

KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ BV

B_AVOORT
LUNCH, LOUNGE & DINER

Verkoopbemiddeling
Aankoopbegeleiding
Horeca(exploitatie) – advies
Waardebepaling bedrijven
Contractbegeleiding
Taxaties



**Te huur Horeca locatie
Restaurant Bavoort
Treekerweg 28 Leusden**

Te huur, uniek horecavastgoed.

Prachtig, ruim, restaurant (ca. 989 m²) gelegen op een unieke plek net buiten Leusden, nabij Amersfoort.

Te huur 676 m² op de begane grond en 293 m² op de verdieping (met mogelijkheid tot wonen), met een groot terras van ca 400 m² en ca. 40 eigen parkeerplaatsen.

Centraal gelegen in het midden van het land, vlakbij de snelweg A28 en toegangswegen naar Leusden en Amersfoort is dit grootschalige horecalocatie te huur. Met eigen parkeerplaatsen een locatie die u niet snel ergens anders te vindt bij Amersfoort. Boven het restaurant is een mogelijkheid voor het realiseren van een bedrijfsafhankelijke dienstwoning. Gelegen nabij het natuur-, fiets- en wandelgebied Den Treek en de Utrechtse Heuvelrug. Een unieke kans om deze -eventueel compleet ingerichte-, horecalocatie aan te huren.

De verhuurder is eigendom van de Bavoort (incl. inrichting etc) en Klaassen zoekt een ervaren horecaondernemer met bij voorkeur een bewezen concept / formule.

Het restaurant ligt op nog geen 5 minuten van Amersfoort en Leusden en ca. 2 minuten van de snelweg A28 (Utrecht-Amersfoort) en op ca. 5 min van de A1 (Amsterdam-Apeldoorn). Kortom een zeer centrale ligging in het midden van het land. Ook lopen en diverse wandel- en fietsroutes lang het restaurant.

Parkeren kan op het eigen grote parkeerterrein.

Het object kan worden opgeleverd in de huidige staat inclusief de inventaris. Van de inventaris (indicatief) is bij Klaassen een inventarislijst op te vragen.

Voor meer info: Alex Willemse via 06-50445472 of a.willemse@klaassenbv.nl

Verplichtingen:

Er hoeft geen personeel over genomen te worden. Er zijn geen (leveranciers)verplichtingen.

Object:

Het restaurant/ zalen hebben in de huidige ruime opstelling ca. 160 zitplaatsen. Op het terras zijn ca. 190 zitplaatsen aanwezig. Via de entree komt u in een ruim opgezet restaurant met grote moderne bar, serres, voldoende toiletten (dames en heren) alsmede een mindervalide toilet, afzonderlijk café (met extra toiletten), complete, goed uitgeruste professionele keuken, diverse opslag en magazijnen en vanaf diverse locaties toegang tot het ruime terras.

Op de verdieping bevinden zich 2 ruime kantoren (personeelsruimtes) en zolderruimtes (opslagruimte). Het kantoor betreft een voormalige dienstwoning en is nog voorzien van eigen sanitaire voorzieningen.

Metrage:

Het totale pand kent een oppervlakte van ca. 969 m² BVO, ca. 818 VVO.

Begane grond: ca. 676 m²;

1ste verdieping: ca. 293 m².

Om het pand bevindt zich een terras van ca. 400 m².

Op het parkeerterrein bevinden zich ca. 40 parkeerplaatsen.

Van het gehuurde is een NEN2580 meetrapportage welke via Klaassen is op te vragen.

Vraagprijs:

De vraagprijs voor het onroerend goed, inclusief de parkeerplaatsen, bedraagt € 135.000,- per jaar excl. BTW.

De vraagprijs voor de exploitatie (inclusief inventaris) bedraagt € 250.000,-.

Kadaster:

Het object bestaan uit 2 percelen, kadastraal bekend gemeente:

Leusden sectie K, nummer 502 (horecabedrijf) groot 1.479 m²

Leusden, sectie K, nummer 59 (parkeren), groot 1.620 m².

Bestemmingsplan:

Bekijk het complete omgevingsplan op www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/viewer

Het object is gelegen binnen het bestemmingsplan Buurtschappen van Gemeente Leusden. Bestemd voor horeca en parkeren.

Inventaris:

Compleet ingericht restaurant met keuken, terras enz.

Openingstijden:

Thans zijn de openingstijden van dinsdag tot en met zondag vanaf 11 uur tot 23.00 uur.

Maandag: Gesloten

Ruimere openingstijden zijn mogelijk (huidige vergunning tot 02.00 uur).

Verplichtingen:

- Vrij van verplichtingen t.a.v. leveranciers. Het kan zonder personeel worden overgedragen.

Aanvaarding/oplevering:

De oplevering kan in overleg plaatsvinden.

Waarborg:

Huurder dient een huurwaarborgsom of bankgarantie te stellen van drie maanden huurbetaalverplichting.

Energie label:

Label C, geldig tot 29-1-2028

Overige:

Op het parkeerterrein zijn 5 laadpalen voor elektrische auto's gerealiseerd. Hiervoor een huurovereenkomst gesloten voor 10 jaar, ingaande 1 januari 2022. Dit loopt via de verhuurder.

Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht van gunning voor.

Wij voorzien u graag van alle relevante informatie met betrekking tot dit object. Voor meer informatie over deze prachtige locatie kunt u contact opnemen met: Klaassen Vastgoedmakelaardij B.V. Alex Willemse via 06-50445472 of a.willemse@klaassenbv.nl



