

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

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

DE ERMELOSCHES
'ZAAK
Friet, burgers & broodjes



**Te koop exploitatie:
De Ermelosche Frietzaak
Branderskamp 4 te Ermelo**

Te koop: “De Ermelosche Frietzaak” te Ermelo

Goedlopende, moderne, ambachtelijke frietzaak op prominente locatie

Branderskamp 4 te Ermelo

Sinds 2015 is op deze locatie De Ermelosche Frietzaak gevestigd. De frietzaak is centraal gelegen in het dorp met het parkeerterrein Branderskamp direct voor de deur. Aan de Branderskamp bevinden zich verder filialen van Albert Heijn, Big Bazar, Xenos, Gall & Gall, een kaaswinkel, bakkerij en slagerij.

Ermelo is een plaats op de Veluwe en kent ca. 27.000 inwoners. Ermelo heeft een NS-station en diverse busverbindingen. Ermelo heeft een regio functie voor de omliggende plaatsen voor (middelbare) scholen, horeca en winkels.

De Ermelosche Frietzaak serveert authentieke friet, goede burgers en zeer verzorgde broodjes. De menukaart is veelzijdig met aandacht voor de producten.

Er is een prettige verkoopruimte met daarin de toonbank, bakwand en verkoopruimte met een bestelzuil. Er is een dubbele toiletgroep en een praktische inpandige berging met daarin de koel- en vriescel.

Er zijn ca. 34 zitplaatsen en ca. 30 zitplaatsen op het terras.

De extra bestelzuil maakt het voor klanten makkelijker en sneller om te bestellen indien het aan de bar druk is. Ook wordt er een online bestel mogelijkheid voor afhalen en bezorgen.

De Ermelosche Frietzaak is in 2016 winnaar geworden van de AD friettest en in 2017 is de 2^{de} plaats bereikt. De AD Friettest bestaat momenteel niet meer, maar de prijs levert nog steeds nieuwe bezoekers (veelal toeristen) op.

Object:

Begane grond: 102,53 m², als volgt verdeeld:

- horecaruimte ca. 89,45 m²;
- toiletten en magazijn ca. 13,08 m²

Terras: Aan de voorzijde is een terras aanwezig.

Bereikbaarheid:

Het object is gelegen midden in het dorp Ermelo nabij het ruime parkeerterrein Branderskamp (blauwe zone).

**Openingstijden:**

De Ermelosche Frietzaak heeft momenteel de volgende openingstijden:

- maandag 16.00 – 20.00 uur
- dinsdag 12.00 – 20.00 uur
- woensdag 12.00 – 20.00 uur
- donderdag 12.00 – 20.00 uur
- vrijdag 12.00 – 21.00 uur
- zaterdag 12.00 – 21.00 uur
- zondag 16.00 – 20.00 uur

Verplichtingen:

- Vrij van verplichtingen t.a.v. leveranciers. Er zijn personeelsleden in dienst. Er is een energiecontract aanwezig. Voor de bestelzuil (eigendom) is er een overeenkomst gesloten.

Vraagprijs:

De vraagprijs voor de goedlopende exploitatie, inclusief inventaris, goodwill, huurdersbelang, handelsnaam, website bedraagt € 175.000,-.

Huurprijs:

De huurprijs bedraagt € 34.309,80 per jaar, excl. BTW, zijnde € 2.859,15 per maand excl. BTW

Huurovereenkomst:

De huidige huurovereenkomst is ingegaan op 1 mei 2021 en kent een looptijd van 5 + telkens 5 jaar. Er is een zekerheidsstelling van € 8.823,84 van toepassing. De koper dient deze huurovereenkomst over te nemen middels een indeplaatsstelling.

Inventaris:

Compleet ingerichte frietzaak waaronder een volledig terras alsmede de goed uitgeruste keuken.

Bijna alle aanwezige inventaris behoort tot de over te dragen inventaris. Wij verstrekken u graag de inventarislijst.

Exploitatie:

De exploitatie kent een goede omzet.

Nadere informatie over de exploitatie kunt u bij ons opvragen.

Aanvaarding/oplevering:

De oplevering kan in overleg plaatsvinden.

**Waarborg:**

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

Informatie:

Voor meer informatie over deze locatie kunt u contact opnemen met Marije Brinkman 06-23087677

Wij voorzien u graag van alle relevante informatie met betrekking tot dit object.

Gunning:

Verkoper behoudt zich het recht van gunning.

Bijzonderheden:

- Goedlopende exploitatie;
- Instap-klaar;
- Parkeren op ruim parkeerterrein;
- Centraal gelegen met ruim terras.





De Ermelosche frietzaak

Goedlopende, ambachtelijke en eigentijdse frietzaak met authentieke, verse frieten.

7 dagen per week geopend.

Totaal ca. 102 m² met ruim terras aan de voorzijde. Groot verzorgingsgebied en gratis parkeren voor de deur op ruim parkeerterrein.

Unieke kans voor een nieuwe ondernemer om deze instap-klare onderneming voort te zetten of er zijn/haar eigen draai eraan te gaan geven.

