

Klaassen
Horecamakelaars

CAFE
'T LOMMERTJE
AMSTERDAM

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Cafe 't Lommertje
Bos en Lommerweg 259
1055 DW Amsterdam

Situering

Café 't Lommertje is gevestigd in Amsterdam West, aan de Bos en Lommerweg in de levendige wijk Bos en Lommer. Het betreft een tussen-gelegen (horeca)bedrijfspan op een goede locatie.

De Bos en Lommerweg is een belangrijke verkeersader in Amsterdam West, met de ringweg A10 praktisch om de hoek. Deze weg verbindt omliggende wijken zoals De Baarsjes, Sloterdijk en het Westerpark.

Direct voor het café ligt bushalte Egidiusstraat aan de rechterkant, en op ongeveer 400 meter afstand bevindt zich de tramhalte Bos en Lommerweg. Ook aan de linkerkant, bij het Bos en Lommerplein, zijn er een bus- en tramhalte te vinden, wat zorgt voor uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer.

De Bos en Lommerweg is een populaire winkelstraat waar grote retailers zoals Albert Heijn, Dirk, Vomar en Hema gevestigd zijn, wat dus veel dagjesmensen en locals aantrekt.

Er zijn beperkte parkeerplekken langs de Bos en Lommerweg, waar betaald parkeren geldt. Daarnaast ligt de Q-Park parkeergarage op het Bos en Lommerplein op loopafstand, wat een veilige en handige optie biedt.

Het stadsdeel West, met een inwonersaantal van ongeveer 155.000, is zeer goed bereikbaar via de ringweg A10, evenals de A4, A5 en A9, met directe verbindingen in alle richtingen.



Profilering

Café 't Lommertje is al 35 jaar een geliefde hotspot in Amsterdam West, zowel onder de lokale bewoners als toeristen. Het café staat bekend om zijn warme en ongedwongen sfeer, met een kleurrijk retro-interieur dat een vleugje nostalgie uitstraalt. Hier komen buurtbewoners samen voor een gezellig praatje, maar ook toeristen weten dit unieke café te vinden voor een authentieke Amsterdamse ervaring.

Het terras van 't Lommertje, uitgerust met een windscherm, maakt het mogelijk om ook buiten comfortabel te genieten van een drankje met hapje, zelfs op windige dagen.

Naast een selectie van smakelijke hapjes biedt Café 't Lommertje een breed assortiment aan bieren, waaronder lokale speciaalbieren en bekende klassiekers. Voor bierliefhebbers is er altijd iets bijzonders te proeven.

De gastvrije bediening en relaxte sfeer zorgen ervoor dat iedereen zich hier thuis voelt, van jong tot oud. Café 't Lommertje is dus een echte must-visit voor wie Amsterdam West wil beleven.

De huidige openingstijden van het café zijn:
Maandag t/m donderdag 14.00 – 01.00 uur.
Vrijdag en zaterdag 14.00 – 03.00 uur.
Zondag 14.00 – 01.00 uur.



Indeling

Bij binnenkomst via het voorgevelterras aan de Bos en Lommerweg valt direct de authentieke Amsterdamse sfeer op. Het voelt als een echte bruine Amsterdamse kroeg, aldus de Amsterdammers.

Rechts van de ingang staan stevige houten tafels, omringd door sierlijke, houten stoelen. De bar loopt langs de rechterzijde van de ruimte, bestaande uit drie hoeken en een lang, recht stuk. Dit wordt uiteraard aangevuld met bijpassende hoge krukken, waar bezoekers graag plaatsnemen voor een drankje.

Verder naar achteren in de ruimte staan nog meer tafels, ditmaal met hoge krukken, en aan de rechterkant bevinden zich twee speelautomaten voor de liefhebbers.

Links in de ruimte zijn drie deuren zichtbaar: twee leiden naar de aparte, gescheiden toiletten en de achterste deur geeft toegang tot de productieruimte voor het bereiden van garnituur. Hier bevindt zich ook de opslagruimte en een vriescel voor gekoelde drank.

