

K Klaassen
Horecamakelaars

**(Horeca)bedrijfsruimte
Steenweg
beschikbaar in
Utrecht**

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

**(Horeca)bedrijfsruimte Steenweg
beschikbaar
Steenweg 1
3511 JK Utrecht**

KERNGEGEVENS

Vela Cha Thai is een sfeervolle lunchroom / dessert cafe (Bubble tea) gevestigd op een drukke locatie aan de Steenweg 1 in het bruisende hart van de Utrechtse binnenstad. De zaak is gespecialiseerd in authentieke Thaise dranken (Thai tea) en desserts. Dankzij de ligging in de drukke winkelstraat nabij de Domtoren profiteert de onderneming van een constante stroom passanten, toeristen en vaste gasten. Het object beschikt over een verkoopruimte op de begane grond en opslagruimten en sanitaire voorzieningen op de eerste en tweede verdieping.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Utrecht, sectie C nummer 1275.



LOCATIE EN SITUERING

De onderneming bevindt zich op een absolute A1-locatie aan de Steenweg 1 te Utrecht. De Steenweg is een van de drukst bezochte winkelstraten van Nederland, gelegen tussen de Oudegracht en het Vredenburg. De directe nabijheid van iconische trekpleisters zoals de Domtoren zorgt voor een internationale aantrekkingskracht en een hoge attentiewaarde.

DEMOGRAFISCHE GEGEVENS

Utrecht is een van de snelst groeiende en meest dynamische steden van Nederland. In 2025 telt de stad circa 376.757 inwoners en ongeveer 194.040 huishoudens. Met een hoog aandeel studenten, young professionals en toeristen biedt de stad een ideale voedingsbodem voor innovatieve horeconconcepten zoals Vela Cha Thai.

BEDRIJFSCONCEPT

Vela Cha Thai is sinds april 2024 actief en heeft een uniek profiel als lunchroom met een focus op de Thaise cultuur. Het assortiment onderscheidt zich door de verkoop van speciale Thaise thee-variaties en desserts, aangevuld met Thaise maaltijden. De zaak spreekt zowel het winkelend publiek aan dat op zoek is naar een snelle, kwalitatieve versnapering als gasten die uitgebreider willen genieten van de Thaise keuken.



OPPERVLAKTE

De gehuurde ruimte bestaat uit begane grond, (ca. 35 m²), eerste verdieping / vide (ca. 14m², exclusief toilet), en tweede verdieping bestaande uit een opslagslagruimte, overloop, douche en twee slaapkamers van totaal ca. 40 m². De verdiepingen mogen niet gebruikt worden als woning.

INDELING

De zaak heeft een open en uitnodigende entree met veel glas en hoog plafond aan de Steenweg. De verkoopruimte is sfeervol ingericht met lange balie, hoog plafond en veel lichtinval dankzij een vide aan de voorkant van de zaak. In de verkoopruimte is er ruimte voor zitplaatsen voor gasten.

Op de eerste verdieping bevindt zich opslagruimte en een toilet. Op de tweede verdieping bevindt zich een opslagruimte, douche en badkamer.

INSTALLATIES EN APPARATUUR

Verwarming: ja

Elektrisch ja

Riolering ja

Afz. keuken: ja

Airconditioning: ja

Brandmeldinstallatie: nee

Camerabeveiliging: nee



Goederenlift: nee
Personenlift: nee
Luchtbehandeling: ja
Muziekinstallatie: nee
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 of andere leveranciers.

INVENTARIS De bijna volledige bedrijfsinventaris is inbegrepen in de vraagprijs en verkeert in goede staat. Een gespecificeerde inventarislijst is op aanvraag beschikbaar.

WOONRUIMTE

Er is geen woonruimte aanwezig.

BIJZONDERHEDEN / USP'S

- Toplocatie in de drukste winkelstraat van Utrecht (A1).



- Uniek concept met bewezen aantrekkingskracht op toeristen en locals.
- Instapklare exploitatie met modern interieur.
- Geen personele verplichtingen.

VRAAGPRIJS BEDRIJFSEXPLOITATIE

€ 80.000,-. De vraagprijs bestaat uit de bedrijfsinventaris, goodwill, handelsnaam, domeinnaam en eventuele social media accounts. De aanwezige voorraden dienen op de dag van overdracht tegen inkoopprijs te worden overgenomen.

