Klaassen
Horecamakelaars

Pizzeria La Fontana in Houten



VERKOOP

AANKOOP

ADVIES

TAXATIES

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Pizzeria La Fontana
Piazza 86
3995 XL Houten

KERNGEGEVENS

Piazza 86, Houten is een modern hoekpand gelegen aan een plein in zuidoost Houten. Het pand is goed bereikbaar met de auto, fiets en het openbaar vervoer, nabij winkels, woningen en het station Houten Castellum. Houten telt 47.345 inwoners (2025) en ongeveer 19.810 huishoudens. De stad beschikt over 20.034 woningen, waarvan 66% bestaat uit koopwoningen.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Houten, sectie B, nummer 3036, groot 239 m2.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

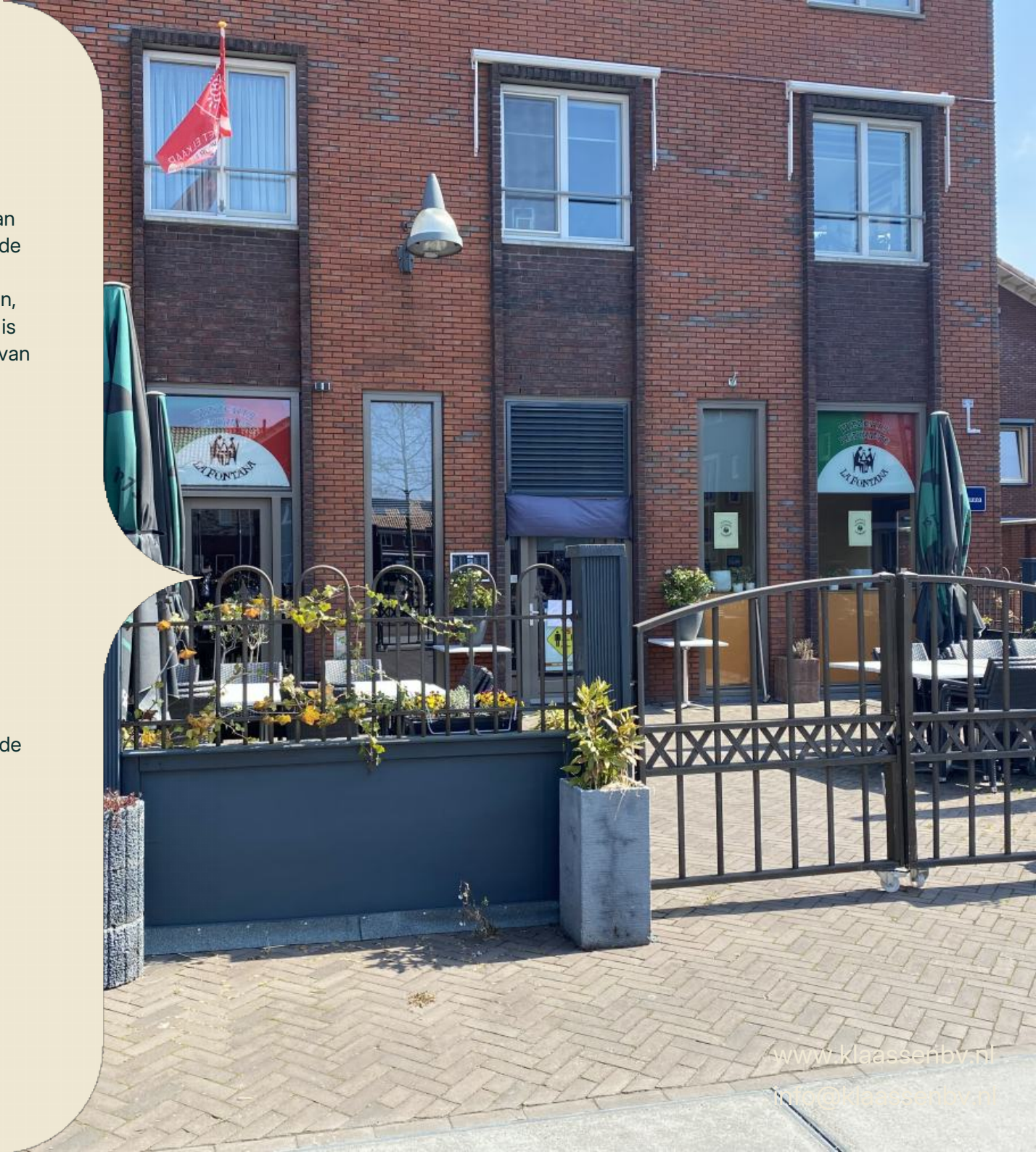
LOCATIE EN SITUERING

Piazza 86 in Houten is een markante locatie in het centrum van Houten Castellum, gelegen in de provincie Utrecht. Vandaag de dag is Piazza 86 een levendige en uiterst goed bereikbare locatie met voorzieningen zoals supermarkten, een treinstation, diverse winkels en woningen in de directe omgeving. Tevens is het een populaire bestemming voor mensen die terugkomen van een bezoek aan kasteel Schonauwen.

