

**K** Klaassen  
Vastgoedmakelaardij



**Pizzeria  
Di Lago  
Herenweg 276  
Vinkeveen**

**VERKOOP**

**AANKOOP**

**ADVIES**

**TAXATIES**

  
**Pizzeria  
Di Lago**  
*Vinkeveen* 

**Restaurant “Di Lago”  
Instapklare PIZZERIA met 2 terrassen,  
gelegen op unieke locatie, bereikbaar vanaf  
de Vinkeveense plassen**

**Herenweg 276 te Vinkeveen**

Pizzeria “Di Lago” is een uniek plekje met 2 ruime terrassen, waarvan 1 aan het water. Uniek is de bereikbaarheid per boot van “Di Lago” vanaf de Vinkeveense Plassen.

Op het terrein van Watersportcentrum Proosdij aan de Herenweg in Vinkeveen is Di Lago gelegen. Op het terrein Van Proosdij vertoeven in de zomermaanden tussen de 1000 en 1600 mensen. Deze dienen allemaal langs het bedrijf te komen om van boot, eiland, chalet etc te genieten.

In de wintermaanden overwintert een flink aantal mensen nog op het park, omdat het een park betreft van 365 dagen per jaar recreëren. Di Lago is bereikbaar vanaf de Vinkeveense Plassen, waarbij afhalen gretig aftrek heeft. Verder is er extra markt aan te boren in het dorp.

In deze mooie omgeving wordt te koop aangeboden deze unieke horecaexploitatie, bestaande uit een pizzeria met vele mogelijkheden.

De pizzeria is sinds mei 2024 gestart en heeft een goede naam in het dorp. Er zijn nog veel kansen. De naamsbekendheid kan uitgebreid worden, het bezorgen van maaltijden, uitbreiding van het assortiment, verkoop snacks en verruimen van de openingstijden (thans van donderdag t/m maandag open vanaf 16.00u tot 22.00u) zijn een van de vele mogelijkheden. Er is een ruime keuken aanwezig en voldoende opslag en bergruimte.



De horeca-exploitatie wordt opgeleverd in de huidige staat inclusief de inventaris. Het onroerend goed wordt gehuurd. Er zijn geen verplichtingen.

De eigenaren verkopen de exploitatie, d.m.v. een activa-passiva transactie, omdat zij door hun andere bedrijvigheden niet hun volledige energie in Di Lago kunnen steken

## Ligging

Gelegen in Vinkeveen is een plaats in de gemeente Ronde Venen in de provincie Utrecht. Vinkeveen is gelegen aan de rand van het Groene Hart, tussen Amsterdam en Utrecht in. De snelle uitvalswegen A2, N201 en N212 maken Vinkeveen uitstekend bereikbaar. Amsterdam en Hilversum liggen op 20 minuten, Utrecht ca. 25 minuten en Mijdrecht op ca. 5 minuten.

Vinkeveen staat bekend om de Vinkeveense Plassen en de watersport. Hier wordt veel gevaren, gezeild en gedoken. Het water is een van de schoonste in Nederland. Er zijn een twaalfstal zandeilanden aangelegd in de plassen. Varen, fietsen, wandelen, eten, logeren: Vinkeveen biedt het allemaal.

## Metrage/indeling

Begane grond: ca. 184 m<sup>2</sup> BVO (bruto verhuurbaar vloeroppervlak)

VVO is ca. 170 m<sup>2</sup>, als volgt verdeeld:

- Café-restaurantruimte ca. 100 m<sup>2</sup>:
- Entree ca. 5 m<sup>2</sup>
- keuken ca. 55 m<sup>2</sup>
- toiletten ca. 6 m<sup>2</sup>

Terrassen totaal ca. 169 m<sup>2</sup>

Op het terrein bevindt zich een aparte opslagruimte (opslagcontainer) voor bijvoorbeeld emballage en terrasmeubilair. Er zijn 2 losse schuurtjes.



## Keuken

Professionele keuken voorzien van bakwand, oven, koelwerkbanken, vriezers, koelcel, pizza steenoven etc. Aparte frituurwand voor verkoop snacks met uitgifte.

## Zitplaatsen/terras

Zitplaatsen buiten: 50-100

Zitplaatsen binnen: +/- 50

Terras 1: ca. 95m<sup>2</sup> en terras 2: waterzijde ca. 74m<sup>2</sup>.

Het terras aan de waterzijde dient ook als boodschappensteiger aanlegplek. Aan de achterzijde nog 1 klein bescheiden waterterras.

## Bereikbaarheid

Het object is gelegen midden in het dorp. Aan de doorgaande weg. Het terras is gelegen aan het water. Vanaf dit water is er rechtstreeks toegang tot de Vinkeveense plassen en v.v. de bereikbaarheid van het restaurant/café vanaf het water is uniek.

