

K Klaassen
Horecamakelaars

COFFEELAB NIJMEGEN

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

COFFEELAB

Van Oldenbarneveltstraat 81
6512 AV Nijmegen

COFFEELAB, een moderne en hippe koffiebar gevestigd pal tegenover Centraal station Nijmegen. Een gezonde, groene co-work plek met goede koffie waar je alleen en samen met anderen kan werken. Goede koffie en lekker eten staan hoog in het vaandel, maar het is nog veel meer; het leggen van sociale contacten, een thuisgevoel en een inspirerende werkomgeving naast het station.

Het betreft een vrijstaand (horeca) bedrijfspand met een ruim terras op een high-traffic locatie en uitstekende zichtbaarheid. Gelegen aan de Van Oldenbarneveltstraat, bevindt deze koffiebar zich op een strategisch punt. Het is slechts enkele stappen verwijderd van Centraal station Nijmegen. Tevens een van de drukste treinstations van Oost-Nederlands, er zijn namelijk ca. 36.000 dagelijkse reizigers. De Van Oldenbarneveltstraat is goed te bereiken per fiets, OV en auto. Ook zijn voldoende parkeermogelijkheden in de buurt.

Dat is niet het enige. Direct aan het stationsplein bevindt zich een projectontwikkeling. Een nieuw iconisch gebouw voor Nijmegen, genaamd Het Nieuwe Metterswane. Een complex met liefs 276 appartementen. Het gebouw zal bijdragen aan de verbetering van de kwaliteit van het stationsgebied. Een aantrekkelijke toevoeging aan het stationsgebied en COFFEELAB in Nijmegen.

Op korte loopafstand vind je diverse culturele bezienswaardigheden zoals het Valkhof Museum, dat diep duikt in de Romeinse geschiedenis van de stad. Daarnaast zijn er jaarlijkse evenementen zoals de Nijmeegse Vierdaagse, het grootste wandelevenement ter wereld, wat een week lang wat ca. 1.500.000 bezoekers aantrekt. Tussen de studenten is Nijmegen erg populair. Het is namelijk een van de leukste en grootste studentensteden die er in Nederland zijn.



Profilering

COFFEELAB is een veelzijdige plek, hier kan men een goed kopje koffie kan drinken. Of het nu gaat om samen aan een project te werken, alleen, een goed ontbijt, een informele lunch of een borrel houdt.

COFFEELAB is dé geschikte locatie. Een stijlvol en modern interieur dat warmte en toegankelijkheid uitstraalt, COFFEELAB biedt een uitnodigende ambiance waar zowel lokale inwoners, studenten als bezoekers die graag hun tijd doorbrengen. Het interieur van de bar is doordacht ingericht, daaromheen zijn comfortabele zit- en werkplekken gecreëerd, en de grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht. Een ideale plek voor zowel werk als ontspanning.

COFFEELAB Nijmegen onderscheidt zich door haar variatie aan diensten en specialiteiten. Bezoekers kunnen genieten van goede koffies, home-made gerechten, zowel hele dag ontbijt als lunch, maar ook borrels, onder andere lokale biertjes en borrelplanken.

Openingstijden

COFFEELAB Nijmegen is zeven dagen per week geopend. Doordeweeks is de koffiebar open van 08:00 tot 18:00 uur. Op zaterdag en zondag is COFFEELAB geopend van 10:00 tot 18:00 uur.

Kortom, COFFEELAB is een unieke combinatie van kwaliteitskoffie, comfortabele werkplekken, en een actieve betrokkenheid bij de lokale gemeenschap. Met zijn locatie en veelzijdige aanbod, is COFFEELAB de perfecte bestemming voor iedereen die in Nijmegen op zoek is naar kwaliteit, sfeer en gemeenschapsgevoel.

Let op: de bedrijfsnaam COFFEELAB wordt niet verkocht. Verkoop zal geschieden zonder de naam.



Indeling

Via het terras aan de voorzijde bereik je de entree met trapopgang in het midden van het pand en kom je direct binnen. Het terras biedt zitplaatsen voor 60 personen, met diverse tafels, stoelen en banken.

