in de populaire wijk Lombok, direct aan de rand van het centrum van Utrecht. De Vleutenseweg is een levendige straat met een mix van winkels, horeca en creatieve bedrijven, waardoor De Blend een gevarieerd en dynamisch publiek aantrekt.

Dankzij de centrale ligging is De Blend goed bereikbaar voor zowel buurtbewoners als bezoekers van buitenaf. Het Centraal Station ligt op loop- en fietsafstand, en ook de wijken Oog in Al en Nieuw-Engeland zijn dichtbij. De locatie is bovendien uitstekend bereikbaar per fiets en openbaar vervoer, en parkeergarage Kop van Lombok bevindt zich op korte afstand, wat het ook aantrekkelijk maakt voor bezoekers die met de auto komen.

De Blend is ideaal voor een snelle koffie 'to go', een uitgebreide lunch of een gezellige borrel. Door de ligging aan een belangrijke toegangsweg tot het centrum en de aanwezigheid van veel kantoren en woonwijken in de buurt, is er een divers klantenbestand: van studenten en forenzen tot gezinnen en dagjesmensen.

Utrecht is de vierde stad van Nederland en centraal gelegen in het land, met Amsterdam en Schiphol op korte afstand. De Blend vormt zo een perfecte plek voor iedereen die het bruisende Utrecht wil ervaren en even wil genieten van een moment van ontspanning in een moderne, gastvrije omgeving.



Profilering

Bar Brasserie De Blend bevindt zich op de begane grond met terras en tuin van kantoor- en hotelcomplex, de Blend. Tevens beschikt de Blend over een verschillende vergaderruimtes en een fantastische skylounge op de vijfde verdieping.

Bar Brasserie De Blend is gelegen in het voormalige hoofdkantoor van Jacob Douwe Egberts, hier vind je ook een uniek aparthotel met 70 ruime studio's en suites en verschillende kantoorruimtes.

De Blend heeft zich in korte tijd ontwikkeld tot een geliefde ontmoetingsplek in Utrecht-West. Sinds de opening aan de Vleutenseweg is De Blend uitgegroeid tot een vaste waarde in de wijk Lombok en de omliggende buurten. Uniek aan deze locatie is de ligging direct naast de rivier de Leidse Rijn, wat zorgt voor een ontspannen sfeer en een prachtig uitzicht vanaf het terras en de tuin.

De moderne, toegankelijke uitstraling en het gastvrije team zorgen ervoor dat iedereen zich direct thuis voelt, of je nu komt voor een snelle koffie, een uitgebreide lunch of een gezellige borrel. De Blend trekt een breed publiek: van buurtbewoners en forenzen tot studenten en jonge gezinnen uit de wijk. Dankzij de centrale ligging, de informele sfeer en het uitzicht op het water is het een ideale plek om af te spreken, te werken of even tot rust te komen tijdens een dagje in de stad.

- **Meer info?**
- deblend.nl/
- www.hoteldeblend.nl
- deblend/offices.offices



Indeling

Er zijn meerdere entrees; toegang is mogelijk via het terras / tuin aan de voorzijde, via het hotel aan de zijkant en via de parkeerplaats aan de achterzijde.

Via het ruime terras met tuin aan de voorzijde, aan de rivier de Leidse Rijn, bereik je de entree van De Blend.

Het zonnige terras biedt plaats aan circa 100 gasten en is een populaire plek om te genieten van het uitzicht op het water. In de tuin worden evenementen georganiseerd tot 250 personen.

De entree bestaat uit een dubbele deur met grote raampartijen aan weerszijden, waardoor er veel daglicht binnenvalt en een open, uitnodigende sfeer ontstaat. Bij binnenkomst kom je direct in de sfeervolle verkoop- en zitruimte, waar een moderne bar (rechts) het hart van de zaak vormt.

Links en rechts van de entree bevinden zich comfortabele zitplaatsen, zowel aan tafels als aan een gezellige leestafel. In totaal biedt het interieur ruimte aan ongeveer 24 gasten. Dankzij de slimme indeling zijn er zowel knusse hoekjes voor een rustig gesprek als grotere tafels voor groepen of werkafspraken.

