Klaassen
Horecamakelaars

Italiaans Restaurant Splendido in Maarssen

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Italiaans Restaurant Splendido
Harmonieplein 43
3603 BP Maarssen

KERNGEGEVENS

Harmonieplein 43, 3603 BP te Maarssen is een aantrekkelijk horecabedrijfspand gelegen in het winkelcentrum van Maarssen. Het object is goed bereikbaar met de auto en het openbaar vervoer, en uitstekend bereikbaar te voet of met de fiets. Maarssen telt 39.095 inwoners en 17.050 huishoudens. Het pand heeft een oppervlakte van ca. 122 m² en beschikt over een sfeervol restaurant, Splendido Ristorante Pizzeria, met een zon gelegen terras van ca. 60 m². Het biedt 50 zitplaatsen binnen en 50 zitplaatsen op het terras. De inrichting omvat een entree, verkoopruimte met diverse zitplaatsen, een open keuken, toiletgroep en overige ondersteunende ruimten. USP's: A2 locatie in winkelcentrum, ruim terras, sfeervolle inrichting en een stabiele omzet.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Maarssen, sectie A, nummer 5133, groot 855 m².



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

LOCATIE EN SITUERING

Restaurant Splendido is gevestigd in het centrum van Maarssen aan het Harmonieplein. In de directe omgeving bevinden zich vele winkels, kantoren, woningen en overige horecabedrijven. Op de gezellige terrassen op het plein is het zomers heerlijk vertoeven. Maarssen is gelegen in de gemeente Stichtse Vecht (provincie Utrecht) ten noorden van Utrecht, aan de rivier de Vecht en het Amsterdam-Rijnkanaal.

DEMOGRAFISCHE GEGEVENS

Maarssen maakt deel uit van de gemeente Stichtse Vecht in de provincie Utrecht. De woonplaats telt 39.835 inwoners en 17.294 huishoudens. Het gemiddelde inkomen per inwoner bedraagt € 37.929,-. Er zijn 4.975 bedrijven gevestigd, waarvan 730 in de horecasector.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

BEDRIJFSCONCEPT

Splendido Ristorante Pizzeria staat voor Italiaanse hartstocht en gezelligheid in Maarssen. Het betreft een aantrekkelijk restaurant met een uitgebreide Italiaanse wijnkaart en pure, eenvoudige gerechten uit de open keuken. Gasten kunnen er terecht voor lunch of diner, maar ook voor afhalen en bezorgen. In de zomerperiode voelt het zonnige terras op het plein als een stukje buitenland in Nederland. De openingstijden zijn van maandag tot en met zondag van 16:00 tot 23:00 uur.

OPPERVLAKTE

De gehuurde bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van ca. 122 m². Het terras beschikt over een oppervlakte van ca. 60 m². Meetrapport conform NEN 2580 is niet beschikbaar.

ZITPLAATSEN

Bedrijfsruimte: 50 zitplaatsen
Terras: 50 zitplaatsen



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

INDELING

Via de entree aan het Harmonieplein komt men direct binnen in het restaurant. De verkoopruimte is voorzien van diverse zitplaatsen verdeeld over de zaak. Tevens bevinden zich hier de bar en de open keuken. Aan de voorzijde van het pand bevindt zich het zonnige terras. Voor de exacte maatvoering en indeling wordt verwezen naar de plattegrondtekeningen.

INSTALLATIES EN APPARATUUR

Verwarming: cv-combiketel
Elektrisch: voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, aardlekschakelaars en krachtstroom
Riolering: aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Afzuiginstallatie keuken: mechanische ventilatie aanwezig
Brandmeldinstallatie: aanwezig, doorgeschakeld naar meldkamer
Alarminstallatie: aanwezig, doorgeschakeld naar meldkamer
Luchtbehandeling: niet aanwezig
Vetvangput: aanwezig
Krachtstroom: aanwezig
Warmwatervoorzieningen: elektrische boiler



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

AFNAME VERPLICHTINGEN

Er zijn geen afnameverplichtingen, brouwerijverplichtingen of leveranciersverplichtingen van toepassing.

KEURINGEN / LABELS

Bouwjaar van het pand is 1990. De staat van onderhoud is goed.

WOONRUIMTE

Er is geen woonruimte aanwezig.

BIJZONDERHEDEN / USP'S

A2 locatie in winkelcentrum van Maarssen
Ruim en zonnig terras met 50 zitplaatsen
Sfeervolle inrichting en open keuken
Stabiele omzet
Vrij van brouwerij- en leveranciersverplichtingen

VRAAGPRIJS BEDRIJFSEXPLOITATIE

€ 80.000,-
De vraagprijs van de bedrijfsexploitatie omvat de bedrijfsinventaris, goodwill en contractuele rechten, exclusief de aanwezige voorraden.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

HUURPRIJS REGISTERGOED

€ 28.776,- per jaar, exclusief BTW.
De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een indeplaatsstelling. De huurtermijn bedraagt 5+5 huurjaren. De waarborgsom bedraagt 3 maanden inclusief BTW. Huuringangsdatum in overleg. Opleveringsniveau in overleg.

