

Klaassen
Horecamakelaars

Restaurant BuitenHuis in Leusden

VERKOOP

AANKOOP

ADVIES

TAXATIES

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Restaurant BuitenHuis
Hamersveldseweg 55
3833 GL Leusden

KERNGEGEVENS

Hamersveldseweg 55, 3833 GL Leusden is een hoogwaardig en instapklaar horecabedrijf, centraal gelegen aan een levendige en doorgaand weg in Leusden. Het object betreft de bedrijfsexploitatie van Restaurant BuitenHuis op de begane grond. De totale m² van het gehuurde object betreft ca. 340 m². De inrichting omvat een sfeervol restaurantgedeelte, een professionele (wijn)bar, een complete toiletgroep, een keukengedeelte en diverse opslagruimten. Het bedrijf beschikt over ca. 110 zitplaatsen binnen en beschikt tevens over een ruim en uitnodigend terras op deels eigen grond en deels gemeentegrond. USP's: uitstekende zichtlocatie, hoogwaardige en moderne inrichting, instapklaar en sterke naamsbekendheid met uitstekende reviews.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

LOCATIE EN SITUERING

Restaurant BuitenHuis is gelegen aan de Hamersveldseweg 55 in Leusden. Dit betreft een drukke doorgaande route direct nabij bekende woonwijken, winkelvoorzieningen en diverse uitvalswegen. De locatie combineert uitstekende zichtbaarheid met een warm en dorps karakter. Het object heeft aan de voorzijde een riant en aantrekkelijk terras, wat zorgt voor een constante aanloop van zowel de lokale bevolking als bezoekers uit de gehele regio.

DEMOGRAFISCHE GEGEVENS

Leusden is een welvarende gemeente in de provincie Utrecht, direct grenzend aan Amersfoort. In 2026 telde de woonplaats Leusden 28.968 inwoners en circa 12.565 huishoudens. De gemiddelde WOZ-waarde van een woning in de woonplaats Leusden bedraagt € 476.571,-. Het gemiddelde besteedbare inkomen ligt boven het landelijk gemiddelde, wat zorgt voor een gunstig consumptieklimaat voor horecavoorzieningen.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

BEDRIJFSCONCEPT

Restaurant BuitenHuis staat bekend als een sfeervol en eigentijds restaurant waar gasten in een huiselijke en luxe setting genieten van hoogwaardige gerechten. De menukaart is geïnspireerd op de Franse keuken, waarbij veel gearbeid wordt met dagverse en lokale streekproducten. De zaak wordt uitstekend beoordeeld door gasten met een gemiddelde van een 8,5 op reviewplatformen, waarbij de kwaliteit van het eten en de verzorgde ambiance veelvuldig worden geprezen.
Website: www.restaurantbuitenhuis.nl

OPPERVLAKTE

De totale gehuurde oppervlakte van de ruimte op de begane grond bedraagt ca. 340 m², als volgt ingedeeld: restaurant, bar, professionele keuken, toiletgroep en interne opslagruimten. Plattegrond is beschikbaar.

ZITPLAATSEN

Verkoopruimte: ca. 110
Terras: ca. 50



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

INDELING

Via de entree aan de voorzijde bereikt u het sfeervol ingerichte restaurant. Bij binnenkomst valt direct de stijlvolle (wijn)bar op, evenals het ruim opgezette zitgedeelte met hoogwaardig meubilair. Aan de achterzijde/in de nabijheid bevindt zich de compleet ingerichte professionele keuken. Tevens bevinden zich hier de nette toiletgroep en verschillende ruimten voor opslag en voorraad..

INSTALLATIES EN APPARATUUR

Verwarming: ja
Elektrisch: ja (3x50A)
Riolering: ja
Afzuiginstallatie keuken: ja
Airconditioning: ja
Brandmeldinstallatie: ja
Luchtbehandeling: ja
Muziekinstallatie: ja
Vetvangput: ja
Krachtstroom: ja
Waterontharder: ja, bij espressomachine en glasspoeler
Warmwatervoorzieningen: ja



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

AFNAME VERPLICHTINGEN

Er is een overnameverplichting voor de overeenkomst met de huidige energieleverancier. Voor energie en gas is er een 3-jarig vast contract afgesloten met gunstige prijzen. Daarnaast dienen de huidige onderhoudscontracten te worden overgenomen voor alle inventaris.

BIJZONDERHEDEN / USP'S

A1-zichtlocatie aan een bekende doorgaande weg in Leusden Sfeervolle, luxe en hoogwaardige inrichting Instapklaar en voorzien van complete (wijn)bar en professionele keuken Ruim en uitnodigend terras aan de voorzijde Bewezen concept met een uitstekende reputatie en hoge beoordelingen

VRAAGPRIJS BEDRIJFSEXPLOITATIE

€ 199.500,-, zegge: honderdnegenennegentigduizend vijfhonderd euro.