Exploitatie:

De vraagprijs voor deze mooie frietzaak inclusief inventaris en goodwill bedraagt:

€ 175.000,-

Huurprijs:

€ 2.859,15 per maand excl. BTW

Uniek:

- Midden in dorp;
- Moderne authentieke frietzaak;
- Vele mogelijkheden.





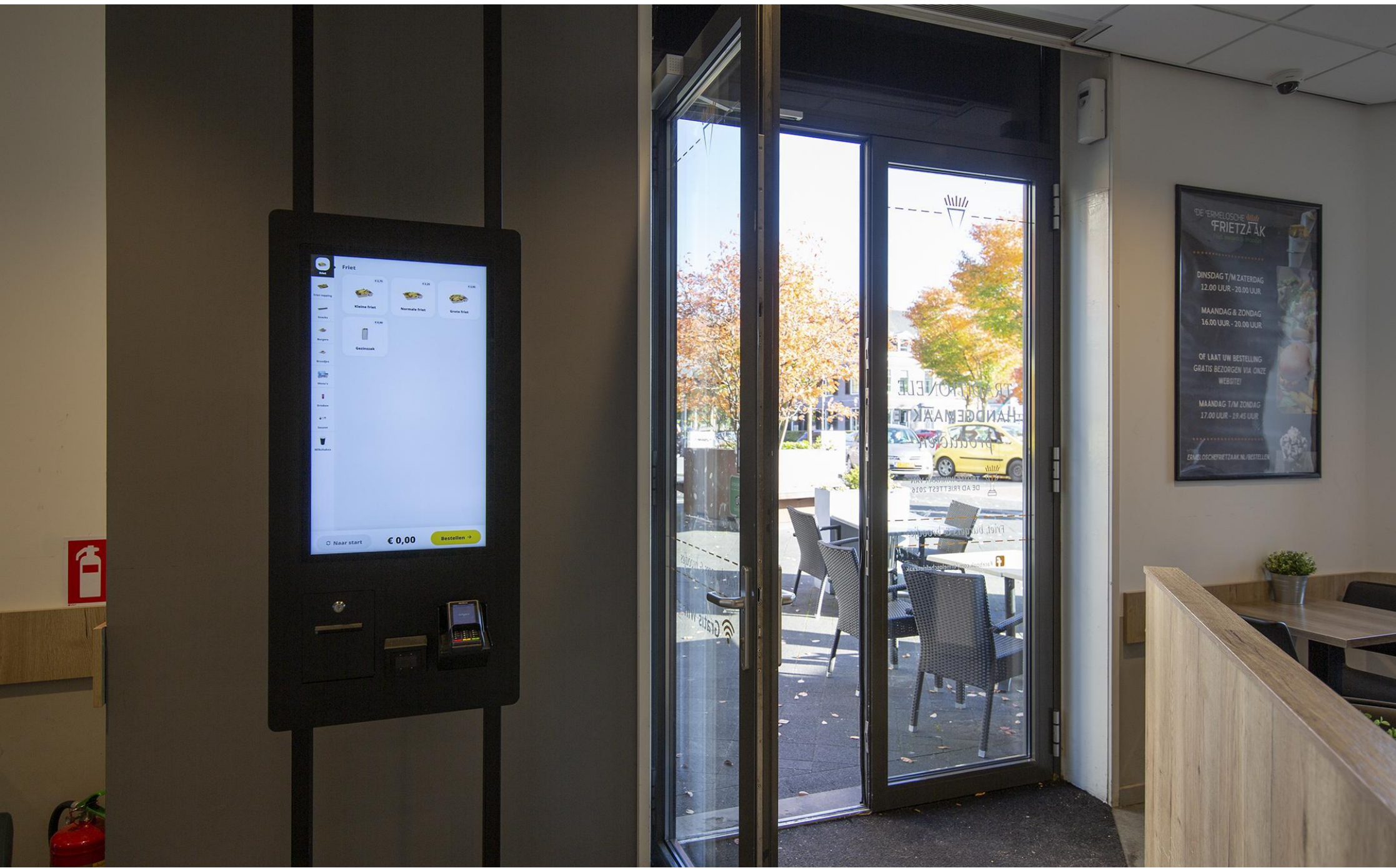
































Plattegrond:



Meetcertificaat NEN 2580

Certificaatnummer:

BGM16183

Dit meetcertificaat is uitgegeven voor de gebruikseenheid gelegen aan de Branderskamp 4 3851 XV te Ermelo naar een meting opgenomen op 19-8-2016.

