

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

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



**Te koop CoffeeCulture:
3 goedlopende locaties midden in
't Gooi inclusief koffiewinkel.nl**

Te koop: “CoffeeCulture” op 3 locaties

Goedlopend en moderne koffiezaak (ontbijt, lunch en koffie) op 3 prominente locaties in ‘t Gooi

Marktstraat 14 Naarden (Vesting), Huizerweg 47b Bussum en Stationsweg 3 Bussum (NS-station Naarden-Bussum)

CoffeeCulture is een trendy koffieketen voor fijnproevers waar hoge kwaliteit, goede service en een gezellige sfeer de belangrijkste pijlers zijn.

Bij CoffeeCulture kun je iedere dag terecht voor de lekkerste koffie en thee met iets lekkers. Alles vers bereid, zo veel mogelijk biologisch en als het even kan fair- of direct trade. Natuurlijk ben je ook voor thee of verse jus, smoothies of yoghurt met zelfgemaakte granola bij ons aan het juiste adres. Ook zijn er belegde broodjes, muffins, taart, cadeauartikelen en dagbladen verkrijgbaar. Alles vers bereid en toch supersnel, gezellig op het terras, binnen bij een van de winkels, to-go of bezorging van een lunch op kantoor of andere locatie.

In de steeds verrassende winkels vind je naast veel koffie- en theesoorten ook onderhoudsmiddelen en barista artikelen voor thuis. Ook hebben ze altijd leuke kookboeken, cadeaus, kaarten en delicatessen in het assortiment.

Omschrijving

CoffeeCulture is een begrip in ‘t Gooi en heeft een grote naamsbekendheid, ook buiten ‘t Gooi. Gasten bezoeken CoffeeCulture omdat de barista’s precies weten hoe zij hun koffie drinken, je ontmoet je burens en natuurlijk voor de allerbeste koffie en lekkerste gebak. Meten, relaxen, lunchen en het kopen van cadeautjes, kun je allemaal bij CoffeeCulture.

CoffeeCulture bestaat uit 3 espressobars annex koffie speciaalzaken in Naarden en Bussum. Het grootste deel van de gasten komt meerdere keren per week en vaak bij meerdere vestigingen. Daarnaast is er de webshop koffiewinkel.nl met veel onbenut potentieel.

Iedere vestiging heeft zijn eigen specifieke doelgroep naast locals: in Naarden-vesting trekt de historische vesting steeds meer toeristen en passanten, al dan niet vanwege 1 van de vele evenementen. Nu Naarden-Vesting onderdeel is van Unesco’s Hollandse Waterlinie en gepromoot wordt als onderdeel van ‘Vesting-Amsterdam’, ligt het in de lijn der verwachting dat het aandeel toeristen blijft toenemen.

De vestiging op het station Naarden-Bussum kenmerkt zich voornamelijk door een to-go concept en richt zich naast reizigers op de vele bedrijven die in de omgeving zijn gevestigd voor het verzorgen van broodjes en lunches.

De Huizerweg in Bussum is een doorgaande weg richting het centrum van Bussum waar zich vele gespecialiseerde winkels bevinden. De locatie richt zich op locals en passanten. Direct om de hoek bevinden zich ruime woonwijken. Parkeren kan direct voor de deur (betaald parkeren).

Bussum en Naarden maken samen met Muiden deel uit van de Gemeente Gooise Meren. Gooise Meren kent ca. 60.000 inwoners en is gelegen in Noord-Holland. Bekende omliggende plaatsen zijn Hilversum, Laren, Blaricum, Huizen en Weesp.

Objecten:

Marktstraat 14 te Naarden (totaal ca. 119,6 m² BVO)

Begane grond: 119,6 m² (BVO), 103,3 m² (VVO), als volgt verdeeld:

- winkel/horecaruimte ca. 76,8 m² VVO (ca. 34 zitplaatsen)
- keuken, toiletten en magazijn ca. 26,5 m² VVO

Terras: Aan de voorzijde is een terras (ca. 12 zitplaatsen) aanwezig. Er is een extra terras vergunning (ca. 25 extra zitplaatsen) bij de Grote Kerk in Naarden (t/m oktober 2025)

De horecaruimte is gelegen op de begane grond, midden in het toeristische Naarden-Vesting tegenover de Grote Kerk.

Huizerweg 47B te Bussum (totaal ca. 145 m² BVO)

Begane grond: ca. 60 m² (BVO) 54,95 m² VVO), als volgt verdeeld:

- winkel/horecaruimte ca. 52,7 m² (ca. 22 zitplaatsen)

Souterrain: ca. 85 m² (BVO), 73,15 m² (VVO)

- toiletten en magazijn ca. 63 m²
- kantoor ca. 9,5 m²

Terras: Aan de voorzijde is een terras (ca. 10 zitplaatsen) aanwezig. Er is een extra terrasvergunning tot 25 oktober 2022. Terras totaal ca. 15 m².

De horecaruimte is verdeeld over de begane grond en souterrain. In het souterrain bevinden zich de toiletten, kantoorruimte, magazijnruimte en een gedeelte van de keuken.

Stationsweg 3 te Bussum (totaal ca. 75,10 m² BVO)

Begane grond: ca. 53 m² (VVO), als volgt verdeeld:

- horecaruimte ca. 24,1 m² (ca. 6 zitplaatsen);
- Keuken, toilet en magazijn ca. 17,4 m²

Verdieping: ca. 22,1 m² (VVO)

- horecaruimte ca. 14,6 m² (ca. 10 zitplaatsen)
- overige ruimte ca. 2,6 m² en vide

Terras: Aan de voorzijde in de stationshal is een terras (ca. 10 zitplaatsen) aanwezig. Buiten voor het station is een 2^{de} terras met ca. 8 zitplaatsen. Het pand heeft een dubbele ingang.

