

KOFFIE LOKET  
PURMEREND

VERKOOP

AANKOOP

ADVIES

TAXATIES



## Koffie Loket Dr J.M. den Uyllaan 9 1442 VR Purmerend

### Situering

Het Koffie Loket bevindt zich direct naast het spoor van station Purmerend Overwhere, een van de twee treinstations in Purmerend. Dit maakt het Koffie Loket de ideale plek voor bewoners uit het noorden en noord-oosten van de stad die de trein nemen.

Op slechts 250 meter afstand van het Koffie Loket ligt winkelcentrum Makado, waar bewoners uit Purmerend Noord en Noordoost hun dagelijkse boodschappen doen.

Het Koffie Loket valt op voor iedereen die de spoorovergang passeert, te voet, op de fiets of met de auto. Daarnaast bevat het een wachtruimte van de NS, waar reizigers voor het loket plaatsnemen. Dit nodigt uit om nog even snel iets lekkers te halen, voor onderweg in de trein of tijdens het wachten. De doelgroep van het Koffie Loket bestaat dan ook hoofdzakelijk uit treinreizigers.

Station Purmerend Overwhere beschikt over een parkeerplaats en meerdere fietsenstallingen, waarbij parkeren zowel op het station als in de omgeving gratis is.

Purmerend is een stad en gemeente in de regio Waterland in de Nederlandse provincie Noord-Holland. De stad is gelegen aan de A7, de belangrijkste autoverbinding met Amsterdam. Ten zuiden van Purmerend ligt Amsterdam (19 km), ten oosten ligt Volendam (10 km) en Hoorn (20 km) ten noorden.



## Profilering

Het verhaal van het Koffie Locket begint in 2008, toen de wachruimte van het stationsgebouw van Purmerend Overwhere werd omgetoverd tot een sfeervolle koffiezaak/lunchroom.

Hier kun je terecht voor een heerlijk kopje koffie of thee, gecombineerd met iets lekkers erbij. Door de gunstige ligging vormt het Koffie Locket een ideale plek voor treinreizigers die even willen ontspannen tijdens hun reis. Of juist willen ontspannen omdat de reis zo begint, of is geëindigd.

Maar ook voor niet-reizigers is het dé plek om te genieten van een "lekker bakkie". Bovendien is het Koffie Locket perfect voor vergaderingen in een gezellige setting.

Of je nu lang op je trein moet wachten of gewoon zin hebt in een heerlijk drankje, bij het Koffie Locket ben je altijd welkom.

Naast diverse koffiesoorten en thee biedt het loket een ruim assortiment aan frisdranken, rijkelijk belegde broodjes, Turkse pizza's en tosti's.

Heb je haast maar wil je snel iets lekkers halen? Het Koffie Locket biedt verschillende snacks voor onderweg. Zo geniet je van heerlijke lekkernijen, of je nu binnen zit of op pad bent.

De huidige openingstijden zijn van maandag t/m vrijdag 07.00 – 18.00 uur. Op zaterdag en zondag zijn ze gesloten.



## Indeling

Het Koffie Loket heeft twee ingangen: één aan de wachtruimte, waar een bank staat voor reizigers die op hun trein wachten, en de andere ingang langs het voetpad van het spoor.

Bij binnenkomst via de hoofdingang, de ingang van de wachtruimte, wordt je verwelkomd door gezellige tafels en stoelen aan beide zijden. Het valt meteen op hoeveel daglicht er naar binnen valt, wat zorgt voor een lichte en open sfeer. Vanuit bijna elke plek heb je een mooi uitzicht op het spoor en de voorbijrijdende treinen.

Wanneer je verder loopt, kom je in de productieruimte terecht. Hier vind je een koelfaciliteit en schappen gevuld met drankjes en snacks. Een hoog aanrecht met een hoek scheidt de productieruimte, waarachter de koffie, thee en lekkernijen worden voorbereid.

Achterin bevindt zich aan de rechterkant een kleine keuken en aan de linkerkant een doorgang naar de opslagruimte en het personeelstoilet. Hier is ook een deur naar een faciliteit van de NS.

De begane grond heeft een totale oppervlakte van circa 96 m<sup>2</sup>, waarvan circa 61 m<sup>2</sup> is bestemd voor de verkoopvloer. De productieruimte beslaat zo'n 17 m<sup>2</sup> en de opslagruimte circa 14 m<sup>2</sup>.



## Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1971.

De algehele staat van onderhoud van het pand is goed.

