

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

SMIT&ORLAS

-hè, lekker-
KOFFIE

EEN KOFFIEPAUZE IS
ALTIJD EEN GOED IDEE!

Eetcafé De Mens
Kerkstraat 27
3891 ET Zeewolde

Situering

Eetcafé De Mens ligt in het winkelcentrum van Zeewolde. Het dorpse winkelcentrum is voorzien van vele leuke winkels en goede horecabedrijven. Naast het enorme grote toeristenaantal kent de gemeente ook relatief veel jonge inwoners welke een uitstekende doelgroep voor de horeca betreft.

Zeewolde ligt aan het Wolderwijd (veerboot), tegenover Harderwijk. Buurgemeenten van Zeewolde zijn Almere, Lelystad en Dronten. Buurgemeenten op het oude land, aan de overkant van het Wolderwijd, zijn Harderwijk, Ermelo en Putten. Aan de overkant van het Eemmeer liggen de gemeenten Eemnes, Bunschoten en Nijkerk.



Profilering

Eetcafé de Mens is het enige echte eetcafé in het winkelhart van Zeewolde. Midden tussen de winkels en tegenover de Albert Heijn heeft dit eetcafé een prachtig zongeleggen terras.

Gelegen in Zeewolde profiteert te zaak ook van de 13 campings en de ruime jachthaven van Zeewolde, welke elk jaar vele bezoekers trekken. Zeewolde is dan ook een populaire locatie voor dagjesmensen en toeristen.

Mede door het gratis parkeren is het een goed bezocht winkelhart. Eetcafé de Mens is populair bij jong en oud, locals en toeristen.

Kortom de plek voor een goede kop koffie, lekkere lunch of diner. Het eetcafé heeft een menukaart met voornamelijk de bekende en populairdere gerechten.

De warme uitstraling van de inrichting met hoge plafonds, met grotendeels te openen pui geeft een zeer ruimtelijk gevoel waarin het voor uw gasten prettig verblijven is.



