

**K** Klaassen  
Horecamakelaars

**QAZAQ COFFEE**

**Qazaq Coffee  
Amsterdam**

**VERKOOP  
AANKOOP  
ADVIES  
TAXATIES**

SPECIALTY COFFEE  
VINTAGE MATCHA  
PASTRY PERFECTION  
NOMAD TRADITIONS

Tue-Fri 8:00 - 17:00  
Sat-Sun 9:00 - 18:00

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

## **Qazaq Coffee**

Zeilstraat 45H

1075 SC Amsterdam

### **Situering**

Qazaq Coffee bevindt zich in het hart van Amsterdam Oud-Zuid in de Schinkelbuurt, gelegen aan de befaamde Zeilstraat. Nabij het Vondelpark

De Zeilstraat is gelegen tussen de Amstelveenseweg en de Schinkel en staat bekend als drukke, doorgaande winkelstraat. Hij ligt in het verlengde van de Koninginneweg. De naastgelegen brug, meestal de Zeilbrug genoemd, vormt een belangrijke verbinding met de Hoofddorpweg.

De strategische ligging aan de Zeilstraat 45H maakt het tot een aantrekkelijke bestemming voor zowel lokale bewoners als bezoekers van de stad. Het bruisende karakter van de Zeilstraat biedt veel potentie tot een grote en diverse klantenkring. Of het nu een toerist is die op zoek is naar een goede macha of chai. Of een vaste klant die voor het werk een heerlijke filter coffee komt drinken, voor beide doelgroepen is de locatie zeer geschikt.

Aan de Karperweg en op het Havenstraat-terrein achter het Haarlemmermeerstation zijn vele bedrijven gevestigd. Verder profiteert de locatie ook van de uitstekende bereikbaarheid, zowel per openbaar vervoer als met de auto. Dit draagt bij aan de toegankelijkheid van het bedrijf voor zowel lokale bewoners als bezoekers van buiten de buurt.

Oud-Zuid is een stadsdeel van de gemeente Amsterdam in de Nederlandse provincie Noord-Holland en telt ca. 84.000 inwoners



## Profilering

Deze specialiteiten coffee bar heeft sinds de opening een ruime omzetgroei doorgemaakt.

Begonnen als passie project van de eigenaar op zoek naar goede koffie in Amsterdam, is deze hobby uitgegroeid tot een succesvol bedrijf, waarvan de omzet nog steeds stijgt.

En ze doen het dan ook erg goed. Met meer dan 300 reviews van 5 sterren is er geen twijfel mogelijk over de kwaliteit die hier wordt geserveerd.

Ook hebben ze hun eigen huisbrander, welke speciaal voor Qazaq Coffee twee verschillende soorten blends brandt. Hier hebben ze al enige tijd een goede relatie mee, welke zal worden doorgegeven, net als alle overige relaties, bij de verkoop. De handelsnaam Qazaq zit niet bij de verkoop inbegrepen.

De huidige bestemming is Gemengd. Hier is een aanduiding opgenomen dat ondersteunende horeca van de categorie 4b is toegestaan. Echter mag deze horeca niet meer dan 20% van het totale verkoopvloeroppervlak bedragen. Wat uitkomt op ca. 11 m<sup>2</sup> horeca.

Op dit moment staat de huidige ondernemer voornamelijk zelf in de zaak. Er is een medewerk in dienst die op oproep basis werkzaamheden verricht.

Op maandag zijn ze gesloten.  
Dinsdag tot en met vrijdag geopend van 08:00 tot 17:00  
Zaterdag en zondag geopend van 09:00 tot 16:00



## Indeling

Via de voorzijde aan de Zeilstraat komt men binnen in een grote open ruimte. Hier staat gelijk rechts de prachtige witte koffiebar.

Via links loopt men verder naar achteren. Waar zich nog enkele zitplaatsen bevinden in een aantal comfortabele lounge stoelen of aan een brede werkbank.

Rechtsachter bevindt zich nog een kleine keuken en de toegang tot het gezellige terras in de achtertuin met ca. 10 zitplaatsen.

## Metrage

De totale m<sup>2</sup> van het object bedraagt ca. 60m<sup>2</sup> en heeft nu ca. 6 zitplaatsen binnen en 10 zitplaatsen op het achtergelegen terras.

Voor de plattegrond tekening wordt verwezen naar de bijlage

## Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1913.

De algehele staat van onderhoud is goed.

Recent volledig gerenoveerd en strak afgewerkt.