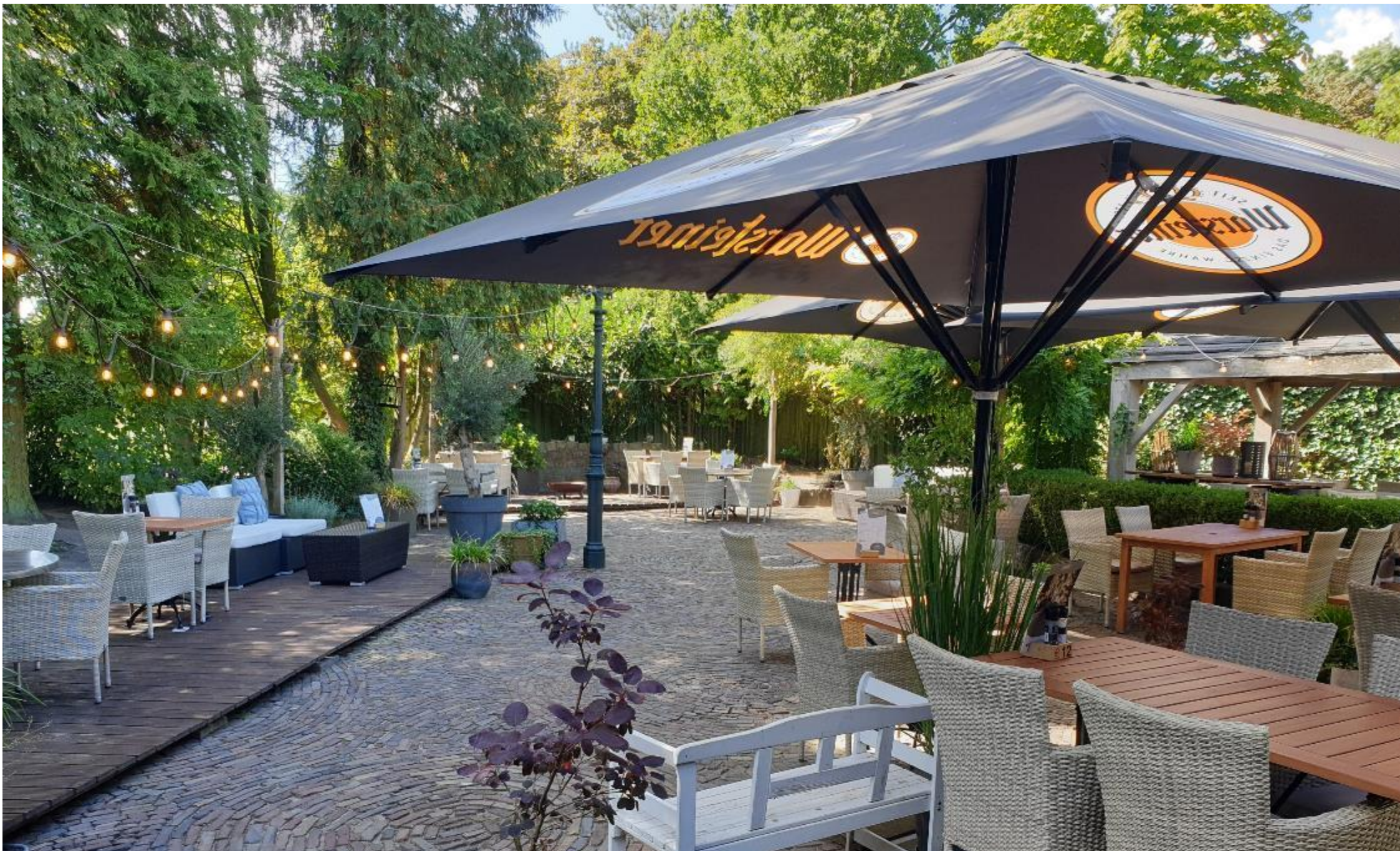


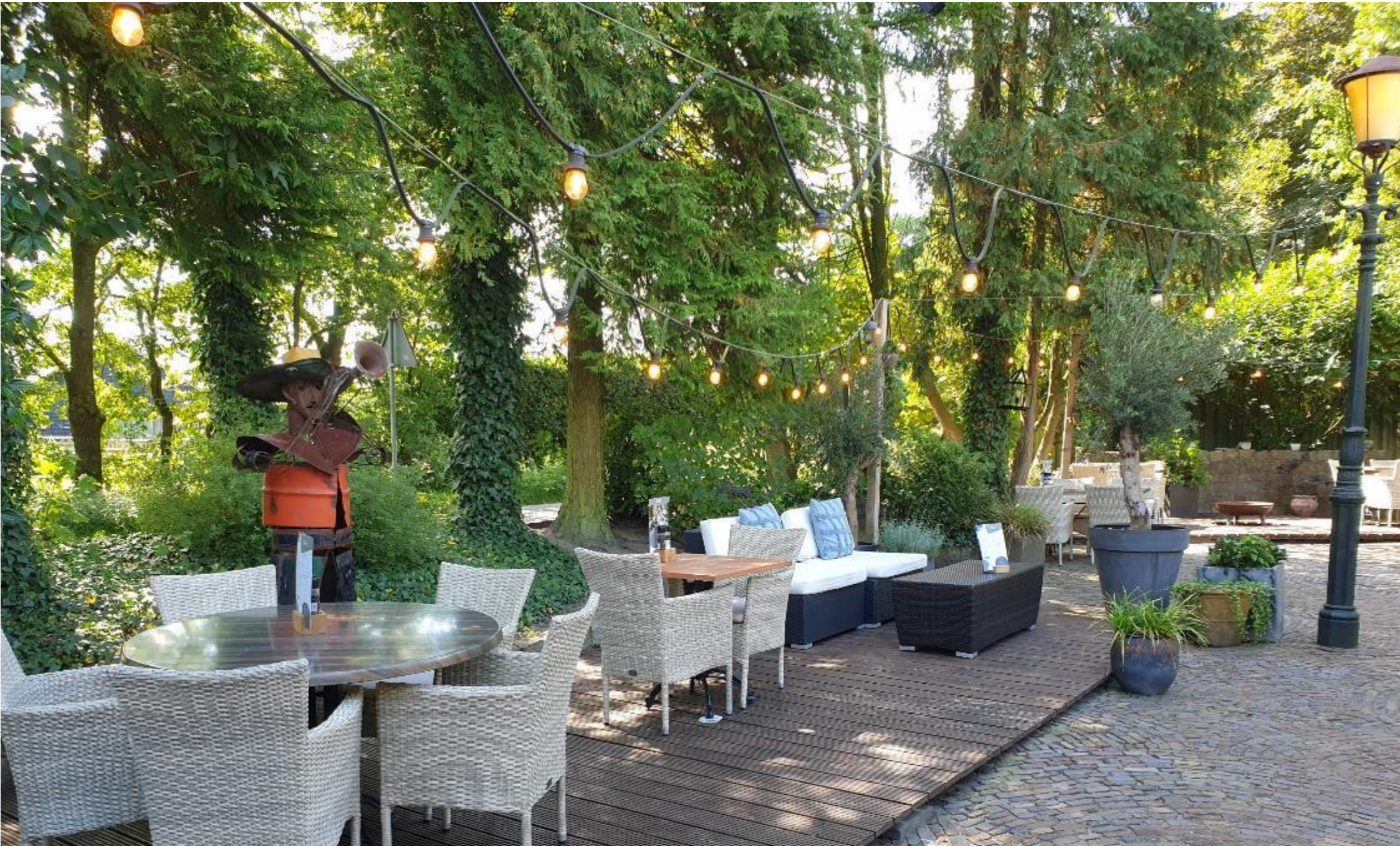
























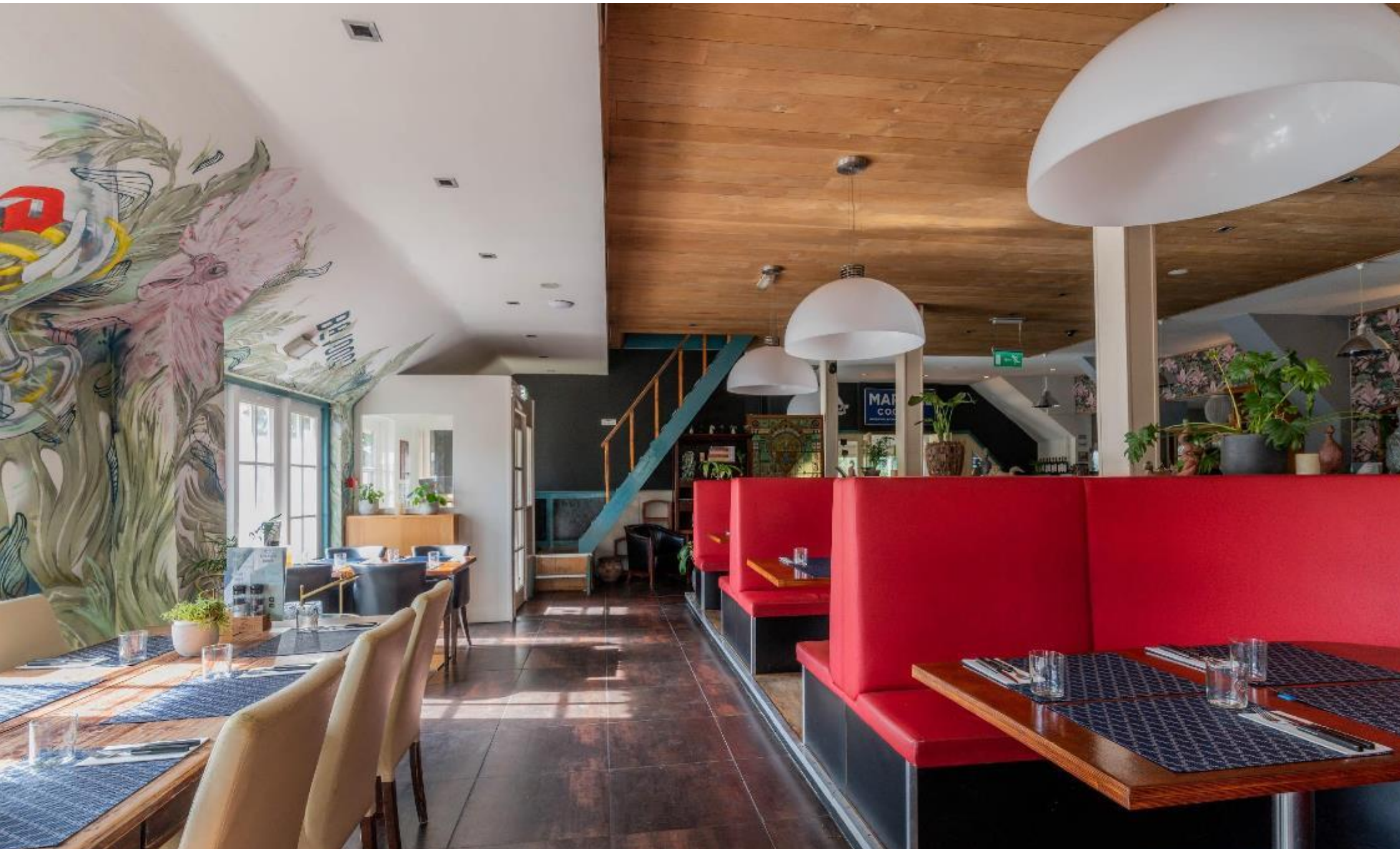










