Op het terrein bevindt zich tevens een watersportcentrum (Proosdij) alsmede vele "landjes" van recreanten.

Parkeren kan aan de Herenweg (gratis, blauwe zone) of op een van de omliggende parkeerterreinen (betaald).

## Openingstijden

De pizzeria is momenteel geopend van donderdag tot en met maandag vanaf 16.00 uur tot ca. 22.00 uur.

Ruime openingstijden zijn mogelijk.

De huidige vergunning geeft de volgende mogelijkheden aan: Zondag tot en met donderdag: tot 02.00 uur

Vrijdag en zaterdag: tot 04.00 uur (waarbij er vanaf 02.00 uur enkel bezoekers de zaak mogen verlaten en er geen nieuwe gasten bij mogen komen). Terras moet vanaf 00.00 uur gesloten zijn.

Incidentele extra festiviteiten zijn toegestaan (12x per jaar).



## Bestemming

Het omgevingsplan geeft aan dat horeca cat.-2 (middelzware horeca) op deze locatie is toegestaan. Zie omgevinsloket.nl

## Verplichtingen

Er zijn geen verplichtingen naar brouwerijen, personeel en speelautomaten. In overleg kan er personeel overgenomen worden, maar dit is geen verplichting omdat de verkopers het personeel anders in een van hun andere bedrijven plaatst.

## Vraagprijs

De vraagprijs voor deze unieke, goedlopende exploitatie, inclusief inventaris bedraagt € 152.500,-.

## Huurprijs

De huurprijs bedraagt per 1-2-2024 € 2.835,28 per maand excl. BTW.

## Waarborg

Koper dient een waarborgsom ter grootte van 10% van de koopsom te voldoen.

## Overige

Het object wordt as-is, where is verkocht

## Gunning

Verkoper behoudt zich het recht van gunning.

## Informatie

Voor meer informatie over deze unieke locatie kunt u contact opnemen met:

Bedrijfsmakelaar: Marije Brinkman,  
telefoon: 0623087677

Email: [m.brinkman@klaassenbv.nl](mailto:m.brinkman@klaassenbv.nl)  
[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl)





### Vraagprijs:

De vraagprijs voor de exploitatie bedraagt:

**€ 152.500,00**

### Huurprijs:

De huidige (sinds 1-2-2024) huurprijs bedraagt:

**€ 2.835,28** per maand, excl. BTW  
Alle verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Klaassen  
Vastgoedmakelaardij