Aan de achterzijde van De Blend bevindt zich de open keuken, waar gasten een kijkje kunnen nemen in de bereiding van de verse gerechten en huisgemaakte lekkernijen.

Aansluitend aan de keuken is er toegang tot het toilet, diverse opslagruimten, technische ruimten en een doorgang naar het hotel.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1989. Volledig verbouwd in 2018, recent geüpgraded.

De staat van onderhoud is goed, er is geen achterstallig onderhoud. Het interieur van de Blend is vorige jaar geheel vernieuwd.

Onderhoud Uitstekend, het pand is recentelijk volledig gerestaureerd

Funderingen Beton

Gevel(s) Metselwerk / beton

Kozijnen Houten kozijnen met dubbelglas

Vloeren Betonnen vloeren

Daken Plat dak

Gootconstructie Goed

Verdieping(en) 2; begane grond en skylounge op de 5de verdieping



Technische installaties

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

Verwarming	CVketel met radiatoren, vloerverwarming
(Warm) water	Via een boiler
Elektrisch	Voldoende groepen met aardlekschakelaar en verzwaard
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Aalarminstallaties	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, koffiemachine, luchtbehandeling en vetput



Demografische gegevens

Nederland telt 18,1 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 19,2 miljoen in het jaar 2040 en 20,0 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. Kenmerkend 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: Catharijne, sectie B, nummer 8689

Ligging

Aan de Vleutensevaart, net buiten het centrum van Utrecht. Op een levendige locatie met goede verbindingen naar de binnenstad.

Bereikbaarheid

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

Belendingen

Hotel, kantoren, bedrijven, de Vaart, woningen

Parkeren

Gratis parkeren voor gasten Bar Brasserie De Blend

Bestemming/gebruik

D1 restaurant

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen

Vergunningen

De benodigde vergunningen en zijn aanwezig.

Personeel

Er is een personeelsverplichting.

Metrage

Begane grond: 492 m2 BVO
Terras / tuin: 500 m2
Skylounge: 99 m2 BVO

Zitplaatsen/capaciteit

Brasserie bar: 120 zitplaatsen
Terras: 100 zitplaatsen (ex tuin)
Vergaderruimte : 20 zitplaatsen
Skylounge: 50 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

- ❖ Goede locatie net buiten centrum Utrecht, aan het water
- ❖ Modern en sfeervol ingericht
- ❖ Nieuwe inventaris
- ❖ Trendy concept en sfeervolle inrichting.
- ❖ Skylounge op 5de verdieping
- ❖ Ruime tuin voor evenementen

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellingsovereenkomst.

Object

Vleutensevaart 100, 3532 AD Utrecht

Huuringangsdatum

1 mei 2024.

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren (daarna onbepaalde tijd)

Waarborgsom

Zie huurovereenkomst

Bijlagen

- ❖ Inventarislijst
- ❖ Plattegrondtekening
- ❖ Winst- en verliesrekening
- ❖ Huurovereenkomst
- ❖ Verplichtingen
- ❖ Personeeloverzicht
- ❖ Vergunningen
- ❖ Nen keuring
- ❖ Energielabel



Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 360.000,-

Huurprijs

De huurprijs van het registergoed
bedraagt:

