

**Spaans restaurant
Tapa Tapa**

Zeist

**VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES**



Tapa Tapa
Slotlaan 251
3701 GG Zeist

Situering

Gelegen op de hoek van de slotlaan en de Jagerlaan te Zeist. De 'Levensader' van Zeist: De Slotlaan is de belangrijkste en bekendste winkelstraat van Zeist. Het verbindt het karakteristieke Slot Zeist met het centrum en trekt hiermee een constante stroom van zowel lokaal publiek als bezoekers van buitenaf.

Horeca-concentratie: De straat kenmerkt zich door een gezonde mix van landelijke ketens en unieke lokale horecaformules. Vooral de terrassen aan de zonnige zijde van de laan zijn zeer gewild en zorgen voor een levendige sfeer gedurende de hele dag.

Hoge attentiewaarde: Door de brede opzet en de statige uitstraling van de panden hebben horecaondernemingen hier een uitstekende zichtbaarheid. Het is een gebied met een relatief hoog bestedingspatroon, wat kansen biedt voor concepten in het midden- tot hogere segment.

Bereikbaarheid: Voor een centrumlocatie is de Slotlaan goed ontsloten, met diverse parkeermogelijkheden in de directe nabijheid (zoals parkeergarage Slotlaan), wat essentieel is voor de toeloop van gasten.



Profilering

Tapa Tapa Zeist is een gevestigde naam die al meer dan 15 jaar onlosmakelijk verbonden is met het culinaire aanbod van Zeist. Gelegen in een markant hoekpand aan de Slotlaan, bevindt dit object zich in het absolute commerciële hart van de stad. De Slotlaan fungeert als de belangrijkste en drukst bezochte winkelstraat, waardoor een constante passantenstroom en uitstekende zichtbaarheid gewaarborgd zijn.

Tapa Tapa staat bekend om haar gastvrijheid en authentieke Spaanse sfeer. Gasten kunnen hier dagelijks vanaf 17:00 uur genieten van een breed scala aan warme en koude tapas. Het concept is bewezen succesvol en biedt flexibiliteit door de combinatie van een kwalitatieve á-la-cartekaart en een populair 'onbeperkt genieten' arrangement. Naast de exploitatie in het restaurant heeft Tapa Tapa ook opties voor de groeiende markt voor afhaal en catering.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1900

Onderhoud	Goed
Funderingen	Beton
Gevel(s)	Beton
Kozijnen	Houten kozijnen overwegend dubbelglas
Vloeren	Beton/hout
Daken	Zadeldak met pannen
Verdieping(en)	Kelder

*www.kcaf.nl/funderingsviewer



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming:	Ja, cv-ketel met radiatoren
Elektrisch	Ja, voldoende groepen met aardlekschakelaar
Riolering	Ja, aangesloten op openbaar riool
Afzuiginstallatie keuken:	Ja
Airconditioning:	Nee
Brandmeldinstallatie:	Ja
Camerabeveiliging:	Camera's aanwezig
Luchtbehandeling:	Ja
Vetvangput:	Ja
Zonnepanelen:	Nee
Overige installaties:	Professionele oven en koffiemachine



Demografische gegevens

Zeist is een gemeente in Nederland, gelegen in de provincie Utrecht. De stad ligt centraal op de Utrechtse Heuvelrug, ongeveer 10 km ten oosten van de stad Utrecht. De gemeente Zeist is een omvangrijke gemeente met een stabiele groei.

Volgens de meest recente gegevens (peildatum 1 januari 2026) zijn de cijfers als volgt:

- Gemeente Zeist (totaal): 66.656 inwoners.
- Woonplaats Zeist (kern): ca. 55.455 inwoners.
- Aantal huishoudens: ca. 30.615

De bevolkingsdichtheid bedraagt circa 1.374 inwoners per km². Dit onderstreept de stedelijke dynamiek van de regio, wat gunstig is voor de kritische massa die nodig is voor horecaondernemingen in het centrum. Ter vergelijking: de stad is sinds 1995 met ongeveer 13% gegroeid in inwoneraantal.

Karakter en Cultuur Zeist staat bekend als de "Slotstad" vanwege het imposante, 17e-eeuwse Slot Zeist, dat omringd wordt door prachtige Engelse landschapsparken. De stad heeft een rijke historie die nauw verbonden is met de hernhutters, wat nog altijd zichtbaar is in de unieke architectuur van het Broeder- en Zusterplein. Gelegen te midden van de uitgestrekte bossen van het Nationaal Park Utrechtse Heuvelrug, biedt Zeist een combinatie van groene rust en stedelijke allure. Culturele iconen zoals Theater Figi en evenementen zoals de beeldenroute op de Slotlaan en diverse concerten bij het Slot maken Zeist tot een levendige en gewilde vestigingsplaats voor zowel bewoners als ondernemers.



Kadaster

Kadastraal bekend gemeente Zeist, sectie H, nummer 3478.

Ligging

Oost-Zeist, dichtbij het Wilhelmina park.

Bereikbaarheid

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

Belendingen

Horecabedrijven, winkels en appartementen.

Parkeren

In de parkeergarage Luifel gelegen aan de Steynlaan. Tegen betaling en 24 uur per dag geopend.

Bestemming/gebruik

De bestemming is 'horeca'. De bestemming valt onder het bestemmingsplan 'centrum 1' en bevat horeca categorie 1 t/m 4. Voor meer info ruimtelijkeplannen.nl.

Brandveiligheidseisen

Voldoet aan de brandveiligheidseisen. Beschikt over een brandmeldinstallatie.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen

Vergunningen

De benodigde vergunning is aanwezig. Dient opnieuw aangevraagd te worden door de nieuwe eigenaar.

Personeel

Overname van het personeel is van toepassing.

Metrage

Bedrijfsruimte : 130M²

Zitplaatsen/capaciteit

Restaurant : 80
Terras : ca 80

Inventaris/buikleen/lease

Goede staat. Er zijn buikleengoederen/leasecontracten

Brouwerij verplichting Grolsch

Voorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorwaarden welke tegen inkoopsprijzen overgenomen moeten worden.

Bijzonderheden / USP's

- ❖ Goede locatie aan een drukke winkelstraat. Inclusief zonnig terras
- ❖ Trendy concept: shared dining
- ❖ Bezorgingsmogelijkheden
- ❖ Gratis parkeren na 19:00 in garage Luifel (op vrijdag na 21:00)

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellings-overeenkomst. Er is sprake van afnameverplichting richting brouwerij (Grolsch)

Object

Slotlaan 251, 3701 GG Zeist

Huuringangsdatum

1 januari 2008

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren.

Waarborgsom

10% van de koopsom.

Bijlagen

- ❖ Inventarislijst
- ❖ Plattegrondtekening
- ❖ Winst- en verliesrekening en omzetcijfers
- ❖ Kopie vergunning(en)
- ❖ Huurovereenkomst en de indeplaatsstelling
- ❖ Bestemmingsplan
- ❖ Kadaster
- ❖ Vergunningen



Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 149.500-

Huurprijs

De huurprijs van het
registargoed bedraagt ca.

€ 4.759,64

per maand, excl. BTW

K Klaassen
Horecamakelaars

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





Klaassen
Horecamakelaars



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

















Klaassen
Horecamakelaars













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.

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 0
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 13 30

