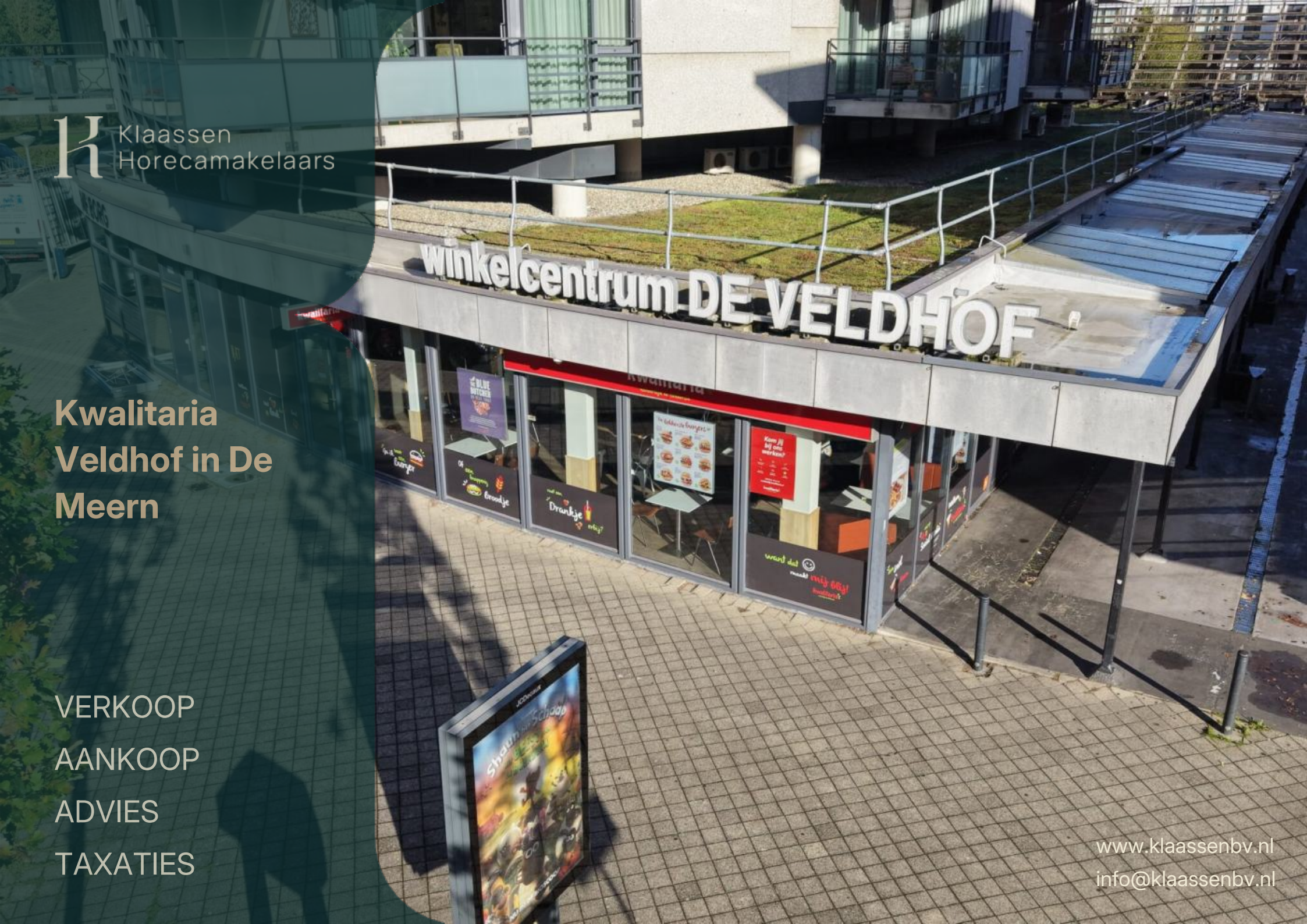
Klaassen
Horecamakelaars

Kwalitaria Veldhof in De Meern

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Kwalitaria Veldhof
Molenpolder 90
3453 NZ De Meern

KERNGEGEVENS

Kwalitaria Veldhof in De Meern is gelegen in een hoekpand met veel licht inval op een strategische plek. De locatie is goed bereikbaar met de auto, fiets, en het openbaar vervoer. Het pand bevindt zich in winkelcentrum De Veldhof. In en rond dit winkelgebied zitten diverse buurtvoorzieningen, zoals:

- Een supermarkt
- Een cafetaria
- Een huisarts/gezondheidscentrum (Leidsche Rijn Julius Gezondheidscentra locatie Veldhuizen)
- Diverse diensten/winkels (zoals kapper, bloemen, etc., afhankelijk van het blok)

Bij winkelcentrum De Veldhof (De Meern) weten de buurtbewoners uit de directe omgeving de locatie goed te vinden. Het is een lokaal wijkwinkelcentrum wat centraal ligt in De Meern.