DEMOGRAFISCHE GEGEVENS

Bilthoven is een plaats in de gemeente De Bilt, gelegen in de provincie Utrecht. In 2025 telde Bilthoven 23.255 inwoners. Bilthoven heeft ongeveer 10.340 huishoudens, Er zijn 10.820 woningen, waarvan 56% koopwoningen zijn. De gemiddelde WOZ-waarde van een woning in 2024 was €628.405. Er zijn 3.755 bedrijfsvestigingen in Bilthoven.

Houten is een plaats in de gemeente Houten, gelegen in de provincie Utrecht. In 2025 telde Houten 47.345 inwoners en ongeveer 19.810 huishoudens. Er zijn 20.034 woningen, waarvan 66% koopwoningen zijn. De gemiddelde WOZ-waarde van een woning in Houten is €519.675 en er zijn 6.450 bedrijfsvestigingen in Houten.



Klaassen
Horecamakelaars

OPPERVLAKTE

De gehuurde ruimte is 239 m2.

ZITPLAATSEN

Verkoopruimte 80 zitplaatsen
Terras ca. 50-60 zitplaatsen

INDELING

Het terras bevindt zich aan de voorzijde van het pand op het Piazza en beschikt over ± 50-60 zitplaatsen. Entree via het terras aan de voorzijde. Rechts bevindt zich de wachtruimte voor afhaal met bar, links het restaurant met ca. 50 zitplaatsen, in het midden een gescheiden dames- en heren toiletgroep met daarachter het tweede restaurant gedeelte met ca. 30 zitplaatsen (totaal 80 zitplaatsen). Hier bevindt zich tevens de open keuken en diverse opslagruimten.

AFNAME VERPLICHTINGEN

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



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

KEURINGEN / LABELS

Niet bekend.

WOONRUIMTE

Er is geen woonruimte aanwezig.

BIJZONDERHEDEN / USP'S

Ligging dichtbij het station Houten Castellum
Op zichtplaats aan het plein
Dichtbij het winkelcentrum

VRAAGPRIJS BEDRIJFSEXPLOITATIE

€ 230.000,-, zegge: tweehonderddertig duizend euro

De vraagprijs van de bedrijfsexploitatie bestaat o.a. uit: alle activiteiten en de daaraan verbonden bedrijfsinventaris / inrichting, huurdersbelang, goodwill, uitstaande boekingen/reserveringen, contractuele rechten en verplichtingen en personeel, exclusief de aanwezige voorraden.



Klaassen
Horecamakelaars

HUURPRIJS REGISTERGOED

€ 48.000,- per jaar, zegge: achtenveertigduizend euro exclusief BTW

Er is sprake van een huurovereenkomst bedrijfsruimte volgens artikel 7:290 BW, welke is ingegaan op 15 januari 2012, voor een periode van 5 jaar met 5 optiejaren. Het betreft een casco plus verhuur. Tot het gehuurde behoren de voorzieningen zoals zijn vermeld in het Programma van Uitgangspunten (PVU) Castellum Houten (detailhandel en commerciële dienstverlening d.d. 9 december 2008 inclusief de pui van de unit zoals aangegeven op de unittekening welke deel uitmaakt van deze overeenkomst.

SERVICEKOSTEN

€ 1.200,- per maand, zegge duizend tweehonderd euro

BIJLAGEN
INVENTARISLIJST
PLATTEGRONDTEKENING
WINST- EN VERLIESREKENING EN OMZETCIJFERS
KOPIE VERGUNNING(EN)
HUUROVEREENKOMST
BESTEMMINGSPLAN
KADASTER
VERGUNNINGEN

Voorraden



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

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

Belendingen

Verschillende (horeca)bedrijven, winkels en woningen.

Parkeren

Betaald parkeren in de Interparking Castellum.

Bestemming/gebruik

Het bestemmingsplan “Castellum” is vastgesteld op 28 april 2008 door de gemeente van Houten. Het plangebied omvat Castellum dat wordt gekarakteriseerd door een gemengde functie van winkels, dienstverlening, horeca en wonen. Voor het object geldt centrum, detailhandel, dienstverlening en horeca. Uitsluitend op de begane grond en in de categorie 2, 4, 4a, 4b en 5 van de Staat van Horeca-activiteiten.

Personeel

Personeel in overleg.

Brandveiligheidseisen

Het object voldoet aan de brandveiligheidseisen.

Inrichtingseisen

Het object voldoet aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

Het object beschikt over de benodigde vergunningen.

Inventaris

De inventaris bevindt zich in goede 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

€ 230.000,-

Huurprijs registergoed

€ 4.000,-

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


LA FONTANA
LA FONTANA
pannenkoeken


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