<b>Onderhoud</b>	Goed
<b>Funderingen</b>	Hout *
<b>Gevel(s)</b>	Sandwich panelen
<b>Kozijnen</b>	Houten, gepantserd glas
<b>Vloeren</b>	Tegels in café, tegels in toilet, vinylvloer in productieruimte
<b>Daken</b>	Plat dak
<b>Gootconstructie</b>	Goed
<b>Verdieping(en)</b>	1; begane grond,

\*[ww.kcaf.nl/funderingsviewer](http://ww.kcaf.nl/funderingsviewer)



## Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

<b>Verwarming</b>	Centrale verwarming, CV-ketel
<b>(Warm) water</b>	Via CV-ketel
<b>Elektrisch</b>	Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, met o.a. aardlekschakelaars en (1x krachtstroom)
<b>Riolering</b>	Aanwezig, aangesloten op openbaar riool
<b>Alarminstallatie</b>	Afwezig
<b>Luchtbehandeling</b>	Professionele afzuiginstallatie in keuken
<b>Mechanische ventilatie</b>	Afwezig
<b>Vetvangput</b>	Afwezig
<b>Overige installaties</b>	Kassasysteem



## Demografische gegevens

Nederland telt in 2024 17,94 miljoen inwoners. De bevolkingsgroei zal naar verwachting doorgaan, met 17,99 miljoen inwoners in 2041, en daarna langzaam afnemen tot 17,77 miljoen in 2050.

Purmerend is een gemeente in de provincie Noord-Holland. Gemeente Purmerend heeft afgerond een totale oppervlakte van 9.663 hectare, waarvan 9.361 land en 302 water (100 hectare is 1 km<sup>2</sup>).

De gemiddelde dichtheid van adressen is 2.177 adressen per km<sup>2</sup>. Er wonen 43.237 huishoudens in gemeente Purmerend en de gemeente telt 5 woonplaatsen, 8 wijken en 31 buurten.

Aantal inwoners:	95.000
Aantal huishoudens:	43.000

Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 31.000
Aantal bedrijven:	10.500
Waarvan handel en horeca:	1.900

Bron: *allecijfers.nl* – Purmerend september 2024



# K

## Kadaster

Kadastrale aanduiding:  
Purmerend, sectie D nummer 6564.

## Ligging

Aan station Purmerend Overwhere

## Bereikbaarheid

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

## Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en  
woningen/appartementen.

## Parkeren

Gratis in directe omgeving.

## Bestemming/vergunning

Bij deze bestemming behoort een  
functieaanduiding van horeca  
van horecacategorie 1. Dit zijn  
bedrijven die voornamelijk  
overdag en 's avonds open zijn  
en weinig overlast veroorzaken,  
zoals:

- ❖ Cafeteria of lunchroom
- ❖ Koffiebar of ijssalon

Voor precieze informatie en de  
mogelijkheden omtrent  
bestemming, contacteer de  
Gemeente Purmerend en kijk op  
[www.omgevingswet.overheid.nl](http://www.omgevingswet.overheid.nl).

## Vergunningen

De benodigde vergunningen zijn  
aanwezig.

## Personeel

Geen personeel in dienst.

## Metrage

Begane grond is ca. 96,5 m<sup>2</sup>,  
met ca. 61 m<sup>2</sup> verkoopvloer en  
31 m<sup>2</sup> keuken/opslag.

## Zitplaatsen/capaciteit

Binnen: ca. 22 zitplaatsen

## Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt  
zich in goede staat. Er zijn geen  
bruikleengoederen / lease-  
contracten die niet opgezegd  
kunnen worden.

## Voorraden

De vraagprijs is excl. handels-  
voorraden, die dienen te worden  
overgenomen tegen de  
inkoopprijzen.

## Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen  
zijn aanwezig en gekeurd.

## Bijzonderheden / USP's

- ❖ Gegarandeerde traffic  
voor de deur
- ❖ Uniek concept

## Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst  
zal worden vervangen middels  
een nieuwe huurovereenkomst.

## Object

Dr J.M. den Uyllaan 9, 1442 VR  
Purmerend

## Huuringangsdatum

Bij start overname

## Huurtermijn

5 + 5 huurjaren.

## Waarborgsom

3 maanden huur.

## Overige

Huurder betaalt een voorschot  
aan verhuurder t.b.h.v. de levering  
van energie (€622,- p/m) en  
servicekosten (€33,- p/m).

## Bijlagen

- ❖ Inventarislijst
- ❖ Winst- en verliesrekeningen
- ❖ Kopie vergunning(en)
- ❖ Huurovereenkomst
- ❖ Recente huurfactuur huidig  
huurder





### Vraagprijs

De vraagprijs voor de  
bedrijfsexploitatie bedraagt:

**€ 29.500,--**

### Huurprijs

De huurprijs van het  
registergoed bedraagt ca.:

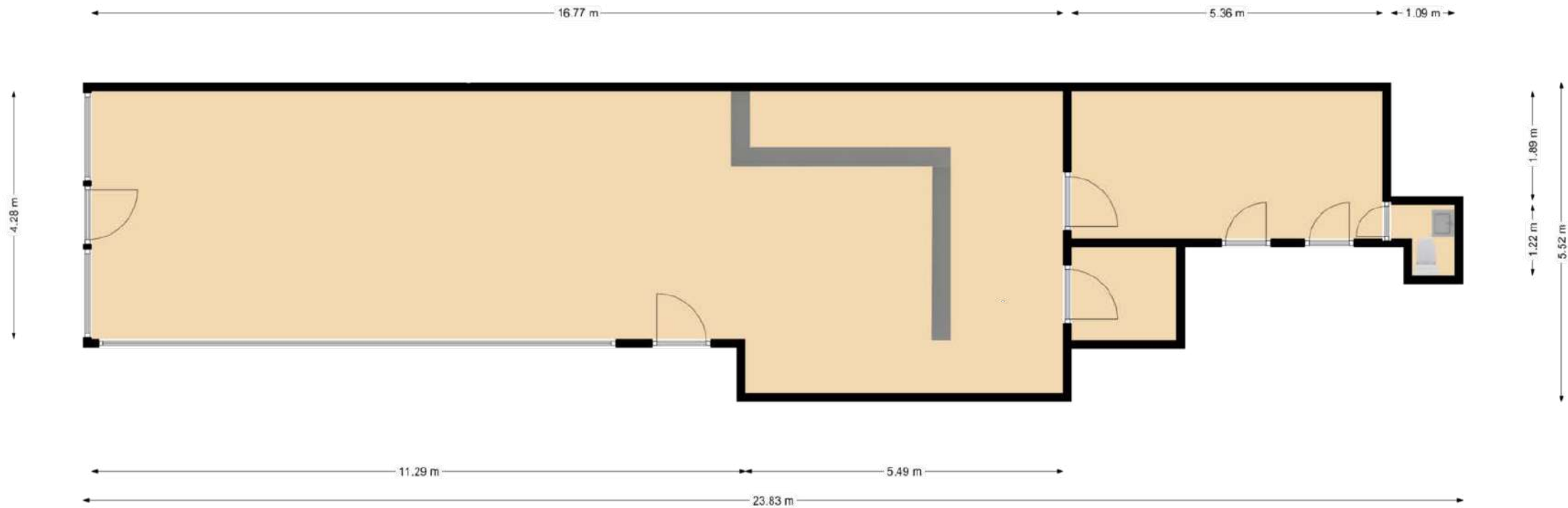
**€ 10.200,--**

per jaar, per jaar, excl. BTW,  
servicekosten en energieleverantie

**K** Klaassen  
Horecamakelaars

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

# Doctor J.M. Den Uyllaan 9 (Begane Grond)



**K** Klaassen  
Horecamakelaars



FRISDRANK 



KOFFIELOKET  
KOFFIE & SMOODJES

06 41 11 11 11  
00 11 - 00

INGANG 

VERSE BONEN  
KOFFIE 

OPEN

  
Welkom bij  
Koffieloket  
Koffie & SMOOTHIES  
Pizzeria

Purmerend Overwhere









» KOFFIE EN THEE

- Koffie
- Doppio
- Koffie versterkt
- Latte Macchiato
- Bonjour
- Dubbels Espresso
- Hot Chocolate
- Tea, Chinese soorten
- Warmte Deurhanger
- Program

» FRISDRANKEN

- Risobank 20cl 2,-
- Risobank 30cl 2,-
- 30cl 2,-
- 30cl 2,-
- Chocolade 20cl 2,-
- Chocolade 30cl 2,-
- Frucht 20cl 2,-
- Frucht 30cl 2,-
- Wep Rosbitter 20cl

» BROODJES

- Bolletje kaas/salami/kip/ham/rol
- Broodje gecond
- Ploedel kaas/salami/kip/ham/rol
- Ploedel gecond
- Wrap kaas/rol, kaas, kip, salami, of in tweeën
- Wrap Kip, salami, kaas, kip, salami, of in tweeën
- Wrap gecond (w. salami, kaas, kip, salami)
- Broodje doner
- Durum doner
- Kapodun

» TOSTI'S EN PIZZA'S

- Tosti kaas
- Tosti ham/kaas
- Tosti salami/kaas
- Tosti aucuk/kaas (turk. wrt)
- Turkse pizza
- Turkse pizza + kaas
- Turkse pizza + salami
- Turkse pizza + kaas + salami
- Turkse pizza doner
- Turkse pizza doner + kaas

» IJS & MILKSHAKE

- Milkshake
- Milkshake
- Milkshake

L.C. / AARDBEI / BARBAAR / CHOCOLADE

2,50  
2,50  
2,50  
2,50  
2,50  
2,50  
2,50  
2,50  
2,50  
2,50







Soft Ice  
CORNER  
Premium quality

Klaassen  
Horecamakelaars

















# Klaassen Horecamakelaars

Monkheer van Cittersplein

Dr. J. M. den Uijllaan



Koffie loket

Triton

Pluutstraat

Schokkerstraat

Middenbeemster

Provincialeweg

Kwadijk

Zuidoostbeem



Purmerend

Koffie loket



Leeghwaterpark

Wijdewormer

Purmerbos

### [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.

### [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.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.

# 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**

Rembrandterf 7  
5261 XS 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](http://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 G. (Gary) Mey

Wiekenweg 56B  
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 51 38 24 67 | 033 258 1330  
E-mail [g.mey@klaassenbv.nl](mailto:g.mey@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**

