

**K** Klaassen  
Horecamakelaars

## TRATTORIA DA ROBERTO

VERKOOP  
AANKOOP  
ADVIES  
TAXATIES



[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl)  
[info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

**Trattoria da Roberto**  
**Bosboomstraat 24**  
**3582 KH Utrecht**

**Situering**

De situering van Trattoria da Roberto aan de Bosboomstraat 24 te Utrecht is geen toeval.

De Bosboomstraat straalt een authentieke, bijna dorpse rust uit. Dit terwijl het stadse centrum van Utrecht maar op steenworp afstand ligt. In deze staat is Trattoria da Roberto gevestigd en die plukken hier de vruchten van.

De situering van Trattoria da Roberto is perfect voor een intiem diner, weg van de stadse drukte die u in Utrecht centrum zou ervaren. Tevens is deze plek perfect voor borreltje op de vrijdagmiddag in het zonnetje. De situering van dit pand aan een bruisend pleintje zorgt ervoor dat er altijd wat te zien valt.

Ondanks dat de Bosboomstraat misschien niet de eerste straat is waar u aan denkt als u aan Utrecht denkt, is deze straat weldegelijk uitstekend te bereiken met zowel de auto, fiets of het OV.

Trattoria da Roberto ligt eveneens op loopafstand van stadion de Galgenwaard. Op wedstrijddagen kunt u hier als ondernemer profijt van hebben door een gezellige plek te creëren voor de FC Utrecht supporters!



## Profilering

Trattoria da Roberto is een traditioneel Italiaans restaurant met een timide kaart aan klassieke Italiaanse gerechten. Omdat de kaart klein is, hebben ze de mogelijkheid om de gerechten die ze hebben te perfectioneren, en dat proeft u terug in de smaken!

Buiten het menu voor eten hebben ze ook een wijnkaart en een cocktailkaart waar ze geweldige drankjes op aanbieden.

Het gevoel van samenkomen en lekker met elkaar eten in een gezellig sfeer met aandacht voor de gast overheerst hier. Dat zie je ook terug in de reviews, ze hebben namelijk 4,7 sterren op google reviews.

Ook in het serveren van gasten differentieert Trattoria da Roberto zich.

Door het compacte restaurant kan de aandacht van de ober echt naar de gast gaan om er voor te zorgen dat geen enkele gast ook maar iets te kort komt.

Door dit uitstekende gevoel voor gastvrijheid en oog voor detail, zorgt Trattoria da Roberto voor een perfecte avond vol lekkere dingen en gezelligheid!



## Indeling

Via het terras aan de voorzijde bereik je de entree in het midden van het pand en kom je direct de verkoopruimte binnen. Het terras heeft ca. 15 zitplaatsen en een aantal staplaatsen

Bij binnenkomst ziet u direct diverse zitplaatsen aan zowel de linker- als de rechterkant. Totaal 22 zitplaatsen in het voorste gedeelte. 5 zitplaatsen aan de bar.

Zodra u doorloopt, bevindt de bar zich aan de linkerzijde. Net voor de bar zit tevens en het midden van de ruimte een opslagruimte.

Hier achter bevindt zich het tweede restaurant gedeelte. Hier bevinden zich 18 zitplaatsen, achterin de toiletgroep. Daar achter bevindt zich de compacte keuken.



## Demografische gegevens

Utrecht is een plaats in de gemeente Utrecht, gelegen in de provincie Utrecht. In 2025 telde Utrecht 325.510 inwoners. Utrecht heeft ongeveer 174.835 huishoudens, met 149.695 woningen waarvan 42% koopwoningen zijn. De gemiddelde WOZ-waarde van een woning in 2025 was €474.416. Er zijn 54.755 bedrijfsvestigingen in Utrecht waarvan 1.670 horecabedrijven.

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.

<b>Aantal inwoners:</b>	325.510
<b>Aantal huishoudens:</b>	174.835
<b>Gemiddeld inkomen per inwoner:</b>	€ 38.255
<b>Aantal bedrijven:</b>	54.755
<b>Waarvan horeca:</b>	1.670



### Kadaster

Kadastrale aanduiding: Abstede, sectie D nummer 2773.