## Demografische gegevens

Nederland telt 17,3 miljoen inwoners. De bevolking is in de laatste anderhalve eeuw meer dan vervijfvoudigd. 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.

Amsterdam is een gemeente in de provincie Noord-Holland. Amsterdam heeft een totale oppervlakte van 24.365 hectare, waarvan 18.812 land en 5.553 water (100 hectare is 1 km<sup>2</sup>). De gemiddelde dichtheid van adressen is 6.075 adressen per km<sup>2</sup>.

Oud-Zuid is als stadsdeel gevormd in 1998 uit de fusie van de stadsdelen Zuid en De Pijp. Bij deze fusie is de Prinses Irenebuurt (voorheen een onderdeel van Stadsdeel Zuid) met de Rivierenbuurt en Buitenveldert opgegaan in het nieuwe Stadsdeel Zuideramstel. Het stadsdeel had op 1 januari 2005 83.696 inwoners.

De wijken die samen bekendstaan als Nieuw-Zuid (zie Plan Zuid) behoorden tot 2010 dus deels tot Oud-Zuid (maar de Rivierenbuurt behoorden tot 2010 tot het stadsdeel Zuideramstel).

Sinds 20 november 2022 is de wijk gemeentelijk beschermd stadsgezicht.

<b>Aantal inwoners:</b>	931.298
<b>Aantal huishoudens:</b>	505.705
<b>Gemiddeld inkomen per inwoner:</b>	€ 36.513
<b>Aantal bedrijven:</b>	191.605
<b>Waarvan handel en horeca:</b>	28.090

Bron: [allecijfers.nl](http://allecijfers.nl) - Amsterdam



### Kadaster

Kadastrale aanduiding: Gemeente Amsterdam, sectie U, nummer 6642  
Totaal 101m<sup>2</sup> groot

### Ligging

Zeilstraat 45H, 1075 SC Amsterdam (Oud-Zuid)

### Bereikbaarheid

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

### Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen, appartementen.

### Parkeren

Betaald in de directe omgeving.

### Bestemming/gebruik

De huidige bestemming is Gemengd. Hier is een aanduiding opgenomen dat ondersteunende horeca van de categorie 4b is toegestaan. Echter mag deze horeca niet meer dan 20% van het totale verkoopvloeroppervlak bedragen. Wat uitkomt op ca. 11 m<sup>2</sup> horeca.

Voor meer info: [omgevingsloket.nl](http://omgevingsloket.nl) en [Amsterdam.nl](http://Amsterdam.nl)

### 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 dm<sup>3</sup>/s.

### Vergunningen

De benodigde vergunning is aanwezig.

### Personeel

Er is geen personeelsverplichting.

### Metrage

De totale oppervlakte is ca. 60 m<sup>2</sup>

### Zitplaatsen/capaciteit

Binnen ca. 6 zitplaatsen  
Terras: ca. 10 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

- ❖ High traffic locatie
- ❖ Uitbreidingsmogelijkheden
- ❖ Aantrekkelijk buurt met doelgroep goed vertegenwoordigd
- ❖ Nieuwe ontwikkelingen in de buurt

### Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst

### Object

Zeilstraat 45H te Amsterdam met achtertuin

### Huuringangsdatum

1 juni 2023

### Huurtermijn

5 + 5 huurjaren.

### Waarborgsom

€5.100,--

### Bijlagen

- ❖ Inventarislijst
- ❖ Plattegronden
- ❖ Winst- en verliesrekening en omzetcijfers
- ❖ Huurovereenkomst
- ❖ Erfpachtovereenkomst

# QAZAQ COFFEE



## Vraagprijs

De vraagprijs voor de bedrijfsexploitatie bedraagt:

**€ 70.000,--**

## Huurprijs

De huurprijs van het registergoed bedraagt ca.

**€ 1.750,00**

per maand, exclusief BTW

**K** Klaassen  
Horecamakelaars

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

# Klaassen Horecamakelaars

QAZAQ COFFEE

Q  
MAKE YOUR CHOICE



SPECIALTY COFFEE  
VINTAGE MATCHA  
PASTRY PERFECTION  
NOWAD TRADITIONS

ARTIS MICROPIA  
Hier vieren  
56 bijeen microben  
het tienjarig bestaan



Vier mee en  
koop je laatste  
kop micropia.nl  
ARTIS micro!