Wie je er vooral ziet:

- Gezinnen uit de wijk Veldhuizen / De Meern
- Ouderen uit de buurt die dichtbij boodschappen doen
- Mensen die “even snel” iets halen (brood, snack, kleine boodschappen)
- Scholieren/jongeren uit de wijk



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

• Bezoekers van de huisarts, apotheek of zorglocaties in de buurt
Wat voor sfeer het is:
• Rustig en praktisch overdag
• Drukker rond etenstijd (snackbar / afhalen)
• Vooral “doorloop” in plaats van hangplek
• Iedereen kent het vooral als handig buurtpunt, niet als uitgaansplek
Kort gezegd: het is vooral een gewone wijkmix van bewoners die hun dagelijkse dingen regelen.
De bedrijfsruimte beschikt over een sfeervol cafetaria en biedt 24 zitplaatsen binnen met 6 wachtplekken voor afhalen. Het object beschikt tevens over terrasmogelijkheden.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Veldhuizen, sectie A, nummer 3899.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

LOCATIE EN SITUERING

Molenpolder 90 in De Meern is een markante locatie in het zuiden van de Vleuten – De Meern, gelegen in de provincie Utrecht. Vandaag de dag is Molenpolder 90 een levendige en goed bereikbare locatie, met allerlei voorzieningen zoals supermarkten, een gezondheidscentrum, winkels en een horecagelegenheden. Het is een populaire bestemming voor mensen die even naar het winkelcentrum moeten voor de dagelijkse benodigdheden. Parkeren kan voor het pand.

DEMOGRAFISCHE GEGEVENS

De Meern is een plaats in de gemeente Utrecht, gelegen in de gelijknamige provincie Utrecht. In 2026 telde De Meern 22.048 inwoners en 8.600 huishoudens. Er zijn 8.500 woningen gelegen, waarvan 75% bestaat uit koopwoningen. De gemiddelde WOZ-waarde van een woning in De Meern ligt op €578.098 en er zijn 3.355 bedrijven gevestigd in De Meern.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

BEDRIJFSCONCEPT

Kwalitaria is een sterke franchise cafetariaformule. Al 30 jaar kenmerken zij zich door kwaliteit en duurzaamheid. Het verhaal van Kwalitaria begint in 1990 en inmiddels zijn er al in Nederland meer dan 130 Kwalitaria vestigingen. Een netwerk vol kennis en ervaring! De formule staat voor (h)eerlijk eten met aandacht voor kwaliteit en duurzaamheid. Waar mogelijk gebruiken ze daarom duurzaam vlees van Hollandse bodem, plofkipvrije kipproducten, verse weidemelk en voegen ze steeds meer vegetarische gerechten toe aan het assortiment.
Qua uitstraling is de vestiging een plek waar iedereen zich thuis voelt. Met een moderne inrichting wordt een gezellige sfeer gecreëerd en in het assortiment wordt aan het hele gezin gedacht. Van burgers, friet en snacks tot warme maaltijden, belegde broodjes en salades!
Door je bij Kwalitaria aan te sluiten profiteer je van sterke marketing. De marketeers zijn continu bezig om gasten aan Kwalitaria te binden en fan te maken van de formule. Zij volgen alle trends en ontwikkelingen in de markt, zodat de franchisenemers voorop lopen en de omzet blijft stijgen. Daarnaast zorgen ze voor een professionele uitstraling in en rondom de zaak.
Als franchisenemer profiteer je verder van collectieve inkoop: scherpe inkoopprijzen en gegarandeerde kwaliteit. Goed om te weten is dat die scherpe prijzen niet alleen van toepassing zijn op producten en dranken, maar ook op non-food en apparatuur.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Als franchisenemer van Kwalitaria Veldhof ben je geopend van maandag tot en met zaterdag van 12:00 tot 20:30 en op zondag van 14:00 tot 20:30.

