

DAAN'S COFFEE & MORE HOOFDDORP

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



Daan's Coffee & More
Graftermeerstraat 31A
2131AA Hoofddorp

Situering

Daan's Coffee & More is gevestigd aan de Graftermeerstraat 31A in Hoofddorp, midden op het bedrijventerrein Hoofddorp Noord. Het bedrijf is gevestigd in een hoekgelegen (horeca)bedrijfspand. Deze dynamische locatie trekt dagelijks een groot aantal medewerkers, bezoekers en ondernemers, waardoor er een constante stroom aan potentiële gasten aanwezig is.

Dankzij de centrale ligging op het bedrijventerrein is de horecazaak dé ontmoetingsplek voor iedereen die in de omgeving werkt of onderweg is voor zaken. Het pand zelf is gelegen op een hoeklocatie, wat zorgt voor extra zichtbaarheid en een uitnodigende uitstraling. Dankzij de twee gevelzijden profiteert het bedrijf van veel natuurlijk licht en optimale exposure richting voorbijgangers en verkeer op het bedrijventerrein. Dit verhoogt niet alleen de herkenbaarheid, maar ook de aantrekkingskracht voor nieuwe klanten die langsrijden of in de buurt werken.

De bereikbaarheid is uitstekend: het industrieterrein ligt vlak bij de hoofdwegen en beschikt over voldoende gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving. Hierdoor is de zaak eenvoudig te bereiken, zowel met de auto als met het openbaar vervoer.

Of u nu in de buurt werkt, een afspraak hebt in Hoofddorp Noord of gewoon zin hebt in een goede kop koffie: bij Daan's Coffee & More vindt u de perfecte plek om even te pauzeren en te genieten.

Hoofddorp is een stad in de gemeente Haarlemmermeer in Nederland. Ten oosten van Hoofddorp liggen Amsterdam (15 km) en Schiphol (6 km) en de kust 17 km ten westen.



Profilering

Daan's Coffee & More is een eigentijdse horecazaak met een breed en aantrekkelijk aanbod, gevestigd in een opvallend hoekpand op bedrijventerrein Hoofddorp Noord.

De onderneming combineert de sfeer van een koffiebar met de veelzijdigheid van een lunchroom en informeel restaurant. Het menu varieert van sandwiches, salades en huisgemaakte taarten tot pasta's, pizza's en Turkse specialiteiten zoals döner en kapsalon, waardoor de zaak meerdere eetmomenten en doelgroepen aanspreekt.

Dankzij de centrale ligging, uitstekende bereikbaarheid en constante aanloop vanuit de omliggende bedrijven en passanten heeft de onderneming een solide klantenbasis. De hoeklocatie versterkt de zichtbaarheid en uitstraling, terwijl de brede menukaart zorgt voor flexibiliteit en aantrekkingskracht. Daan's Coffee & More is daarmee een stabiele, goedlopende en veelzijdige horecazaak met duidelijke groeipotentie.

Daan's Coffee & More is geopend van maandag, dinsdag, donderdag tot en met zondag tussen 10:00 en 20:00 uur. Op de woensdagen is het gesloten.

Het bedrijf bestaat ca. 6 jaar en wordt sindsdien geëxploiteerd onder de huidige handelsnaam. De huidige eigenaar exploiteert het sinds ca. 1 jaar en biedt wegens gezondheidsredenen het bedrijf ter overname aan, inclusief de handelsnaam, wat een soepele voortzetting van de exploitatie mogelijk maakt.



Indeling

Bij binnenkomst wordt men direct verwelkomd in de verkoopruimte, waar de lange, uitnodigende bar onmiddellijk de aandacht trekt. Daarachter bevindt zich de moderne open keuken met een strakke afwerking, die zorgt voor transparantie en een levendige sfeer.

De verkoopruimte van circa 40 m² wordt langs de volledige rechterzijde omringd door grote raampartijen, waardoor er veel daglicht naar binnen valt en de zaak een frisse en open uitstraling krijgt. De inrichting met verschillende tafels en stoelen creëert een trendy en toegankelijke ambiance, met in totaal plaats voor circa 16 gasten.

Achter de bar ligt de open keuken, perfect gepositioneerd om gasten mee te laten genieten van de bedrijvigheid. De keuken is voorzien van horeca inventaris, waaronder een professionele afzuiging, een pizza oven en RVS koelwerkbanken.

Links van de bar bevindt zich het bestelgedeelte, waar gasten zowel bij de kassa als via een handige bestelzuil hun bestelling kunnen plaatsen. Vanuit deze ruimte leidt een doorgang naar het toilet en de praktische opslagruimte. Deze opslagruimte van circa 20 m² is eveneens uitgerust met professionele horeca inventaris, waaronder een oven, koel- en vrieskasten en RVS-tafels. Dit maakt het de ideale plek voor efficiënte bereiding en opslag.

