

KLAASSEN

HORECAMEKELAARDIJ

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Te Koop: de bedrijfsexploitatie van IJssalon / lunchroom / wijnwinkel Tutti Gelati Amersfoort

Situering

De IJssalon (lunchroom / koffiebar) is gelegen op het bruisende Eemplein in Amersfoort. Het Eemplein is gelegen achter het spoor en de welbekende Koppelpoort.

Het plein is in 2012 geopend en is hierdoor een sterk opkomend gebied in het stadshart van Amersfoort. Veel grote bedrijven hebben zich er de afgelopen jaren gevestigd, waaronder de Albert Heijn, Media Markt, Etos en de Primera. Op het plein bevindt zich het 'Eemhuis', de huiskamer van de stad met daarin de Openbare Bibliotheek, Scholen in de Kunst en vele andere instellingen. Er komen ongeveer 1 miljoen bezoekers per jaar voor het Eemhuis en Kade Museum.

Ook zijn er verschillende (bekende) horecagelegenheden te vinden zoals La Cubanita, Sushi Today, Subway en de Beren Restaurants. Aan het begin van het plein is ook een Pathé bioscoop gevestigd. Kortom, er is veel te beleven op het Eemplein. Daarnaast worden er op het plein worden jaarlijks vele evenementen georganiseerd.



Bron: Loremipsum.nl

Profilering

Sinds april 2019 is Tutti Gelati in Amersfoort gevestigd. Door het succes van deze opening besloot de eigenaar meerdere vestigingen te openen, waaronder ook een in Leusden.

Namens de eigenaar mogen wij op zoek naar een kandidaat die de ijssalon wil voortzetten. Uiteraard staat het de nieuwe eigenaar vrij om de naam en/of het concept volledig aan te passen. Naast de ijssalon zou een lunchroom (of een ander dergelijk concept) goed schikken op deze locatie. In de wintermaanden mag ook een detailhandel concept gevoerd worden.

Het ijs van Tutti Gelati komt van Monte Pelmo uit de Jordaan in Amsterdam, waar al meer dan 45 jaar dagelijks geschaafd en geproefd wordt om steeds weer écht lekker te maken en voortdurend nieuwe smaken uit te proberen en toe te voegen aan het assortiment. In de ijssalon zijn altijd 36 smaken. Er is roomijs, sorbetijs en yoghurtijs in veel verschillende smaken. Het sorbetijs is vrij van lactose en gluten. Iedere week zijn er meerdere wisselsmaken.

Heel Jordaan en ver daarbuiten kent en waardeert Monte Pelmo. Kijk zelf maar eens naar hun Google maps review score.

<http://tuttigelati.nl>



Indeling Bedrijfsruimte

Via de voordeur loopt u rechtstreeks tegen de vitrine gevuld met ijs aan. Rechts van u heeft u een trap, als u deze naar boven loopt heb je een mooi rustig plekje waar je even kunt zitten en van je ijsje kunt genieten terwijl je een mooi uitzicht op het Eemplein hebt



Pand

Het bouwjaar van het pand is volgens BAG viewer 2012

Onderhoud	Slecht/Matig/Redelijk/ Goed/Uitstekend
Funderingen	Steen/Beton/Metselwerk
Gevel(s)	Metselwerk/Steen/Beton/ Houtwerk
Daken	Plat dak/Zadeldak/ Lessenaar dak/Schilddak
Vloeren	Beton/Hout v. v. hout/ Parket/Tappijt
Kozijnen	Houten/Kunststof kozijnen v.v. dubbel/ Enkel glas
Gootconstructie	Slecht/Matig/Redelijk/ Goed/Uitstekend



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

Verwarming cv-combiketel/
stadsverwarming/
zonneboiler/warmtepomp

(Warm) water cv-ketel/boiler

Elektrisch Voldoende groepen,
uitgebreide
elektrische installatie,
aardlekschakelaars en
krachtstroom

Riolering Aanwezig, aangesloten op
het openbaar riool

Alarminstallaties Aanwezig, doorgeschakeld
naar meldkamer

Brandmeld installaties Aanwezig, doorgeschakeld
naar meldkamer

Luchtbehandeling Volledig systeem aanwezig
door het hele pand

Mechanische ventilatie Aanwezig

WKO installatie Niet van toepassing

Overige installaties Waterontharder,
vetvangput, liftinstallatie,
zonnepanelen



Demografische gegevens

Gegevens via allecijfers.nl of indebuurt.nl per 1 januari 2022:

Nederland telt 17,3 miljoen inwoners. De bevolking is in de laatste anderhalve eeuw meer dan verviervoudigd. Het bevolkingsaantal zal volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) toenemen tot 17,8 miljoen in het jaar 2040 en 17,9 miljoen in 2060.

De gemeente Amersfoort is een gemeente in de provincie Utrecht. Gemeente Amersfoort heeft afgerond een totale oppervlakte van 6.386 hectare, waarvan 6.262 land en 124 water (100 hectare is 1 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is 2.341 adressen per km²

Aantal inwoners: 158.586
Aantal huishoudens: 71.718

Gemiddeld inkomen per inwoner: 30.100
Aantal bedrijven: 15.745
Waarvan horeca: 2.800



Kadaster

Kadasterstraal bekend gemeente Amersfoort, sectie H, nummer(s) 4014, groot 5.390 m2.