OPPERVLAKTE

De gehuurde bedrijfsruimte bedraagt ca. 139 m2. Meetrapport conform NEN 2580 is niet beschikbaar.

ZITPLAATSEN

Verkoopruimte 24 zitplaatsen
Er zijn terrasmogelijkheden en een vergunning is hiervoor aanwezig.

INDELING

Via het winkelcentrum komt u aan bij de ingang. Zodra u naar binnen gaat bevindt zich aan uw rechterhand gelijk de verkoopbalie met daarachter de open keuken. Aan uw linkerhand bevindt zich de verkoopruimte met diverse zitplaatsen. Linksachter in de cafetaria bevindt zich de toiletgroep en een deur richting de opslagruimte en keuken.

INSTALLATIES EN APPARATUUR

Verwarming: ja
Elektrisch: ja
Riolering: ja



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Afzuiginstallatie 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
Warmwatervoorzieningen: ja
Zonnepanelen: nee
Overige installaties: n.v.t.

AFNAME VERPLICHTINGEN

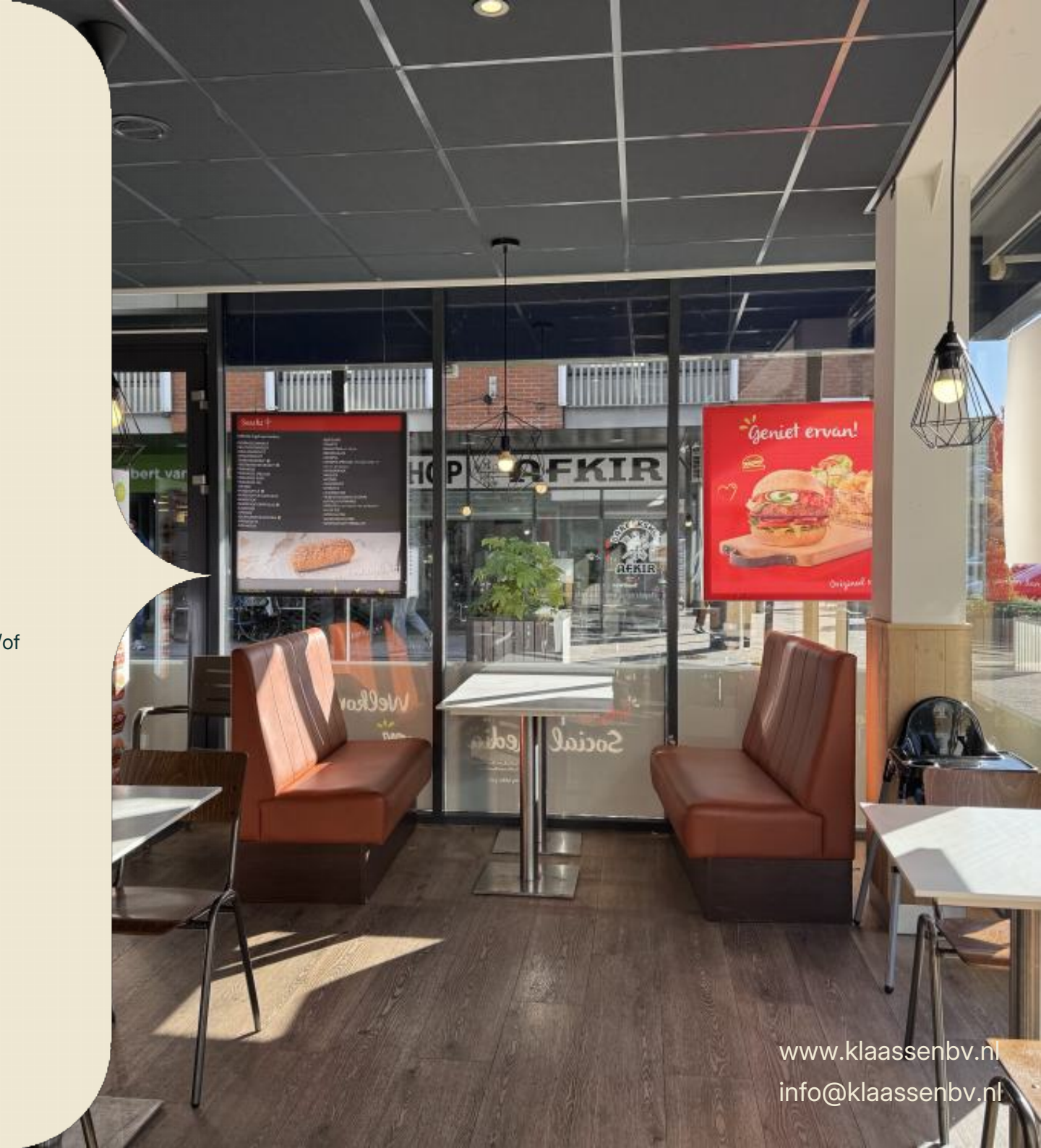
Er zijn geen (afname)verplichtingen jegens een brouwerij en/of andere leveranciers anders dan de franchise en leveringsverplichtingen van Kwalitaria.