**Openingstijden:**

Marktstraat 14 te Naarden-Vesting:

Maandag t/m/ vrijdag: 9.00 uur – 17.00 uur
Zaterdag 8.30 uur – 17.00 uur
Zondag 10.00 uur – 17.00 uur

Huizerweg 47b te Bussum:

Maandag t/m vrijdag: 8.30 uur – 15.30 uur
Zaterdag 9.00 uur – 16.00 uur
Zondag gesloten

Stationsweg 3a te Bussum (NS-station Naarden-Bussum)

Maandag t/m/ vrijdag: 07.30 uur – 15.00 uur
Zaterdag -zondag gesloten

Bereikbaarheid:

Alle 3 de locaties zijn goed bereikbaar en parkeren in voor de deur en in de omgeving mogelijk.

Verplichtingen:

- Vrij van verplichtingen t.a.v. leveranciers. Er zijn diverse personeelsleden in dienst. 2 van de vestigingen hebben een full-time vestigingsmanager, 20 medewerkers zijn parttime in dienst.
- voor Marktstraat en Huizerweg zijn er lopende energiecontracten tot en met juni 2024.

Vraagprijs:

De vraagprijs voor de goedlopende exploitatie, inclusief inventaris, goodwill, huurdersbelang, handelsnaam, website bedraagt € 350.000.-.

Huurprijs:

De huurprijs bedraagt voor de locatie:

Marktstraat 17 Naarden: € 2.237,72 per maand excl. BTW.

Huizerweg 47b Bussum: € 1.315,- per maand excl. BTW

Stationsweg 3 Bussum: € 384,41 per maand excl. BTW, € 75,- servicekosten (afval etc) en € 100,- energie.

Huurovereenkomst:

Er zijn huurovereenkomsten aangegaan voor de 3 locaties. Deze zullen middels een indeplaatsstellingsverzoek overgenomen kunnen worden. De huurovereenkomsten kunnen op verzoek aan u verstrekt worden.

Inventaris:

Compleet ingerichte koffiezaken voorzien van volledige inrichting en terrassen.

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

Exploitatie:

De exploitatie kent een zeer 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, m.brinkman@klaassenbv.nl of 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;
- Goed verzorgingsgebied;
- 3 fantastische locaties
- Webwinkel met potentieel





CoffeeCulture 3 vestigingen in 't Gooi

Goedlopende moderne koffiezaken op 3 verschillende unieke locaties in Bussum en Naarden.

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:

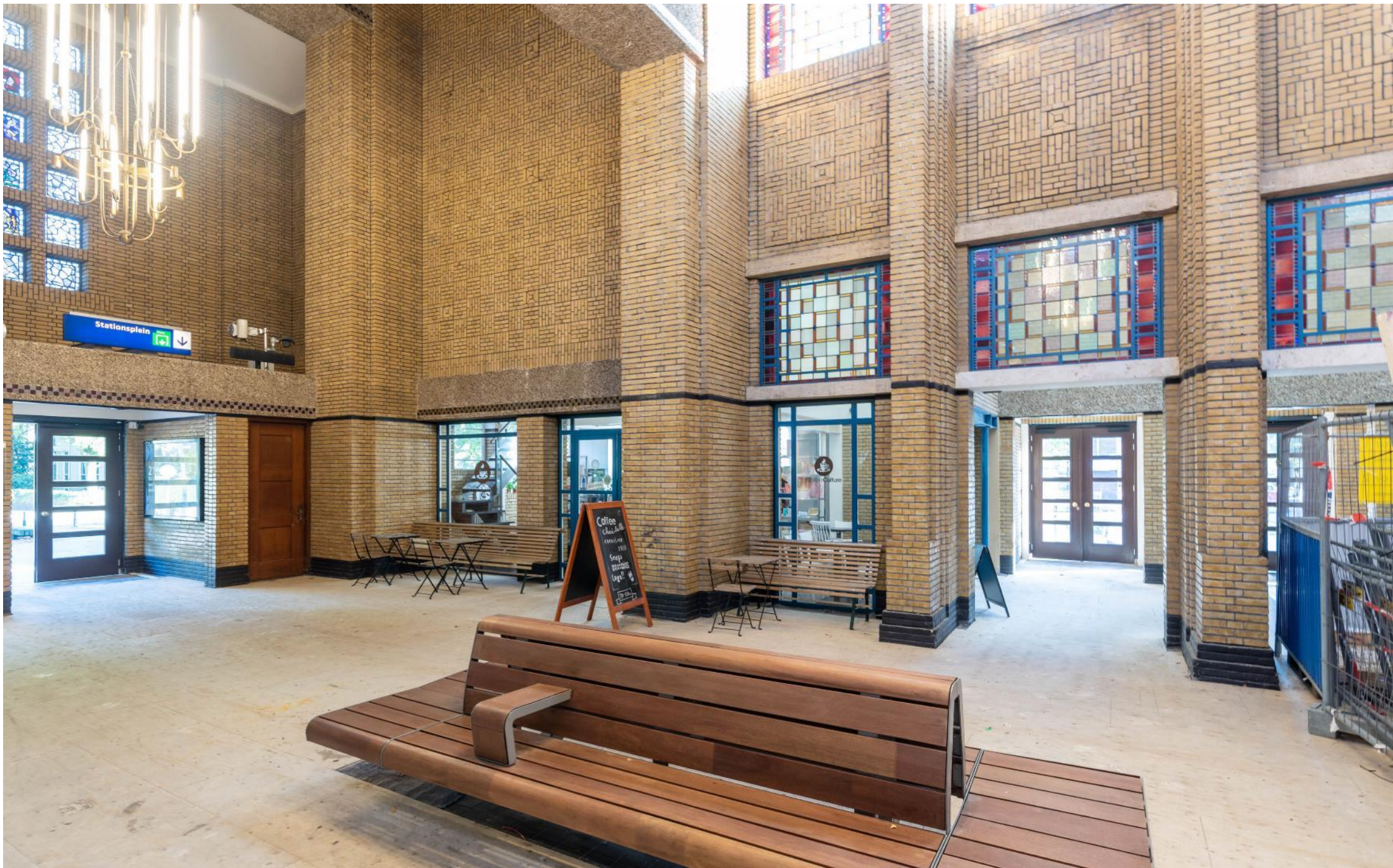
De vraagprijs voor deze mooie exploitaties inclusief inventaris, handelsnaam, website en goodwill bedraagt:

€ 350.000,-

Uniek:

- instap-klaar;
- Goed lopende exploitatie;
- Groot verzorgingsgebied;
- 3 fantastische locaties;
- webwinkel met potentieel;
- Vele mogelijkheden;















*Allergische
vraag aan uw werkgever*

COFFEE TO GO
Cappuccino S / M / L
Espresso / doppio
Koffie S / M
Americano S / M
Latte Macchiato
Koffie versuimd
Hot white
Espresso Macchiato
Cortado

Andere Milk?
Een shot espresso
of
sirup
0,10
0,10
0,10

Pumpkin Spice Latte €4,90
+ Gayam Cacao

Lekkers voor Baby

- Appeltaart 4,50
- Caramel cake 4,50
- Bananenbrood (regen) 3,50
- Chocolade (regen) 3,50
- Chocolade (regen) 3,50
- Broodje (regen) 3,50
- Croissant met jam 3,50

→ NIEUW ←
• Red velvet cake 4,50





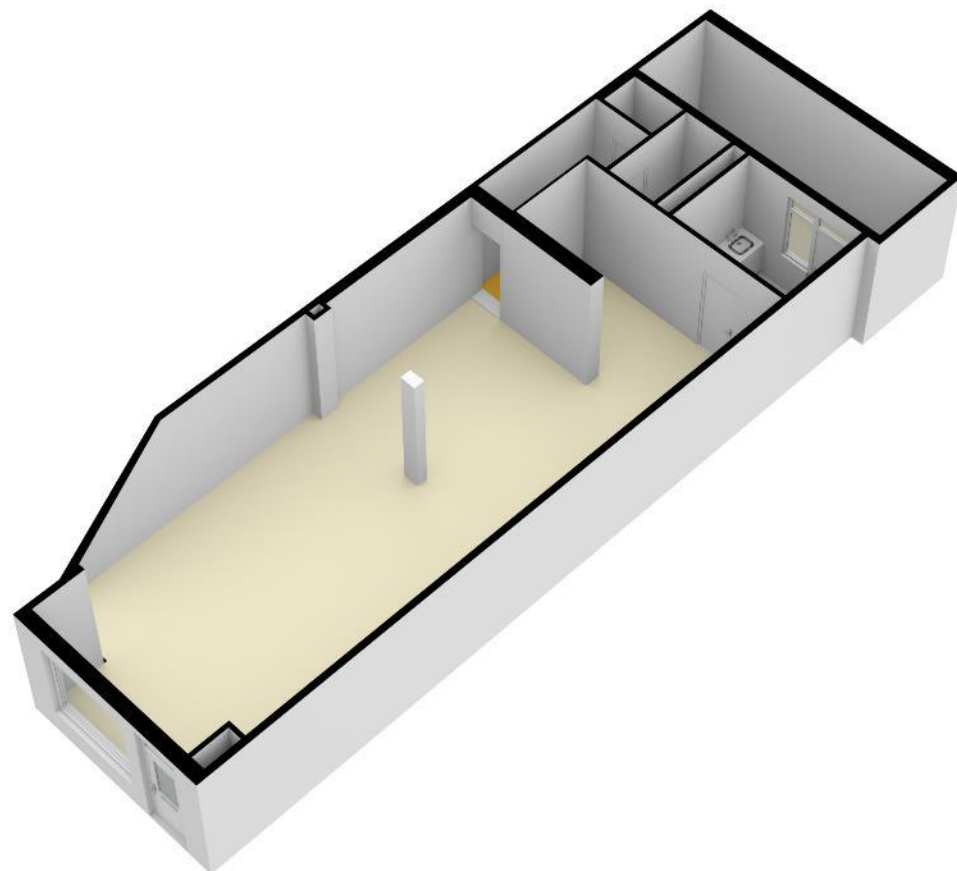
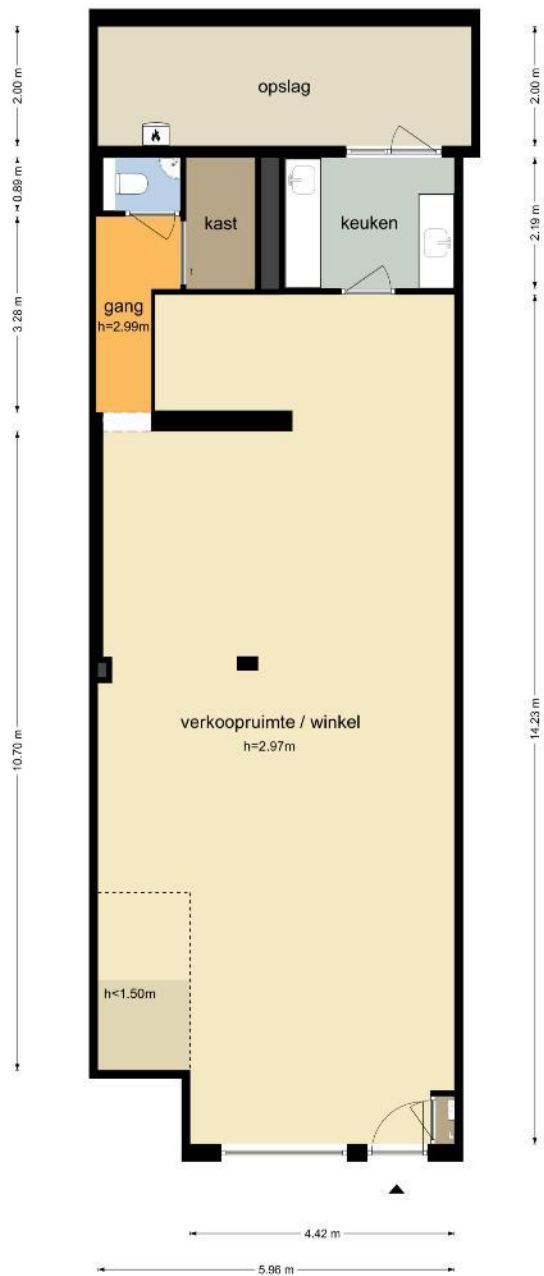
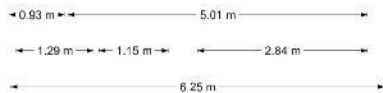








