Klaassen
Horecamakelaars

(Asian) bezorg- en afhaallocatie in Bilthoven

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

(Asian) bezorg- en afhaallocatie
Julianalaan 2
3722 GP Bilthoven

Te huur, (horeca)bedrijfsruimte van ca. 65 m2

KERNGEGEVENS

Julianalaan 2A, 3722GP in Bilthoven betreft een veelzijdige en uitstekend gesitueerde (horeca)bedrijfsruimte op een levendige zichtlocatie in het dorpshart van Bilthoven. De locatie is zeer goed bereikbaar te voet, per fiets, met de auto en met het openbaar vervoer, met het NS-station en diverse winkel- en horecavoorzieningen op steenworp afstand. Bilthoven telt circa 23.215 inwoners en maakt deel uit van de kapitaalkrachtige gemeente De Bilt (circa 43.687 inwoners).

Het pand beschikt over een totale oppervlakte van circa 65 m² op de begane grond. De ruimte is voorheen succesvol in gebruik geweest als Japans/sushi restaurant (Osaka) en is daardoor uitermate geschikt en direct functioneel voor Aziatische restaurantconcepten, sushi-formules, ramen bars, streetfood of andere eigentijdse horecaformules.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Met een bijzonder aantrekkelijke huurprijs van slechts € 2.500,- per maand (excl. btw), een overnameprijs voor de exploitatie van € 49.500,- en directe beschikbaarheid, vormt dit object een zeldzame kans voor een startende of expanderende horecaondernemer.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente de Bilt, sectie E, nummer 5066, 263 m² groot (kadastraal).

BEDRIJFSCONCEPT

Het object leent zich bij uitstek voor Aziatische restaurantformules. Voorheen was op dit adres Japans restaurant en sushi-bar ‘Osaka’ gevestigd, een geliefd en gewaardeerd adres voor zowel diner als afhaal en bezorging. De bestaande lay-out, installaties en functionaliteiten bieden een vliegende start voor Aziatische ondernemers die een sushi-, ramen-, Thais, Vietnamees of modern pan-Aziatisch concept willen uitrollen.

Dankzij de gunstige ligging aan de doorgaande route en in de dorpskern kan hier moeiteloos een combinatie worden gevoerd van sfeervol dineren ter plaatse met een margerijke take-away en delivery-service. Uiteraard staat het een nieuwe exploitant vrij om binnen het vigerende bestemmingsplan een eigen invulling aan de ruimte te geven.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

LOCATIE EN SITUERING

De Julianalaan geldt als een van de meest centrale, levendige en herkenbare assen van Bilthoven. Het pand bevindt zich direct aan het gezellige winkel- en horecagebied rondom de Julianalaan en het vernieuwde stationsgebied van Bilthoven. Hierdoor profiteert de locatie dagelijks van een constante stroom passanten, bestaande uit winkelend publiek, lokale bewoners, forenzen en scholieren.

Bilthoven staat bekend om haar welvarende inwoners, groene woonwijken en een hoge bestedingscapaciteit, wat een stabiele basis vormt voor kwalitatieve horecaformules.

DEMOGRAFISCHE GEGEVENS

Bilthoven is de grootste kern binnen de gemeente De Bilt, centraal gelegen in de provincie Utrecht. Bilthoven telt circa 23.215 inwoners en circa 10.500 huishoudens. De gemeente De Bilt telt in totaal 43.687 inwoners. Bilthoven kenmerkt zich door een bovengemiddeld welstandsniveau en een hoge koopkracht, met een gemiddelde WOZ-waarde van circa € 653.000,- en circa 56% koopwoningen. In de gemeente zijn circa 3.755 actieve bedrijfsvestigingen geregistreerd.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

OPPERVLAKTE

De totale verhuurbare vloeroppervlakte van het object bedraagt circa 65 m² op de begane grond. Een meetrapport conform NEN 2580 is niet beschikbaar.

ZITPLAATSEN

Verkoopruimte / restaurant: circa 30 zitplaatsen.

INDELING

Entree aan de voorzijde aan de Julianalaan met directe toegang tot de verkoop- en restaurantruimte. Centraal en aan de zijkant bevinden zich de uitgifte specifieke bar/counter en zitgedeelten. Aan de achterzijde/zijkant bevinden zich de keukenruimte, ingericht voor professionele bereidingen, opslag-/koelruimten en de sanitaire toiletgroepen. Voor een exacte weergave van de maatvoering en indeling wordt verwezen naar de plattegrondtekening in de bijlage.

INSTALLATIES EN APPARATUUR

Verwarming: ja, aardgasaansluiting
Elektrisch: ja
Riolering: ja
Afzuiginstallatie keuken: ja



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Warmwater: ja, combiketel

AFNAME VERPLICHTINGEN

Er rusten geen leveranciers- of afnameverplichtingen op het object jegens een brouwerij of groothandel.