8% van de jaaromzet

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



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl







Klaassen
Horecamakelaars



Klaassen
Horecamakelaars



Klaassen
Horecamakelaars

Klaassen
Horecamakelaars

DE BLEND
EAT | MEET | CELEBRATE



DRANKKAART



← TOILET







Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

K Klaassen
Horecamakelaars

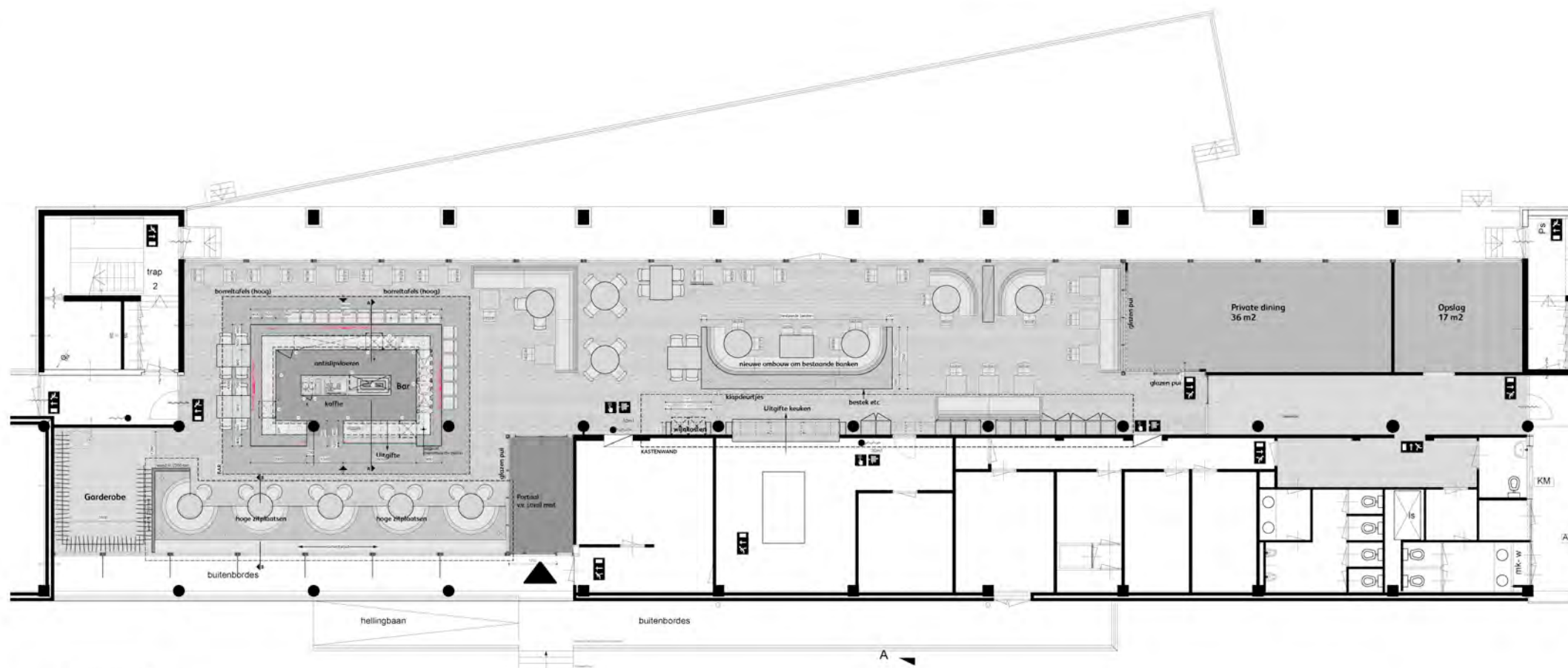


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl









RENVOL SABAPPARATUUR - bar

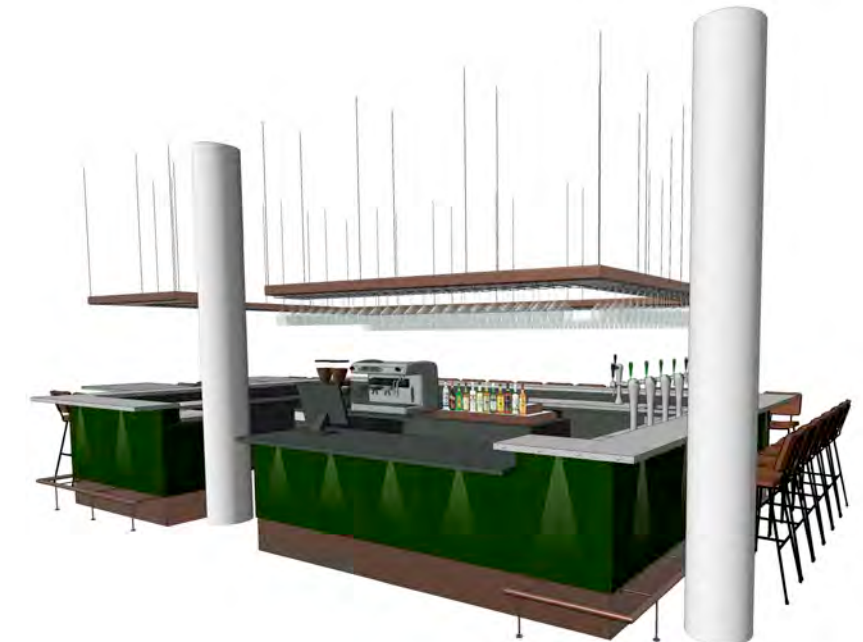
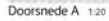
- 1 - Staan met gewicht
- 2 - (Lijst)stok 800x800
- 3 - Regelaar 250x250
- 4 - Puntversterker in stalen
- 5 - Staan met gewicht
- 6 - Staan met gewicht, hout en metaal (10 x 10)
- 7 - (Lijst)stok 250x250
- 8 - Staan met gewicht
- 9 - Staan met gewicht