Marktstraat 14 - Naarden
Begane Grond

























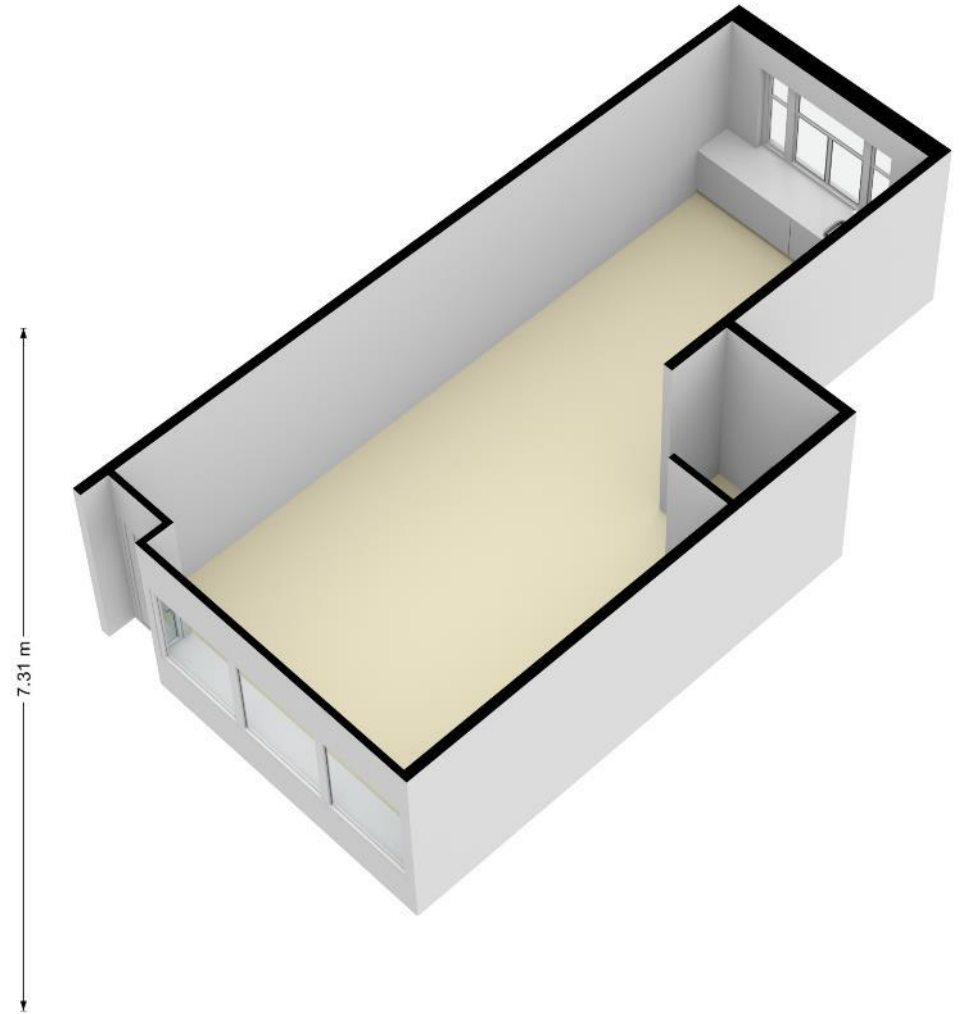
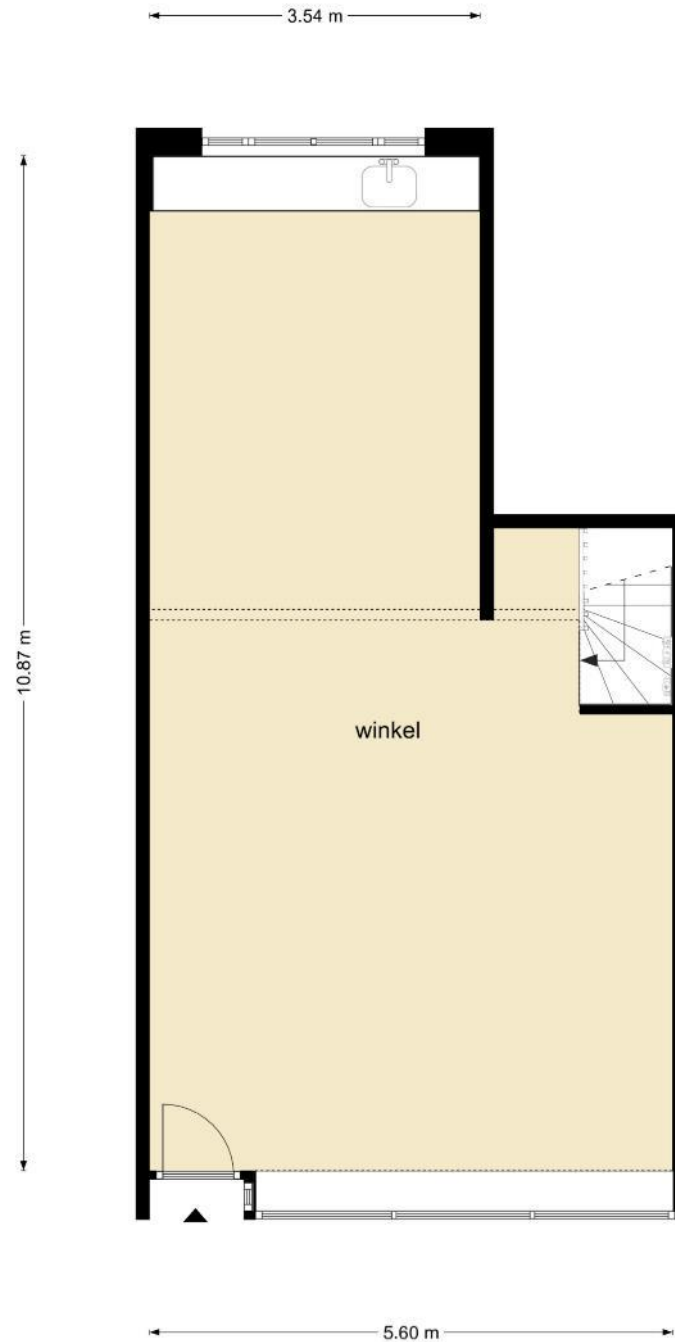