KEURINGEN / LABELS

Energielabel: A+

LEASE / BRUIKLEEN OVEREENKOMSTEN

Er zijn geen lease- of bruikleenovereenkomsten van toepassing.

WOONRUIMTE

Er is geen woonruimte aanwezig.

BIJZONDERHEDEN / USP'S

Aantrekkelijke en beheersbare huurprijs van slechts € 2.500,- per maand exclusief btw
Per direct beschikbaar voor exploitatie
Bewezen zichtlocatie voor Aziatische restaurant- en sushi-formules



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Gelegen aan een drukke passantenroute nabij het NS-station in een welvarend verzorgingsgebied Efficiënte oppervlakte van circa 65 m² met uitstekende mogelijkheden voor bezorging en afhaal Volledig vrij van personeel, leveranciersverplichtingen en handelsvoorraden

HUURPRIJS REGISTERGOED

De huurprijs bedraagt € 2.500,- per maand, zegge: vijfentwintighonderd euro, te vermeerderen met btw (€ 30.000,- per jaar exclusief btw).

Er zal een huurovereenkomst worden opgesteld conform het geldende ROZ-model 7:290 BW aangevuld met specifieke horecabepalingen.

Huurperiode: 5 + 5 huurjaren.

Huurwaarborgsom: ter grootte van 3 maanden huurverplichting te vermeerderen met btw (circa € 9.075,- incl. btw).

VRAAGPRIJS BEDRIJFSEXPLOITATIE

Vraagprijs bedrijfsexploitatie: € 49.500,-, zegge: negenenveertigduizend vijfhonderd euro.

De vraagprijs van de bedrijfsexploitatie bestaat uit de aanwezige bedrijfsinventaris en inrichting, huurdersbelang en goodwill.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

VOORRADEN

Er worden geen handelsvoorraden overgenomen. Het object wordt vrij van voorraden opgeleverd.

BIJLAGEN

KADASTRALE GEGEVENS
PLATTEGRONDTEKENING
HUURVOORWAARDEN
ENERGIELABEL

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 en verhuur geschiedt te allen tijde onder het uitdrukkelijke voorbehoud van definitieve goedkeuring en gunning door de verhuurder/verkoper, die zich het recht voorbehoudt om zonder opgave van redenen een of meerdere biedingen af te wijzen.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

AANBETALING

Bij het bereiken van overeenstemming dient koper een waarborgsom/aanbetaling ter grootte van 10% van de overnamesom van de exploitatie te voldoen op de derdengeldenrekening van de makelaar dan wel notaris.

DISCLAIMER

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan bovenstaande informatie. Alle verstrekte (online) informatie en teksten in deze brochure zijn geheel vrijblijvend en onder voorbehoud van tussentijdse wijzigingen en akkoord van eigenaar/verhuurder. Foto's en plattegronden kunnen ter indicatie zijn bewerkt of indicatief zijn opgesteld.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Bereikbaarheid

Auto: goed Openbaar vervoer: uitstekend (NS-station Bilthoven en bushaltes op korte loopafstand) Te voet / fiets: uitstekend

Belendingen

Diverse horecabedrijven, detailhandelszaken, speciaalzaken, dienstverleners, woningen en appartementen.

Parkeren

Voldoende openbare parkeergelegenheid in de directe omgeving van het pand en in de nabijgelegen parkeerhavens / blauwe zone.

Bestemming/gebruik

Voor het object aan de Julianalaan 2A te Bilthoven geldt het bestemmingsplan “Emmaplein en Vinkenplein Bilthoven”. De aangewezen gronden zijn bestemd als ‘Centrum – 1’. Op grond van de bestemmingsomschrijving zijn deze gronden onder meer bestemd voor detailhandel met daarbij behorende ondergeschikte horeca, alsmede voor zelfstandige horeca ter plaatse van de aanduiding ‘horeca’, uitsluitend op de eerste bouwlaag, in de kelder en de onderbouw.
Onder horeca wordt binnen het bestemmingsplan verstaan: een bedrijf of instelling waar als hoofddoel bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt, niet zijnde detailhandel, dancings, nightclubs, discotheken en/of het verstrekken van logies, een en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie. Tevens is detailhandel toegestaan, gedefinieerd als het bedrijfsmatig te koop aanbieden (waaronder de uitstalling ten verkoop), verkopen, verhuren en leveren van goederen aan personen die die goederen kopen of huren voor gebruik, verbruik of aanwending anders dan in de uitoefening van een beroeps- of bedrijfsactiviteit.

Koper dan wel huurder dient te allen tijde zelf bij de gemeente De Bilt te verifiëren of het door hem of haar beoogde horecaconcept en de gewenste exploitatievorm volledig binnen de geldende planologische kaders en vergunningsvoorwaarden vallen.