De vraagprijs van de bedrijfsexploitatie bestaat o.a. uit: alle activiteiten en de daaraan verbonden bedrijfsinventaris, goodwill, handelsnaam, eventuele social media-accounts, uitstaande boekingen/reserveringen, contractuele rechten en verplichtingen, personeel en aanwezige voorraden van het bedrijf.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

HUURPRIJS REGISTERGOED

€ 54.000,- per jaar, zegge: vierenvijftigduizend euro exclusief BTW

Er zal gebruik worden gemaakt van een huurovereenkomst conform het ROZ-model 7:290 BW. De huurovereenkomst wordt overgedragen middels een huurindeplaatsstelling, dan wel er wordt een nieuwe huurovereenkomst afgesloten.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Leusden, sectie F, nummer 6038, perceel grootte van 1220 m²

BIJLAGEN

KADASTRALE GEGEVENS
INVENTARISLIJST
PLATTEGRONDTEKENING
VERGUNNINGEN
HUUROVEREENKOMST
JAARREKENINGEN

VOORRADEN

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



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

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 geschiedt uitsluitend door de verkoper/verhuurder, die zich het recht voorbehoudt om zonder opgave van redenen een of meerdere biedingen te weigeren.

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.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Bereikbaarheid

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

Belendingen

In de directe omgeving bevinden zich diverse (horeca)bedrijven, winkelvoorzieningen, dienstverlenende bedrijven, maatschappelijke voorzieningen en uiteenlopende woningen en appartementen.

Parkeren

Ruime en gratis openbare parkeergelegenheid is in de directe omgeving en in de straat aanwezig.

Bestemming/gebruik

Het bestemmingsplan is “Rozenboom 1999”, met nadere aanduiding “Horeca”, waaronder te verstaan: uitsluitende op de begane grondverdieping: horeca, met uitzondering van dancings en discotheken.

Personeel

Er zijn 3 vaste medewerkers in dienst, waarvan 2 onbepaalde tijd en 1 bepaalde tijd. Daarnaast werkt het bedrijf met circa 8 nul-uren contracten en oproepkrachten. Er is 1 meewerkende eigenaar.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en voldoen aan de daartoe gestelde eisen.

Vergunningen

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

Inventaris

De inventaris bevindt zich in goede staat.

Lease/bruikleen

Er is een bruikleenovereenkomsten voor de tapinstallatie en de koffiekopjes.

