

# KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ



VERKOOP  
AANKOOP  
ADVIES  
TAXATIES

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)



**Cafetaria 't Konijntje**  
**Korhoenlaan 2C**  
**3847LN Harderwijk**

**Situering**

Cafetaria 't Konijntje geniet een uiterst gunstige ligging in Harderwijk, een stad die historische charme moeiteloos combineert met moderne voorzieningen. Gesitueerd nabij belangrijke verkeersaders, biedt de locatie zowel snelwegtoegang als een uitstekende plek voor fietsers om even tot rust te komen.

Gelegen buiten het centrum, nabij camping de Konijnenberg, Bungalowparken Het Verscholen Dorp, 't Anker, 't Hogeveld en vele andere vakantieparken. Maar men is nog steeds binnen vijf minuten op de fiets in het historische centrum van Harderwijk.

Het centrum van Harderwijk bruist van de activiteiten en bezienswaardigheden die bijdragen aan de aantrekkelijke ambiance van Cafetaria 't Konijntje. Op een steenworp afstand bevinden zich diverse culturele en recreatieve attracties, waaronder het beroemde Dolfinarium, waar bezoekers de wonderen van het zeeleven kunnen bewonderen, en het Stadsmuseum Harderwijk, dat de rijke geschiedenis van de stad belicht. Het gebied is ook een gastheer voor diverse festivals en evenementen gedurende het hele jaar, waardoor bezoekers van de cafetaria zich nooit ver van de lokale festiviteiten bevinden.

Harderwijk zelf is een historische stad, gekenmerkt door zijn boulevards, indrukwekkende architectuur en een rijke maritieme geschiedenis. Als voormalig Hanzestad biedt Harderwijk een unieke kijk in het Nederlandse culturele erfgoed, gecombineerd met een levendige hedendaagse gemeenschap.



Bron: Loremipsum.nl



## Profilering

Cafetaria 't Konijntje in Harderwijk, een unieke cafetaria. Meer dan alleen de standaard cafetariamenu's; het is een plaats waar kwaliteit, snelheid, en een huiselijke sfeer samenkomen. Met een uitgebreid assortiment dat varieert van de klassieke Nederlandse snacks en friet tot aan verrassende, eigentijdse gerechten, weet 't Konijntje zowel de traditionele fijnproevers als de avontuurlijke eters te bekoren. De diensten gaan verder dan de maaltijd alleen, met een nadruk op klantenservice die ervoor zorgt dat elke gast zich gewaardeerd en welkom voelt.

Een van de parels van Cafetaria 't Konijntje is ongetwijfeld het uitnodigende terras. In de warmere maanden transformeert deze buitenruimte in een levendige ontmoetingsplek waar bezoekers kunnen genieten van hun maaltijden en gezellig een ijsje kunnen eten.

Maandag:	gesloten
Dinsdag:	gesloten
Woensdag:	gesloten
Donderdag:	12:00–20:00
Vrijdag:	12:00–20:00
Zaterdag:	12:00–20:00
Zondag:	12:00–20:00





## Indeling

### Bedrijfsruimte

Bij het betreden van het pand verwelkomt het sfeervolle terras u, dat leidt naar de serre welke ook fungeert als de hoofdingang. De glazen constructie van de serre scheidt een illusie van ruimtelijkheid en vormt een elegante overgang naar de binnenruimte. Eenmaal door de serre, bereikt men de bestelruimte waar de gasten hun bestellingen kunnen plaatsen. Aan de linkerkant bevindt zich de kassa voor het verwerken van de bestellingen, terwijl aan de rechterkant een smaakvol ingerichte snackvitrine staat, met daarachter de bakwand waar de bestellingen zorgvuldig worden bereid.

Links naast de kassa is een goed uitgeruste keuken gesitueerd. Deze keuken dient ook voor het bereiden van de luxere gerechten die op de menukaart staan.

