

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Brasserie ThuisHaven
Plein 3
1354 LH Almere

Situering

Brasserie ThuisHaven is gevestigd in het centrum van Almere-Haven, in een karakteristiek horeca bedrijfspand. De stad Almere-Haven behoort tot de gelijknamige gemeente Almere en is gelegen in de provincie Flevoland.

Almere is in het laatste kwart van de twintigste eeuw opgezet als tweede grotere stad in de provincie Flevoland. Het oudste gedeelte van Almere is Almere Haven; de eerste woningen werden er opgeleverd in 1976.

Jaarlijks mag dit oudste stadsdeel van Almere vele toeristen verwelkomen in de prachtige Havenkom, zijn er vele mogelijkheden voor watersporters en vinden wandelaars rust en natuur in het Waterlandsebos en Kromslootpark.



Profilering

Brasserie Thuishaven is opgericht in 2017 en is sindsdien gesitueerd op de huidige locatie. De onderneming staat bekend om het aanbod van de verschillende soorten gerechten. In het restaurant wordt in een ongedwongen en gastvrije sfeer gegeten.

Brasserie Thuishaven is gevestigd in het oudste stadsdeel van Almere en brengt het dorpse karakter in Almere Haven terug.

In de brasserie wordt internationaal gekookt met verse zelfbereide producten welke veelal uit de regio komen.

Hun motto is 'Goed eten tegen een eerlijke prijs'.

Naast de welbekende wijn-spijscombinaties adviseert de brasserie ook in de speciaalbieren welke zorgvuldig zijn uitgekozen bij hun gerechten.

Iedereen is welkom voor een kop koffie met gebak, lunch, (3-gangen) diner of een borrel met internationaal bittergarnituur.

Ook hebben ze een aparte ruimte voor private dining of vergaderen tot maximaal 25 personen.

Iets te vieren? Een uitje met het bedrijf? Een jubileum of een verjaardag voor de hele familie? Dan kunt u met het hele gezelschap in de brasserie terecht. Brasserie ThuisHaven beschikt over 70 zitplaatsen. Voor een borrel of walking diner kunt u bij de brasserie terecht tot 100 personen.



Indeling

Bedrijfsruimte

Via het prachtig met planten omheinde terras gelegen aan de voorzijde, welke beschikt over circa 60 zitplaatsen. Komt men bij de entree. Het pand is aan de voorzijde voorzien van een tweetal zonnenschermen. Via de entree komt men gelijk terecht in de Brasserie.

De brasserie is ingericht als een echte woonkamer, vandaar ook de naam ThuisHaven. Door gebruik te maken van een breed assortiment van decor en attributen heerste er gelijk een ongedwongen sfeer van gezelligheid en ook een gevoel van rust. Er zijn ca. 60-70 zitplaatsen in de brasserie en nog eens 25 zitplaatsen in een aparte zaal, welke ook afgesloten kan worden. De brasserie is goed op te delen in verschillende ruimten en verleent zich uitermate goed aan het faciliteren van meerdere grotere groepen.

De houten bar, welke zich op een absolute zichtlocatie bevindt, pal in het midden van de brasserie is naast de kroonluchter een echte "eye-catcher". De bar is voorzien van alles wat nodig is, en beschikt over meerdere koelingen en ruim voldoende opslag.

Achter de bar bevinden zich nog de gescheiden toiletgroepen en een opslag ruimte. Hiertegenover bevindt zich de ruime keuken met meer dan genoeg capaciteit om te voorzien in alle benodigde opslag behoeften die men kan hebben.

Voor tekeningen van de bedrijfsruimten wordt verwezen naar de bijlagen verderop in de brochure.



Pand

Het bouwjaar van het pand is volgens BAG viewer 1989

Onderhoud	Goed
Funderingen	Palen
Gevel(s)	Metselwerk en Houtwerk
Daken	Plat dak / betegeld
Vloeren	Beton
Kozijnen	Hout v.v. dubbel glas HR++
Gootconstructie	Goed



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

Verwarming	Warmte unit
(Warm) water	boiler
Elektrisch	Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, aardlekschakelaars en krachtstroom
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Alarminstallaties	Aanwezig, doorgeschakeld naar meldkamer
Brandmeld installaties	Aanwezig, doorgeschakeld naar meldkamer
Luchtbehandeling	Volledig systeem aanwezig door het hele pand
Mechanische ventilatie	Aanwezig
WKO installatie	Niet van toepassing
Overige installaties	Vetvangput (achter het pand), beveiligingscamera's en air-conditioning



Demografische gegevens

Gegevens via allecijfers.nl of indebuurt.nl per 1 januari 2022:

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.

