

**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 m², waarvan circa 61 m² is bestemd voor de verkoopvloer. De productieruimte beslaat zo'n 17 m² en de opslagruimte circa 14 m².



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1971.

De algehele staat van onderhoud van het pand is goed.

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

*ww.kcaf.nl/funderingsviewer



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming	Centrale verwarming, CV-ketel
(Warm) water	Via CV-ketel
Elektrisch	Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, met o.a. aardlekschakelaars en (1x krachtstroom)
Riolering	Aanwezig, aangesloten op openbaar riool
Alarminstallatie	Afwezig
Luchtbehandeling	Professionele afzuiginstallatie in keuken
Mechanische ventilatie	Afwezig
Vetvangput	Afwezig
Overige installaties	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 km²).

De gemiddelde dichtheid van adressen is 2.177 adressen per km². 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.

Vergunningen

De benodigde vergunningen zijn
aanwezig.

Personeel

Geen personeel in dienst.

Metrage

Begane grond is ca. 96,5 m²,
met ca. 61 m² verkoopvloer en
31 m² 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.

Vorraden

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:

€ 27.500,--

Huurprijs

De huurprijs van het
registergoed bedraagt ca.:

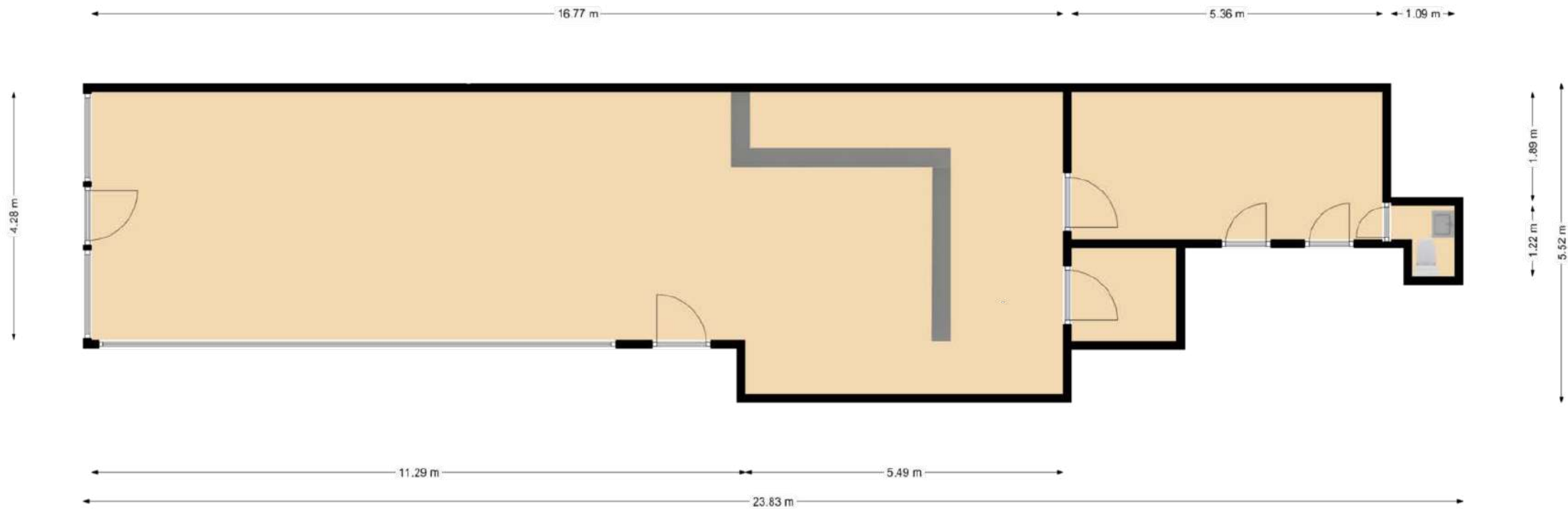
€ 10.200,--

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 



2667 TV 18/3 pr
00 21 - 00

INGANG 

VERSE BONEN
KOFFIE 

OPEN



Purmerend Overwhere











Soft Ice
CORNER
Premium quality

Klaassen
Horecamakelaars















Klaassen Horecamakelaars

Monkheer van Cittersplein

Dr. J. Meen Uylaan



Koffie loket

Triton

Pluutstraat

Schokkerstraat

Middenbeemster

Provincialeweg

Kwadijk

Zuidoostbeem



Purmerend

Koffie loket



Leeghwaterpark

Wijdewormer

Purmerbos

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

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 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

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