Het interieur is verlicht met sierverlichting, en een goede muziekinstallatie zorgt voor de juiste sfeer, wat natuurlijk onmisbaar is in zo'n gezellige kroeg.

De voorzijde van het object is voorzien van een open pui met drie deuren die geopend kunnen worden.

De begane grond heeft een totale oppervlakte van circa 85 m², waarvan circa 44 m² is bestemd voor de verkoopvloer. De productie- en opslagruimte beslaan zo'n 36 m². Gescheiden toiletten beslaan circa. 4 m².



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1940. De algehele staat van onderhoud van het pand is goed.

Onderhoud	Goed
Funderingen	Hout *
Gevel(s)	Metselwerk
Kozijnen	Houten, enkelglas
Vloeren	Houten vloer in café, tegels in toilet, horecategels in productie- en opslagruimte
Daken	Plat dak
Gootconstructie	Goed
Verdieping(en)	2; begane grond, bovenwoning (optioneel)

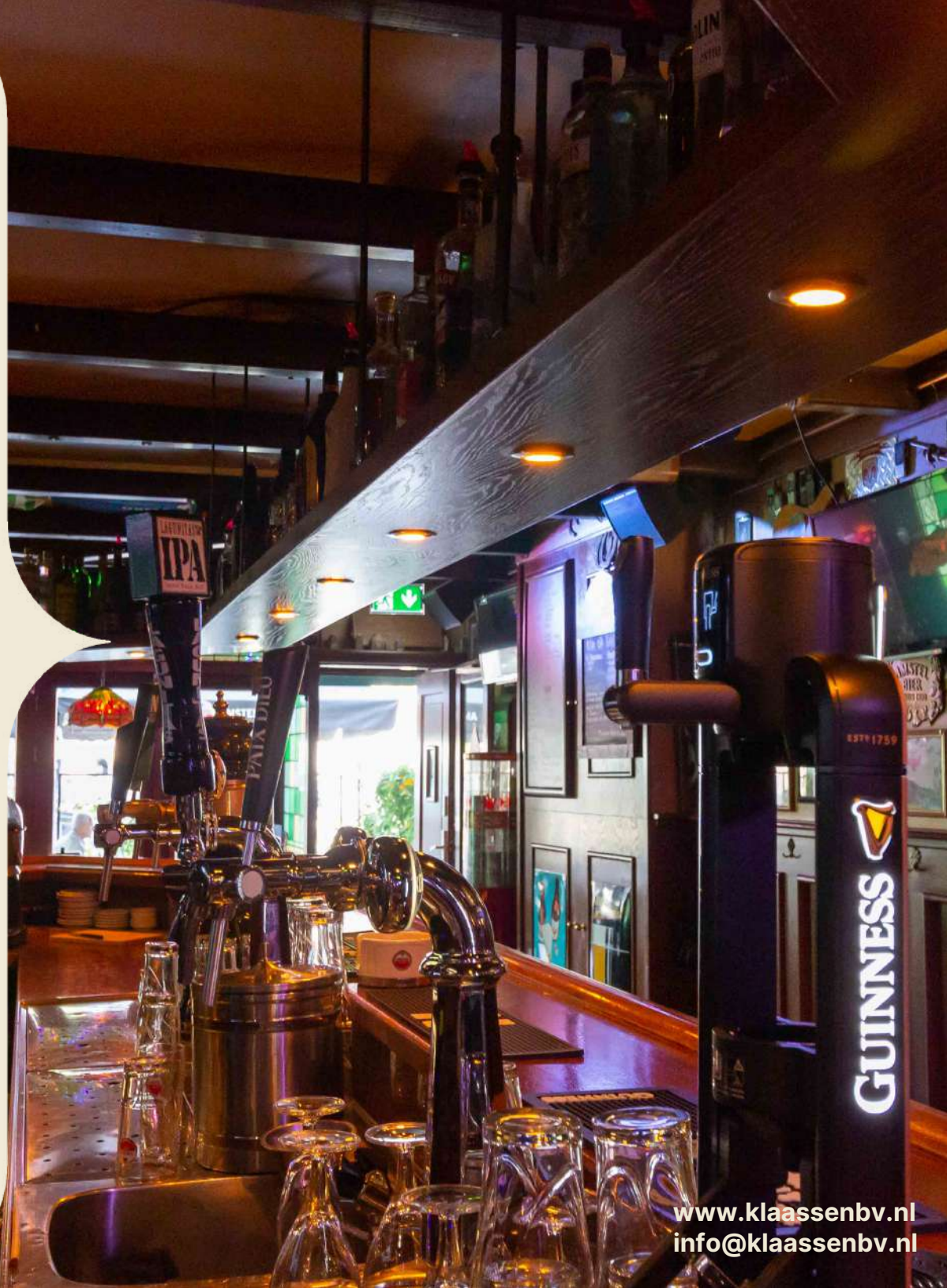
*www.kcaf.nl/funderingsviewer



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming	Centrale verwarming
(Warm) water	Via centrale verwarming
Elektrisch	Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, met o.a. aardlekschakelaars en krachtstroom
Riolering	Aanwezig, aangesloten op openbaar riool
Alarminstallatie	Aanwezig, camera's
Luchtbehandeling	Professionele afzuiginstallatie in café en keuken
Mechanische ventilatie	Aanwezig
Vetvangput	Afwezig
Koel/vriescel	1 koelcel, 1 vrieskast
Overige installaties	2 speelautomaten (informatie op aanvraag) – 9 tappunten 2 frituren – audiosysteem – ambiance verlichting



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.

Amsterdam is de hoofdstad van Nederland en ligt in de provincie Noord-Holland. Gemeente Amsterdam heeft afgerond een totale oppervlakte van 21.390 hectare, waarvan 16.550 land en 5.399 water.

Het aantal inwoners in de gemeente Amsterdam is met 236.520 personen gestegen van 694.778 in 2014 tot 931.298 in 2024 (34%)

Aantal inwoners:	932.000
Aantal huishoudens:	515.000

Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 36.500
Aantal bedrijven:	192.000
Waarvan handel en horeca:	38.300

Bron: *allecijfers.nl* Amsterdam oktober 2024



Kadastrale aanduiding

Amsterdam, sectie C, nummer 10829 A1.

Ligging

Aan de Bos en Lommerweg

Bereikbaarheid

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

Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen/appartementen.

Parkeren

Betaald in directe omgeving.

Bestemming/vergunning

Bij deze bestemming behoort een functieaanduiding van horeca van horecacategorie 3.

De bestemming is hierdoor geschikt voor een café, bar, cocktailclub en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven.

Horeca van categorie 3 mag worden omgezet naar horeca categorie 4. Andersom is niet toegestaan. Horeca 4 omvat restaurant, lunchroom, koffie-/theehuis, ijssalon, juicebar en naar de aard daarmee te vergelijken bedrijven.

Voor precieze informatie en de mogelijkheden omtrent bestemming, contacteer de Gemeente Amsterdam en kijk op www.omgevingswet.overheid.nl.

Vergunningen

De benodigde vergunningen zijn aanwezig.

Personeel

Geen personeel in dienst.

Metrage

Begane grond is ca. 85 m², met ca. 44 m² verkoopvloer en 36 m² keuken/opslag.

Zitplaatsen/capaciteit

Binnen:	ca. 50 zitplaatsen
Terras:	ca. 25 zitplaatsen

Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat. Er zijn geen buikleengoederen / lease-contracten.

Voorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorraden, die dienen te worden overgenomen tegen de inkooprijzen.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Speelautomaten

Er is sprake van een speelautomaten verplichting via de verhuurder, voor meer informatie contacteer de horecamakelaar.

Brouwerij

Geen verplichtingen. Inventaris is in buikleen.

Bijzonderheden / USP's

- ❖ Begrip in Amsterdam-West
- ❖ Optionele bovenwoning, voor meer informatie contacteer de horecamakelaar.

