

K Klaassen
Horecamakelaars

Restaurant L'ibzar in Zeist

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Restaurant L'ibzar
2e Dorpsstraat 41
3701 AA Zeist

KERNGEGEVENS

Restaurant L'ibzar is een bekend en sfeervol Midden-Oosters restaurant in het hart van Zeist, gelegen aan de levendige 2e Dorpsstraat. Het pand, kadastraal bekend als Gemeente Zeist, sectie L, nummer 41, heeft een oppervlakte van circa 120 m² met een terras van 15 m².

Binnen biedt het restaurant plaats aan 35 gasten en buiten aan 10, in een warme en gastvrije ambiance. L'ibzar staat bekend om zijn authentieke gerechten, ambachtelijke bereiding en intieme sfeer, geliefd bij zowel lokale bewoners als bezoekers van buiten de stad.

KADASTRALE GEGEVENS

Kadastraal bekend Gemeente Zeist, sectie L, nummer 41, groot 120 m².



LOCATIE EN SITUERING

In het centrum van Zeist, een stad waar natuur, historie en cultuur samenkomen, bevindt zich restaurant L'ibzar. Al jaren is L'ibzar een begrip voor liefhebbers van de keuken van het Midden-Oosten. Met zijn authentieke gerechten, warme sfeer en gastvrije ontvangst weet dit restaurant gasten uit de hele regio aan zich te binden.

Dankzij de gunstige ligging in de gezellige winkelstraat van Zeist is L'ibzar goed bereikbaar voor zowel lokale bewoners als bezoekers van buiten de stad. De locatie ligt op korte afstand van uitvalswegen en is ook met het openbaar vervoer eenvoudig te bereiken. Parkeergelegenheid is ruimschoots aanwezig in de directe omgeving.

Zeist zelf biedt een aantrekkelijke mix van stadse voorzieningen en natuurschoon. Op loopafstand van L'ibzar vind je Slot Zeist, een indrukwekkend 17e-eeuws kasteel waar regelmatig tentoonstellingen en evenementen plaatsvinden. De 2e Dorpsstraat maakt deel uit van een bruisend winkelgebied, met een

gevarieerd aanbod van speciaalzaken, modewinkels, cafés en terrassen. Voor bezoekers die van cultuur houden, biedt Zeist het hele jaar door een rijk programma aan theater, muziek en beeldende kunst. En voor wie graag de natuur in trekt, liggen de uitgestrekte bossen van de Utrechtse Heuvelrug op steenworp



afstand. L'ibzar vormt daarmee niet alleen een culinaire bestemming op zich, maar ook een ideale uitvalsbasis voor een compleet dagje uit in Zeist.

DEMOGRAFISCHE GEGEVENS

Zeist heeft in 2025 ongeveer 66.700 inwoners en is een vergrijzende gemeente met ook een aanzienlijk aandeel jongeren. De gemeente kent een gevarieerde bevolkingssamenstelling en een mix van oude en moderne woonwijken. Het gemiddeld inkomen per inwoner is € 38.700,-.

BEDRIJFSCONCEPT

Restaurant L'ibzar is een bekende naam in Zeist en omstreken. Deze sfeervolle eetgelegenheid is gevestigd aan de 2e Dorpsstraat 41, midden in het levendige centrum van Zeist. L'ibzar staat al jarenlang bekend om zijn authentieke Midden-oosten keuken, warme gastvrijheid en karaktervolle inrichting. Het restaurant beschikt over een verzorgd terras aan de voorzijde voor maximaal 10 personen en biedt binnen plaats aan 35 gasten. De rustige, stijlvolle sfeer maakt het een populaire locatie voor zowel intieme diners als zakelijke ontmoetingen.



DOELGROEP

L'ibzar richt zich op een breed publiek met een voorliefde voor de Noord-Afrikaanse keuken. Gezinnen, stelletjes en vriendengroepen uit Zeist en omgeving genieten hier van authentieke, ambachtelijk bereide tajines en couscousgerechten. Ook gezondheidsbewuste eters en vegetariërs vinden ruime keus in het pure, natuurlijke menu. De warme sfeer en culturele beleving trekken zowel lokale fijnproevers als nieuwsgierige gasten die op zoek zijn naar iets unieks. Afhaalsopties en aantrekkelijke deals maken het concept bovendien toegankelijk voor een breder publiek.