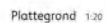
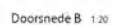
- 10 - Staan met gewicht
- 11 - Staan met gewicht
- 12 - Staan met gewicht
- 13 - Staan met gewicht
- 14 - Staan met gewicht
- 15 - Staan met gewicht
- 16 - Staan met gewicht
- 17 - Staan met gewicht
- 18 - Staan met gewicht
- 19 - Staan met gewicht

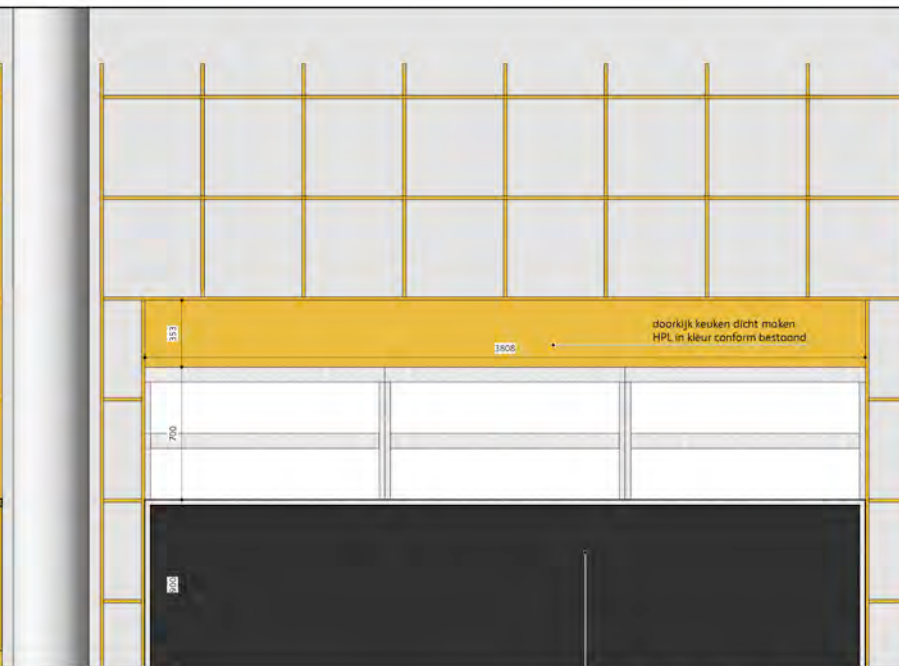
- 20 - Staan met gewicht
- 21 - Staan met gewicht
- 22 - Staan met gewicht
- 23 - Staan met gewicht
- 24 - Staan met gewicht
- 25 - Staan met gewicht
- 26 - Staan met gewicht
- 27 - Staan met gewicht
- 28 - Staan met gewicht
- 29 - Staan met gewicht

OPMERKING: alle maat en afmetingen zijn in millimeter (mm) en zijn afgerond op de dichtstbijzijnde mm.