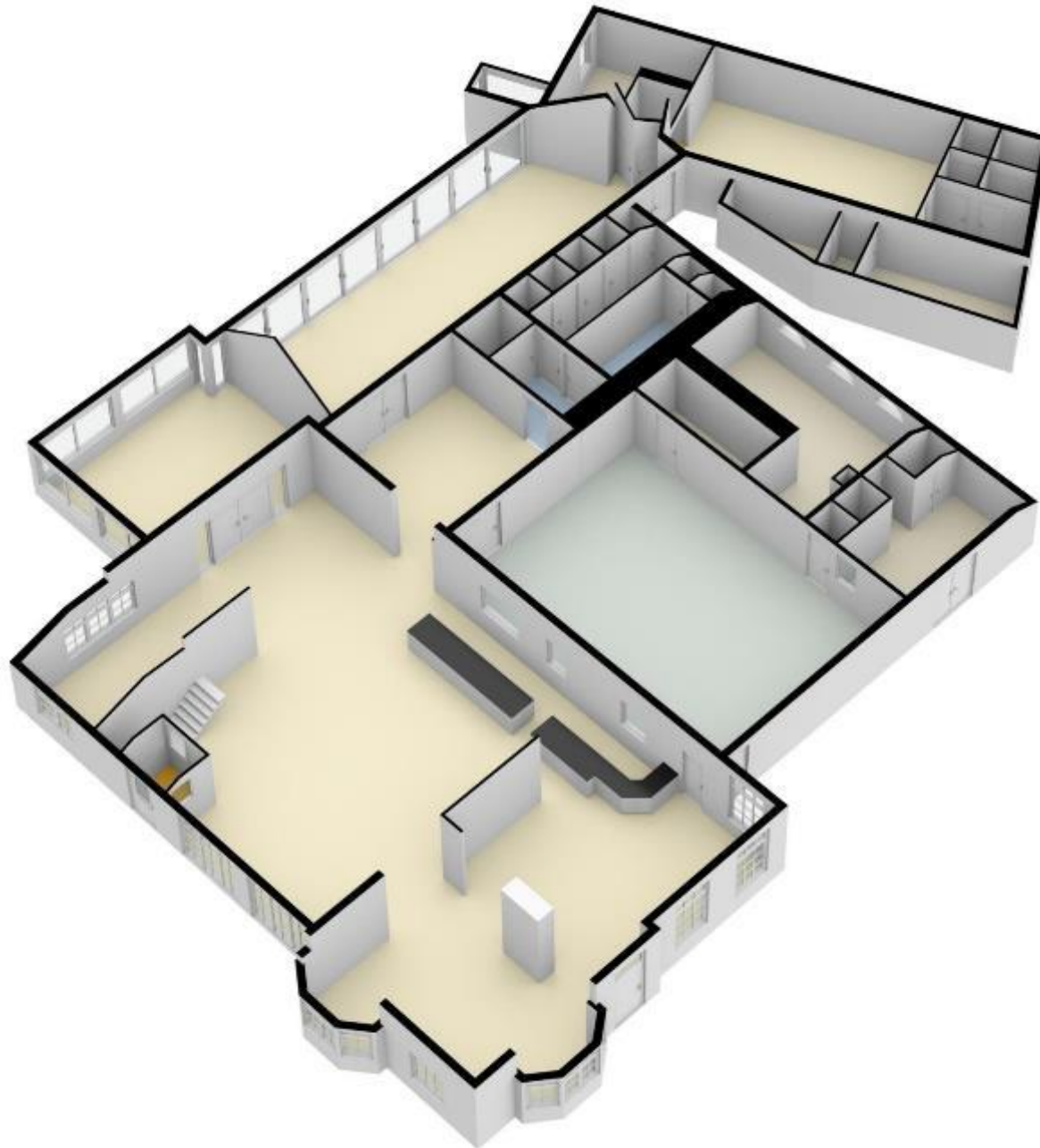
Trekkerweg 28 - Leusden
 Begane Grond

1.45 m 3.65 m 11.87 m