De serre biedt comfortabele zitplaatsen voor 12 gasten, maar heeft de flexibiliteit om te worden uitgebreid naar 16 zitplaatsen indien gewenst. Het buitenterras biedt daarnaast plaats aan 48 gasten, waardoor er zowel binnen als buiten een aangename eetervaring kan worden geboden.





## Pand

Het bouwjaar van het pand is volgens BAG viewer 1980

**Onderhoud** Goed

**Funderingen** Beton

**Gevel(s)** Metselwerk

**Daken** Schilddak combinatie  
plat dak

**Vloeren** Parket en stenen

**Kozijnen** Houten kozijnen en  
dubbel glas

**Gootconstructie** Goed





## Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

<b>Verwarming</b>	cv-combiketel
<b>(Warm) water</b>	cv-ketel
<b>Elektrisch</b>	Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, aardlekschakelaars en krachtstroom
<b>Riolering</b>	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
<b>Alarminstallaties</b>	Aanwezig, doorgeschakeld naar meldkamer
<b>Brandmeld installaties</b>	Aanwezig
<b>Luchtbehandeling</b>	Volledig systeem aanwezig door het hele pand
<b>Mechanische ventilatie</b>	Aanwezig
<b>WKO installatie</b>	Niet van toepassing
<b>Overige installaties</b>	Vetvangput





## 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.

Harderwijk is een gemeente in de provincie Gelderland. Harderwijk heeft een totale oppervlakte van 4.827 hectare, waarvan 3.891 land en 935 water (100 hectare is 1 km<sup>2</sup>). De gemiddelde dichtheid van adressen is 1.587 adressen per km<sup>2</sup>.

Aantal inwoners: 48.906  
Aantal huishoudens: 20.999

Gemiddeld inkomen per inwoner: 27.800  
Aantal bedrijven: 6.065  
Waarvan horeca: 101





## Kadaster

Kadasterstraal bekend gemeente Harderwijk, sectie D, nummers 11048 en 11047 totaal groot 244 m<sup>2</sup>.

## Ligging

Zuiden van Harderwijk nabij Camping De Konijnenberg

## Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is goed

Auto: goed

Openbaar vervoer: redelijk

Te voet/fiets: goed

## Belendingen

Horecabedrijven, winkels, kantoren en woningen/appartementen.

## Afnameverplichtingen

N.v.t.

## Bestemming/gebruik

De bestemming is 'recreatie' met nader aanduiding 'bedrijfswoning'. Voor meer info ruimtelijke-plannen.nl.

## Brouwerijverplichtingen

Geen brouwerijverplichtingen.

## Leveranciersverplichtingen

Geen leveranciersverplichtingen.

## Brandveiligheideisen

Voldoet wel aan de brandveiligheidseisen.

## Inrichtingseisen

Voldoet wel aan de inrichtingseisen.

## Vergunningen

De vergunningen zijn wel aanwezig.

## Personeel

Er zijn geen vaste medewerkers in dienst. Verder werkt het bedrijf oproepkrachten. Er is één meewerkende eigenaar

## Metrage

Restaurant : 41 m<sup>2</sup>

Keuken : 29 m<sup>2</sup>

Terras : 125 m<sup>2</sup>

## Zitplaatsen/capaciteit

Bedrijfsruimte : 20 zitplaatsen

Terras : 48 zitplaatsen

## Inventaris / bruikleen / lease

Goede staat. Er zijn geen bruikleengoederen/leasecontracten

## Voorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorwaarden

## Bijzonderheden / USP's

- Gunstige locatie aan de rand van het bos
- Ruim terras
- Sfeervolle inrichting
- Stabiele omzet
- Al jaren een begrip in de regio

## Huurovereenkomst

Er zal een nieuwe huurovereenkomst conform model ROZ worden gemaakt.