Indeling

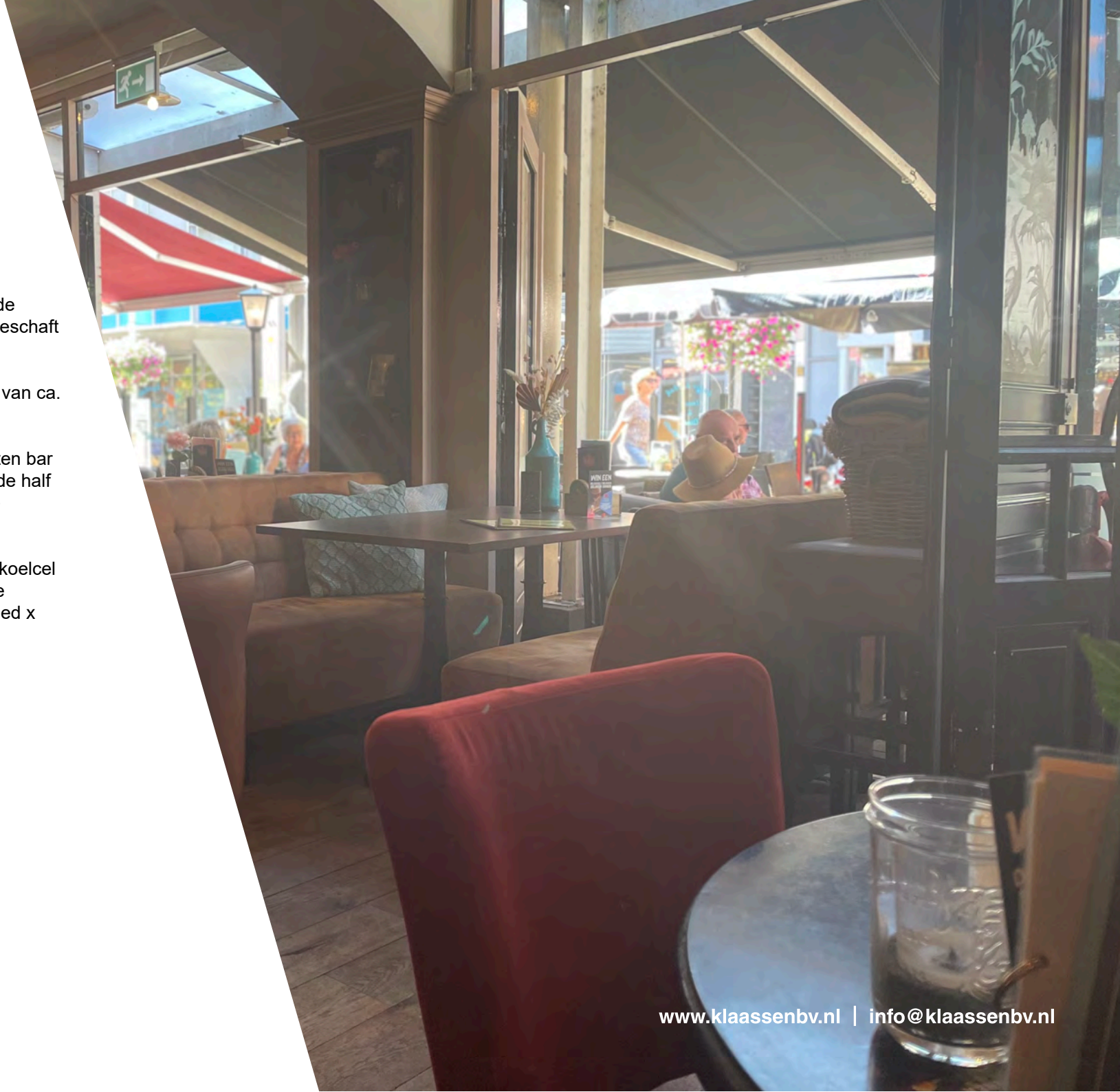
Bedrijfsruimte

Eetcafé de Mens heeft een ruim terras aan de voorzijde. Volledig overdekt door recent aangeschaft zonnewering.

Bij binnenkomst komt u direct in het eetcafé van ca. 100m² met ca. 45 zitplaatsen.

Achterin de zaak is een grote klassieke houten bar met nog eens 20 zitplaatsen. Daarachter is de half open keuken van ca. 25m² welke van goede installaties is voorzien.

Via de keuken komt u in de opslag met een koelcel en bij de 2 x 1.000 liter biertanks. Het gehele oppervlak betreft ca. 140 m² (8.41 meter breed x 16.65 meter diep, exclusief terras).



Pand

Het bouwjaar van het pand is volgens BAG viewer 1990

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



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

Verwarming	CV-ketel
(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)



Demografische gegevens

Gegevens via allecijfers.nl of indebuurt.nl per 1 januari 2023:

Nederland telt 17,8 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 18 miljoen in het jaar 2024 en 19 miljoen in 2034

De gemeente Zeewolde heeft afgerond een totale oppervlakte van 26.886 hectare, waarvan 24.711 land en 2.175 water (100 hectare is 1 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is 842 adressen per km². Er wonen 10.215 huishoudens in de gemeente Zeewolde

Aantal inwoners:	23.692
Aantal huishoudens:	10.215
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€29.900
Aantal bedrijven:	3.335
Waarvan horeca:	36



KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

Kadaster

Kadastraal bekend gemeente Zeewolde, sectie A, nummer 3251, groot 200 m2.

Ligging

Centrum van Zeewolde

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 'Centrum-1' met nader aanduiding 'Horeca tot en met categorie B'. Voor meer info ruimtelijkeplannen.nl.

Brouwerijverplichtingen

Bruikleen overneemkomst Heineken

Leveranciersverplichtingen

Geen leveranciersverplichtingen.

Brandveiligheideisen

Voldoet wel aan de brandveiligheidseisen.

Inrichtingseisen

Voldoet wel aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

De vergunningen zijn wel aanwezig.

Personeel

Er zijn vaste medewerkers in dienst. Er is 1 meewerkend eigenaar

Metrage

Keuken : ca. 25 m²

Restaurant/bar : 100m²

Toiletten/gang : 15 m²

Terras : 103 m²

Zitplaatsen/capaciteit

Brasserie : 60-70 zitplaatsen

Terras : 60 zitplaatsen

Inventaris / bruikleen / lease

Goede staat. Er zijn wel bruikleengoederen.

Voorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorwaarden. (overname niet verplicht)

Bijzonderheden / USP's

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

Huurovereenkomst

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

Object

Kerkstraat 27 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
- Kadaster





Vraagprijs
De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:
€100.000,00

Huurprijs
De huurprijs van het register-
goed bedraagt:
€1.963,54
per maand excl. BTW

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















ES OF THE GARAGE
GARAGE
NO ENTRY UNLESS
YOU HAVE BEER
DOYNT TOUCH MY
TOOLS
MY GARAGE
MY RULES

ROUTE
66

GENEVER

WIN EE

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.