Ligging

Eemplein. Nabij Station Amersfoort centraal en Amersfoort centrum.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend
Auto: goed
Openbaar vervoer: uitstekend
Te voet/fiets: uitstekend

Belendingen

Horecabedrijven, winkels, kantoren en woningen/appartementen.

Afnameverplichtingen

Op eigen terrein ca. @ parkeerplaatsen.
Op openbare weg ca. @ parkeerplaatsen.

Bestemming/gebruik

De bestemming is 'horeca' met nader aanduiding '@'. Voor meer info ruimtelijke-plannen.nl.

Brouwerijverplichtingen

Geen/wel brouwerijverplichtingen.

Leveranciersverplichtingen

Geen/wel leveranciersverplichtingen.

Brandveiligheidseisen

Voldoet wel/niet aan de brandveiligheidseisen.

Inrichtingseisen

Voldoet wel/niet aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

De vergunningen zijn wel/niet aanwezig.

Personeel

Er zijn @ vaste medewerkers in dienst. Verder werkt het bedrijf oproepkrachten. Er zijn @ meewerkende eigenaren.

Metrage

Bedrijfsruimte : 50 m² (bg en 1e)
Overig : 7 m²
Terras : Optioneel

Zitplaatsen

Bedrijfsruimte : 12
Terras : 20/25 Optioneel

Inventaris / bruikleen / lease

Redelijk/goede/uitstekende staat.
Er zijn wel/geen bruikleengoederen/ leasecon-tracten, anders van omschreven in de inventarislijst.

Voorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorwaarden

Bijzonderheden / USP's

- A1 locatie
- Ruim terras
- Sfeervolle inrichting
- Stabiele omzet

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurinde-plaatsstellingsovereenkomst.

Object

Eemplein 79 te Amersfoort.

Huuringangsdatum

1 januari 2022

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren

Waarborgsom

3 maanden inclusief BTW.

Opleveringsniveau

Casco. of inclusief navolgende voorzieningen;

Bijzondere afspraken

Geen

Bijlagen

- Inventarislijst
- Vergunningen
- Winst- en verliesrekening
- Bestemmingsplan
- Plattegrondtekeningen
- Kadaster





Vraagprijs
De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:
€70.000,00

Huurprijs
De huurprijs van het register-
goed bedraagt:
€1062,00
per jaar, excl. BTW

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

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl







Peer
Sorbet

Bloed Sinaasappel
Sorbet

Mango
Sorbet

Aardbeien
Sorbetijs

Limoen
Thaise Basilicum
Sorbet

Frambozen
Sorbet

Citroen
Sorbet

Meloen
Sorbet







Stadhuis Amersfoort

Staatsbosbeheer

Restaurant De Beren Amersfoort

MediaMarkt Amersfoort
Elektronicawinkel

AH Eemplein

Tutti Gelati - Amersfoort
Kunsthallen KAdE

GASA Amersfoort
Meubelwinkel

La Cubanita Amersfoort
Tapas • €€

Restaurant Oliva

A la Minute
Italiaans • €€

Proeflokaal Bredje
Amersfoort

Rozey Amersfoort

Taco Rico Amersfoort

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

www.kvk.nl

Alles over een bedrijf starten of overnemen, ZZP, MKB, internationaal ondernemen, financiering, innovatie, fraude, AVG en LEI.

www.kadaster.nl

Informatie over eigendom en gebruik van vastgoed en ruimte in Nederland. De informatie is grotendeels openbaar en beschikbaar.

www.bagviewer.kadaster.nl

Basis registratie Adressen en Gebouwen (BAG).

www.kadastralekaart.com

Gratis online kadasterkaart.

www.ruimtelijkeplannen.nl

Bestemmingsplannen, structuurvisies en algemene regels die gemaakt zijn door gemeentes, provincies en het Rijk.

www.zonnegrens.nl

Analyse van de zon en de schaduw op ieder moment van de dag. Is een online kaartdienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

www.maps.google.nl

Is een online kaartdienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

www.allecijfers.nl

Bekijk alle cijfers voor Nederland of per gemeente, wijk of buurt.

www.indebuurt.nl

Wat speelt er in de stad. Actualiteiten, nieuws en nieuwtjes.

www.bodemloket.nl

Vindt locaties waar de bodemkwaliteit is beïnvloed.

www.rijksoverheid.nl

Is de website van het Rijk. Nieuws en informatie van de regering en de ministeries op 1 plek.

www.belastingdienst.nl

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

www.klaassenbv.nl

Ga voor meer te koop/te huur staande horecabedrijven naar onze website



Kantoor Amersfoort

Wijkenweg 56 B
3815 KL Amersfoort
info@klaassenbv.nl

Kantoor Vught

Rembrandterf 7
5261 XS Vught
info@klaassenbv.nl

Kantoor Rotterdam

Maaskade 109B
3071NH Rotterdam
info@klaassenbv.nl

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN
MAKELAARDIJ

HORE

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:

Klaassen Horecamakelaardij

De heer J. (Joey) Hehamahua

Wiekenweg 56B

3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 1174 4732

033 258 133 0

E-mail joey@klaassenbv.nl



De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij (horeca, winkels en kantoren), Klaassen Advies en 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 24 verschillende regio's in Nederland, verdeeld over kantoren in Amersfoort, Vught en Rotterdam.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVT.

Altijd een Klaassen bedrijfs-adviseur, makelaar en taxateur bij u in de buurt.

Kijk op www.klaassenbv.nl voor meer informatie.