Huurovereenkomst

Nieuwe huurovereenkomst conform ROZ model 2022 art 7:290 BW aangevuld met horecabepalingen.

Object

Bos en Lommerweg 259, 1055 DW Amsterdam

Huuringangsdatum

Bij start overname

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren.

Waarborgsom

3 maanden huur.

Bijlagen

- ❖ Inventarislijst
- ❖ Winst- en verliesrekeningen
- ❖ Kopie vergunning(en)
- ❖ Huurovereenkomst
- ❖ Speelautomaten exploitatie overeenkomst



Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€99.500,--

Huurprijs

De huurprijs van het
registergoed bedraagt ca.:

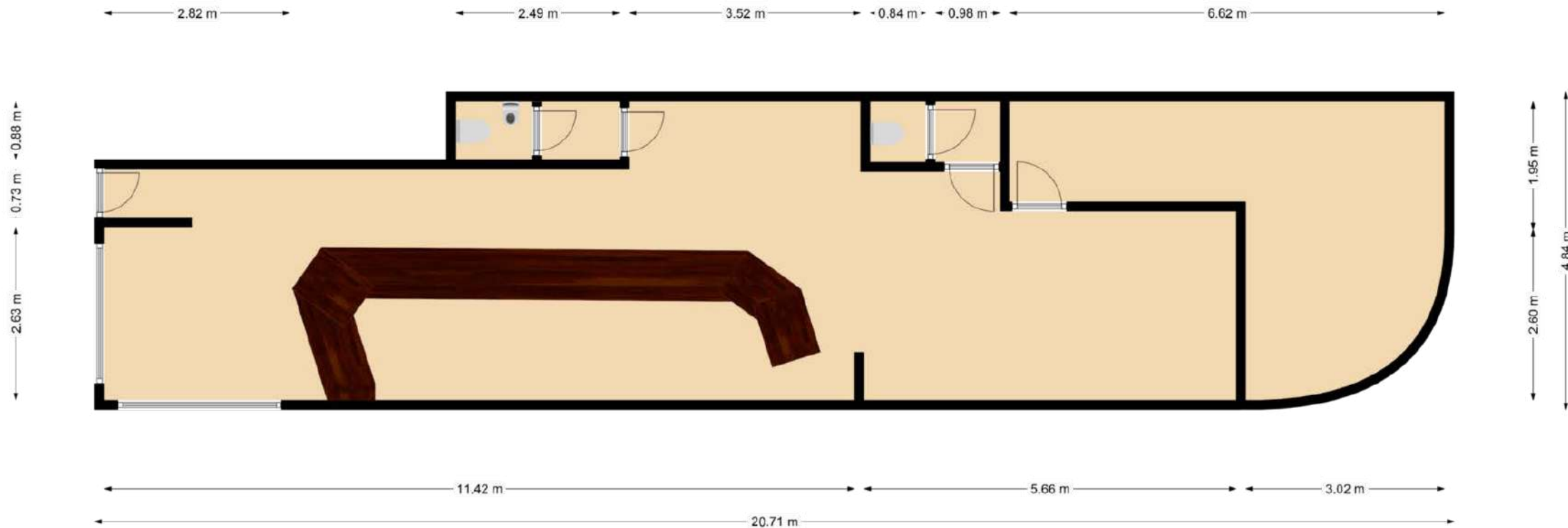
€22.800,--

per jaar, excl. BTW

K Klaassen
Horecamakelaars

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

Bos en Lommerweg 259 (Begane Grond)















