

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Brasserie De Serre
Osdorppelein 776
1068 TC Amsterdam

Situering

De Serre ligt in het winkelcentrum Osdorppelein, ook wel het kloppend hart van Amsterdam Nieuw-West genoemd. Op en rond Osdorppelein vind je overal gezellige eettentjes, barretjes en terrassen. De Serre spingt er echter tussenuit met het fantastisch grote terras midden op het centrale plein.

Daarnaast is Osdorppelein het belangrijkste winkelgebied van Amsterdam Nieuw-West. Je vindt hier van alles, van landelijke winkelketens tot unieke speciaalzaken. De meer dan 150 winkels bieden een zeer breed en gevarieerd aanbod en de komende jaren wordt dit nog verder uitgebreid. De Serre is dus ideale locatie voor het winkelend publiek om neer te strijken voor een kopje koffie of een heerlijke lunch.

Andere belangrijke publiekstrekkers zijn de Sloterplas, het theater en de bioscoop. Het levendige Osdorppelein is hip en happening en belooft een van de leukste nieuwe woonplekken van Amsterdam te worden. Tot 2024 worden hier zo'n 1.700 nieuwe woningen bijgebouwd.

De hoofdstad is de meest populaire toeristische bestemming in Nederland en dit is terug te zien aan de aanwezigheid van vele hotels, winkels en horecagelegenheden. Daarnaast blijft Amsterdam een aantrekkelijke plaats om te wonen. De stad is zeer goed bereikbaar via de ringweg A10, A1, A2, A4, A5, A8 en A9 met directe verbinding in alle richtingen.



Profilering

De Serre is een sfeervolle brasserie midden in het kloppend hart van Osdorp. Hier geniet je van een heerlijk kopje verse koffie of een je kiest wat te eten van een uitgebreide kaart voor lunch- en hoofdgerechten. Van rijkelijk belegde luxe broodjes en royale maaltijdgerechten tot heerlijke tosti's, uitsmijters en pannenkoeken.

Met goed weer is dit het perfecte plekje om lekker een terrasje te pakken. De ramen rondom kunnen worden opengeschoven, waardoor de brasserie één wordt met het grote terras. In de winter kun je aangenaam binnen zitten, terwijl het voelt alsof je buiten bent.

De Serre heeft een eigen koffiebranderij. De koffiebonen komen rechtstreeks van koffieboeren uit Costa Rica, Brazilië, Colombia, Mexico, Togo, Ethiopië en India. De bonen worden vers gebrand en voor elke kop koffie vers gemalen. Je kunt de aangename geur van vers gebrande koffie ruiken als je binnenkomt.

De klantenkring bestaat uit een leuke mix van jong en oud, buurtbewoners en winkelpubliek. Veel klanten keren hier regelmatig terug, niet alleen voor de zelf gebrande koffie of de royale broodjes, maar ook voor de gemoedelijke sfeer en gezelligheid.

De openingstijden van Brasserie De Serre zijn:

Maandag	09:00 - 18:00
Dinsdag	09:00 - 18:00
Woensdag	09:00 - 18:00
Donderdag	09:00 - 21:00 (koopavond)
Vrijdag	09:00 - 18:00
Zaterdag	09:00 - 18:00
Zondag	Gesloten (m.u.v. koopzondagen)



Indeling

De entree bevindt zich aan het plein, waar ook het grote terras is gelegen. Het terras heeft 156 zitplaatsen en beslaat ongeveer 114 m². Via de entree in het midden van de pui kom je direct het restaurant binnen.

De verkoopruimte ligt volledig in de halve cirkel en heeft een volledig glazen pui rondom, waarvan de helft volledig is te openen. Hierdoor is de brasserie lekker licht en open en kan op warme dagen het terras naar binnen worden uitgebreid. De halve cirkel heeft een straal van ongeveer 7 m. De verkoopruimte heeft een oppervlakte van ca. 74 m² en beschikt over ongeveer 72 zitplaatsen.