 2.67 m 1.95 m 2.34 m 1.08 m 2.70 m
 1.01 m 1.47 m 4.32 m 1.91 m 3.84 m

Trekkerweg 28 Leusden

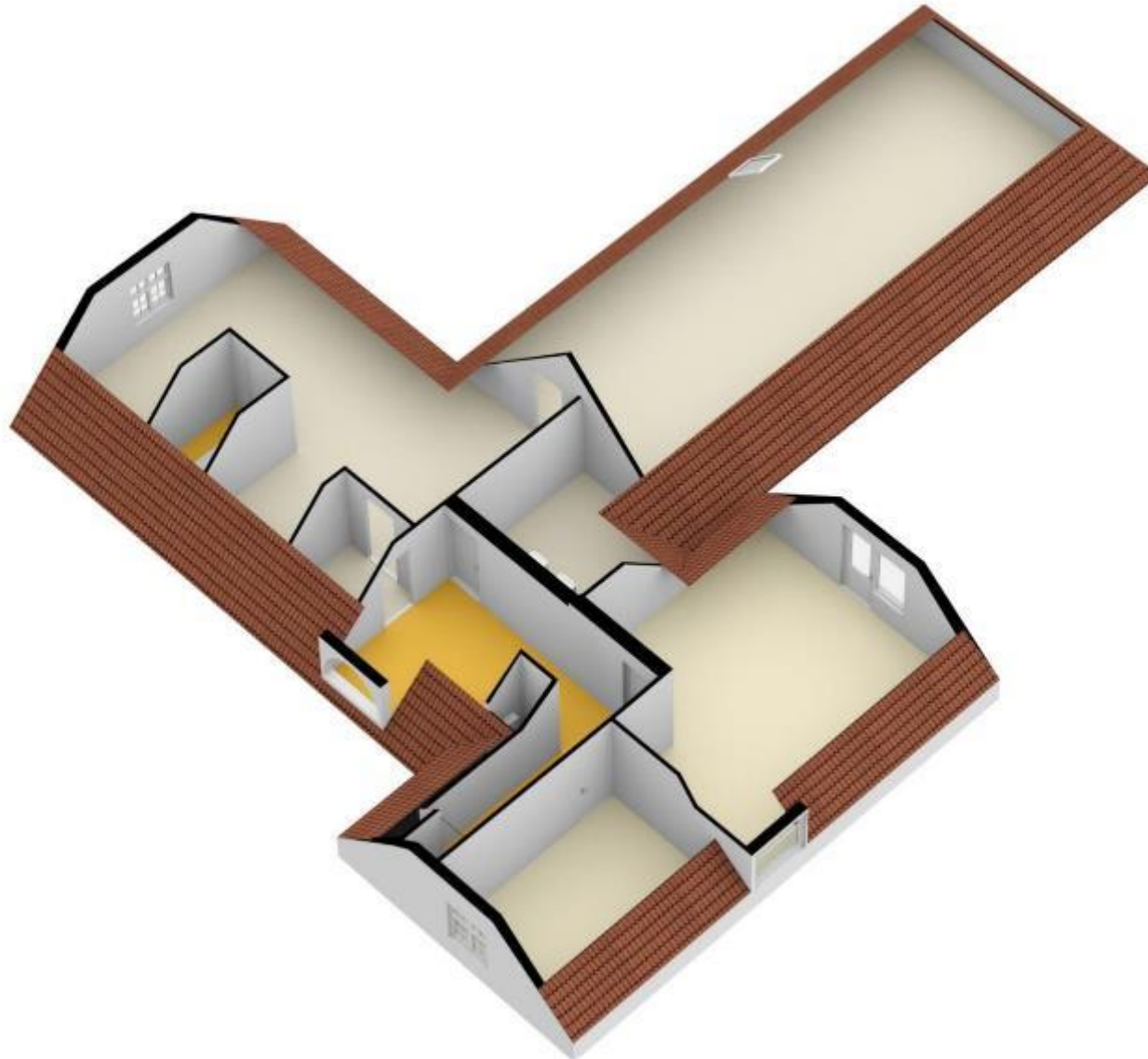
Plattegronden :