HUURPRIJS REGISTERGOED

€ 3.731,20,- per maand, exclusief BTW. Er is sprake van een huurovereenkomst die zal worden overgedragen middels een huurindeplaatsstelling.

BIJLAGEN

KADASTRALE GEGEVENS

INVENTARISLIJST

PLATTEGRONDTEKENING

VERGUNNING

HUUROVEREENKOMST + RECENTE FACTUUR

Voorraden

De voorraden dienen tegen inkooprijzen 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.

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.



Bereikbaarheid

– Auto: Matig (gelegen in voetgangersgebied, bereikbaar voor bevoorrading binnen venstertijden). – Openbaar vervoer: Uitstekend (op loopafstand van Utrecht Centraal en diverse bushaltes). – Te voet/fiets: Uitstekend.

Belendingen

Appartementen, Grote landelijke winkelketens, speciaalzaken, en diverse horecagelegenheden in de directe omgeving.

Parkeren

Betaald parkeren in de omliggende parkeergarages (o.a. Hoog Catharijne, Springweg en La Vie).

Voorraden

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

Aanbetaling

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

Bestemming/gebruik

Het bestemmingsplan "Binnenstad" is vastgesteld op 18 februari 2010 door de gemeenteraad van Utrecht. Het plangebied omvat het centrumgebied van Utrecht, dat wordt gekarakteriseerd door een gemengde functie van winkels, dienstverlening, horeca en wonen. Voor het object geldt centrum 1, detailhandel en daarbij behorende ondergeschikte horeca.

Personeel

Er is geen verplichting tot overname van personeel.

Vergunningen

Het object beschikt over de benodigde vergunningen.
Omgevingsvergunning gevelreclame: ja
Drank- en horecavergunning: ja
Terrasvergunning: nee
Speelautomatenvergunning: nee

Lease/bruikleen

Niet bekend/Geen.