Achter de halve cirkel is de halfopen keuken gelegen. Deze is ongeveer 38 m² en is verdeeld in een voor en achterzijde. De voorzijde is voor het bereiden van dranken en heeft onder meer professionele koffiezetapparatuur en een biertap. De achterzijde is voor het bereiden van eten en beschikt over professionele apparatuur, zoals friteuses, een groot fornuis, ovens, vrieskasten en een professionele vaatwasmachine. Bijna de gehele achterzijde is voorzien van professionele afzuiging.

Aan de linkerkant van het restaurant bevinden zich de gescheiden toiletten, plus een mindervalidentoilet met daarin ook een verschoningsplank voor kleine kinderen. Aan de rechterkant bevindt zich de koffiebranderij met daarachter de meterkast.

Rechts achterin de keuken is een trap naar boven, waar plek is voor een koelcel en opslag. Deze vliering is ongeveer 44 m² (gedeeltelijk stahoogte).

De totale oppervlakte is ca. 180 m², waarvan 74 m² verkoopruimte.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 2000.

Onderhoud	Goed
Funderingen	Beton
Gevel(s)	Glas
Kozijnen	Aluminium met dubbelglas
Vloeren	Beton
Daken	Plat dak bitumineus bedekt
Gootconstructie	Goed



Technische installaties

De algehele staat van onderhoud is goed. Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

Verwarming	CV met vloerverwarming
(Warm) water	CV-combiketel
Elektrisch	Voldoende groepen met aardlekschakelaars en krachtstroom.
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Alarminstallaties	Camera's en bewegingssensoren, doorgeschakeld naar meldkamer
Brandmeldinstallaties	Aanwezig, doorgeschakeld naar meldkamer
Luchtbehandeling	Niet aanwezig
Mechanische ventilatie	Professionele afzuiging in de keuken en ventilatie in het restaurant
Overige installaties	Professionele elektrische oven, professionele koffiezetapparatuur, koelcel



Demografische gegevens

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.

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



Kadaster

Kadastrale aanduiding: Sloten Noord-Holland, sectie E, nummer 8303 A1

Object

Osdorpplein 776, 1068 TC Amsterdam

Ligging

Aan het centrale plein in het winkelcentrum in Osdorp, Amsterdam Nieuw-West

Bereikbaarheid

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

Belendingen

Horecabedrijven, winkels en woningen / appartementen.

Parkeren

Betaald in de directe omgeving, gratis op kleine loopafstand

Bestemming/gebruik

De bestemming is Centrum - 2 met de aanduiding "horeca van categorie a, b, c en d"; Voor meer info zie ruimtelijkeplannen.nl

Brouwerijverplichting

Er is een brouwerijverplichting voor afname bij Warsteiner.

Leveranciersverplichtingen

Geen leveranciersverplichting

Brandveiligheidseisen

De benodigde brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen. Er is geen vetvangput aanwezig.

Personeel

Vraag de horecamakelaar naar de personeelsverplichting.

Metrage

De totale oppervlakte is ca. 180 m², waarvan 74 m² verkoopruimte en ca. 38 m² keuken. Het terras is voor 114 m² vergund.

Zitplaatsen/capaciteit

Restaurant:	ca. 72 zitplaatsen
Terras:	ca. 156 zitplaatsen

Inventaris / bruikleen / lease

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

Voorraden

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

Bijzonderheden / USP's

- Toplocatie binnen winkelcentrum Nieuw-West
- Zeer ruim terras
- Zeer veel lichtinval