# Klaassen Horecamakelaars

## QAZAQ COFFEE

MAKE YOUR CHOICE



HOT & ICE

SPECIALTY COFFEE  
VINTAGE MATCHA  
PASTRY PERFECTION  
NOMAD TRADITIONS

ARTIS MICROPIA

Hier vieren  
56 miljoen microben  
het tienjarig bestaan



Vier mee en  
krijg je taartje  
op Micropiabest.nl

ARTIS *soft*



# Klaassen Horecamakelaars





# Klaassen Horecamakelaars











# Klaassen Horecamakelaars

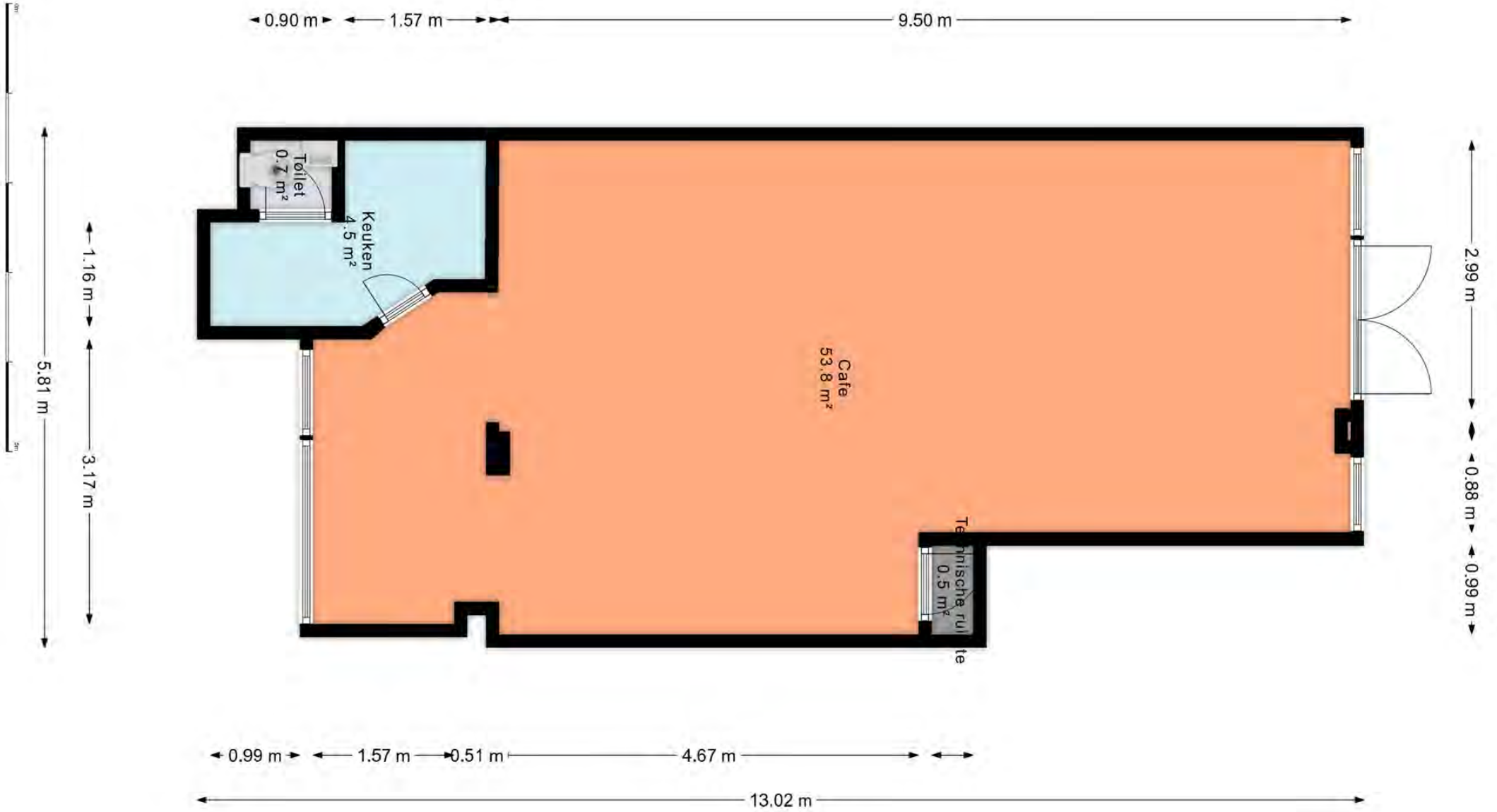


**K**laassen  
Horecamakelaars



# Klaassen Horecamakelaars





HLMS  
Haarlemmermeerstation



