

# KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

VERKOOP  
AANKOOP  
ADVIES  
TAXATIES

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

**Li Gaferi**  
**Jan van Galenstraat 676**  
**1061 AZ Amsterdam**

### Situering

Li Gaferi ligt in Amsterdam West aan de Jan van Galenstraat. Het betreft een tussengelegen (horeca) bedrijfspand op een goede locatie. Op loopafstand van het object liggen namelijk een aantal locaties die zorgen voor veel traffic voor de deur. Dit zijn twee middelbare scholen, een groot hotel en het OLVG Ziekenhuis.

Voor het object ligt een belangrijk knooppunt van het openbaar vervoer, met een metro, tram en bushalte (Halte Jan van Galenstraat). Via deze haltes bereikt het merendeel van de studenten de nabijgelegen ROC - MBO college West. Zij lopen van de haltes langs het object naar school en visa versa. Deze studenten vormen dan ook een belangrijke doelgroep.

Tegenover het object bevindt zich The Student Hotel West, een populair hotel, waardoor de exploitatie ook kan inspelen op de toeristische doelgroep die de locatie biedt.

Verder heeft de locatie ook een gunstige ligging voor afhaal-bezorg concepten. In de directe omgeving staan grote appartementen complexen, zo ook bovengelige verdiepingen. Aan de oostzijde van het object zijn de buurten in West, zoals de Baarsjes, Van Galenbuurt, Mercatorbuurt, goed te bereiken per auto, scooter of (elektrische) fiets. En ten westen van het object liggen buurten als Slotermeer en Geuzenveld.

Voor het object loopt een parallelweg aan de Jan van Galenstraat met extra parkeerplaatsen. Hierdoor is het object ook met de auto goed te bereiken voor de klanten. Met de ringweg A10 om de hoek is het object goed aan te rijden vanuit alle richtingen.



## Profilering

Li Gaferi is een hippe en gezellige koffiebar met een knusse trendy uitstraling. Hier moet je niet alleen zijn voor een heerlijke koffie, maar ook voor een ontbijt of lunch ben je hier aan het juiste adres. De naam Li Gaferi is een verwijzing naar de eigenaren.

Wie bij een ontbijt denkt aan simpelweg twee sneetjes brood met kaas en ham, heeft het mis. Bij Li Gaferi weten ze te verrassen met verschillende smoothies, bowls, pancakes, tosti's en verse croissants met een eitje erbij. Alles wat nodig is om de dag goed te beginnen. De gerechten worden ook rijkelijk belegd en zijn ook in combinaties als menu te bestellen. De chef werkt uitsluitend met verse en lokale producten en over ieder gerecht is goed nagedacht.

Het bedrijf straalt een gezellige sfeer uit, waar iedereen welkom is voor een snelle kop koffie tussendoor, maar ook om even rustig wat uitgebreider te lunchen. Naast ontbijt ben je bij Li Gaferi namelijk ook welkom voor de lunch. Dit zorgt ervoor dat Li Gaferi niet alleen een uitstekende plek is om de dag goed te beginnen, maar ook om even uit te rusten naast al dat studeren.

Li Gaferi is een dagzaak. Op maandag is de zaak gesloten en van dinsdag tot en met zondag van 09.00 tot 18.00 uur. De toegestane openingstijden zijn zondag tot en met donderdag tot 01.00 uur en vrijdag en zaterdag tot 03.00 uur.



## Indeling

Het is een overzichtelijke ruimte. De entree bevindt zich aan de linkerkant en komt direct de zaak binnen. De gehele voorzijde is voorzien van glas, waardoor er veel daglicht het object binnenkomt en het een frisse uitstraling heeft.

Eenmaal binnen bevindt zich aan de achterzijde de bar/keuken waar besteld kan worden en aan de voorzijde bevinden zich tafels met stoelen die in totaal plaats bieden aan ongeveer 16 personen.

Achter de bar staat een koffie- en espressomachine, een vaatwasser, een elektrisch gasfornuis met een professionele afzuiger en een grote oven. De bar is verder voorzien van twee gekoelde werkbanken met in totaal 7 deuren. Het object is gasloos, dus geen een van de apparaten maakt gebruik van gas.

Het object heeft een oppervlakte van ca. 35 m<sup>2</sup>. De huidige ondernemer heeft nog geen terrasvergunning aangevraagd, dus deze extra vierkante meters aan verkoopruimte zou er nog bij komen indien dit vergund wordt.

Voor wat betreft de sanitaire faciliteiten geldt dat er in het object zelf geen toilet aanwezig is. In het complex is er wel een toilet die gebruikt wordt via een toegangspas. Middels een druppel is toegang te verkrijgen. Verder wordt het object verhuurd inclusief een eigen parkeerplaats (verplichte afname) Deze is gelegen in het naastgelegen gebouw.



## Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 2020. De huidige huurder is de eerste huurder, zij hebben het casco verbouwd. De staat van onderhoud is uitstekend.