In totaal beslaat de bedrijfsruimte circa 80 m², waarbij de slimme indeling zorgt voor een optimaal gebruik van elke vierkante meter. Voor een overzicht van de ruimte wordt verwezen naar de bijlagen van de brochure waarin een plattegrond tekening is opgenomen.



Pand

De oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 2021.
De algemene staat van onderhoud is uitstekend.

Onderhoud	Uitstekend
Funderingen	Beton / staal
Gevel(s)	Glazen pui en beton platen
Kozijnen	Aluminium met dubbelglas
Vloeren	Visgraat PVC vloer
Daken	Plat dak
Gootconstructie	Uitstekend
Verdieping(en)	1: begane grond



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming	Niet aanwezig.
(Warm) water	Via een boiler.
Elektrisch	Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, met o.a. aardlekschakelaars en krachstroom.
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool.
Alarminstallaties	Camera's aanwezig.
Luchtbehandeling	Airconditioning.
Mechanische ventilatie	Deels aanwezig via de afzuiginstallatie en frisse lucht via ramen/deuren.
Vetvangput	Niet aanwezig.



Demografische gegevens

Nederland telt momenteel ca. 17,9 miljoen inwoners. De bevolking is in de laatste anderhalve eeuw meer dan vervijfvoudigd. Het bevolkingsaantal zal volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) naar verwachting toenemen tot 18,1 miljoen in het jaar 2040 en 18,2 miljoen in 2060.

Hoofddorp is een plaats in de provincie Noord-Holland en de hoofdplaats van de gemeente Haarlemmermeer. Woonplaats Hoofddorp heeft een totale oppervlakte van ca. 3.785 hectare, waarvan ca. 3.567 hectare land en ca. 218 hectare water (100 hectare is 1 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is ca. 1.973 adressen per km².

Hoofddorp is sterk in ontwikkeling, zo ook bedrijventerrein Hoofddorp Noord, wat wordt ontwikkeld tot 'Het Nieuwe Noord', een nieuw gemengd gebied met wonen. Het Nieuwe Noord wordt een autoluwe, duurzame en groene woonomgeving. De locatie hiervan is tussen de Wijkermeerstraat en de N201. Op deze locatie staan momenteel bedrijfspanden, die plaats gaan maken voor woonomgeving. Voor meer informatie kijk op <https://www.hetnieuwenoord.nl/> of contacteer de gemeente Haarlemmermeer.

Aantal inwoners:	79.895
Aantal huishoudens:	34.260
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€35.700
Aantal bedrijven:	9.495
Waarvan handel en horeca:	1.740

Bron: allecijfers.nl – Hoofddorpmei2025





Kadastrale aanduiding

Haarlemmermeer, sectie C nummer 6021 A6.

Ligging

Bedrijventerrein Hoofddorp Noord

Bereikbaarheid

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

Belendingen

(Horeca)bedrijven, perifere detailhandel en industrie

Parkeren

Gratis in de directe omgeving.

Bestemming/gebruik

Bestemmingsplan Hoofddorp Noord met een bestemming Gemengd-1, bestemd voor o.a. horeca-voorzieningen in categorie 1 of 2. *Horeca 1:* zelfstandige horeca hoofdzakelijk gericht op spijs verstrekking en het verstrekken van alcoholvrije dranken aan bezoekers en werknemers van o.a. kantoor- en bedrijventerreinen, zoals een lunchroom, snackbar, koffie/theehuis. *Horeca 2:* zelfstandige horeca, hoofdzakelijk gericht op het verstrekken van alcoholhoudende dranken, maaltijden en het bieden van gelegenheid om te luisteren naar (mechanische) muziek. Zoals een bar, restaurant.

Voor precieze informatie over de bestemming, contacteer de Gemeente Haarlemmermeer en kijk op het omgevingsloket.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Vergunningen

Niet aanwezig en is persoonsgeboden waardoor een nieuwe ondernemer deze zelf dient aan te vragen.

Personeel

Vraag de Horecamakelaar naar een overzicht van het personeelsbestand.

Metrage

Het totale object is ca. 80 m², waarvan ca. 40 m² verkoopruimte, ca. 10 m² open keuken en ca. 20 m² opslagruimte / productieruimte.

Zitplaatsen/capaciteit

Verkoopruimte: ca. 16 zitplaatsen

Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat. De koffiemachine betreft een huurkoopovereenkomst en er is een leaseovereenkomst voor de bestelzuil.