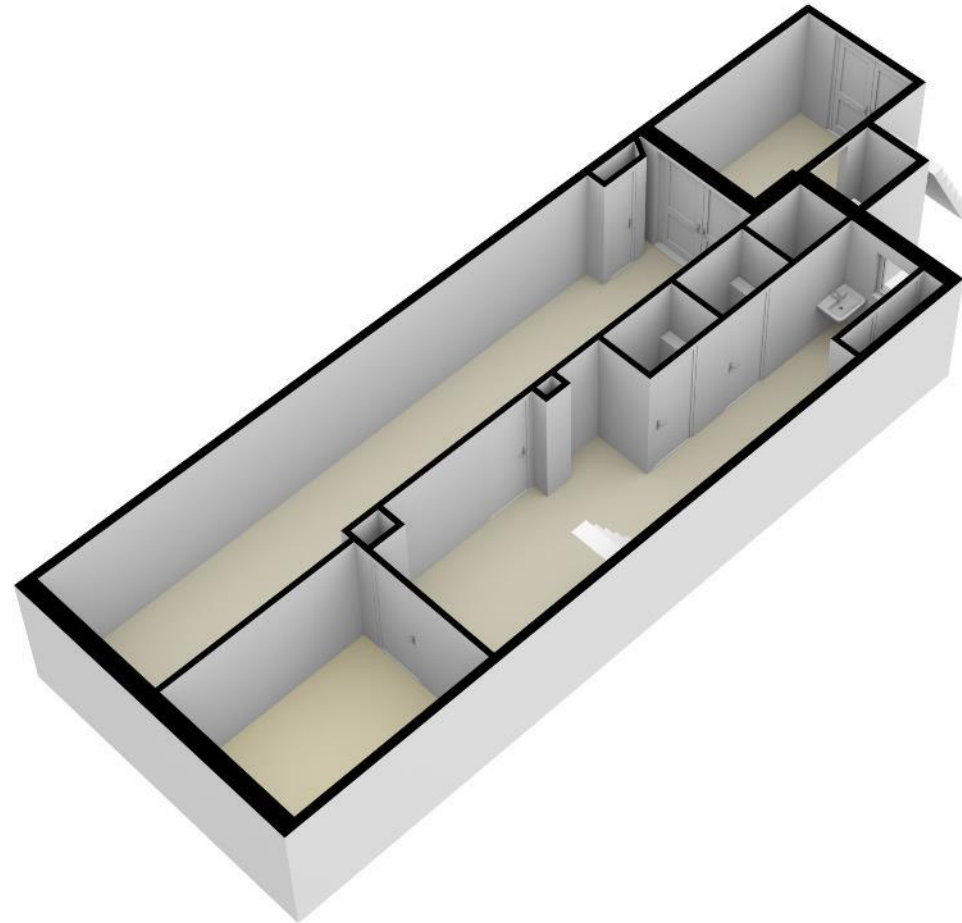
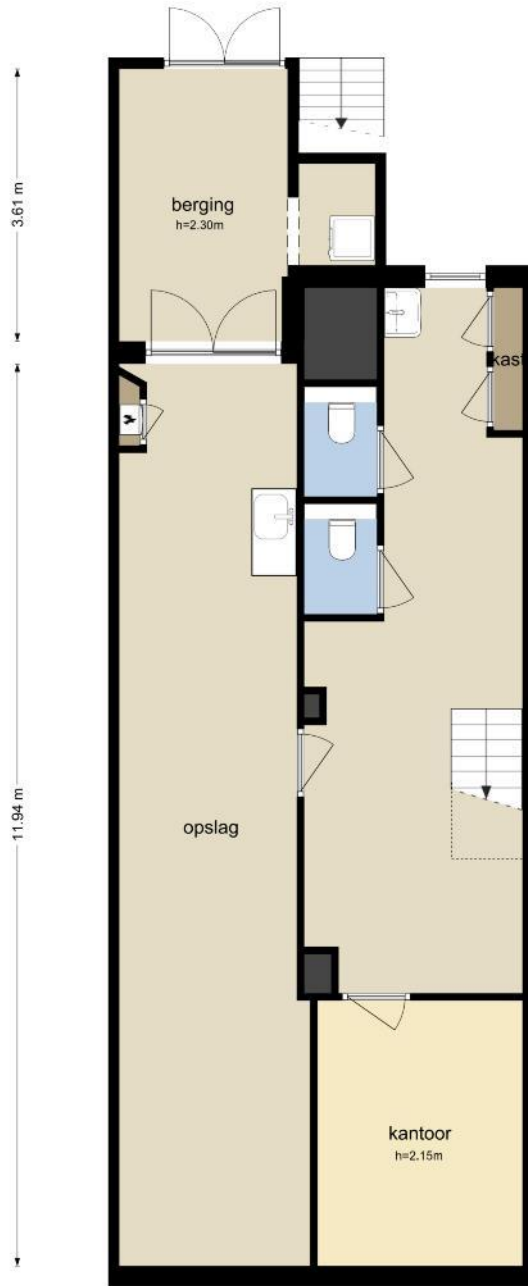
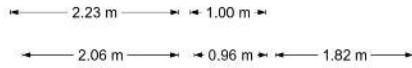