**Trekkerweg 28 - Leusden
 Eerste Verdieping**

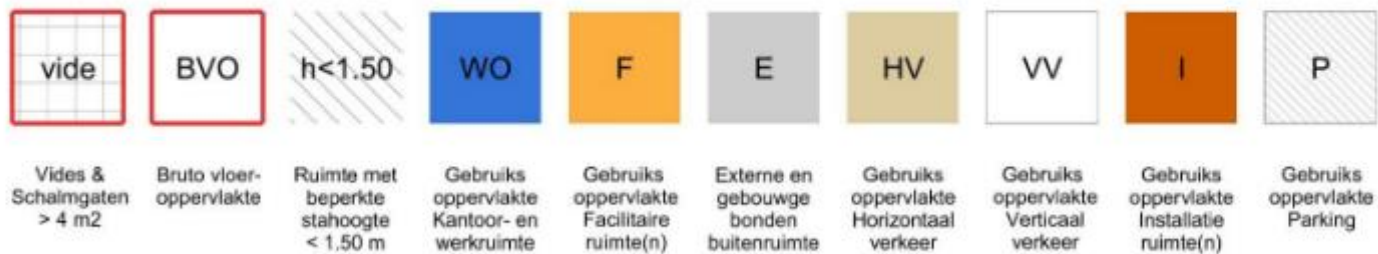




NEN-meting Trekkerweg 28 te Leusden

Meetcertificaat

Object&co		NEN 2580 - M E E T S T A A T				MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN MEETRAPPORF CONFORM NEN 2580:2007/C1:2008																																																																																																																																																																									
	Datum Meetopname	11 april 2022	Meetbedrijf	Object&co Nederland BV																																																																																																																																																																											
	Datum Meetrapport	16 april 2022	Opsteller	M. van Essen																																																																																																																																																																											
	Meetrapport/O&C Meetcertificaat Type A	OC-2022-91192 Ingemeten en gecontroleerd op locatie	Status	Definitief																																																																																																																																																																											
Object type	Kantoor-/Bedrijfspand	Verklaring Meetcertificaat A		Object&co Nederland BV stelt meetrapporten op conform de door de NEN uitgegeven NTA 2581:2011 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN 2580:2007 (incl. correctieblad C1:2008)' in conform de richtlijnen NEN 2580:2007/NL 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen' - Termen, definities en bepalingsmethoden, inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008.																																																																																																																																																																											
Adres	Trekkerweg 28	Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.																																																																																																																																																																													
Postcode/Plaats	3832GX Leusden																																																																																																																																																																														
Opdrachtgever	Klaassen Vastgoed BV	<table border="1"> <thead> <tr> <th>PRE BVD AFTREK</th> <th>BVD</th> <th>VVD</th> <th>NVD</th> <th>TO</th> <th colspan="4">TO OPPERVLAKTE(N)</th> <th colspan="7">VVD GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007</th> <th colspan="2">INHOUD</th> </tr> <tr> <th>Vides & Schalinggaten > 4 m²</th> <th>Bruto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)</th> <th>Verhuurbare oppervlakte</th> <th>Netto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)</th> <th>Terra oppervlakte</th> <th>Bouwkundige TO constructie elementen</th> <th>Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m</th> <th>Separatie wanden</th> <th>Glastijn correctie</th> <th>Gebruiks oppervlakte Kantoor- en Werkruimte(n)</th> <th>Gebruiks oppervlakte Facilitaire ruimte(n)</th> <th>Gebruiks oppervlakte Installatie ruimte(n)</th> <th>Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer</th> <th>Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer</th> <th>Externe en Gebouwendebonden Buitensruimte(n)</th> <th>Gebruiks oppervlakte Parkeren</th> <th>Netto inhoud m³</th> <th>Bruto inhoud m³</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Object opgesplitst per bouwlaag</td> <td></td> <td>3+4+8+D</td> <td>4+B+C+D+E</td> <td>1+2+3+4</td> <td>1</td> <td>2</td> <td>3</td> <td>4</td> <td>A</td> <td>B</td> <td>C</td> <td>D</td> <td>E</td> <td>F</td> <td>G</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Restaurant</td> <td>0,00</td> <td>969,20</td> <td>818,51</td> <td>807,89</td> <td>161,31</td> <td>69,30</td> <td>74,80</td> <td>10,51</td> <td>6,71</td> <td>431,90</td> <td>348,50</td> <td>10,60</td> <td>20,90</td> <td>6,50</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>2 142,80</td> <td>3 067,60</td> </tr> <tr> <td>Begane Grond</td> <td>-</td> <td>675,90</td> <td>640,15</td> <td>619,31</td> <td>56,59</td> <td>41,04</td> <td>1,00</td> <td>8,79</td> <td>5,76</td> <td>384,80</td> <td>234,40</td> <td>-</td> <td>6,40</td> <td>2,50</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>1 780,90</td> <td>2 416,80</td> </tr> <tr> <td>Eerste Verdieping</td> <td>-</td> <td>293,30</td> <td>178,36</td> <td>188,59</td> <td>104,71</td> <td>28,26</td> <td>73,80</td> <td>1,71</td> <td>0,95</td> <td>47,10</td> <td>114,10</td> <td>10,60</td> <td>14,50</td> <td>4,00</td> <td>-</td> <td>-</td> <td>361,90</td> <td>650,80</td> </tr> <tr> <td>Totalen</td> <td>0,00</td> <td>969,20</td> <td>818,51</td> <td>807,89</td> <td>161,31</td> <td>69,30</td> <td>74,80</td> <td>10,51</td> <td>6,71</td> <td>431,90</td> <td>348,50</td> <td>10,60</td> <td>20,90</td> <td>6,50</td> <td>0,00</td> <td>0,00</td> <td>2 142,80</td> <td>3 067,60</td> </tr> <tr> <td>Procentueel tov BVD</td> <td>100,00%</td> <td></td> <td>84,45%</td> <td>83,36%</td> <td>16,64%</td> <td>7,15%</td> <td>7,72%</td> <td>1,08%</td> <td>0,69%</td> <td>44,56%</td> <td>35,96%</td> <td>1,09%</td> <td>2,16%</td> <td>0,67%</td> <td>0,00%</td> <td>0,00%</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Totalen Kantoor/Bedrijf</td> <td></td> <td>969,20</td> <td colspan="10">Netto BVD en inhoud zonder Externe Buitensruimten en Gebouwendebonden Buitensruimte oppervlakten</td> <td>2 142,80</td> <td>3 067,60</td> </tr> </tbody> </table>										PRE BVD AFTREK	BVD	VVD	NVD	TO	TO OPPERVLAKTE(N)				VVD GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007							INHOUD		Vides & Schalinggaten > 4 m ²	Bruto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m ²)	Verhuurbare oppervlakte	Netto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m ²)	Terra oppervlakte	Bouwkundige TO constructie elementen	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Separatie wanden	Glastijn correctie	Gebruiks oppervlakte Kantoor- en Werkruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Facilitaire ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Installatie ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer	Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer	Externe en Gebouwendebonden Buitensruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Parkeren	Netto inhoud m ³	Bruto inhoud m ³	Object opgesplitst per bouwlaag		3+4+8+D	4+B+C+D+E	1+2+3+4	1	2	3	4	A	B	C	D	E	F	G			Restaurant	0,00	969,20	818,51	807,89	161,31	69,30	74,80	10,51	6,71	431,90	348,50	10,60	20,90	6,50	0,00	0,00	2 142,80	3 067,60	Begane Grond	-	675,90	640,15	619,31	56,59	41,04	1,00	8,79	5,76	384,80	234,40	-	6,40	2,50	-	-	1 780,90	2 416,80	Eerste Verdieping	-	293,30	178,36	188,59	104,71	28,26	73,80	1,71	0,95	47,10	114,10	10,60	14,50	4,00	-	-	361,90	650,80	Totalen	0,00	969,20	818,51	807,89	161,31	69,30	74,80	10,51	6,71	431,90	348,50	10,60	20,90	6,50	0,00	0,00	2 142,80	3 067,60	Procentueel tov BVD	100,00%		84,45%	83,36%	16,64%	7,15%	7,72%	1,08%	0,69%	44,56%	35,96%	1,09%	2,16%	0,67%	0,00%	0,00%			Totalen Kantoor/Bedrijf		969,20	Netto BVD en inhoud zonder Externe Buitensruimten en Gebouwendebonden Buitensruimte oppervlakten										2 142,80	3 067,60
PRE BVD AFTREK	BVD											VVD	NVD	TO	TO OPPERVLAKTE(N)				VVD GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007							INHOUD																																																																																																																																																					
Vides & Schalinggaten > 4 m ²	Bruto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m ²)											Verhuurbare oppervlakte	Netto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m ²)	Terra oppervlakte	Bouwkundige TO constructie elementen	Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	Separatie wanden	Glastijn correctie	Gebruiks oppervlakte Kantoor- en Werkruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Facilitaire ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Installatie ruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Horizontaal verkeer	Gebruiks oppervlakte Verticaal verkeer	Externe en Gebouwendebonden Buitensruimte(n)	Gebruiks oppervlakte Parkeren	Netto inhoud m ³	Bruto inhoud m ³																																																																																																																																																				
Object opgesplitst per bouwlaag		3+4+8+D	4+B+C+D+E	1+2+3+4	1	2	3	4	A	B	C	D	E	F	G																																																																																																																																																																
Restaurant	0,00	969,20	818,51	807,89	161,31	69,30	74,80	10,51	6,71	431,90	348,50	10,60	20,90	6,50	0,00	0,00	2 142,80	3 067,60																																																																																																																																																													
Begane Grond	-	675,90	640,15	619,31	56,59	41,04	1,00	8,79	5,76	384,80	234,40	-	6,40	2,50	-	-	1 780,90	2 416,80																																																																																																																																																													
Eerste Verdieping	-	293,30	178,36	188,59	104,71	28,26	73,80	1,71	0,95	47,10	114,10	10,60	14,50	4,00	-	-	361,90	650,80																																																																																																																																																													
Totalen	0,00	969,20	818,51	807,89	161,31	69,30	74,80	10,51	6,71	431,90	348,50	10,60	20,90	6,50	0,00	0,00	2 142,80	3 067,60																																																																																																																																																													
Procentueel tov BVD	100,00%		84,45%	83,36%	16,64%	7,15%	7,72%	1,08%	0,69%	44,56%	35,96%	1,09%	2,16%	0,67%	0,00%	0,00%																																																																																																																																																															
Totalen Kantoor/Bedrijf		969,20	Netto BVD en inhoud zonder Externe Buitensruimten en Gebouwendebonden Buitensruimte oppervlakten										2 142,80	3 067,60																																																																																																																																																																	
Adres	Wiekeweg 56b																																																																																																																																																																														
Postcode/Plaats	3815 KL Amersfoort																																																																																																																																																																														



