Klaassen
Horecamakelaars

Sfeervol Tapasrestaurant Tapa Tapa in Zeist

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Sfeervol Tapasrestaurant Tapa Tapa
Slotlaan 251
3701 GG Zeist

KERNGEGEVENS

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.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

KADASTRALE GEGEVENS

Het adres is gelegen op perceel 3478 in de sectie H en de kadastrale gemeente 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.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

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, met een gemiddelde grootte van 2,1 personen.

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.



Klaassen
Horecamakelaars

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.

BEDRIJFSCONCEPT

Bij Tapa Tapa staan gastvrijheid en een authentieke Spaanse beleving centraal. De exploitatie richt zich op een dagelijkse opening vanaf 17:00 uur, waarbij gasten de keuze hebben uit een gevarieerd assortiment aan warme en koude tapas. Het rendement van dit concept is gebaseerd op een succesvolle mix van á-la-carte gerechten en een veelgevraagd ‘onbeperkt genieten’ arrangement. Naast de restaurantactiviteiten biedt het bedrijf bovendien binnen de segmenten afhaal en catering.

OPPERVLAKTE

De totale oppervlakte van het perceel bedraagt circa 176 vierkante meter, de oppervlakte met bijeenkomstfunctie bedraagt circa 130 vierkante meter.

ZITPLAATSEN

Restaurant: ca. 80 zitplaatsen
Terrassen: ca. 80 zitplaatsen



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

INDELING

Na de entree komt u direct in het zitgedeelte van het restaurant, waar zich tevens de bar en de toegang tot de toiletgroepen bevinden. De keuken en de spoelruimte zijn aan de achterzijde van het pand gesitueerd, waarbij een uitgiftepunt de verbinding vormt tussen de keuken en het restaurant.

Daarnaast beschikt het object over een opslagruimte in de kelder en is er terrasruimte aanwezig aan zowel de voor- als de rechterzijde van het pand.

INSTALLATIES EN APPARATUUR

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
Camerabeveliging: Nee
Luchtbehandeling: Ja
Vetvangput: Ja
Zonnepanelen: Nee
Overige installaties: Professionele oven en koffiemachine



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

AFNAME VERPLICHTINGEN

Er is een afnameverplichting jegens een brouwerij (Grolsch).

BIJZONDERHEDEN / USP'S

– Uitstekende locatie
– Instap klaar
– Terras
– Bezorgmogelijkheden
– Goede bereikbaarheid

VRAAGPRIJS BEDRIJFSEXPLOITATIE

€ 149.500,-, zegge: honderdnegenenveertigduizendvijfhonderd euro.

De vraagprijs van de bedrijfsexploitatie bestaat o.a. uit: alle activiteiten en de daaraan verbonden bedrijfsinventaris / inrichting, huurdersbelang, goodwill, handelsnaam, de domeinnaam, 'social' media accounts, uitstaande boekingen/reserveringen, contractuele rechten en verplichtingen en personeel, exclusief de aanwezige voorraden.

HUURPRIJS REGISTERGOED

€ 4.760,- per maand, exclusief BTW.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Er is sprake van een huurovereenkomst bedrijfsruimte volgens artikel 7:290 BW, welke is ingegaan op 1 september 2021, voor een periode van jaar met 5 optiejaren. De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellingsovereenkomst.

BIJLAGEN

KADASTRALE GEGEVENS
INVENTARISLIJST
PLATTEGRONDTEKENING
WINST- EN VERLIESREKENING
INVESTERINGSOVERZICHT
VERGUNNINGEN
HUUROVEREENKOMST + RECENTE FACTUUR
(LANG)LOPENDE VERPLICHTINGEN
KEURINGEN / LABELS

VOORRADEN
DE VOORRADEN DIENEN TEGEN INKOOPPRIJZEN TE WORDEN OVERGENOMEN OP DATUM VAN OVERDRACHT.

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.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

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. FOTO'S KUNNEN BEWERKT ZIJN MIDDELS AI.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Bereikbaarheid

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

Belendingen

Verschillende (horeca)bedrijven, winkels, kantoren, woningen en appartementen.

Parkeren

Vrij parkeren in de directe omgeving (na 18.00 uur). Er zijn voldoende parkeermogelijkheden.

Bestemming/gebruik

Het bestemmingsplan “Zeist Centrum e.o.” is vastgesteld op 4 september 2012 door de gemeenteraad van Zeist (onherroepelijk sinds 19 juni 2013). Voor het object aan de slotlaan 251 geldt de enkelbestemming “Centrum 1”. Binnen deze bestemming is het pand aangewezen voor horecadoeleinden, waarbij ter plaatse horeca uit hogere categorieën (tot en met categorie 4) is toegestaan. Voor meer informatie omtrent de bestemming ruimtelijkeplannen.nl

Personeel

Er is sprake van overname van het personeel. Vraag de makelaar naar meer info.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Inrichtingseisen

Het object voldoet aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

Het object beschikt over de benodigde vergunningen.
Exploitatievergunning: Ja
Drank- en horecavergunning: Ja
Terrasvergunning: Ja

Inventaris

De inventaris bevindt zich in (gebruikte) goede 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).



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Vraagprijs bedrijfsexploitatie

€ 149.500,-

Huurprijs registergoed

€ 4.760,-

per maand, 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

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