Vorraden

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

Bijzonderheden / USP's

- ❖ Hoeklocatie met hoge zichtbaarheid.
- ❖ Goedlopende exploitatie en instapklaar voor de volgende ondernemer.
- ❖ Gevestigd op bedrijventerrein Hoofddorp Noord, met een constante stroom van werknemers, bezoekers en passanten.

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellingsovereenkomst.

Object

Graftermeerstraat 31A, 2131 AA in Hoofddorp

Huuringangsdatum

1 augustus 2024

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren

Waarborgsom

3 maanden huur

Servicekosten

De servicekosten bedragen €100,- per maand voor o.a. gevelreiniging en glasbewassing.

Bijlagen

- ❖ Inventarislijst
- ❖ Plattegrondtekening
- ❖ Winst- en verliesrekeningen
- ❖ Huurovereenkomst



Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€75.000,--

Huurprijs

De huurprijs van het
registergoed bedraagt ca.:

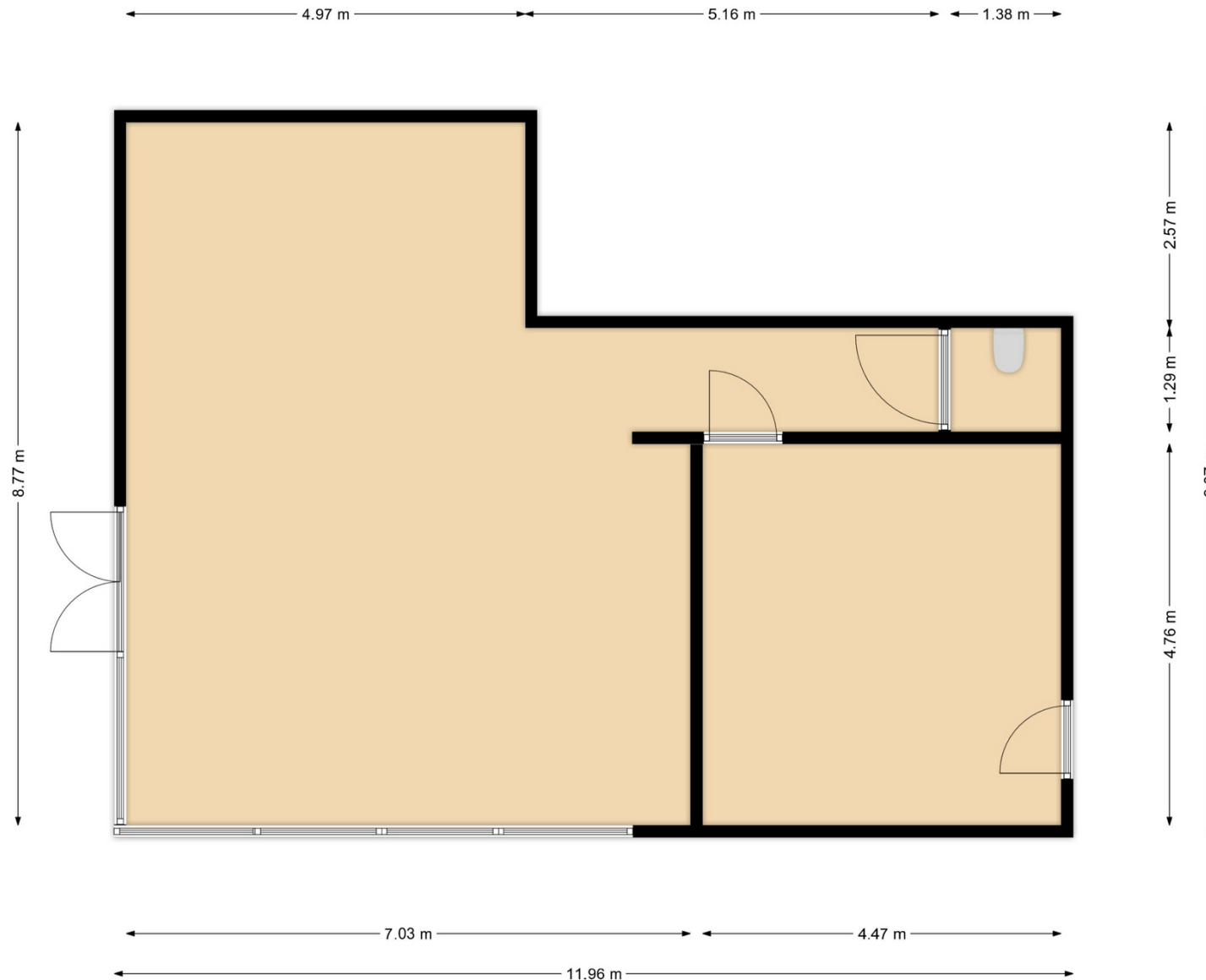
€ 27.000,--

per jaar, excl. BTW en servicekosten

K Klaassen
Horecamakelaars

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

Graftermeerstraat 31A (Begane Grond)