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

€ 80.000,-

Huurprijs registergoed

€ 3.731,-

per maand, excl. BTW

K Klaassen
Horecamakelaars

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

ChaThai

Crumble Crush+



1



OPEN



ChaThai

leCrush+



1

3

Crumble
Crush

CRUMBLE

WITH
CREAM &
VANILLA

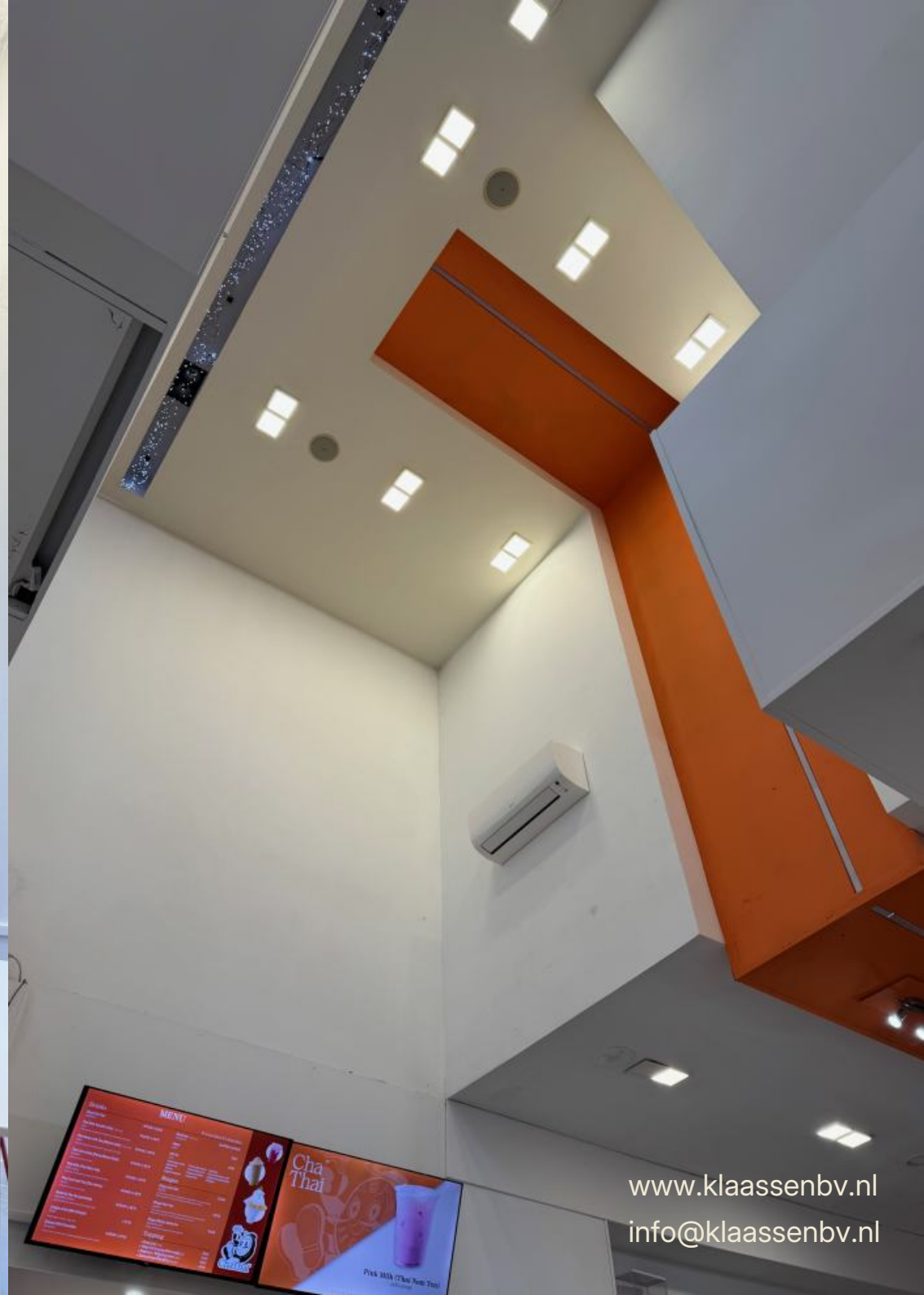
OPEN

Cha
Thai

www.klaassenbv.nl

info@klaassenbv.nl









Drinks

Item	Price
Hot Milk Tea (Cha Thai)	10.00
Hot Milk Tea with Lemon	11.00
Hot Milk Tea with Lemon and Honey	12.00
Hot Milk Tea with Lemon and Cinnamon	13.00
Hot Milk Tea with Lemon and Cardamom	14.00
Hot Milk Tea with Lemon and Vanilla	15.00
Hot Milk Tea with Lemon and Rose	16.00
Hot Milk Tea with Lemon and Lavender	17.00
Hot Milk Tea with Lemon and Eucalyptus	18.00
Hot Milk Tea with Lemon and Peppermint	19.00
Hot Milk Tea with Lemon and Spearmint	20.00
Hot Milk Tea with Lemon and Fennel	21.00
Hot Milk Tea with Lemon and Anise	22.00
Hot Milk Tea with Lemon and Licorice	23.00
Hot Milk Tea with Lemon and Marshmallow	24.00
Hot Milk Tea with Lemon and Chocolate	25.00
Hot Milk Tea with Lemon and Caramel	26.00
Hot Milk Tea with Lemon and Honeycomb	27.00
Hot Milk Tea with Lemon and Vanilla Bean	28.00
Hot Milk Tea with Lemon and Rosehip	29.00
Hot Milk Tea with Lemon and Elderberry	30.00
Hot Milk Tea with Lemon and Yuzu	31.00
Hot Milk Tea with Lemon and Pomelo	32.00
Hot Milk Tea with Lemon and Grapefruit	33.00
Hot Milk Tea with Lemon and Orange	34.00
Hot Milk Tea with Lemon and Tangerine	35.00
Hot Milk Tea with Lemon and Mandarin	36.00
Hot Milk Tea with Lemon and Clementine	37.00
Hot Milk Tea with Lemon and Satsuma	38.00
Hot Milk Tea with Lemon and Daido	39.00
Hot Milk Tea with Lemon and Bachi	40.00
Hot Milk Tea with Lemon and Eureka	41.00
Hot Milk Tea with Lemon and Valencia	42.00
Hot Milk Tea with Lemon and Cara Cara	43.00
Hot Milk Tea with Lemon and Blood Orange	44.00
Hot Milk Tea with Lemon and Ruby Red	45.00
Hot Milk Tea with Lemon and Pink Pearl	46.00
Hot Milk Tea with Lemon and Red Zest	47.00
Hot Milk Tea with Lemon and Orange Zest	48.00
Hot Milk Tea with Lemon and Tangerine Zest	49.00
Hot Milk Tea with Lemon and Mandarin Zest	50.00
Hot Milk Tea with Lemon and Clementine Zest	51.00
Hot Milk Tea with Lemon and Satsuma Zest	52.00
Hot Milk Tea with Lemon and Daido Zest	53.00
Hot Milk Tea with Lemon and Bachi Zest	54.00