OPENINGSTIJDEN

Het restaurant is geopend van woensdag tot en met zondag, van 17:00 tot 00:00 uur. Op maandag en dinsdag is het restaurant gesloten.

OPPERVLAKTE

De gehuurde ruimte is ca. 120 m². Waarvan de keuken 20 m² is. Het terras is 15 m².

ZITPLAATSEN

Verkoopruimte 35 zitplaatsen



Terras 10 zitplaatsen

INDELING

Via het sfeervolle en groene terras bereik je de entree, hier kom je direct de zaak binnen met links en rechts diverse zitplaatsen en een bar met daarachter de keuken en een toiletgroep.

INSTALLATIES EN APPARATUUR

Verwarming: ja

Elektrisch ja

Riolering ja

Afzuiginst.keuken: ja

Airconditioning: nee

Brandmeldinstallatie: nee, maar wel rookmelders

Camerabeveiliging: nee

Goederenlift: nee

Personenlift nee

Luchtbehandeling: ja

Muziekinstallatie ja

Sprinklers: nee

Vetvangput: ja

Krachtstroom: ja

Waterontharder: ja

Warmwatervoorz: ja

Zonnepanelen: nee

Overige installaties: n.v.t.



AFNAME VERPLICHTINGEN

Er zijn geen (afname)verplichtingen jegens een brouwerij en/of andere leveranciers.

KEURINGEN / LABELS

Niet bekend.

WOONRUIMTE

Er is geen woonruimte aanwezig.

BIJZONDERHEDEN / USP'S

In horeca concentratiegebied, authentieke Arabische invloeden, Traditionele gerechten en culinaire beleving.

VRAAGPRIJS BEDRIJFSEXPLOITATIE

€ 75.000,-, zegge: vijfenzeventigduizend euro

HUURPRIJS REGISTERGOED

€ 21.000,- per jaar, zegge: eenentwintigduizend euro, vrij van BTW

BIJLAGEN



- KADASTRALE GEGEVENS
- INVENTARISLIJST
- PLATTEGRONDTEKENING
- WINST- EN VERLIESREKENING
- VERGUNNINGEN
- BESTEMMINGSPLAN
- HUUROVEREENKOMST

Voorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorraden welke tegen in
kooprijzen moet worden overgenomen op datum van levering.

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 van de koop geschiedt uitsluitend door de verkoper,
die zich het recht voorbehoudt om zonder opgave van redenen
een of meerdere biedingen te weigeren, dan wel de gunning niet
te laten plaatsvinden.

Aanbetaling

Bij koopovereenstemming dient koper een aanbetaling ter
grootte van 10% van de koopsom te voldoen.

Disclaimer



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



Bereikbaarheid

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

Belendingen

Verschillende (horeca)bedrijven, hotel,
parkeergarage, kantoren en
woningen/appartementen.

Parkeren

Betaald parkeren in de omgeving en
parkeergarage in de buurt.

Bestemming/gebruik

Het bestemmingsplan "Zeist centrum eo"
is vastgesteld op 19 juli 2013. Voor het
object geldt centrum-3, met nadere
aanduiding horeca tot en met categorie 4,
te weten: dagzaak: zoals bijvoorbeeld een
broodjeszaak, lunchroom, croissanterie,
ijssalon, dagcafé, dagcafétaria enz., hotel,
restaurant, avond- en nachtzaken. Vraag
de makelaar naar het geldende
bestemmingplan.

Personeel

Er is geen personeel ter overname.

Brandveiligheidseisen

Voldoet aan de brandveiligheidseisen.

Inrichtingseisen

Het object voldoet aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

De benodigde vergunningen zijn aanwezig.
Exploitatievergunning: ja
Drank- en horecavergunning: ja
Terrasvergunning: ja
Speelautomatenvergunning: nee
Gebruiksmelding: ja
Speelautomatenvergunning: nee

Inventaris

De inventaris bevindt zich in
'goede/gebruikte staat.