Klaassen
Horecamakelaars

COFFEE
AND MORE

ORDER
HERE



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl













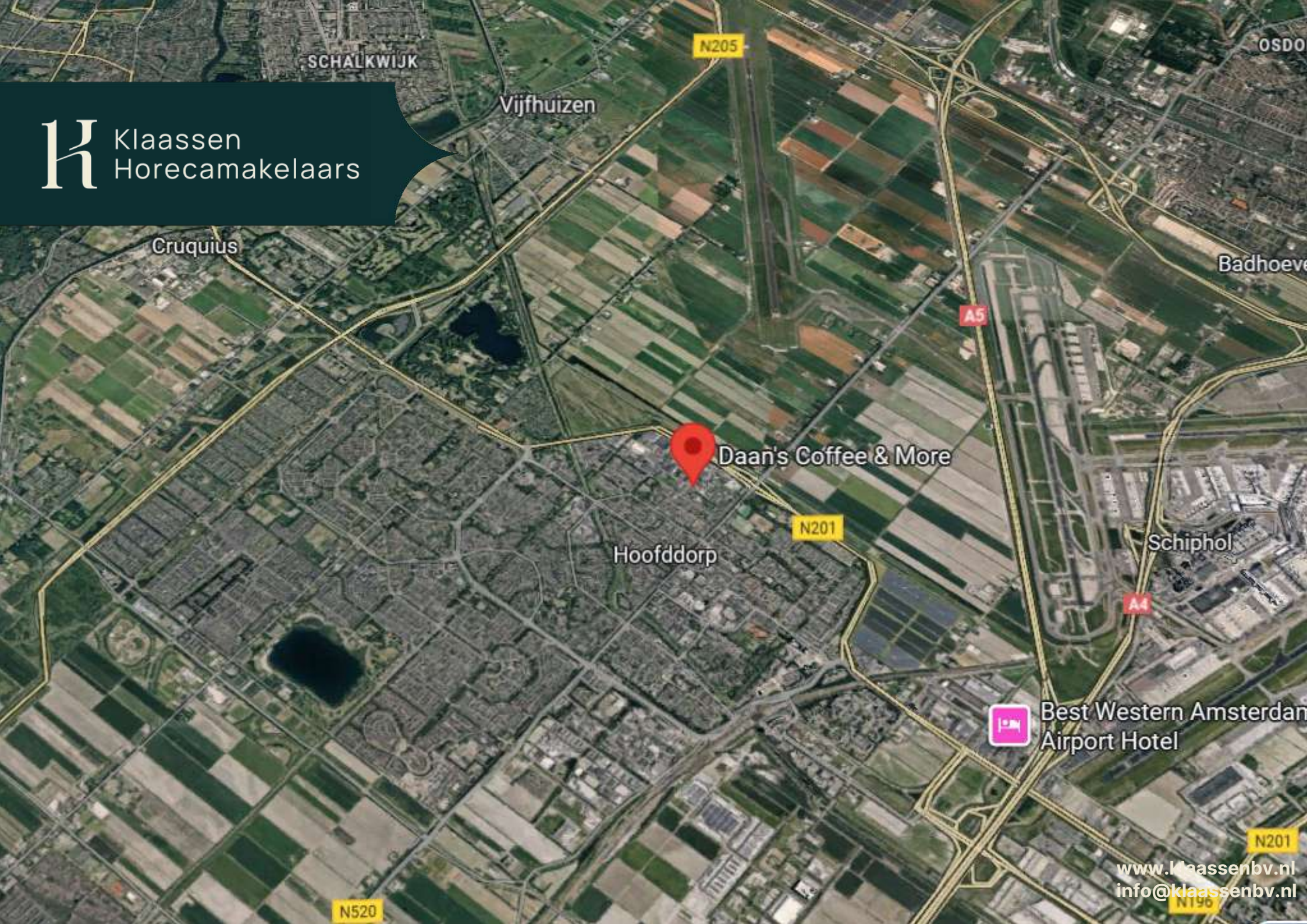












www.kvk.nl

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.

omgevingswet.overheid.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

Gonnetstraat 26
2011 KA Haarlem

Telefoon 06 51 38 24 67 | 033 258 13 30
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