**H** Klaassen  
Vastgoedmakelaardij

**BIRRA MORETTI**  
L'AUTENTICA  
— DAL 1852 —

**BIRRA MORETTI**  
L'AUTENTICA  
— DAL 1852 —  
PREMIUM LAGER





Klaassen  
Vastgoedmakelaardij



Klaassen  
Vastgoedmakelaardij





**K**laassen  
Vastgoedmakelaardij





Klaassen  
Vastgoedmakelaardij



**K**laassen  
Vastgoedmakelaardij



**K**laassen  
Vastgoedmakelaardij











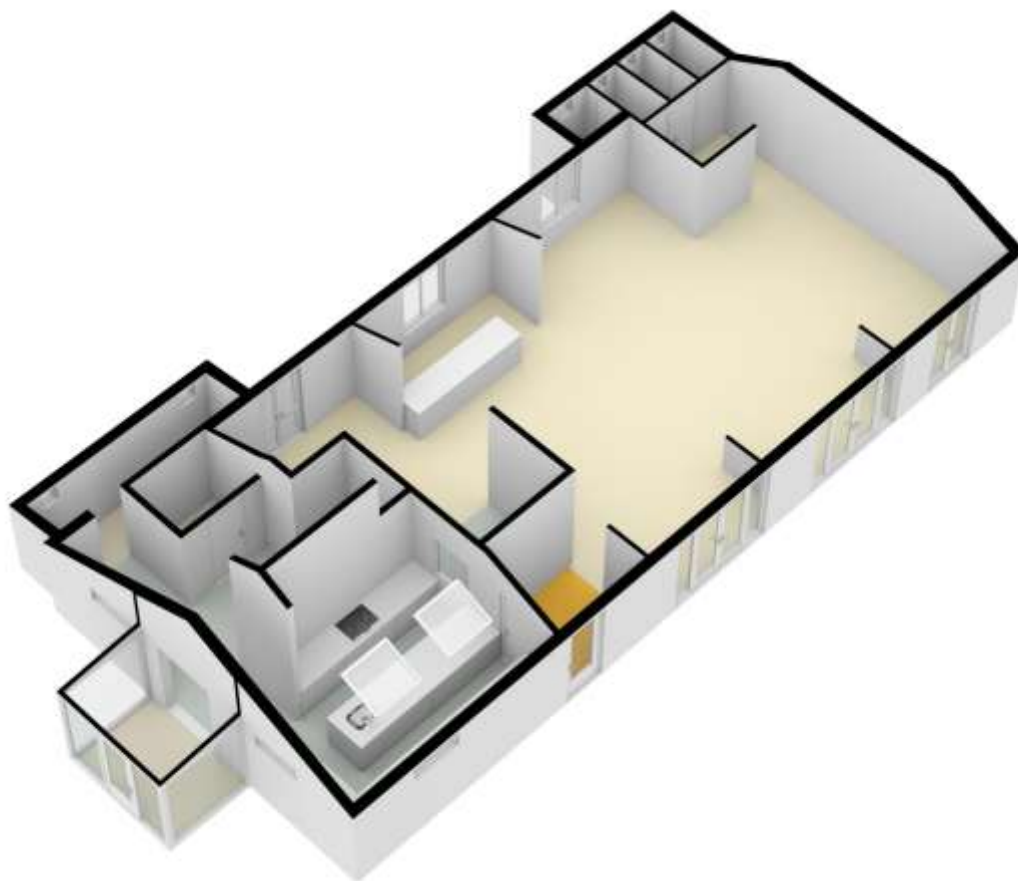




Klaassen  
Vastgoedmakelaardij



## Plattegrond



## Meetcertificaat

Object&co

NEN 2580 - M E E T S T A A T

MEETSTAAT GEBRUIKSOPPERVLAKTEN EN  
MEETRAPPORAT CONFORM NEN 2580:2007/C1:2008

EXACT  
GEMETEN

volgens  
NEN 2580:2007

Datum Meetopname

14 oktober 2021

Datum Meetrapport

15 oktober 2021

Meetrapportnr O&C

OC-2021-84895

Meetcertificaat Type A

Ingemeten en gecontroleerd op locatie

Meetbedrijf

Object&co Nederland BV

Opsteller

M. van Essen

Status

Definitief

Object type

Restaurant

Adres

Herenweg 276

Postcode/Plaats

3645DX Vinkenveen

Verklaring Meetcertificaat A

Maatvoering en ruimtegebruik op locatie gecontroleerd en ingemeten.

Opdrachtgever

Klaassen Vastgoed BV

Adres

Wiekenweg 56b

Postcode/Plaats

3815 KL Amersfoort

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' en conform de richtlijnen NEN 2580:2007 NL 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen - Termen, definities en bepalingsmethoden' inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008

PRE BVO AFTREK

BVO

VVO

NVO

TO

Vides & Schalingaten > 4 m²

Bruto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)

Verhuurbare oppervlakte

Netto vloeroppervlakte (excl. Vides etc. > 4 m²)

Tarra oppervlakte

3+4+A+B+D

A+B+C+D+E

1+2+3+4

TO OPPERVLAKTE(N)

Bouwkundige TO constructie elementen

Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m

Separatie wanden

Glaslijn correctie

1

2

3

4

VVO GEBRUIKSOPPERVLAKTEN CONFORM NEN 2580:2007

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 Gebouwbonden Buitenruimte(n)

Gebruiks oppervlakte Parkeren

A

B

C

D

E

F

G

INHOUD

Netto inhoud m³

Bruto inhoud m³

Object opgesplitst per bouwlaag

Restaurant

Bogane Grand

0,00

184,80

170,74

164,86

19,94

16,40

0,00

2,34

1,20

100,90

61,40

0,00

4,90

0,00

0,00

519,30

711,50

-

184,80

170,74

164,86

19,94

16,40

-

2,34

1,20

100,90

61,40

-

4,90

-

-

-

519,30

711,50

TOTALEN

0,00

184,80

170,74

164,86

19,94

16,40

0,00

2,34

1,20

100,90

61,40

0,00

4,90

0,00

0,00

519,30

711,50

Procentueel tov BVO

100,00%

100,00%

92,39%

89,21%

10,79%

8,87%

0,00%

1,27%

0,65%

54,60%

33,23%

0,00%

2,65%

0,00%

0,00%

TOTALEN Kantoor/Bedrijf

184,80

Netto BVO en Inhoud zonder Externe Buitenruimten en Gebouwbonden Buitenruimte oppervlakten