# Klaassen Horecamakelaars

THIAZ Salsa y Bachata



CompaNanny  
Schinkelkade



Erik Vroons

Cocoon Gym



Qazaq Coffee



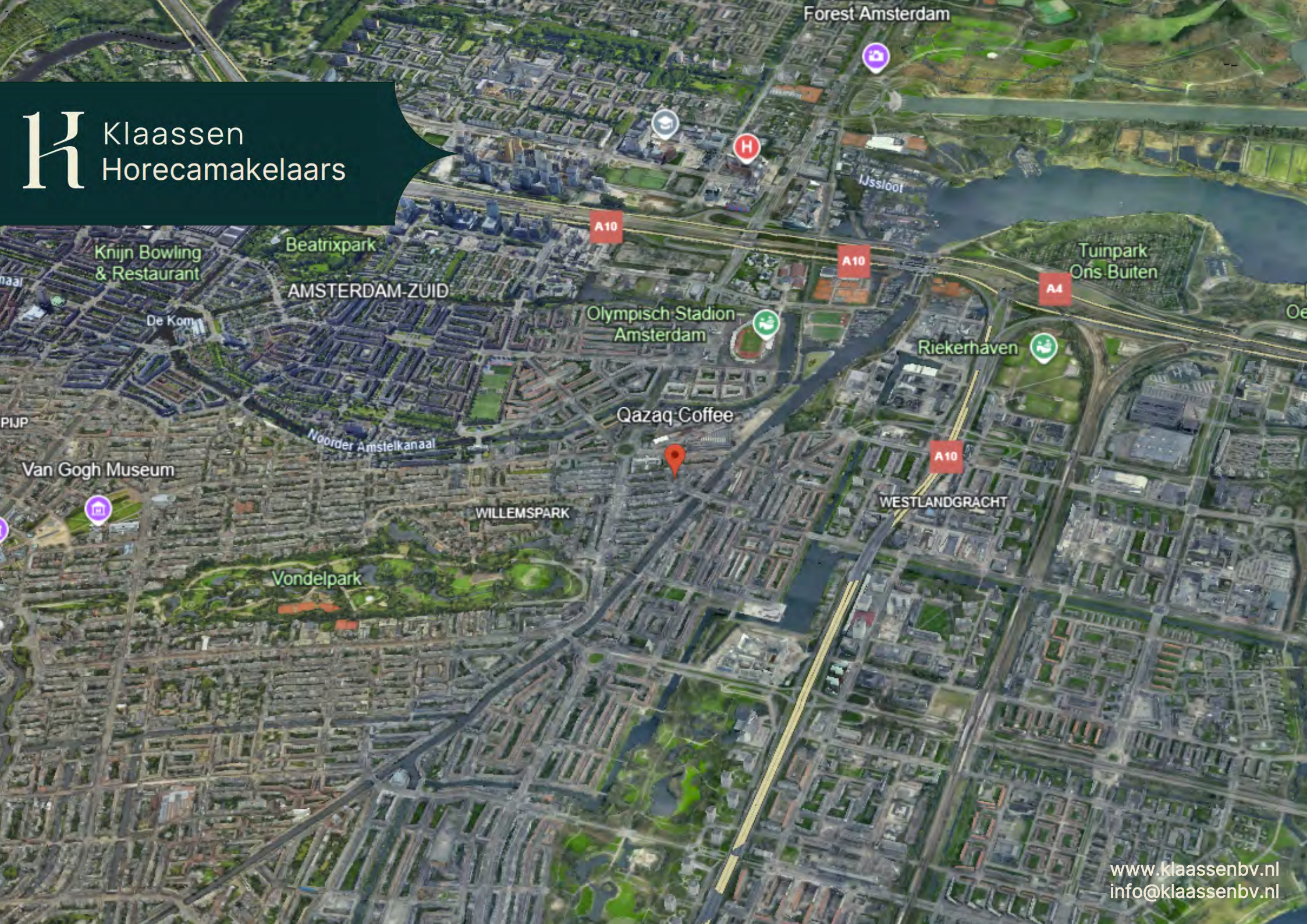
SQM Gym



Yoga Den



# Klaassen Horecamakelaars



[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

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](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 P. (Pepijn) van Lier

Wiekenweg 56B  
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 40 24 06 98 | 033 258 13 30

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