HEINEKEN Interieur Design
Schetsvoorstel
Blaad
Versie: 1.00
Totaal: 100
Totaal: 100







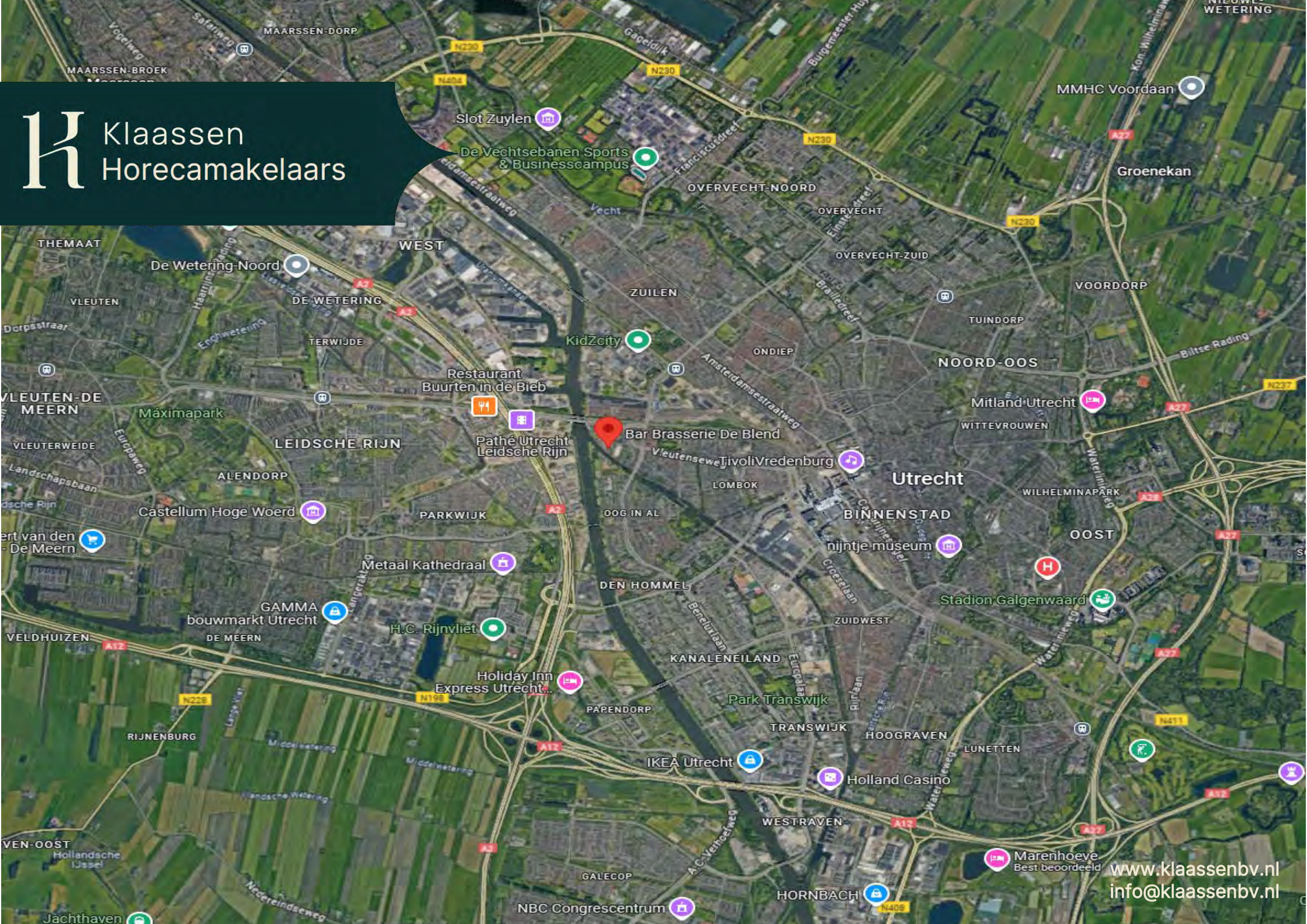
Aanzicht A 1:20

onderzijde meubel wrappen in kleur
antraciet ntb

nieuwe kastenwand
conform bestaand inclusief
nis voor wijnkoelers

[illegible][illegible]

Klaassen Horecamakelaars



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

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 J. (Joey) Hehamahua

Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 11 744 732 | 033 258 133
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 1330