### Ligging

Oost Utrecht, op loopafstand van stadion de Galgenwaard.

### Bereikbaarheid

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

### Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels, woningen, appartementen en kantoren.

### Parkeren

Er zijn voldoende (betaalde) parkeermogelijkheden in de buurt.

### Bestemming/gebruik

De bestemming valt onder het plan "Oudwijk, Krommerijn e.o.", met nadere aanduiding "GD-1 (h)", inhoudende "Gemengd-1, met functie aanduiding horeca". Horeca van categorie C, D1 en D2 toegestaan.

Voor meer info: kijk op [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl)

### Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

### Inrichtingseisen

Het is onbekend of de huidige afzuiger voldoet aan de vanuit de Alcoholwet voorgeschreven de luchtverversingseis van 2,12 dm<sup>3</sup>/s.

### Vergunningen

De benodigde vergunning is aanwezig.

### Personeel

Er is personeel aanwezig

### Metrage

Ca. 95m<sup>2</sup> totaal.

### Zitplaatsen/capaciteit

Restaurant: ca. 40 zitplaatsen  
Terras: ca. 15 zitplaatsen

### Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat. Er zijn een buikleengoederen, geen leasecontracten.

### Voorraden

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

### Bijzonderheden / USP's

- ❖ Uitstekende locatie nabij Galgenwaard
- ❖ Intiem concept en sfeervolle inrichting.
- ❖ In goede staat, vrij van verplichtingen en instapklaar.

### Huurovereenkomst

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

### Object

Bosboomstraat 24, 3582 KH te Utrecht

### Huuringangsdatum

1 augustus 2016.

### Huurtermijn

10 + 5 uurjaren.

### Waarborgsom

€14.791,05

### Bijlagen

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



## Vraagprijs

De vraagprijs voor de  
bedrijfsexploitatie bedraagt:

**€ 95.000,--**

## Huurprijs

De huurprijs van het  
registergoed bedraagt ca.

**€ 2.016,--**

per maand,, exclusief BTW.

**K** Klaassen  
Horecamakelaars

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

**K** Klaassen  
Horecamakelaars

Trattoria da Roberto

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl)  
[info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