De entree is een deur in het midden van de voorzijde van het pand. Het pand is voorzien van grote ramen, wat zorgt voor veel daglicht en een uitnodigend gevoel. Eenmaal binnen zie je een prominente bar waar gasten hun consumpties bestellen. De barista's bereiden de bestellingen ter plekke met behulp van professionele apparatuur.

Aan zowel de rechter- als linkerzijde van de ruimte bevinden zich zitplaatsen. Hier kunnen gasten comfortabel plaatsnemen en in een prettige omgeving werken. Binnen is er plaats voor 50 gasten.

Achter de bar bevindt zich een voedsel luik naar de ruime kelder. De kelder, uitgerust met een professionele keuken, welke dient als productieruimte. De overige kelderruimte wordt gebruikt als opslag.

Het totale pand heeft een oppervlakte van circa 220 m², waarvan 110 m² op de begane grond en 110 m² in de kelder.

Voor een overzicht van de indeling en metrages wordt verwezen naar de plattegrondtekening in de bijlage.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1920.

Onderhoud	Goed/redelijk
Funderingen	Beton fundering
Gevel(s)	Metselwerk en stenen
Kozijnen	Houten kozijnen met dubbelglas
Vloeren	Houten vloer
Daken	Deels schuin dak met pannen, deels platdak
Gootconstructie	Goed
Verdieping(en)	begane grond en ondergelegen verdieping

*ww.kcaf.nl/funderingsviewer



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming	CV-ketel NEFIT
(Warm water	CV-ketel NEFIT
Elektrisch	Voldoende groepen met aardlekschakelaar en verzwaard
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Alarminstallatie	Alarminstallatie aanwezig
Luchtbehandeling	Deels Aanwezig
Mechanische ventilatie	Niet van toepassing
Overige installaties	Vetput, beveiligingscamera's



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.

Nijmegen is een gemeente in de provincie Gelderland, met een totale oppervlakte van 57,63 km², waarvan 53,09 km² land en 4,54 km² water. De gemeente telt 187.011 inwoners (2024), met een gemiddelde bevolkingsdichtheid van 3.523 inwoners per km².

Nijmegen is bekend als de oudste stad van Nederland, met een geschiedenis die teruggaat tot meer dan 2000 jaar geleden, toen het werd gesticht als de Romeinse nederzetting. De stad is strategisch gelegen aan de zuidelijke oever van de Waal en heeft zich na de Tweede Wereldoorlog flink uitgebreid, met name richting het zuiden en noorden.

De stad herbergt veel historische en culturele bezienswaardigheden, zoals de Grote Markt, de Stevenskerk en het Valkhof Museum. Nijmegen staat ook bekend om zijn rijke culturele leven, met talrijke festivals en evenementen zoals de Internationale Vierdaagse Afstandsmarsen en de Zomerfeesten.

Aantal inwoners:	187.011
Aantal huishoudens:	99.481
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 29.600
Aantal bedrijven:	22.645
Waarvan horeca:	567



K

Kadaster

Kadastrale aanduiding: Nijmegen, sectie B, nummer 4877

Ligging

Pal tegenover Centraal station en Mercure hotel

Bereikbaarheid

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

Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen, appartementen.

Parkeren

Betaald in de directe omgeving.

Bestemming/gebruik

De bestemming is Gemend als aanduiding horecabedrijven in de categorie 1a, 1b en 2a met bijhorende terrassen. Den hierbij aan eenvoudige etenswaren verstrekken en als neven activiteit licht- en niet alcoholische dranken verstrekken. Danwel overige lichte- en middelzware horeca, restaurants, bistro als café. Voor precieze informatie over de bestemming, contacteer Gemeente Nijmegen en kijk op het omgevingsloket.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Inrichtingseisen

Het is onbekend of de huidige afzuiger voldoet aan de vanuit de Alcoholwet voorgeschreven de luchtverversingseis van 2,12 dm³/s.

