

Kwalitaria Veldhof in De Meern

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

winkelcentrum DE VELDHOF

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



- 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.



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 behoeften. 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.



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 inkooprijzen 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.



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



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.



BIJZONDERHEDEN/ USPS

- 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.



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.



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/buikleen

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).

winkelcentrum DE VELDHOF

Vraagprijs bedrijfsexploitatie

€ 245.000,-

Huurprijs registergoed

€ 32.400,-

per jaar, excl. BTW

K Klaassen
Vastgoedmakelaardij

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

winkelcentrum DE VELDHOF

kwalitaria

kwalitaria

kwalitaria

JCDecor

LUMZ

Hoogwaardige kwaliteit,
verrassend geprijsd.



winkelcentrum DE VELDHOF



ELBORG

winkelcentrum DE VELDH

NAT

Welkom
in
NAT

Wat leuk
dat u er bent.

Ga ik voor een
burger

THE BLUE
BUTCHER
A VRIJ VELD

Of een
broodje

met een
Drankje

kwalifaria

10 lekkere burgers
voor 10,-

Kom jij
nog een
maakt?

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



winkelcentrum DE VELDDIJK

kwalitaria
natuurlijk en lekker

kwalitaria

THE BLUE BUTCHER
DE VELDDIJK

De lekkerste Burgers

Kom jij bij ons werken?

met een burger

of een broodje

met een Drinkje erbij?

want dat  maakt mij blij!
kwalitaria



winkelcentrum DE VELDHOFF

kwalifaria

kwalifaria

THE BLUE BUTCHER
EEN NIEUW TIJDE

Ga ik voor
een
Burger

Of
een
Broodje

Drinkje

ERSHO AFKIE



Snacks

Indienen is gek op snacks.

- RUNDVLEESKROKET
- ZALFEN TEGENKROKET
- SOLLAANKROKET
- KRAANTJESKROKET
- GRONTJESKROKET
- WIEBETSCHE KROKET
- PIKANTEEL
- PIKANTEEL SPECIAL
- PIKANTEEL GROM
- PIKANTEEL XXL
- PIKANTEEL
- KROKANTJES
- KROKANTJES HANDELS
- KROKANTJES ORIENTAAL
- KROKANTJES
- KROKANTJES KROKANTJES
- KROKANTJES
- KROKANTJES



Indienen is gek op snacks.

Geniet ervan!



Original menu





De lekkerste burgers!

THE KING

HOT CHILI

CRISPY CHICKEN

JAZZ









friet &
snacks

burgers &
broodjes

ijs &
dranken

PROEF DE
HERFST!
+50%
BESTEL HIER

friet &
snacks

burgers &
broodjes

ijs &
dranken

versnaperen
ijs &
milkshakes





BURGERS		Lm	Wrm
SPINAZIE-KAAS	1/2	7,50	12,75
CRISPY CHICKEN		8,50	12,50
SPICY SAMURAI CHICKEN		8,50	12,50
THE ITALIAN CHICKEN		8,50	12,50
THE BULL		8,50	12,50
ORIGINAL		8,50	12,50
TASTY WUFFEL		8,50	12,50
SAKE		8,50	12,50
RED REBEL		8,50	12,50
DOOR ALS MENU MET EMPORTEKAST EN FRIED SALADE			

SNACKS		
ALINDVLEESKROKET		3,15
KROKET VEDA	1/2	3,25
KUMOVLEESKROKET HALAL	1/2	3,25
KALFVLEESKROKET		3,25
GOLDSKROKET		3,25
KIP SATÉKROKET		3,25
GROENTYKROKET	1/2	3,25
PIKANDEL		7,00
PIKANDEL SPECIAAL-CURRY		6,00
PIKANDEL SPECIAAL-RETCARUP		6,00
PIKANDEL HALAL	1/2	5,00
PIKANDEL GROF		3,15
PIKANDEL XL		4,75



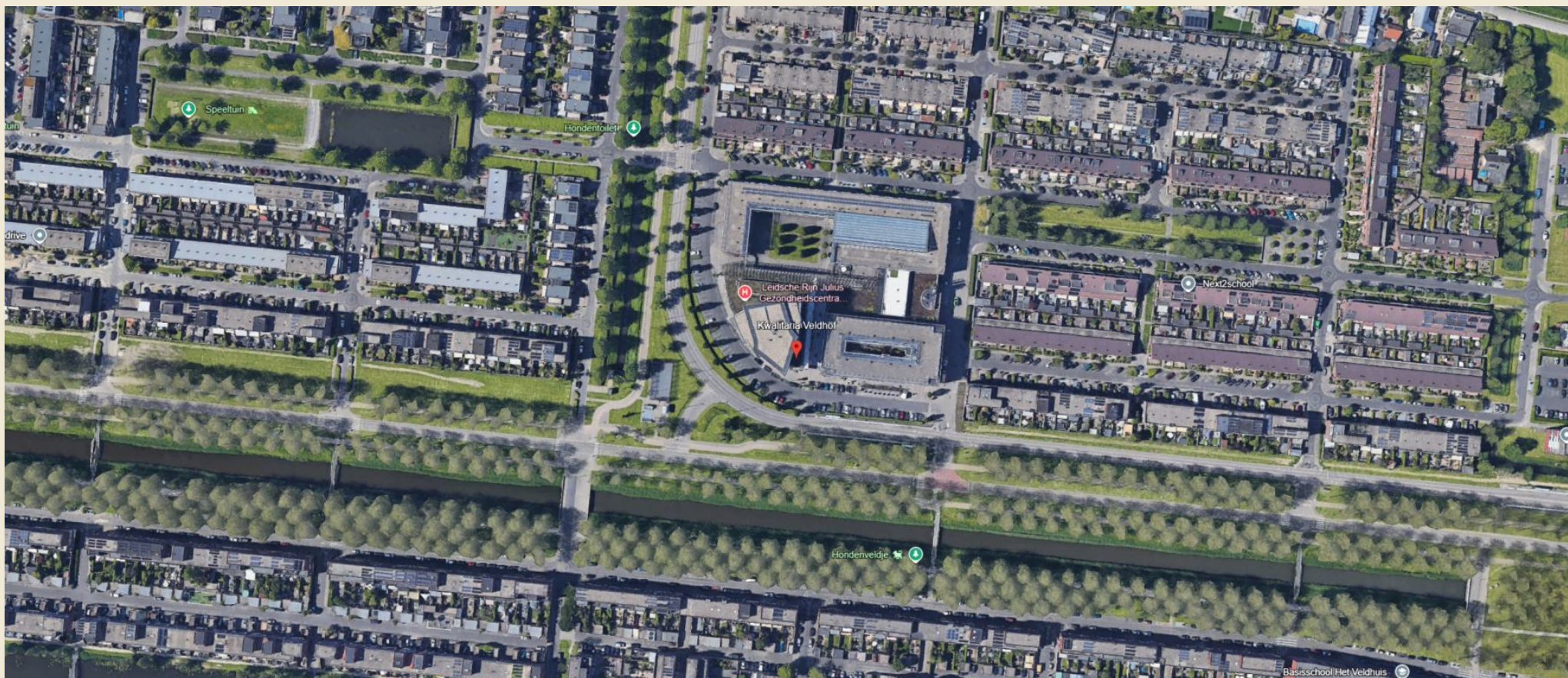














Altijd een Klaassen bedrijfsadviseur, makelaar en taxateur bij u in de buurt.

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
Vastgoedmakelaardij



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