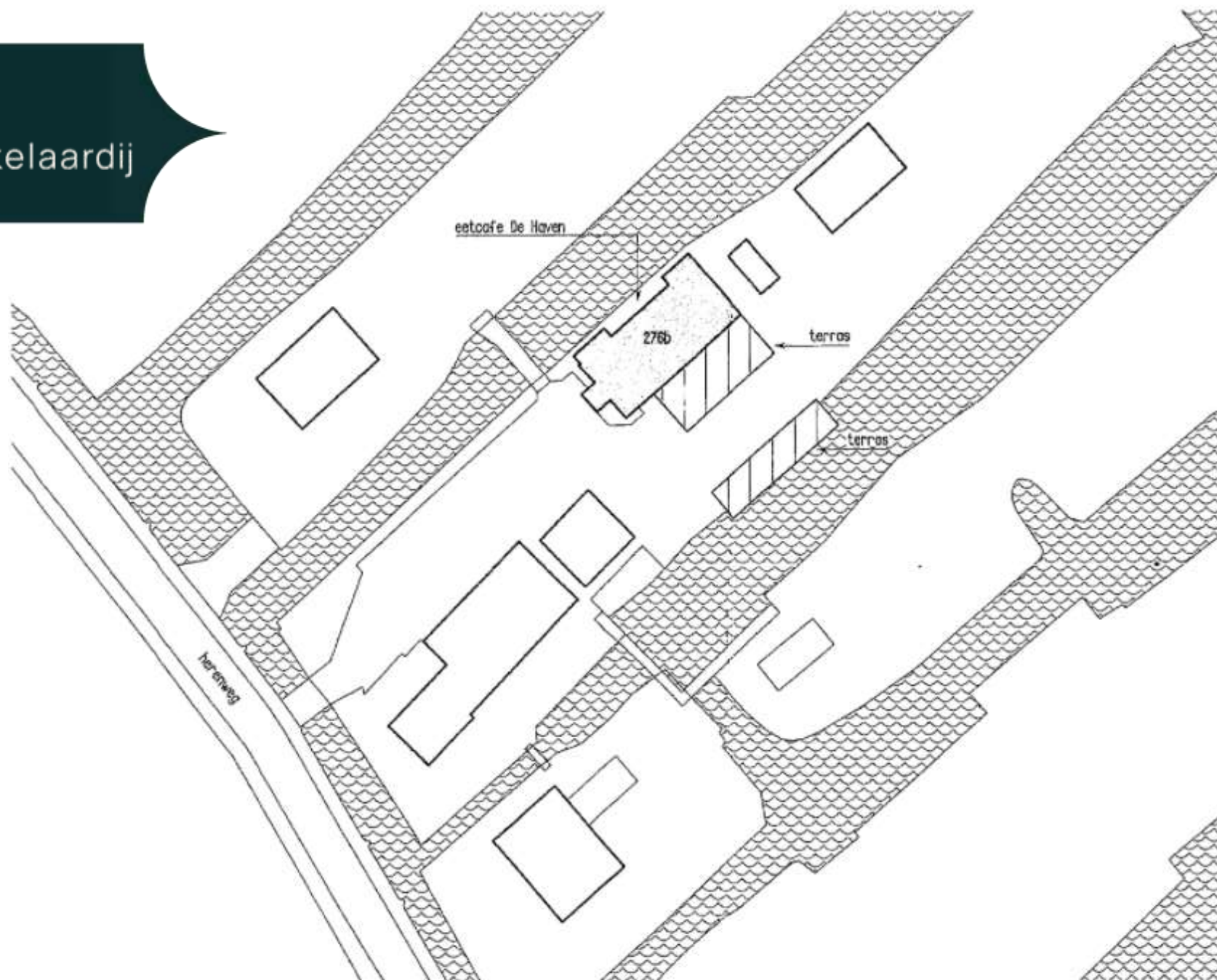
519,30

711,50

© 2021 - Object&co Nederland

Publicatie, geheel of gedeeltelijk van dit rapport is slechts toegestaan indien en voor zover nadrukkelijk in dit rapport vermeld, ofwel na schriftelijke toestemming van Object&co Nederland BV

## Terrassen



### [www.kvk.nl](http://www.kvk.nl)

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

### [www.kadaster.nl](http://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](http://www.bagviewer.kadaster.nl)

Basis registratie Adressen en Gebouwen (BAG).

### [www.kadastralekaart.com](http://www.kadastralekaart.com)

Gratis online kadasterkaart.

### [www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart](http://www.omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart)

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

### [www.maps.google.nl](http://www.maps.google.nl)

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

### [www.allecijfers.nl](http://www.allecijfers.nl)

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

### [www.indebuurt.nl](http://www.indebuurt.nl)

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

### [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)

Vindt locaties waar de bodemkwaliteit is beïnvloed.

### [www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl)

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

### [www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl)

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

# K Klaassen Vastgoedmakelaardij



## Hoofdkantoor Amersfoort

Wiekenweg 56 B  
3515 KL Amersfoort  
033 258 13 30  
[info@klaassenbv.nl](mailto: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

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

Kijk op [www.klaassenbv.nl](http://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:

### **Marije Brinkman**

Wiekenweg 56B  
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 23087677 | 033 258 133 0  
E-mail [m.brinkman@klaassenbv.nl](mailto:m.brinkman@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