Klaassen
Horecamakelaars













Beauty Clinic

19069

P

AMSTEL BIER



AMSTEL BIER

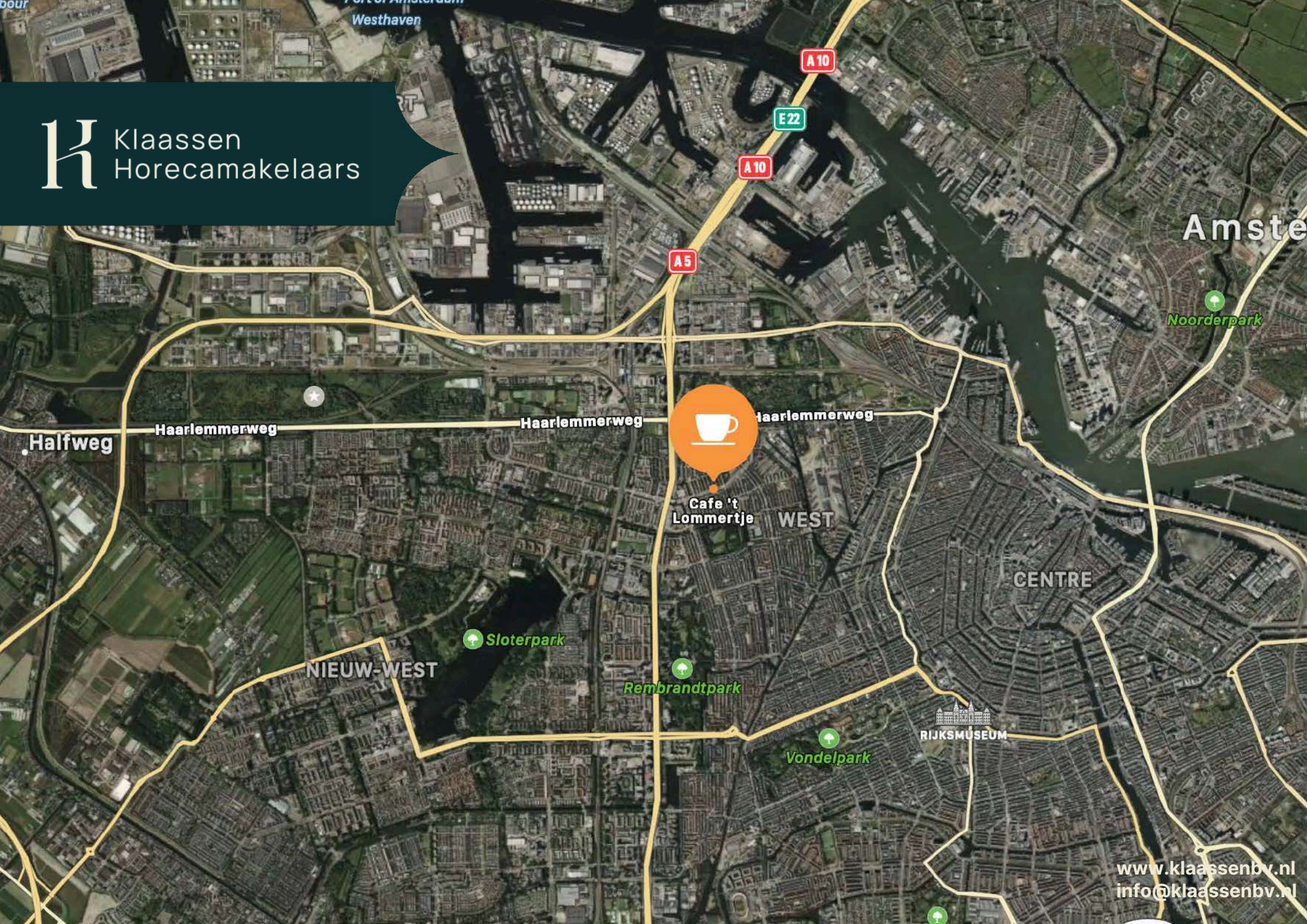
ERASMUS
PARK

7-4 SEP Terrasmus Culinaire
www.terrasmus.nl
14 SEP Ud festival
www.udfestival.nl
15 SEP West Licht
www.westlichtfestival.nl
22 SEP Wilde Woorden
www.stichtingwildewoorden.nl
25-30 SEP Schijn een lichtje-
Tante Lief
www.lichtje.nl

Klaassen
Horecamakelaars



Cafe 't
Lommertje



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.

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