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellingsovereenkomst

Huuringsdatum

1 maart 2021

Huurtermijn

5 + 5 huur jaren

Waarborgsom

3 maanden huur, incl. BTW

Overige

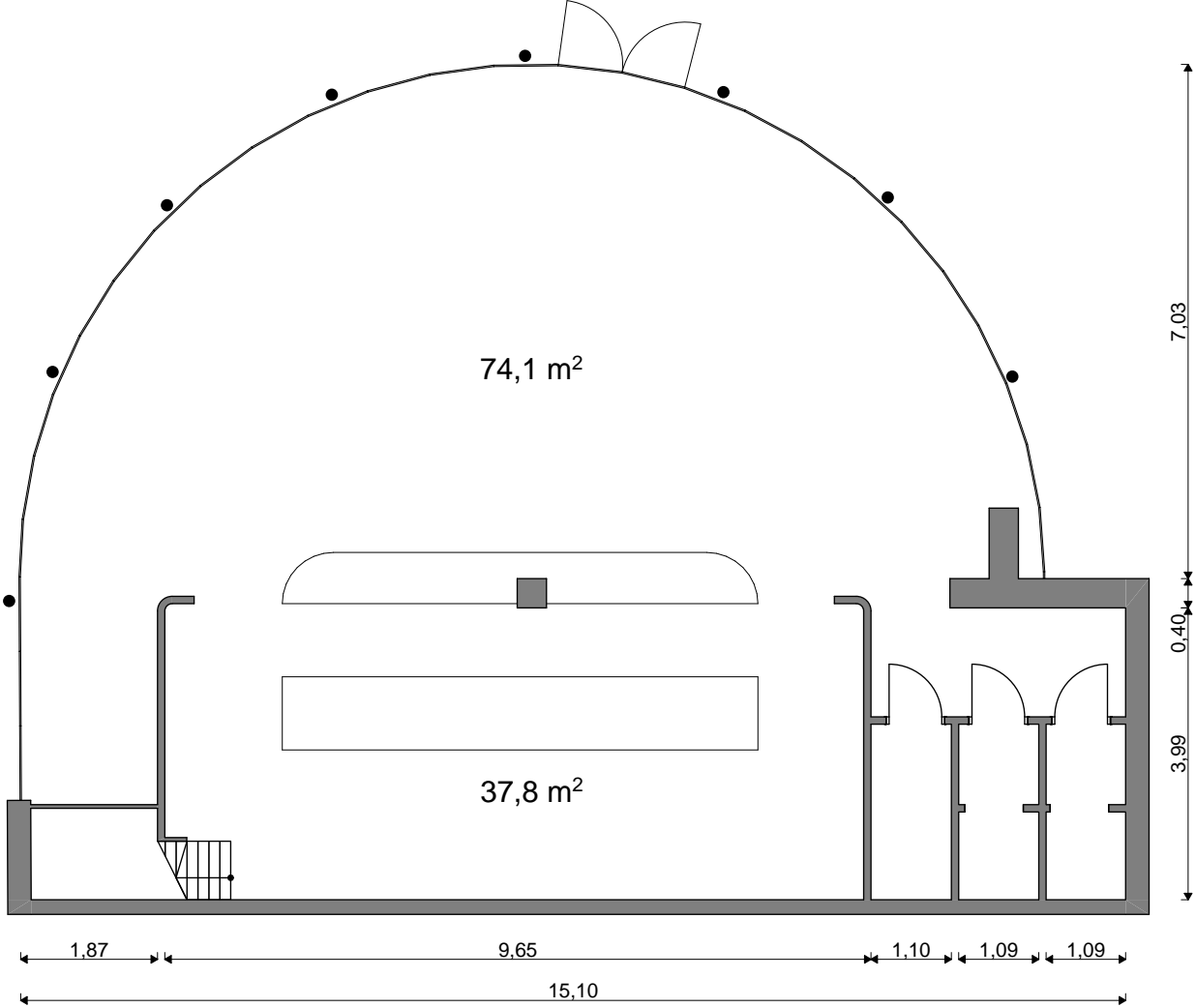
Het voorschot op de servicekosten bedraagt €267,- per maand.

Bijlagen

- Inventarislijst
- Huurovereenkomst
- Kopie vergunningen
- Plattegrondtekening
- Winst- en verliesrekening 2018, 2019 en 2020.



Osdorpplein 776



Begane Grond

1:100



Vraagprijs

De vraagprijs voor de bedrijfs-
exploitatie bedraagt:

€ 270.000,--

Huurprijs

De huurprijs van het register-
goed bedraagt ca.:

€ 80.000,--

per jaar, excl BTW en servicekosten

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







































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 kaartendienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

www.maps.google.nl

Is een online kaartendienst 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

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 | 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. (Jamie) Kleijne

Wiekenweg 56B

3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 45 21 01 58

033 258 133 0

E-mail 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.