BIJLAGEN

KADASTRALE GEGEVENS
INVENTARISLIJST
PLATTEGRONDTEKENINGEN
WINST- EN VERLIESREKENING
VERGUNNINGEN
BESTEMMINGSPLAN

VOORRADEN

De vraagprijs is exclusief handelsvoorraden. De voorraden dienen tegen inkoopprijzen te worden overgenomen op de datum van overdracht.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

BIEDINGEN EN GUNNING

Alle biedingen dienen uitsluitend schriftelijk en rechtsgeldig ondertekend te worden ingediend. Mondelinge, telefonische of op andere wijze gedane biedingen worden niet in behandeling genomen. De gunning geschiedt uitsluitend door de verkoper/verhuurder.

AANBETALING

Bij koopovereenstemming dient koper een aanbetaling/waarborgsom te voldoen.

DISCLAIMER

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



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Bereikbaarheid

Auto: goed Openbaar vervoer: goed Te voet/fiets: uitstekend

Belendingen

Horecabedrijven, winkels, kantoren en woningen/appartementen.

Parkeren

Er is volop gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Bestemming/gebruik

Voor het object geldt het bestemmingsplan "Maarssen aan de Vecht", vastgesteld op 1 juli 2008 door de gemeente Maarssen. Op de plankaart is de bestemming 'Centrum' toegewezen met de nadere aanduiding 'horeca' behorende tot maximaal de categorie die is aangegeven, zijnde horeca 3. Categorie h1 tot en met h3 betreft o.a. een cafeteria/snackbar, hotel, restaurant.. Binnen de bestemming Centrum zijn tevens detailhandel, dienstverlening, maatschappelijke voorzieningen en wonen op de verdiepingen toegestaan. Meer informatie? Zie ruimtelijkeplannen.nl of omgevingsloket.nl.

Personeel

Er zijn geen vaste medewerkers in dienst. Het bedrijf werkt met oproepkrachten.

Brandveiligheidseisen

Het object voldoet aan de brandveiligheidseisen.

Inrichtingseisen

Het object voldoet aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

De benodigde vergunningen zijn aanwezig.

Inventaris

De inventaris bevindt zich in goede staat. Voor de volledige specificatie wordt verwezen naar de inventarislijst.

Lease/bruikleen

Er zijn geen bruikleengoederen of leasecontracten aanwezig, anders dan omschreven in de inventarislijst.

Voorraden

De voorraden dienen tegen inkoopprijzen te worden overgenomen op datum van overdracht.

Aanbetaling

Koper dient een aanbetaling te doen van 10% na het tekenen van de koopovereenkomst.

Disclaimer

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie in deze brochure. Alle verstrekte (online) informatie en in deze brochure is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud.

Kunstmatige intelligentie (AI)

Foto's in deze brochure kunnen digitaal zijn bewerkt of verfraaid met behulp van kunstmatige intelligentie (AI).



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Vraagprijs bedrijfsexploitatie

€ 80.000,-

Huurprijs registergoed

€ 28.776,-

per jaar, excl. BTW

Klaassen Horecamakelaars

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



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl









www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

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:

Joey Hehamahua

Partner

Telefoon: +31611744732

Email: 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

www.kvk.nl
Alles over bedrijf starten/overnemen, handelsregister, rechtsvormen, checks op bestaande bedrijven.

www.ondernemersplein.kvk.nl
Overheidsinformatie op één plek: vergunningen, wetten, stappenplan bij overname.

www.khn.nl
Horecabrancheorganisatie: info over vergunningen, personeelszaken, cao's, hygiënecode.

www.nvwa.nl
Regels over voedselveiligheid, HACCP, inspecties, hygiëneregels voor horeca.

www.belastingdienst.nl/zakelijk
Fiscale regels voor horeca: btw, loonbelasting, rechtsvormen, bedrijfsovername.

www.omgevingswet.overheid.nl
Check of de locatie horeca mag volgens het bestemmingsplan; aanvragen omgevingsvergunning.

www.rijksoverheid.nl
Wetgeving over alcohol, tabak, rookruimtes, arbeidsrecht, subsidies.

www.inspectieszw.nl
Arbeidsomstandigheden, personeelsregels, controle op werktijden en loon.

mijn.rvo.nl
Aanvragen van vergunningen en subsidies voor ondernemers.

www.uwv.nl/werkgevers
Personeelskosten, ziekteverzuim, loonkostenvoordelen bij overname van personeel.

www.brandweer.nl
Informatie over brandveiligheid in horecapanden: blusmiddelen, vluchtroutes, capaciteit.

www.loketgezondleven.nl
Regels over alcoholverkoop, rookvrije zones, gezondheidspreventie in horeca.

www.klaassenbv.nl
Voor meer te koop staande horecabedrijven en vastgoed.

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