Vergunningen

De benodigde vergunning is aanwezig.

Personeel

Er is geen personeelsverplichting.

Metrage

De totale oppervlakte is ca. 220 m², waarvan ca. 110 m² de begane grond betreft en ca. 110 m² de kelder.

Zitplaatsen/capaciteit

Binnenruimte: ca. 50 zitplaatsen
Terras: ca. 60 zitplaatsen

Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat. Er zijn geen buikleengoederen, leasecontracten of afnameverplichtingen.

Voorraden

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

Bijzonderheden / USP's

- ❖ Uitstekende locatie.
- ❖ Trendy concept en sfeervolle inrichting.
- ❖ In goede staat en instapklaar
- ❖ Ruime bestemming mogelijkheden (restaurant mogelijk)

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellings-overeenkomst.

Object

van Oldenbarneveltstraat 81, 6512 AV Nijmegen

Huuringangsdatum

1 oktober 2019

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren

Waarborgsom

3 maanden huur

Bijlagen

- ❖ Inventarislijst
- ❖ Plattegronden
- ❖ Winst- en verliesrekening en omzetcijfers
- ❖ Kopie vergunning(en)
- ❖ Huurovereenkomst en de indeplaatsstelling
- ❖



Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 98.500,-

Huurprijs

De huurprijs van het
registergoed bedraagt ca.

