Klaassen
Horecamakelaars

Pizzeria Dalida in Nijkerk

VERKOOP

AANKOOP

ADVIES

TAXATIES



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Pizzeria Dalida
Kolkstraat 11
3861 AK Nijkerk

KERNGEGEVENS

Pizzeria Dalida, gelegen in het centrum van Nijkerk, goed bereikbaar met de auto, fiets en het openbaar vervoer, nabij winkels en het horecaplein van Nijkerk. Nijkerk telt 31.640 inwoners (2025) en ongeveer 13.175 huishoudens, met 12.715 woningen waarvan 68% koopwoningen zijn. Een authentiek restaurant met bezorg- en afhaalcentrum.

LOCATIE EN SITUERING

Kolkstraat 11 in Nijkerk is een strategische locatie in het centrum van het dorp, gelegen in de provincie Gelderland. Kolkstraat 11 is een levendige locatie in de binnenstad, mede aangezien de straat aan het Plein ligt wat zorgt voor veel doorloop. Tevens is deze locatie goed te bereiken met voorzieningen zoals horeca, diverse winkels en een bushalte. Het is een populaire bestemming voor zowel locals als bezoekers die het horecacentrum van Nijkerk willen ervaren.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

DEMOGRAFISCHE GEGEVENS

Nijkerk is een plaats in de gemeente Nijkerk, gelegen in de provincie Gelderland. In 2025 telde Nijkerk 31.640 inwoners. Nijkerk heeft ongeveer 13.175 huishoudens, er zijn 12.715 woningen, waarvan 68% koopwoningen zijn. De gemiddelde WOZ-waarde van een woning in Nijkerk lag in 2025 op € 468.307. Er zijn 4.645 bedrijven gevestigd in Nijkerk, waarvan 915 horecabedrijven.

BEDRIJFSCONCEPT

Pizzeria Dalida is een schoolvoorbeeld van een stabiele pizzeria en staat al jaren bekend in Nijkerk. Chef-kok Ahmed biedt al decennia lang consistente kwaliteit met authentieke Italiaanse gerechten en een warme sfeer. Wat pizzeria Dalida een sterk concept maakt, is de spreiding van manieren om omzet te maken over 3 verschillende kanalen: gasten kunnen binnen eten en de bereiding ervaren, gerechten afhalen, of deze laten bezorgen. De menukaart is breed en toegankelijk opgezet met een scherpe prijs-kwaliteitverhouding. Hierdoor is het al jaren een favoriete plek voor gezinnen, studenten en forenzen. Website: https://dalidanijkerk.nl/.

ZITPLAATSEN

Verkoopruimte: in het restaurant is er plaats voor ca. 28 personen (verdeeld over 7 tafels).



Klaassen
Horecamakelaars

Terras: Zowel voor de deur als aan de overkant.

INDELING

Via de entree kom je direct de sfeervolle zaak binnen. In het restaurantgedeelte kunnen gasten direct meekijken in de (half)open keuken waar de gerechten met zorg worden bereid. Verder beschikt het pand over een bar, toiletgroep en diverse opslagruimten.

INSTALLATIES EN APPARATUUR

Verwarming: ja;
Elektrisch: ja, krachtstroom aanwezig;
Riolering: ja
Afzuiginstallatie keuken: ja
Vetvangput: ja
Krachtstroom: ja
Waterontharder: ja
Warmwatervoorzieningen:
ja
Overige installaties: inloop koelcel

AFNAME VERPLICHTINGEN

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



Klaassen
Horecamakelaars

BIJZONDERHEDEN / USP'S

• Centrale ligging in de gezellige binnenstad van Nijkerk, direct nabij het horecaplein.
• Een onderneming die al ruim 20 jaar haar strepen verdiend heeft en beschikt over een grote, trouwe klantenkring.
• Bewezen 'drie-in-één' omzetmodel: een sfeervol restaurant, vlot afhalen en een solide bezorgtak.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Nijkerk, sectie B, nummer 3489.

VRAAGPRIJS BEDRIJFSEXPLOITATIE € 65.000,-, zegge: vijfenzestig duizend euro.

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

HUURPRIJS REGISTERGOED De huidige huurprijs bedraagt € 1.044,88 per maand, exclusief BTW (circa € 12.538,56 per jaar).



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Er is sprake van een huurovereenkomst bedrijfsruimte volgens artikel 7:290 BW, welke oorspronkelijk is ingegaan op 24 maart 2006. Deze overeenkomst loopt thans voor onbepaalde tijd. Het betreft een casco verhuur. Bijzonderheden ten aanzien van deze huurovereenkomst: de glasverzekering is voor rekening van de huurder en het verbruik voor elektra, gas en water wordt via tussenmeters in de bedrijfsruimte inzichtelijk gemaakt.

BIJLAGEN
- KADASTRALE GEGEVENS
- INVENTARISLIJST
- PLATTEGRONDTEKENING
- WINST- EN VERLIESREKENING 2025
- VERGUNNINGEN
- HUUROVEREENKOMST + RECENTE FACTUUR

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.
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



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

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
Te voet/fiets: goed

Belendingen

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

Parkeren

Er zijn voldoende parkeermogelijkheden in de nabije omgeving, parkeren tegen betaling.

Bestemming/gebruik

Het bestemmingsplan “Binnenstad Nijkerk 2018” is vastgesteld op 18 oktober 2018 door de gemeente Nijkerk, met bestemming “Centrum”. En nadere functieaanduiding horeca tot en met categorie 3, inhoudende middelzware horeca, waaronder shoarma/grillroom toegestaan. Meer info op: omgevingsloket.nl

Personeel

De exploitatie wordt hoofdzakelijk met groot succes gerund door 1 meewerkende eigenaar. Er is weinig ander vast personeel actief; er wordt voornamelijk gebruikgemaakt van incidentele oproepkrachten.

Vergunningen

Het object beschikt over de benodigde vergunningen, waaronder een horeca-exploitatievergunning voor het type pizzeria/grillroom (oorspronkelijk uit 2006).

Exploitatievergunning: ja
Drank- en horecavergunning: niet van toepassing (onder de huidige vergunning is het enkel toegestaan niet-alcoholhoudende dranken te verstrekken).
Terrasvergunning: ja

Inventaris

De inventaris bevindt zich in gebruikte staat.

Lease/bruikleen

Er zijn geen lease-overeenkomsten.

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

€ 65.000,-

Huurprijs registergoed

€ 1.044,-

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


DALIDA
REST • PIZZERIA • EETHUS • GRILLROOM
SAIFU SUSHI
TAKE AWAY, DELIVERY & CATERING
Domino's
uitgezon
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:

Pepijn van Lier

Bedrijfsadviseur

Telefoon: +31640240698

Email: p.vanlier@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