## Object

Korhoenlaan 2C te Harderwijk

## 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







**KLAASSEN**  
HORECAMAKELAARDIJ

### Vraagprijs

De vraagprijs voor de  
bedrijfsexploitatie bedraagt:

**€100.000**

### Huurprijs

De huurprijs van het register-  
goed bedraagt:

**€2.750**

per maand, excl. BTW

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

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)





















**KLAASSEN**

HORECAMAKELAARDIJ

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)





















**KLAASSEN**

HORECA MAKELAARDIJ

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)





GRAAG HIER BESTELLEN

Heeft u klachten? Vertel het ons  
Bent u tevreden? Vertel het anderen









Heeft u klachten? Bent u tevreden? Vertel het ons  
Bent u tevreden? Vertel het anderen



**PATAT**  
zonder 2.50  
met 3.00  
**FAMILIEZAK**  
KLEIN 7.25 GROOT 12.25

**SAUZEN**  
Mayonaise ..... 0.50  
Sesamolie ..... 0.75  
Aardappel ..... 0.75  
Ketchup ..... 0.50  
Curry ..... 0.50  
Pindosaus ..... 0.50  
Grillisaus ..... 0.50  
Knoflooksaus ..... 0.50

**SNACKS**

**BROODJES**  
rijst op onze menukaart voor  
diverse  
**LUXE BROODJES**

**MENUS**  
Sausjes  
Saus van de dag  
Koffie  
Milkshake

**VERS  
GEGRILDE  
KIP**  
HELE KIP ..... 4.95  
KIP BUREAUSTICKS ..... 3.95  
KIPPENDEUK ..... 2.95  
KIPPENDEUK ..... 2.95  
Rooiborst met room 1.20  
KIPPENDEUK

**MILKSHAKES**  
KLEIN - MEDIUM - GROOT















Ceintuurbaan

Korhoenlaan

Vereniging Resort  
Slenck & Horst

Korhoenlaan

Korhoenlaan

La Famiglia  
Italiaans · SS

Korhoenlaan

Korhoenlaan

Boslaan

Cafetaria 't Konijntje

Korhoenlaan

Camping De  
Konijnenberg Harderwijk

Boslaan

Het Verscholen  
Dorp, Bungalowpark  
Booking.com - Hotels

Korhoenlaan

Numbe

Nemo Movers

**KLAASSEN**  
HORECAMAKELAARDIJ

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)





Geinturbaan

Het Verscholen  
Dorp, Bungalowpark  
Booking.com - Hotels

Vereniging Resort  
Slenck & Horst

Nemo Movers

La Famiglia

Boslaan

Cafetaria 't Konijntje

Camping De  
Konijnenberg Harderwijk



# KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

## [www.kvk.nl](http://www.kvk.nl)

Alles over een bedrijf starten of overnemen, ZZP, MKB, internationaal ondernemen, financiering, innovatie, fraude, AVG en LEI.

## [www.kadaster.nl](http://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](http://www.bagviewer.kadaster.nl)

Basis registratie Adressen en Gebouwen (BAG).

## [www.kadastralekaart.com](http://www.kadastralekaart.com)

Gratis online kadasterkaart.

## [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

Bestemmingsplannen, structuurvisies en algemene regels die gemaakt zijn door gemeentes, provincies en het Rijk.

## [www.zonnegrens.nl](http://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](http://www.maps.google.nl)

Is een online kaartendienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

## [www.allecijfers.nl](http://www.allecijfers.nl)

Bekijk alle cijfers voor Nederland of per gemeente, wijk of buurt.

## [www.indebuurt.nl](http://www.indebuurt.nl)

Wat speelt er in de stad. Actualiteiten, nieuws en nieuwtjes.

## [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)

Vindt locaties waar de bodemkwaliteit is beïnvloed.

## [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)

Is de website van het Rijk. Nieuws en informatie van de regering en de ministeries op 1 plek.

## [www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl)

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

## [www.klaassenbv.nl](http://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](mailto:info@klaassenbv.nl)

## Kantoor Vught

Rembrandterf 7  
5261 XS Vught  
[info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

## Kantoor Rotterdam

Maaskade 109B  
3071NH Rotterdam  
[info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)





### 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 Pepijn van Lier

Wiekenweg 56B

3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 4024 0698

033 258 133 0

E-mail [p.vanlier@klaassenbv.nl](mailto: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.