Onderhoud	Uitstekend
Funderingen	Beton
Gevel(s)	Metselwerk
Kozijnen	Aluminium kozijnen met dubbelglas
Vloeren	Betonvloer afgewerkt met een PVC vloer.
Daken	Bovengelegen appartementen met platdak
Gootconstructie	Uitstekend



## Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

<b>Verwarming</b>	Niet van toepassing
<b>(Warm) water</b>	Boiler (10L)
<b>Elektrisch</b>	Voldoende groepen met aardlekschakelaar, inclusief krachtstroom
<b>Riolering</b>	Niet aanwezig, wel een uitpandig toilet die gebruikt kan worden.
<b>Alarminstallaties</b>	Alarm met twee camera's en opname
<b>Brandmeldinstallaties</b>	De benodigde brand preventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.
<b>Luchtbehandeling</b>	Afzuiger in de keuken.
<b>Mechanische ventilatie</b>	Deels aanwezig middels frisse lucht roosters en afzuiger.
<b>Overige installaties</b>	Wifi



## Demografische gegevens

Nederland telt 17,3 miljoen inwoners. De bevolking is in de laatste anderhalve eeuw meer dan vervijfvoudigd. 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.

Amsterdam is de hoofdstad van Nederland en ligt in de provincie Noord-Holland. Gemeente Amsterdam heeft afgerond een totale oppervlakte van 21.390 hectare, waarvan 16.550 land en 5.399 water. De gemiddelde dichtheid van adressen is 6.074 adressen per vierkante kilometer. Er wonen 475.368 huishoudens in gemeente Amsterdam en de gemeente telt 1 woonplaats, 99 wijken en 479 buurten.

Het aantal inwoners in de gemeente Amsterdam is met 150.692 personen gestegen van 722.230 in 1995 tot 872.922 in 2021 (21%).

Aantal inwoners:	872.922
Aantal huishoudens:	475.368
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€29.000
Aantal bedrijven:	113.000
Waarvan handel en horeca:	22.111

Bron: allecijfers.nl



# KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

## Kadaster

Kadastrale aanduiding: Sloten, sectie D nummer 11272 A352.

## Ligging

Amsterdam West aan de doorgaande weg. Nabij een OV knooppunt en ROC college.

## Bereikbaarheid

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

## Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen, appartementen, scholen, ziekenhuis.

## Parkeren

Betaald in de directe omgeving.

## Bestemming/gebruik

De bestemming is Centrum - 1. In dit gebied zijn derhalve horeca uit categorie I, III en IV toegestaan. Dit zijn horecagelegenheden als fastfood restaurants, restaurants en lunch-rooms.

## Brandveiligheidseisen

Voldoet aan de brandveiligheidseisen.

## Inrichtingseisen

Er is geen vetvangput aanwezig en toilet is uitpandig.

## Vergunningen

De exploitatie vergunning is aanwezig.

## Personeel

Geen personeelsverplichting.

## Metrage

De totaal oppervlakte is ca. 35 m<sup>2</sup>.

## Zitplaatsen/capaciteit

Binnen:	ca. 16 zitplaatsen
Terras:	dient nog aangevraagd te worden.

## Inventaris / bruikleen / lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat. Er zijn geen bruikleen goederen of leasecontracten, die niet opgezegd kunnen worden.

## Voorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorraad. En dienen te worden overgenomen tegen de inkooprijzen

## Bijzonderheden / USP's

- Goede ligging
- Nieuw object en recent ingericht en verbouwd
- Trendy concept en sfeervolle inrichting
- Goed onderhouden

## Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellingsovereenkomst

## Object

Jan van Galenstraat 676, 1061AZ te Amsterdam

## Huuringangsdatum

1 mei 2021

## Huurtermijn

5 + 5 huurjaren

## Waarborgsom

3 maanden incl BTW

## Overige

In de huur zit een verplichte afname van bijgelegen overdekte parkeerplek inbegrepen.

## Bijlagen

- Inventarislijst (aankoop facturen)
- Vergunning
- Huurovereenkomst
- Recente huurfactuur
- Plattegrond tekening







### Vraagprijs

De vraagprijs voor de  
bedrijfsexploitatie bedraagt:

**€ 39.500,--**

### Huurprijs

De huurprijs van het registergoed  
bedraagt ca.:

**€ 9.000,--**

per jaar, excl. BTW, incl. parkeerplek

Alle verstrekte informatie is geheel vrij-  
blijvend en onder voorbehoud. Hier aan  
kunnen geen rechten worden ontleend.

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)





















Moskee el Hijra

Rijschool SafeLes Amsterdam

Cityden Amsterdam West

Florya Restaurant & Cafe

Amsterdam Scooter Company

Kimhal Mountain Network Amsterdam

Looiedet Coffee & Toast

Dierenkliniek Sloterveer - Slotervaart

V.V.A. / Spartaan

Muco Modelbouw Amsterdam

DeLaMar West

Mundus College

Li Gaferi

ROC van Amsterdam - MBO College West

A-10 Grillworst

Jan van Galenstraat M

The Kitchen

SportPlaza Mercator

Rondje Sloterpas

Cunningham Lindsey Nederland

OLVG locatie West

Het Gymlokaal West

GVB garage West

Reade

Restaurant Oeverzicht

TONTON CLUB 3 (Puck)

Administratiekantoor Rammers

Atalmedial

Hogeschool IPABO - Amsterdam

AMS Ladies Be...

Leonardo Hotel Amsterdam

Bagration-Stichting

**KLAASSEN**

HORECAMAKELAARDIJ

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

Google

# KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

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

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

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

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

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

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

## [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



## Kantoor Amersfoort

Wickenweg 56 B  
3515 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](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)



### 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. (Jamie) Kleijne

Wiekenweg 56B

3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 45 21 01 58

033 258 133 0

E-mail [j.kleijne@klaassenbv.nl](mailto:j.kleijne@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.