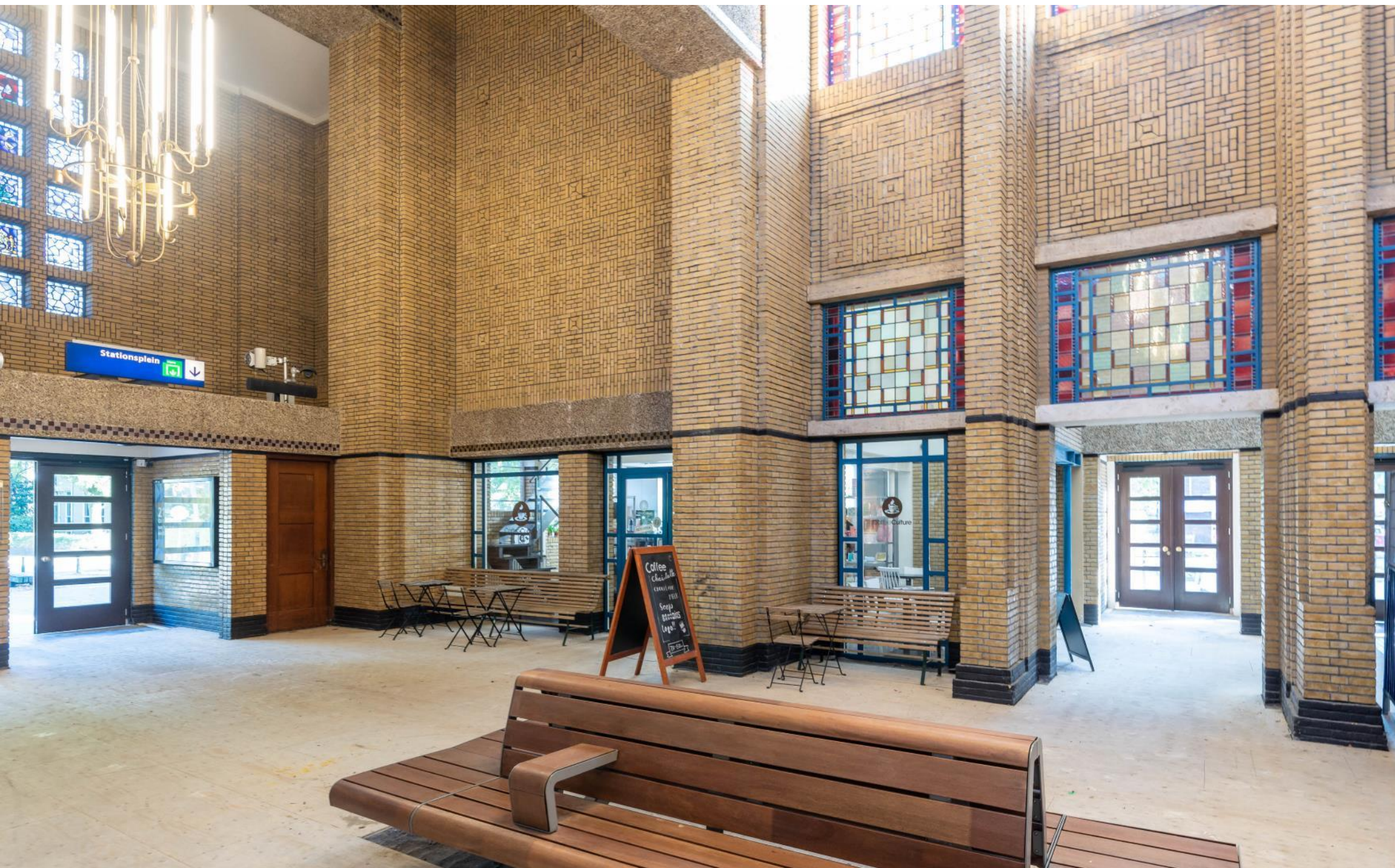




Huizerweg 47 B - Bussum
Kelder



Bussum, Stationsweg 3-a NS-station Naarden-Bussum











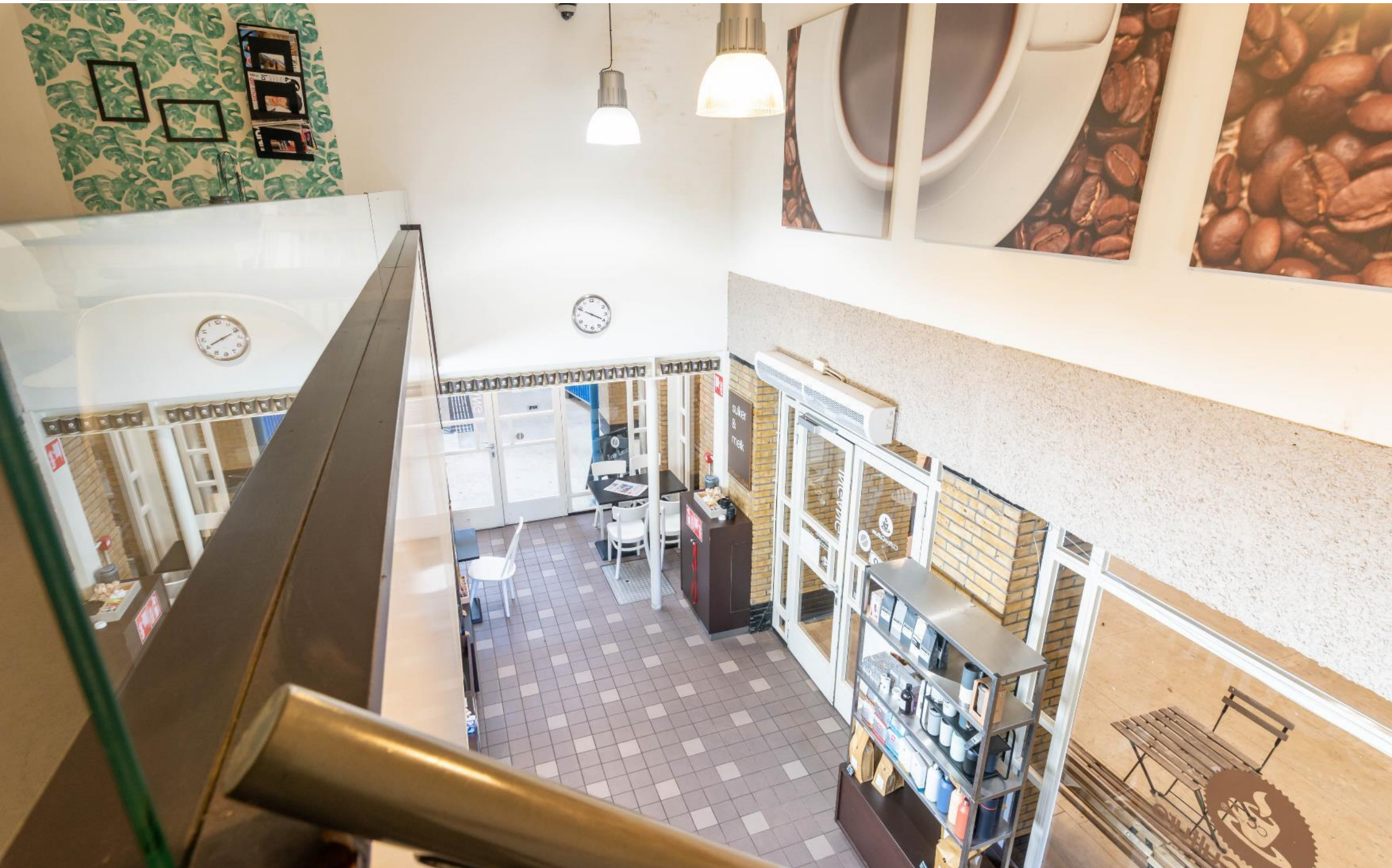