Hot Milk Tea with Lemon and Eureka Zest	55.00
Hot Milk Tea with Lemon and Valencia Zest	56.00
Hot Milk Tea with Lemon and Cara Cara Zest	57.00
Hot Milk Tea with Lemon and Blood Orange Zest	58.00
Hot Milk Tea with Lemon and Ruby Red Zest	59.00
Hot Milk Tea with Lemon and Pink Pearl Zest	60.00
Hot Milk Tea with Lemon and Red Zest	61.00
Hot Milk Tea with Lemon and Orange Zest	62.00
Hot Milk Tea with Lemon and Tangerine Zest	63.00
Hot Milk Tea with Lemon and Mandarin Zest	64.00
Hot Milk Tea with Lemon and Clementine Zest	65.00
Hot Milk Tea with Lemon and Satsuma Zest	66.00
Hot Milk Tea with Lemon and Daido Zest	67.00
Hot Milk Tea with Lemon and Bachi Zest	68.00
Hot Milk Tea with Lemon and Eureka Zest	69.00
Hot Milk Tea with Lemon and Valencia Zest	70.00
Hot Milk Tea with Lemon and Cara Cara Zest	71.00
Hot Milk Tea with Lemon and Blood Orange Zest	72.00
Hot Milk Tea with Lemon and Ruby Red Zest	73.00
Hot Milk Tea with Lemon and Pink Pearl Zest	74.00
Hot Milk Tea with Lemon and Red Zest	75.00
Hot Milk Tea with Lemon and Orange Zest	76.00
Hot Milk Tea with Lemon and Tangerine Zest	77.00
Hot Milk Tea with Lemon and Mandarin Zest	78.00
Hot Milk Tea with Lemon and Clementine Zest	79.00
Hot Milk Tea with Lemon and Satsuma Zest	80.00
Hot Milk Tea with Lemon and Daido Zest	81.00
Hot Milk Tea with Lemon and Bachi Zest	82.00
Hot Milk Tea with Lemon and Eureka Zest	83.00
Hot Milk Tea with Lemon and Valencia Zest	84.00
Hot Milk Tea with Lemon and Cara Cara Zest	85.00
Hot Milk Tea with Lemon and Blood Orange Zest	86.00
Hot Milk Tea with Lemon and Ruby Red Zest	87.00
Hot Milk Tea with Lemon and Pink Pearl Zest	88.00
Hot Milk Tea with Lemon and Red Zest	89.00
Hot Milk Tea with Lemon and Orange Zest	90.00
Hot Milk Tea with Lemon and Tangerine Zest	91.00
Hot Milk Tea with Lemon and Mandarin Zest	92.00
Hot Milk Tea with Lemon and Clementine Zest	93.00
Hot Milk Tea with Lemon and Satsuma Zest	94.00
Hot Milk Tea with Lemon and Daido Zest	95.00
Hot Milk Tea with Lemon and Bachi Zest	96.00
Hot Milk Tea with Lemon and Eureka Zest	97.00
Hot Milk Tea with Lemon and Valencia Zest	98.00
Hot Milk Tea with Lemon and Cara Cara Zest	99.00
Hot Milk Tea with Lemon and Blood Orange Zest	100.00

Cha Thai

Longan Juice (Nam Iam Yai)

It's not just a drink, it's a lifestyle.























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.uvw.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