1: De verhuurbare vloeroppervlakte en de inhoud van de gebruikseenheid tot de glaslijn is conform NEN 2580:

Verkoopoppervlakte	89,45	m2	253,05	m3
Totaal	89,45	m2	253,05	m3

2: De gebruikseenheid beschikt tevens over overige binnenruimte(n), exclusief gemeenschappelijke ruimte(n), met een oppervlakte en inhoud van:

Totaal	13,08	m2	36,09	m3
---------------	--------------	-----------	--------------	-----------

De gebruikseenheid beschikt daarnaast over:

3: Gebouwgebonden buitenruimte(n):	0,00	m2		
4: Externe ruimte(n) van:	0,00	m2	0,00	m3
5: Toebedeelde gemeenschappelijke ruimte(n) van:	0,00	m2	0,00	m3

De gebruikseenheid (1) beschikt inclusief overige binnenruimte(n) (2) en toebedeelde gemeenschappelijk ruimte(n) (5) - conform NEN 2580; de som van alle tot het gebouw behorende binnenruimten (art. 4.6.3 jo art 4.6.1) - over een verhuurbare vloeroppervlakte van:

Totaal	102,53	m2	289,14	m3
---------------	---------------	-----------	---------------	-----------

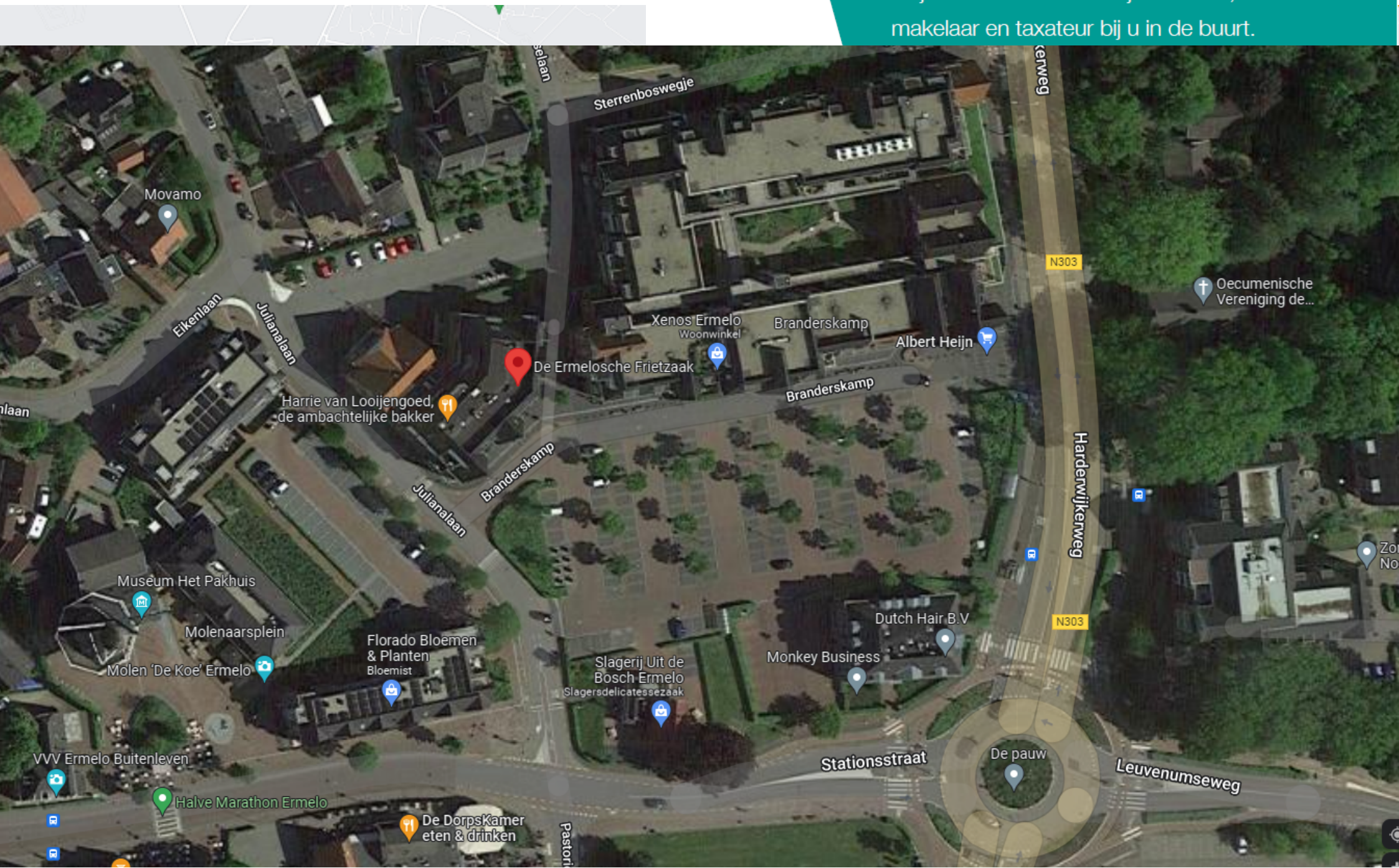
NB: Bovenstaande totalen zijn tot stand gekomen o.b.v. de oppervlakten onder 'Meetgegevens'.

Uitgifte meetcertificaat

2 september 2016




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







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 Horecamakelaardij BV

Marije Brinkman
Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort



Telefoon | 06 -23087677

E-mail | m.brinkman@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 4 kantoren in Amersfoort, Rosmalen, Rotterdam en Amsterdam.

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