Kadaster:

Het betreffen 2 kadastrale percelen:

Leusden K 502, groot 1.479 m²

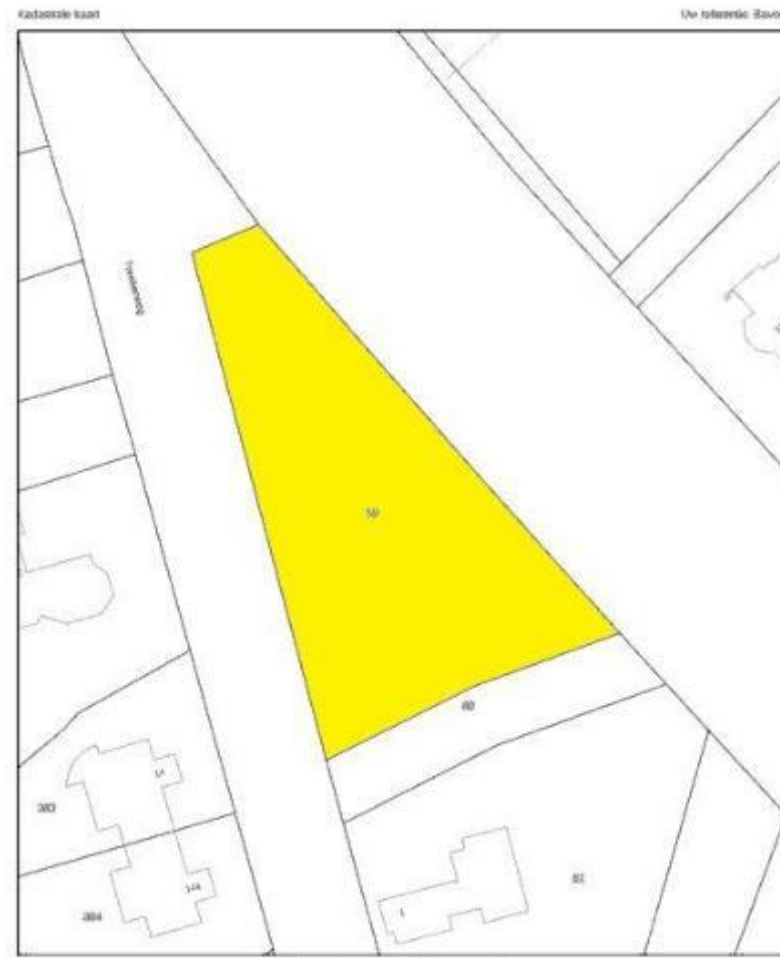
Leusden K 59, groot 1.620 m²



<p>12345 - - - - - Kantonsgrens - - - - - Gemeentegrens - - - - - Waterschaps- of watersnoodgrens - - - - - Vastgoed- of kadastrale grens - - - - - Administratieve kadastrale grens - - - - - Bepaling</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Leusden Sectie K Perceel 502</p>	
---	--	--

Van alle veranderingsstukken, uitgegeven op 14 maart 2023. De toezender van het kadaster en de openbare registers.