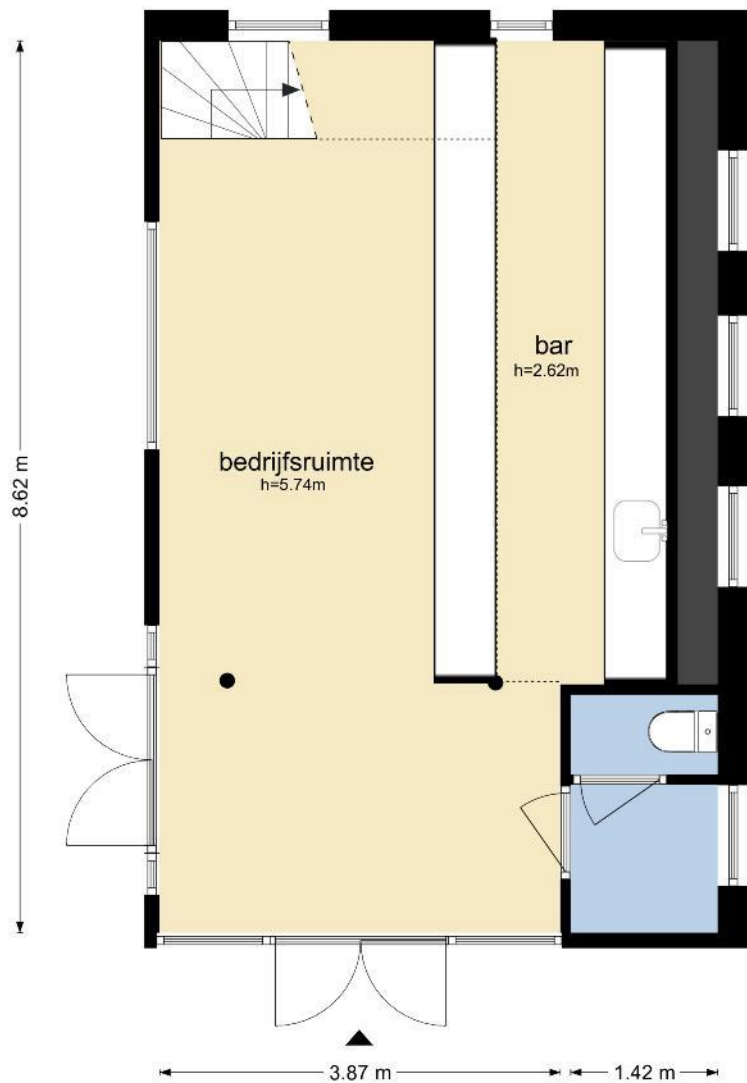






Stationsweg 3a - Naarden Bussum Begane Grond

4.90 m



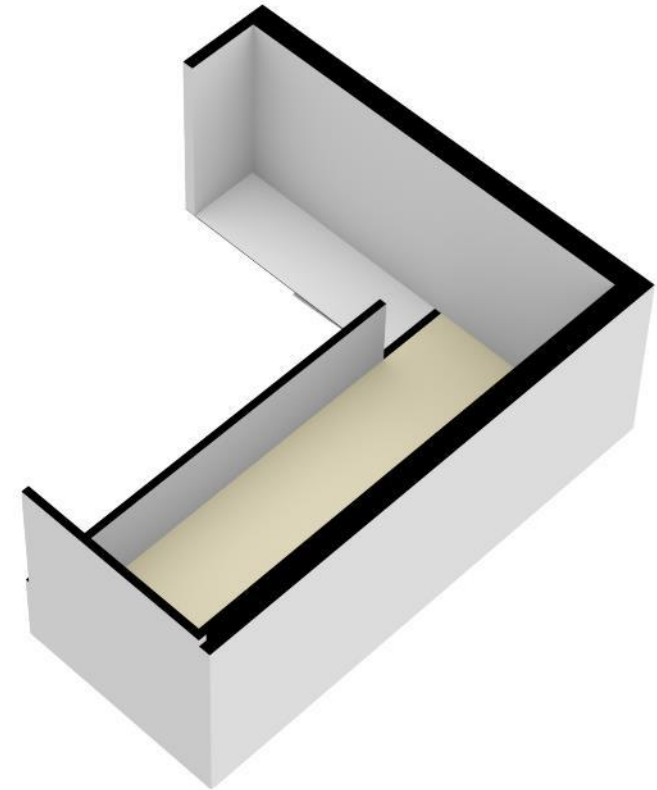
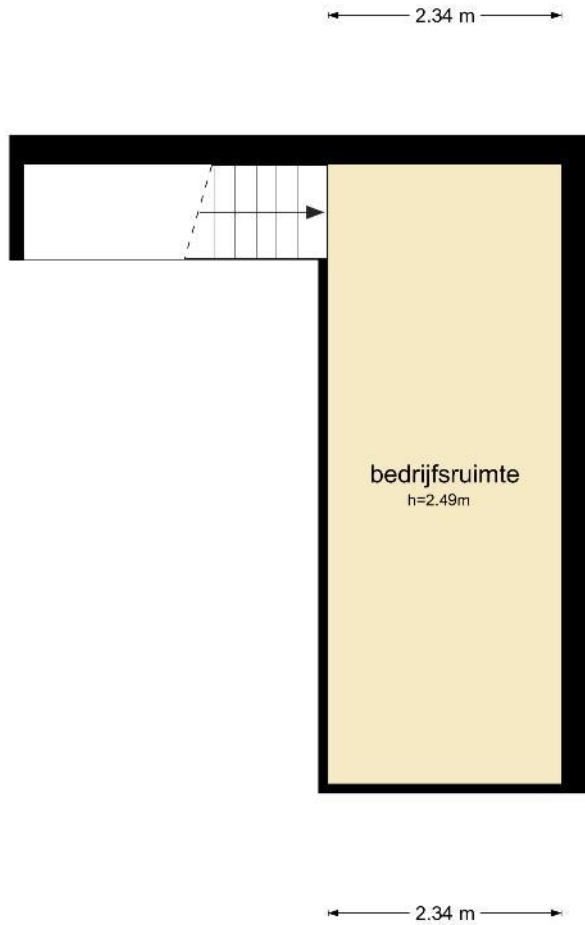
6.25 m