Woonplaats Almere heeft afgerond een totale oppervlakte van 24.877 hectare, waarvan 12.918 land en 11.959 water (100 hectare is 1 km²). Woonplaats Almere telt 101.961 unieke adressen. De gemiddelde dichtheid van adressen is 1.620 adressen per km².

Aantal inwoners:	217.828
Aantal huishoudens:	92.438
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€28.100
Aantal bedrijven:	24.355
Waarvan horeca:	4.235



KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

Kadaster

Kadasterstraal bekend gemeente Almere, sectie H, nummer 1246, groot 1121 m2.

Ligging

Centrum van Almere Haven

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is goed.

Auto: goed

Openbaar vervoer: goed

Te voet/fiets: goed

Belendingen

Horecabedrijven, winkels en woningen/ appartementen.

Parkeren

Ruim voldoende gratis parkeren in de directe omgeving.

Bestemming/gebruik

De bestemming is 'centrumdoeleiden' met nader aanduiding 'Horeca tot en met categorie 1'. Voor meer info ruimtelijke-plannen.nl.

Brouwerijverplichtingen

Wel brouwerijverplichtingen /Ab Inbev

Leveranciersverplichtingen

Geen leveranciersverplichtingen.

Brandveiligheideisen

Voldoet wel aan de brandveiligheideisen.

Inrichtingseisen

Voldoet wel aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

De vergunningen zijn wel aanwezig.

Personeel

Er zijn 2 vaste medewerkers in dienst.

Verder werkt het bedrijf oproepkrachten.

Er zijn 2 meewerkende eigenaren.

Metrage

Keuken : ca. 40 m²

Restaurant/bar : 134 m²

Toiletten/gang : 27 m²

Terras : 103 m²

Zitplaatsen/capaciteit

Brasserie : 60-70 zitplaatsen

Zaal : 25 zitplaatsen

Terras : 60 zitplaatsen

Inventaris / bruikleen / lease

Goede staat. Er zijn wel bruikleengoederen.

Voorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorwaarden

Bijzonderheden / USP's

- A1 locatie
- Ruim terras
- Sfeervolle inrichting
- Recent gebouwd

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurinde-plaatsstellingsovereenkomst.

Object

Plein 3 te Almere.

Huuringangsdatum

In overleg.

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren

Waarborgsom

3 maanden inclusief BTW.

Opleveringsniveau

Casco.

Bijzondere afspraken

Geen

Bijlagen

- Inventarislijst
- Vergunningen
- Winst- en verliesrekening
- Bestemmingsplan
- Plattegrondtekeningen
- Kadaster





Vraagprijs
De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:
€175.000,00

Huurprijs
De huurprijs van het register-
goed bedraagt:
€31.000,00
per jaar, excl. BTW

Alle verstrekte informatie is geheel
vrijblijvend en onder voorbehoud. Hieraan
kunnen geen rechten worden ontleend.

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



























YOU CAN'T BUY
HAPPINESS
BUT YOU CAN BUY
WINE
AND THATS KIND
OF THE SAME THING



















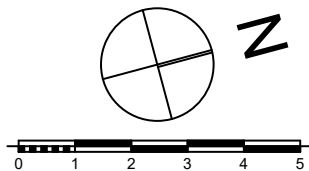












Zones per categorie			
Categorie	Nr.	Naam	Oppervlak
Bergruimte			
	0.7	opslag	7,71
			7,71 m²
Toiletruimte			
	0.8	heren	3,65
	0.9	dames + inv.	4,90
			8,55 m²
Verblijfsruimte			
	0.1	restaurant	77,09
	0.2	lounge	24,17
	0.3	zaal	33,10
	0.5	keuken	22,61
	0.6	bijkeuken	16,15
			173,12 m²
Verkeersruimte			
	0.4	gang	10,68
			10,68 m²
			200,06 m²

ruimte	m ²	factor	dm ³ /s
0.1	77,09	3,8	292,9
0.2	24,17	3,8	91,8
0.3	33,10	3,8	125,8
0.4	10,68	-	-
0.5 & 0.6	38,76	ntb	max 253,3
0.7	7,71	-	-
0.8	3,35	-	7,0
0.9	5,22	-	7,0
			777,8

1 dm³ = 1 liter | 1 dm³/s = 3,6 m³/h
 3,8x10⁻³ m³/s per m²* = 3,8 dm³/s per m²







Brasserie ThuisHaven

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 kaartdienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

www.maps.google.nl

Is een online kaartdienst 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

Wijkenweg 56 B
3815 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 P.G. (Pepijn) van Lier

Wiekenweg 56B

3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 4024 0698

033 258 133 0

E-mail p.vanlier@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.