Van alle veranderingsstukken, uitgegeven op 14 maart 2023. De toezender van het kadaster en de openbare registers.



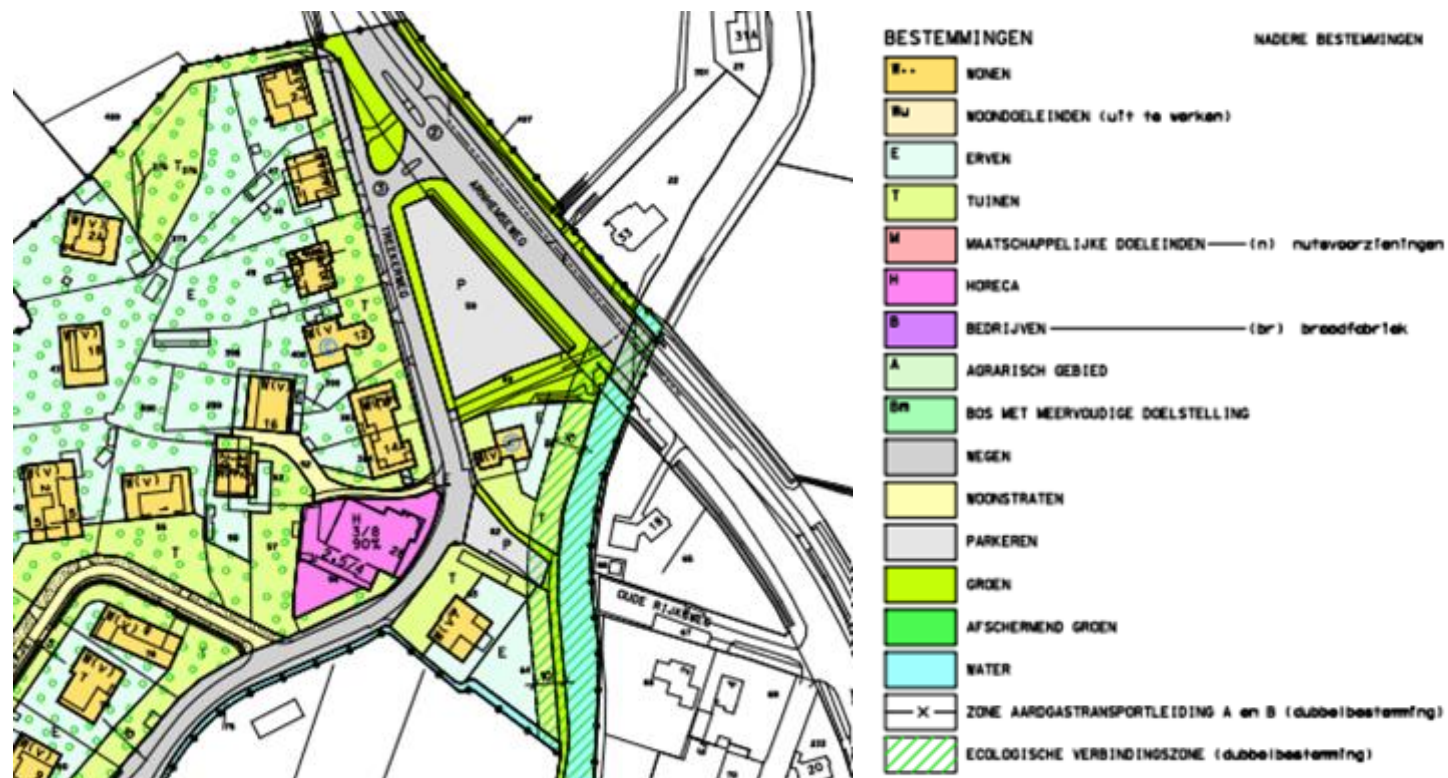
<p>12345 - - - - - Kantonsgrens - - - - - Gemeentegrens - - - - - Waterschaps- of watersnoodgrens - - - - - Vastgoed- of kadastrale grens - - - - - Administratieve kadastrale grens - - - - - Bepaling</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Leusden Sectie K Perceel 59</p>	
---	---	---

Van alle veranderingsstukken, uitgegeven op 14 maart 2023. De toezender van het kadaster en de openbare registers.

Van alle veranderingsstukken, uitgegeven op 14 maart 2023. De toezender van het kadaster en de openbare registers.



Bestemmingsplan (gedeeltelijk, zie ook www.ruimtelijkeplannen.nl)



Artikel 7

Horeca

Doeleinden

- 1 De op de plankaart als "Horeca" aangewezen gronden zijn bestemd voor:
 - a. horeca, uitsluitend op de begane grondverdieping, met uitzondering van dancings en discotheken, en
 - b. bij een en ander behorende voorzieningen, zoals groen- en parkeervoorzieningen.

Artikel 13

Parkeren

Doeleinden

1. De op de plankaart als "Parkeren" aangewezen gronden zijn bestemd voor parkeren en de daarbij behorende groenvoorzieningen en voet- en fietspaden.

Energie label:

Energie label gebouw

Afgegeven conform de Regeling energieprestatie gebouwen.

Veel besparingsmogelijkheden



Weinig besparingsmogelijkheden

Dit gebouw

Labelklasse maakt vergelijking met gebouwen met overeenkomstige samenstelling mogelijk.

Trekerweg 28 Leusden
 Bijeenkomstfunctie met alcoholgebruik (zie de bijlage voor de samenstelling)

Gebruiksoppervlak	Naam adviseur	Adviesbedrijf
551,0 m ²	A.J. Pijl	Bedrijfslabel B.V.
Opnamedatum	Examennummer	Inschrijfnummer
29-01-2018	52417	IKB0162
Energie label geldig tot	Handtekening	KvK-nummer
29-01-2028		65361040
Afmeldnummer		
686498781		energie labelvooruwbedrijf.nl

Energie label op basis van een ander representatief gebouw of gebouwdeel?

Adres representatief gebouw of gebouwdeel:

Standaard energiegebruik voor dit gebouw

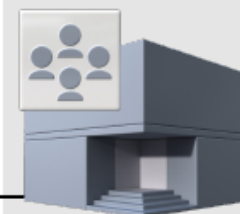
Energiegebruik per vierkante meter maakt vergelijking met andere gebouwen mogelijk.