Lease/bruikleen

Goede (gebruikte) staat. Er zijn
bruikleengoederen en leasecontracten.
Vetputaanwezig. Alles eigendom en in
werkende staat.

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).



Vraagprijs bedrijfsexploitatie

€ 75.000,-

Huurprijs registergoed

€ 1.750,-

per maand, excl. BTW

K Klaassen
Horecamakelaars

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



Lihzar

Restaurant
Fine and artisan







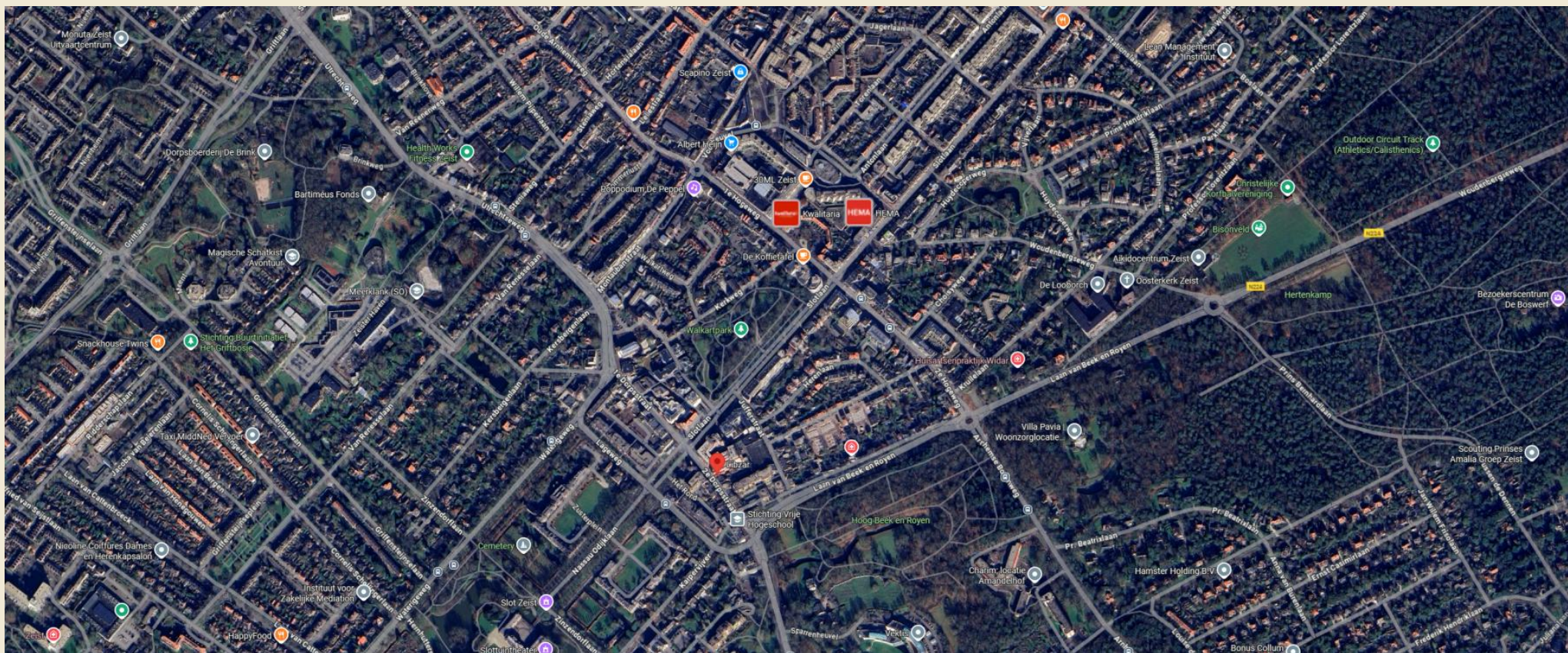












Altijd een Klaassen bedrijfsadviseur, makelaar en taxateur bij u in de buurt.

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, hygiëncode.

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.

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