KEURINGEN/ LABELS

Niet bekend.

WOONRUIMTE

Er is geen woonruimte aanwezig.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

BIJZONDERHEDEN/ USP'S

• Sterke buurtfunctie
De Veldhof is een herkenbaar winkelpunt voor bewoners uit de omliggende woonwijken. Een ondernemer profiteert van een vaste klantenkring die regelmatig terugkomt.
• Gunstige ligging in een woonrijke omgeving
De locatie ligt midden in De Meern, met veel gezinnen, bewoners en dagelijkse bezoekers in de omgeving. Dit zorgt voor een stabiele basis voor een horecazaak.
• Bestaande naamsbekendheid
Kwalitaria is een bekend horecaconcept met een herkenbare formule, waardoor een nieuwe eigenaar kan voortbouwen op een bestaand merk.
• Dagelijkse behoefte in plaats van eenmalige bezoeken
Producten zoals maaltijden, snacks en bezorging sluiten aan op dagelijkse eetmomenten. Hierdoor is er veel potentie voor terugkerende omzet.
• Meerdere verkoopkanalen
Naast klanten in de zaak zijn er mogelijkheden via afhaal, online bestellen en bezorging.
• Kans voor groei en ondernemerschap
Een nieuwe eigenaar kan de omzet verder ontwikkelen door lokale marketing, bezorging, acties en samenwerking met de buurt.
• Lage drempel voor klanten
De combinatie van bereikbaarheid, gemak en een vertrouwde formule maakt de locatie aantrekkelijk voor vaste bezoekers.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

VRAAGPRIJS BEDRIJFSEXPLOITATIE

€ 245.000,-, zegge: tweehonderdvijfenveertigduizend

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

HUURPRIJS REGISTERGOED

€ 32.400,- per jaar, zegge: tweeëndertigduizend vierhonderd euro exclusief BTW

KOSTEN VOOR AANSLUITEN BIJ DE FORMULE

– Entree fee: eenmalig €8.000,-.
– Promotie fee: €5.930,28 per jaar.
– Franchise fee: 3% van de omzet per jaar.

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: Zeer goed Openbaar vervoer: Uitstekend Te voet/fiets: Uitstekend

Belendingen

Winkels, woningen, appartementen, een gezondheidscentrum en een skatebaan.

Parkeren

Vrij parkeren in de directe omgeving. Er zijn voldoende parkeermogelijkheden.

Bestemming/gebruik

Het bestemmingsplan “Chw bestemmingsplan Veldhuizen, De Meern” is vastgesteld op 12 maart 2020 door de gemeente Utrecht. Het plangebied omvat de hele wijk. Voor het object geldt wijkcentrumfunctie, locaties met deze functie zijn bedoeld voor gebouwen waarin er op de begane grond ruimte is voor activiteiten die passen bij winkelend publiek en op de verdiepingen is plaats voor woningen, met de daarbij behorende voorzieningen. De nadere functieaanduiding van Molenpolder 90 luidt: Het uitoefenen van een horecabedrijf in de categorie B, D1, D2 of D3. Dat houdt in dat er hier lichte horeca (plus), middelzware horeca en zware horeca mogelijk is.

Personeel

Er is een personeelsbestand aanwezig. Vast personeel dient te worden overgenomen. In overleg.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd, voor het laatst in 2025.