- Het standaard energiegebruik van dit gebouw is de hoeveelheid energie die jaarlijks nodig is voor verwarming, gebouwkoeling, de productie van warm tapwater, ventilatie en verlichting (exclusief apparatuur die geen deel uitmaakt van de klimaat- en verlichtingsinstallaties).
- Bij de berekening wordt uitgegaan van het gemiddelde Nederlandse klimaat, een gemiddelde bezettingsgraad van het gebouw en een gemiddeld gebruikersgedrag.
- Het standaard energiegebruik per jaar wordt uitgedrukt in de eenheid 'megajoules' per vierkante meter gebruiksoppervlakte (MJ/m²), dit wordt uitgesplitst naar elektriciteit (kWh/m²), gas (m³/m²) en warmte (GJ/m²).
- De CO₂-emissie per jaar als gevolg van het standaard energiegebruik wordt uitgedrukt in kilogram per vierkante meter gebruiksoppervlakte (kg/m²).

Trekerweg 28 Leusden

C

(zie toelichting in bijlage)



Straat (zie bijlage)
 Trekerweg
Nummer/toevoeging
 28
Postcode
 3832GX
Woonplaats
 Leusden
Volgnummer gebouw



1.129,4 MJ/m²

(megajoules)

59,5 kg/m²

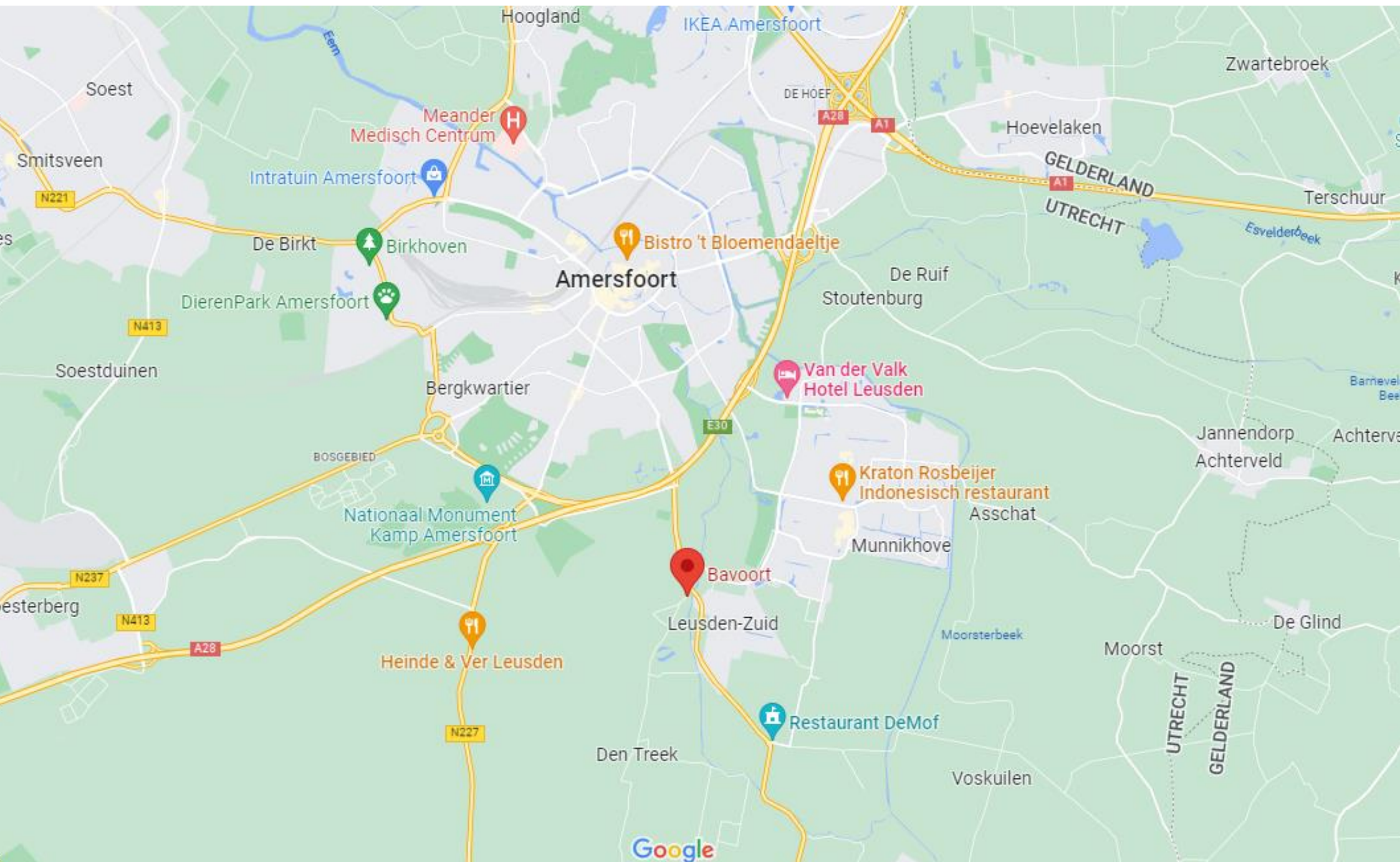
(CO₂-emissie)

23,5 kWh/m² (elektriciteit)

26,0 m³/m² (gas)

0 GJ/m² (warmte)





Disclaimer & contactinformatie

Alle door ons en/of door de eigenaar verstrekte schriftelijke informatie is strikt vertrouwelijk en dient op eerste verzoek te worden geretourneerd. Er heeft door de adviseur geen controle plaatsgevonden op juistheid van de gegevens. Aan de in deze aanbieding vermelde maten kunnen geen rechten worden ontleend. Niets uit deze aanbieding mag op welke wijze dan ook worden vermenigvuldigd en/of gekopieerd dan na schriftelijke toestemming van de adviseur.

De informatie wordt vertrekt onder het voorbehoud van gunning en goedkeuring door de verkoper.

Wij willen u vriendelijk verzoeken geen contact op te nemen met de eigenaar/ondernemers, het personeel, de 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 mondelinge en schriftelijke communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

Klaassen Vastgoedmakelaardij BV

Alex Willemse
Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Telefoon | 06 - 50445472
E-mail | a.willemse@klaassenbv.nl



De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij, 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 21 verschillende regio's in Nederland, verdeeld over verschillende kantoren in Nederland.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en de NRVV.

Wiekenweg 56B | 3815 KL Amersfoort | 033-258 13 30 | www.klaassenbv.nl |

Altijd een Klaassen bedrijfsadviseur,
makelaar en taxateur bij u in de buurt.

Kijk op www.klaassenbv.nl

voor meer informatie.