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

€ 199.500,-

Huurprijs registergoed

€ 54.000,-

per jaar, 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



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



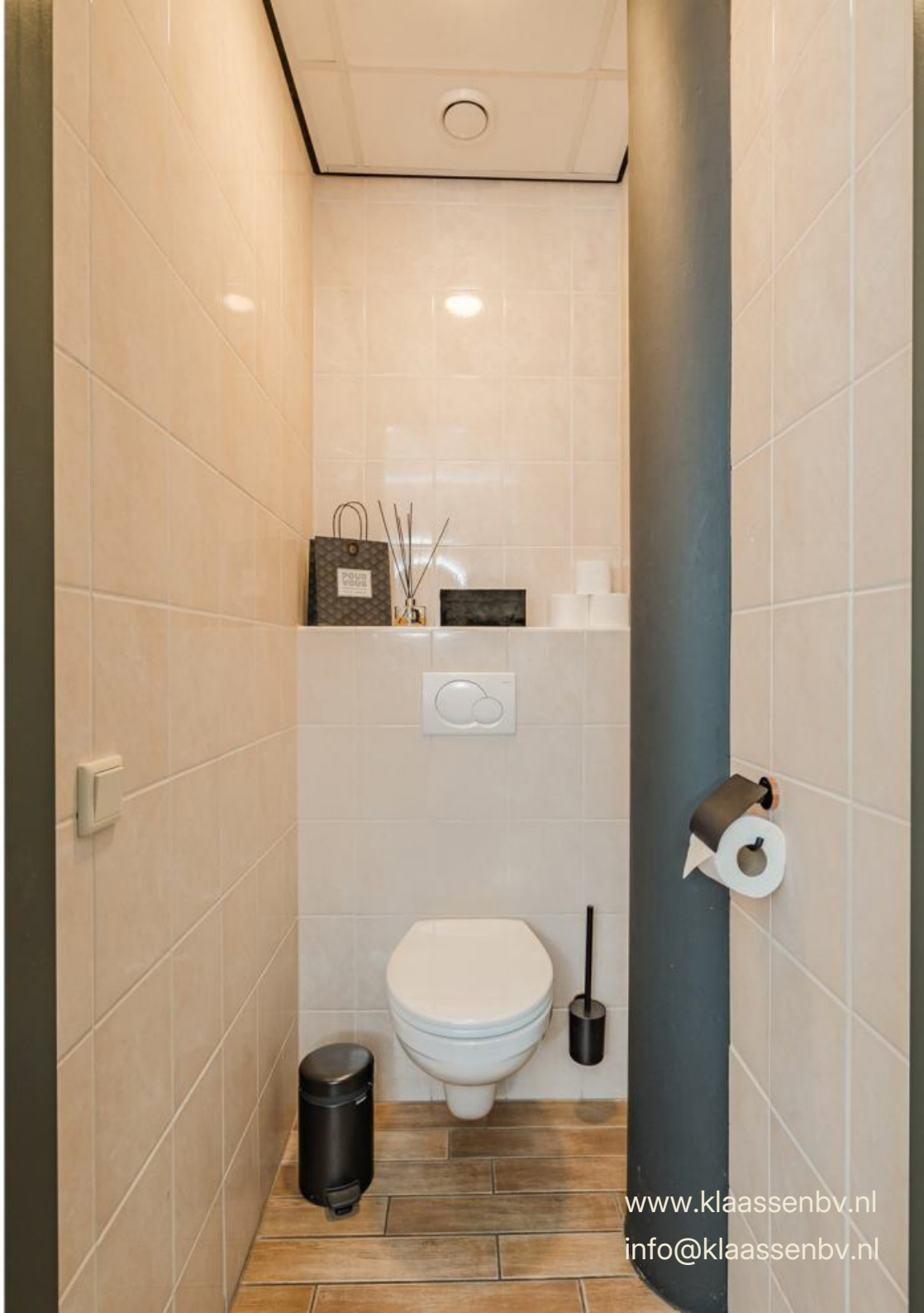


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl





www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl





www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl





www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl





www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


THE BRANDING CLUB
KIP van de beer
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



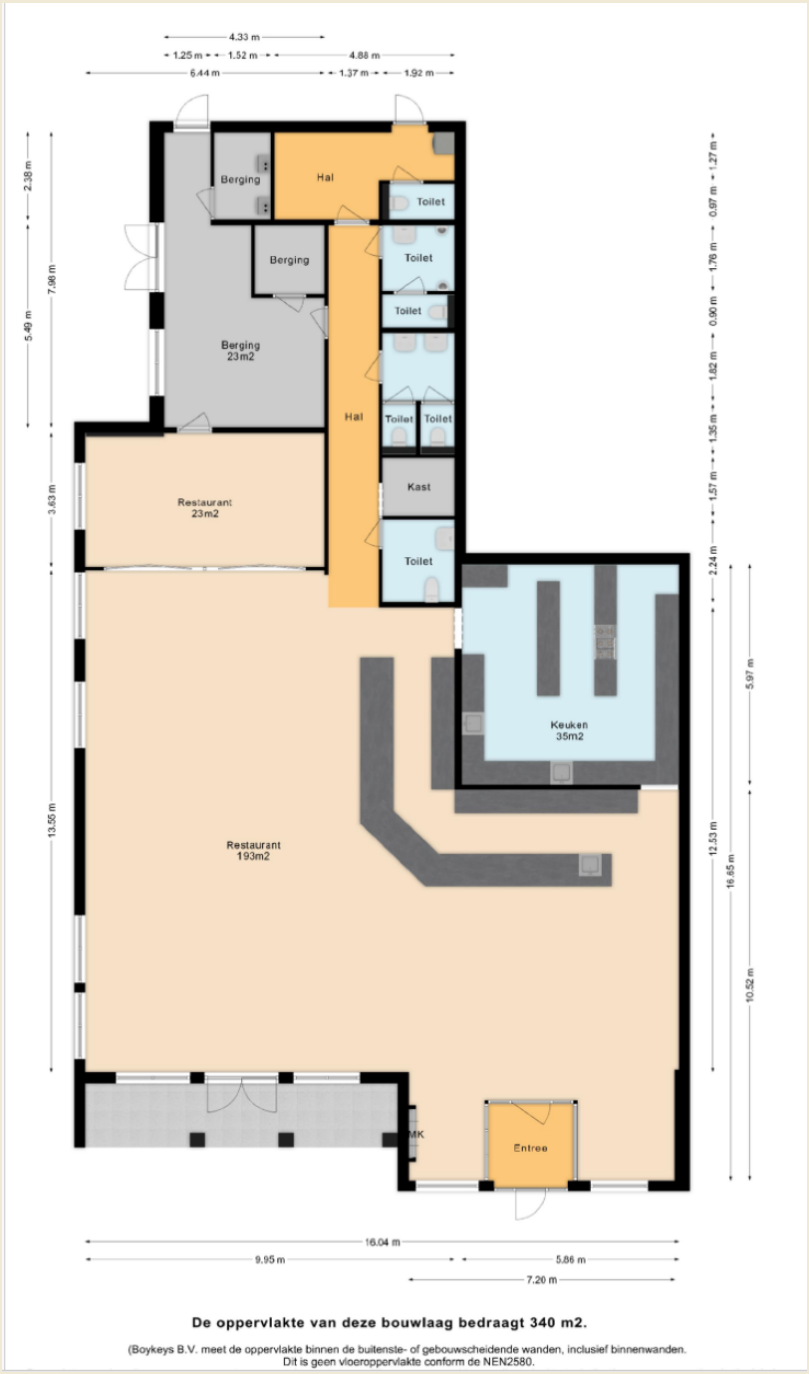
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 340 m2.

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.
Dit is geen vloeroppervlakte conform de NEN2580.

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