Inrichtingseisen

Het object voldoet zover bekend aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

Het object beschikt over de benodigde vergunningen.
Exploitatievergunning/ Dr.- en horecavergunning: ja
Milieuvergunning: ja
Speelautomaatvergunning: nee
Terrasvergunning: ja

Inventaris

De inventaris bevindt zich in ‘goede/gebruikte staat. De bakwand is nieuw. Dit geeft een verhoogde meerwaarde aan de cafetaria.

Lease/bruikleen

Er is een leaseovereenkomst aanwezig voor het koffiezetapparaat.

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

€ 245.000,-

Huurprijs registergoed

€ 32.400,-

per jaar, excl. BTW

Klaassen Horecamakelaars

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


winkelcentrum DE VELDHOF
kwalitaria
kwalitaria
kwalitaria
JCDecaux
LUMZ
Hoogwaardige kwaliteit, verrassend geprijsd.
want dat maakt mij blij!
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

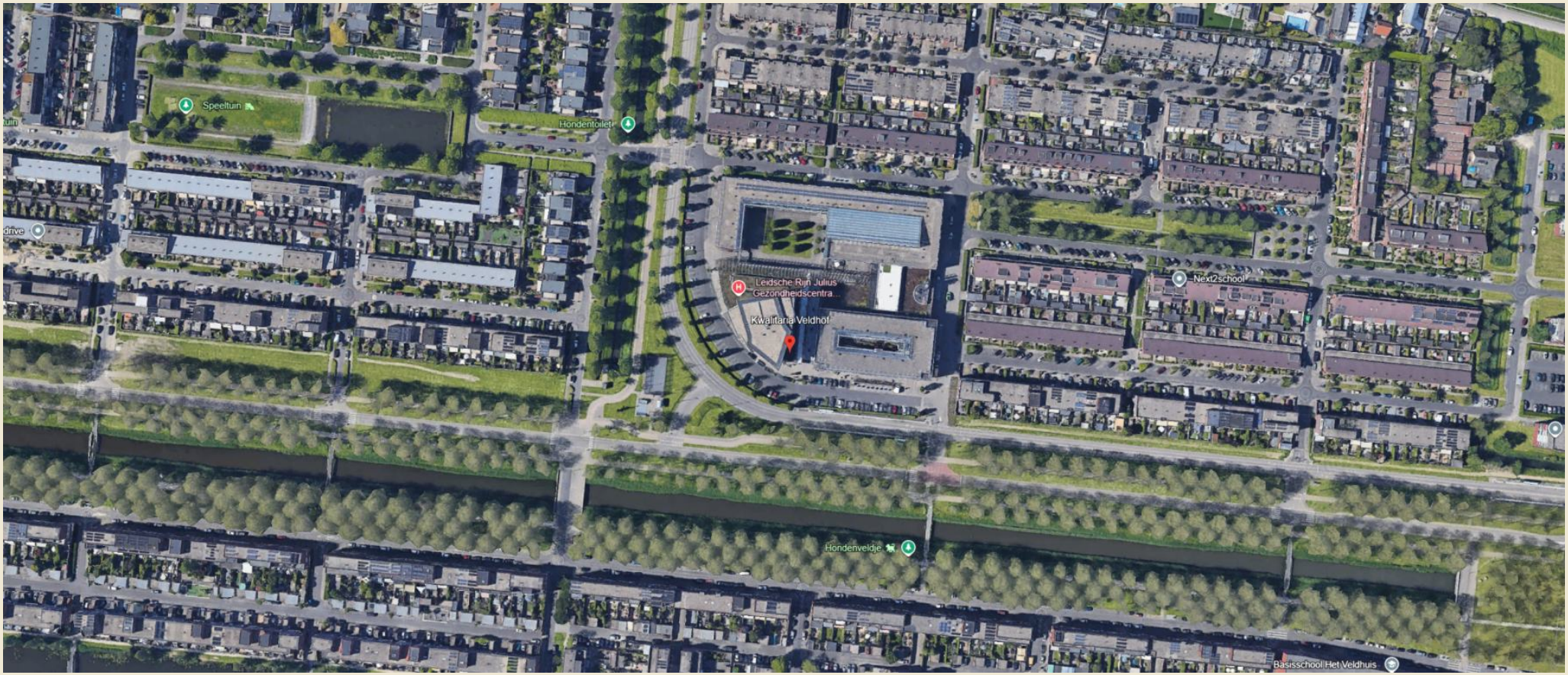


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


Friet Specials
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