Personeel

Er is geen sprake van een personeelsverplichting. De overname geschiedt volledig vrij van personeel.

Inrichtingseisen

Het object voldoet aan de wettelijke inrichtingseisen.

Vergunningen

De vereiste exploitatie- en omgevingsvergunningen dienen door koper/huurder zelfstandig bij de gemeente De Bilt te worden aangevraagd.

Inventaris

De aanwezige bedrijfsinventaris bevindt zich in gebruikte staat en wordt overgenomen zoals gezien en goedgekeurd (as-is). Een gedetailleerde inventarislijst wordt bij overeenstemming gevoegd.

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

€ 49.500,-

Huurprijs registergoed

€ 2.500,-

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



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



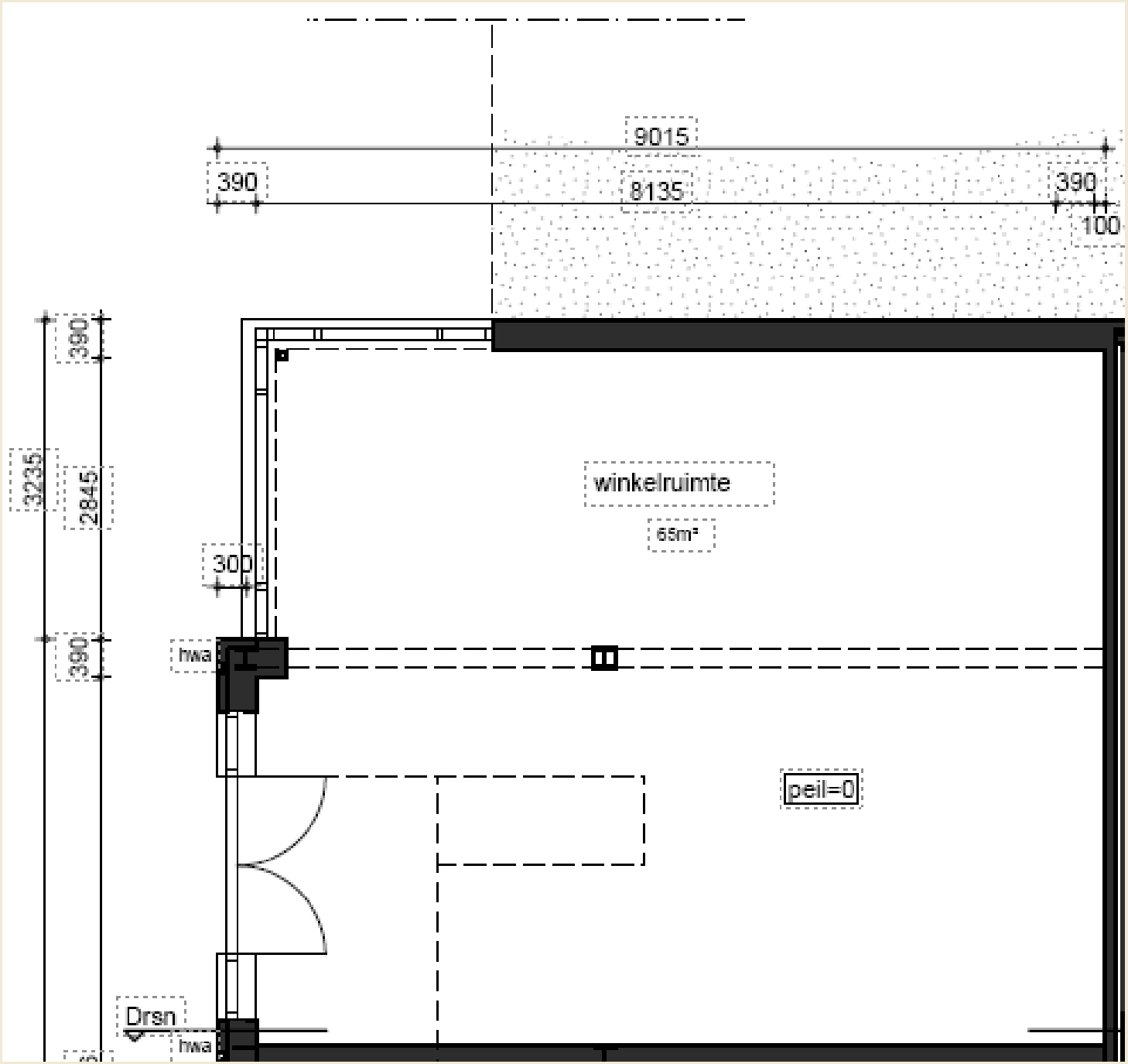
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

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