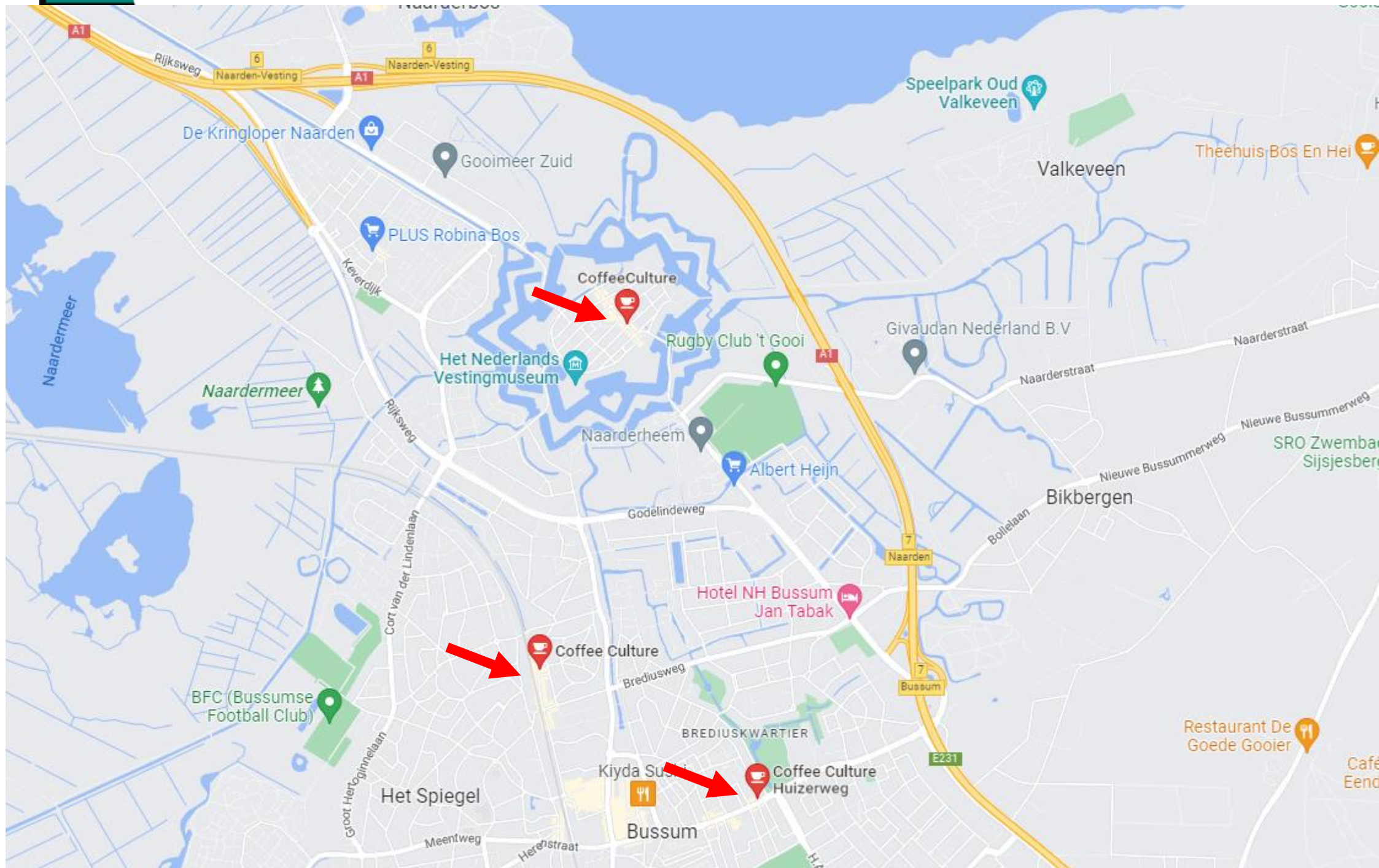
1.57 m

0.80 m

Detailed description: This is a 3D cutaway rendering of the building, showing the interior layout in perspective. The building has a white exterior and a yellow interior. The cutaway reveals the business space, the bar, the bathroom, and the staircase. The overall height of the building is 6.25 m. The cutaway shows a depth of 1.57 m and a width of 0.80 m for a specific section.

Stationsweg 3a - Naarden Bussum Eerste Verdieping





Altijd een Klaassen bedrijfsadviseur,
makelaar en taxateur bij u in de buurt.
Kijk op www.klaassenbv.nl
voor meer informatie.

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 makelaardij BV

Marije Brinkman
Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort



Telefoon | 06 -23 08 76 77

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.

Wiekenweg 56B | 3815 KL Amersfoort | 033-258 13 30 | www.klaassenbv.nl |