Klaassen  
Horecamakelaars





# Klaassen Horecamakelaars



# Klaassen Horecamakelaars



# Klaassen Horecamakelaars



# Klaassen Horecamakelaars





# Klaassen Horecamakelaars





# Klaassen Horecamakelaars



# Klaassen Horecamakelaars





# Klaassen Horecamakelaars



# Klaassen Horecamakelaars



De Bakkert

Utrechtse Munt Kaas  
Kaaswinkel

Trattoria da Roberto  
Utrecht

Rietveld's Chair

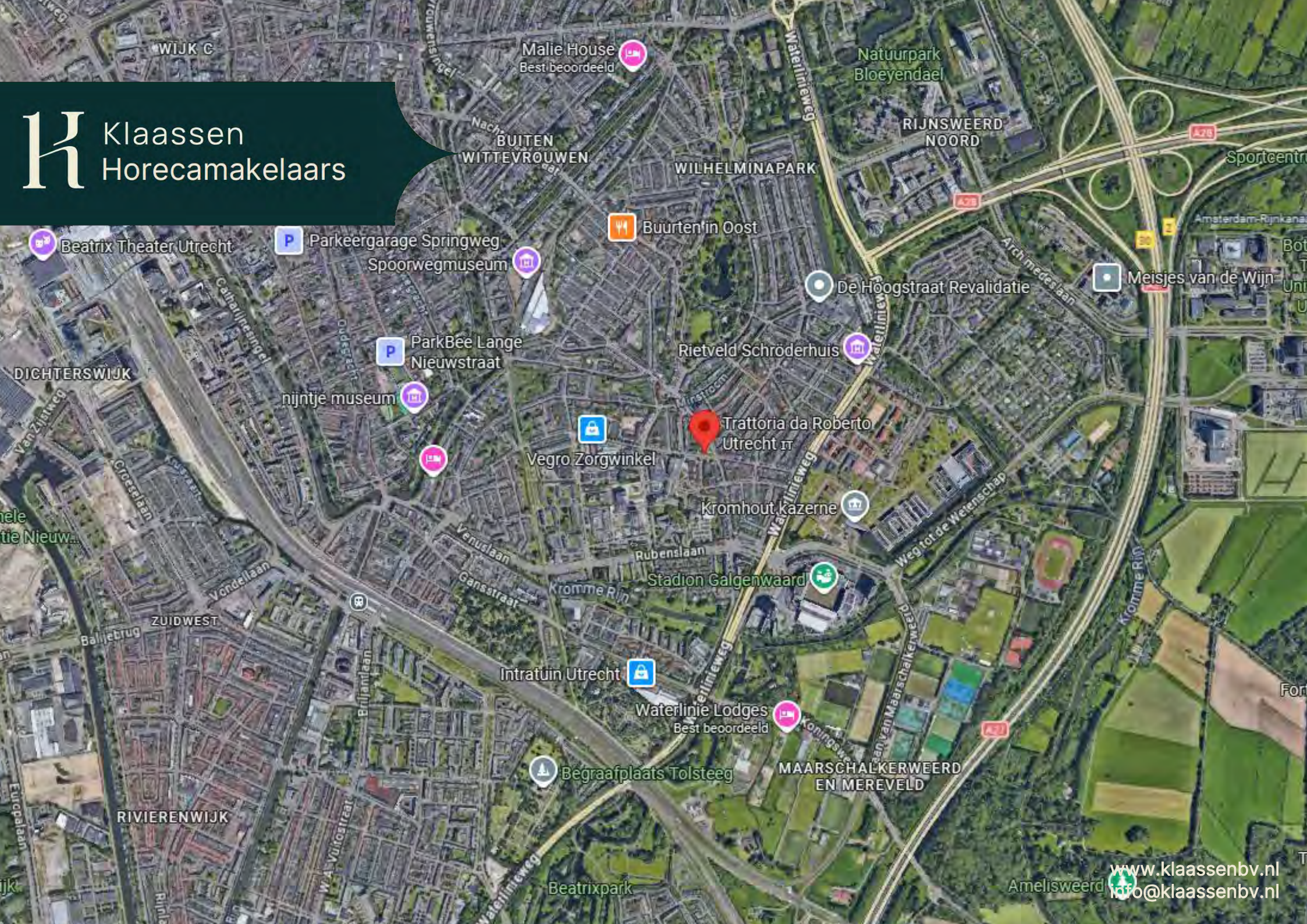
Kaatje's Restaurant

Diëtisten Midden  
Nederland

PLUS v  
Superma

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl)  
[info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

# Klaassen Horecamakelaars



[www.kvk.nl](http://www.kvk.nl)

Alles over een bedrijf starten of overnemen, ZZP, MKB, internationaal ondernemen, financiering, innovatie, fraude, AVG en LEI.

[www.kadaster.nl](http://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](http://www.bagviewer.kadaster.nl)

Basis registratie Adressen en Gebouwen (BAG).

[www.kadastralekaart.com](http://www.kadastralekaart.com)

Gratis online kadasterkaart.

[www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

Bestemmingsplannen, structuurvisies en algemene regels die gemaakt zijn door gemeentes, provincies en het Rijk.

[www.zonnegrens.nl](http://www.zonnegrens.nl)

Analyse van de zon en de schaduw op ieder moment van de dag.

[www.maps.google.nl](http://www.maps.google.nl)

Is een online kaartendienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

[www.allecijfers.nl](http://www.allecijfers.nl)

Bekijk alle cijfers voor Nederland of per gemeente, wijk of buurt.

[www.indebuurt.nl](http://www.indebuurt.nl)

Wat speelt er in de stad. Actualiteiten, nieuws en nieuwtjes.

[www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)

Vindt locaties waar de bodemkwaliteit is beïnvloed.

[www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl)

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

[www.klaassenbv.nl](http://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](http://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](mailto: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