€ 3.500,-

per maand, vrij van BTW

K Klaassen
Horecamakelaars

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

Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars





Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars





Klaassen Horecamakelaars





Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars





Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars

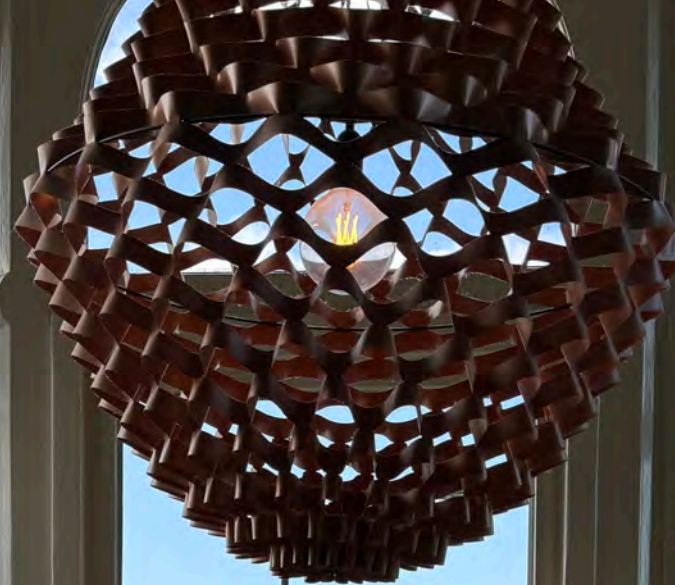


Klaassen Horecamakelaars





Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars



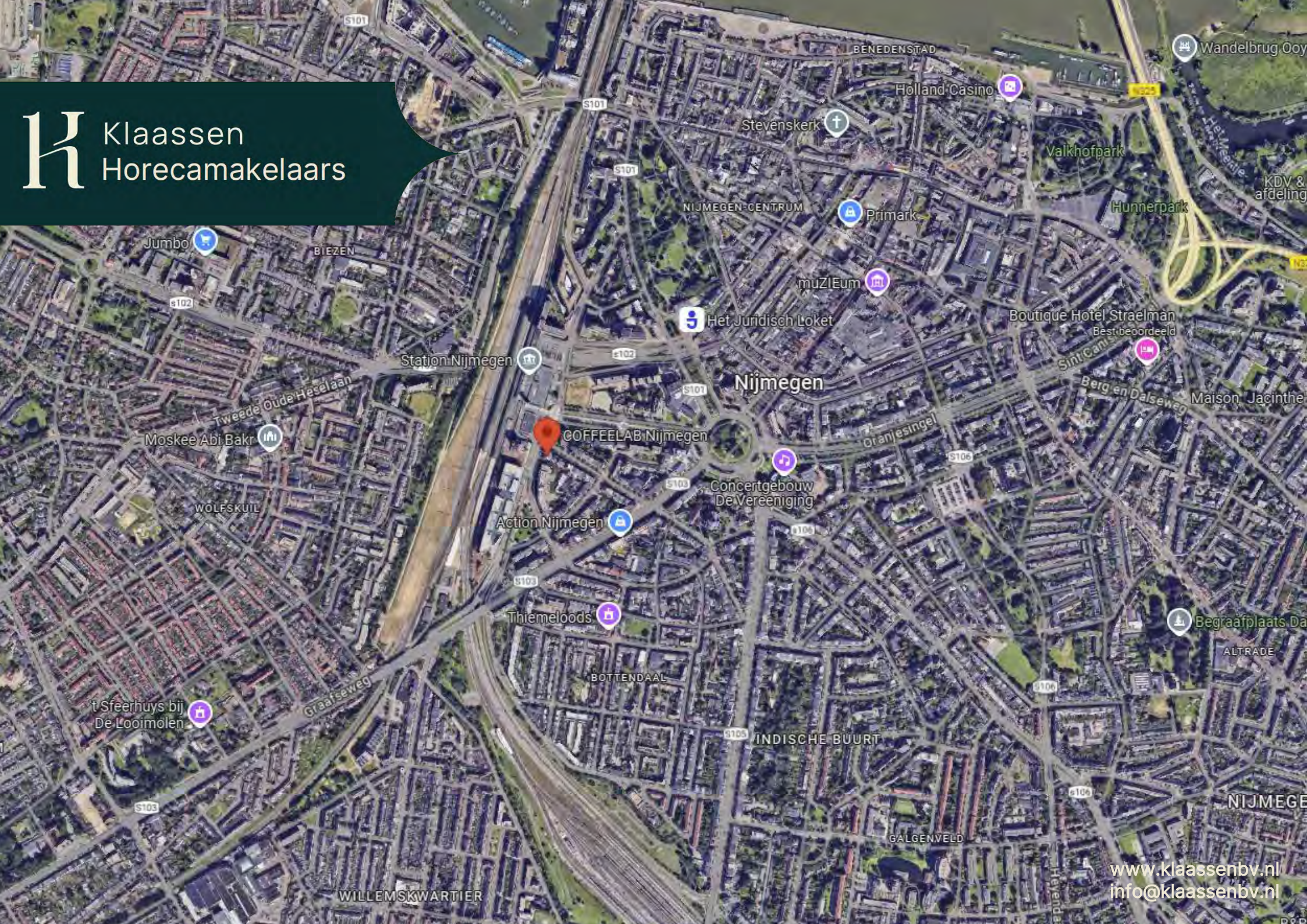




Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars



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.

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.belastingdienst.nl

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

www.klaassenbv.nl

Ga voor meer te koop/te huur staande horecabedrijven naar onze website.

K

Klaassen Horecamakelaars



Hoofdkantoor Amersfoort

Wiekenweg 56 B
3515 KL Amersfoort
033 258 13 30
info@klaassenbv.nl

Kantoor Zuid-Holland

Maaskade 109B
3071NH Rotterdam

Kantoor Noord-Brabant

Industrieweg 3-M
5262 GJ Vught

Kantoor Noord-Holland

Gonnetstraat 26
2011 KA Haarlem

Kantoor Zeeland

Havenweg 1
4484 NT Kortgene

Kantoor Overijssel

Twentepoort Oost 22
7609 RG Almelo

Kantoor Gelderland

Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

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 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:

De heer J. (Joey) Hehamahua

Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 11 744 732 | 033 258 133 0

E-mail joey@klaassenbv.nl

De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij & 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 verschillende regio's in Nederland, verdeeld over kantoren in Amersfoort, Vught, Rotterdam, Haarlem, Kortgene en Almelo.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVT.
Hoofdkantoor Klaassen makelaardij - Wiekenweg 56 B - 3815 KL Amersfoort - 033 258 13 30

