

**Aziatische winkel
Ori Mart Delft**

**VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES**



Ori Mart
Martinus Nijhofflaan 474
2624 MG Delft

Situering

Namens onze opdrachtgever mogen wij u de exploitatie van Ori Mart Delft aanbieden. Dit bedrijfsprofiel is opgesteld om geïnteresseerde kopers inzicht te geven in de activiteiten, groeimogelijkheden en financiële prestaties van de winkel.

Ori Mart Delft is gevestigd op een prominente locatie in winkelcentrum De Hoven Passage. De omgeving bestaat uit een gevarieerd aanbod van winkels en horecagelegenheden, wat zorgt voor een aantrekkelijke en levendige setting. In de directe omgeving bevinden zich voldoende parkeergelegenheden en bushaltes, waardoor de locatie eenvoudig toegankelijk is voor bezoekers en personeel.

De ligging biedt daarnaast een constante passantenstroom en goede zichtbaarheid. Dit maakt het een aantrekkelijke plek voor zowel lokale bewoners als toeristen. De combinatie van de historische charme van Delft en de dynamiek van het winkelcentrum vormt een sterke basis voor een supermarkt met horecagelegenheid.



Profilering

Ori Mart Delft is een eigentijdse winkel waar kwaliteit, gastvrijheid en beleving centraal staan. Het concept richt zich op een breed publiek: van buurtbewoners tot toeristen die op zoek zijn naar authentieke Aziatische producten en een plek om te genieten van een snel bereide maaltijd of een heerlijk drankje.

Het interieur is met zorg ingericht, het is een prettige omgeving waarin het winkelende publiek en gasten zich direct welkom voelen. Ori Mart Delft is een plek waar mensen komen om te shoppen, ontspannen en genieten, het is een vertrouwd adres in het hart van de stad.



Indeling

Zodra je de winkel binnenstapt, kom je in een overzichtelijke ruimte waar direct aan de entree een kleine hoek te vinden is met snelle snacks en verfrissende dranken, waaronder bubble tea en kant-en-klare hapjes. Hier wordt je meteen verwelkomd door de geuren van de Aziatische producten.

In het centrale gedeelte van de winkel staan er lange schappen met producten uit verschillende Aziatische landen. Je vindt er een ruime keuze aan noedels, rijstsoorten, sauzen, kruiden en specerijen, overzichtelijk gerangschikt per land of productsoort. De gangpaden zijn ruim opgezet, waardoor je gemakkelijk kunt rondlopen en producten kunt vergelijken.

Aan de achterzijde van de winkel bevindt zich de koel en diepvriesafdeling. Hier worden diepvriesproducten en andere kant-en-klare gerechten bewaard. Deze zone is overzichtelijk ingericht met moderne koelkasten en vrieskasten, zodat je snel kunt vinden wat je zoekt.

Langs één zijde van de winkel is een aparte sectie ingericht voor verzorgingsartikelen zoals gezichtsmaskers en serums. Tot slot is er in de winkel een klein zitgedeelte waar bezoekers hun aangekochte maaltijden kunnen bereiden. Dit gedeelte ligt iets afgescheiden van de rest, waardoor het een ontspannen sfeer heeft en klanten de gelegenheid biedt om ter plekke van hun maaltijd te genieten.

De inrichting van Ori Mart Delft is praktisch en modern, met een logische indeling die klanten moeiteloos langs alle productcategorieën leidt. Het totale object heeft een oppervlakte van 285 m². Een tussensetage aanbrengen is een mogelijkheid.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 2016.

Onderhoud	Goed
Funderingen	Goed
Gevel	Metselwerk
Kozijnen	Goed, ramen van dubbelglas
Vloeren	Goed
Gootconstructie	Goed



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming	Geiser
(Warm) water	Geiser
Elektrisch	Aanwezig
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Alarminstallaties	Aanwezig en doorgeschakeld naar een meldkamer
Vetput	Aanwezig
Overige installaties	Zes beveiligingscamera's en drie airco units



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.

Delft is een gemeente in de provincie Zuid-Holland. De gemeente telt 110.173 inwoners op 1 januari 2025. Het aantal huishoudens bedraagt circa 63.476, met een gemiddelde grootte van ongeveer 1,7 personen per huishouden. Het gemiddeld bruto-inkomen per inwoner in Delft ligt rond €31.200. Het aantal bedrijfsvestigingen in de gemeente Delft bedraagt circa 13.445.

Kenmerkend voor Delft is haar historische binnenstad met middeleeuwse karakteristieken, grachten en monumentale gebouwen. Ook is de stad bekend vanwege de aanwezigheid van de Technische Universiteit Delft (TU Delft), die bijdraagt aan een innovatieve sfeer en studentenaanwezigheid.

Aantal inwoners:	110.173
Aantal huishoudens:	63.476
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 31.200
Aantal bedrijven:	13.445

Bron: allecijfers.nl - Gemeente Delft, Delft In Cijfers



Kadaster

Kadastrale aanduiding: DEL00-R-7773

Ligging

In het Winkelcentrum De Hoven
Passage in Delft

Bereikbaarheid

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

Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en
appartementen.

Parkeren

Betaald in de directe omgeving.

Bestemming/gebruik

Detailhandel, met als gebruiksdoel een
winkelfunctie

Brandveiligheidseisen

Het pand voldoet aan de
brandveiligheidseisen.

Inrichtingseisen

Het pand voldoet aan de
inrichtingseisen.

Vergunningen

De benodigde vergunning is
aanwezig.

Personeel

Van rechtswege gaat er één
medewerker over.

Metrage

De totale oppervlakte is ca. 285 m².

Zitplaatsen/capaciteit

Binnen: ca. 20 zitplaatsen

Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt
zich in goede staat. Er zijn geen
bruikleengoederen, leasecontracten
of afnameverplichtingen.

Voorraden

De vraagprijs is incl.
handelsvoorraad.

Bijzonderheden / USP's

- ❖ Gebouwd in 2016 - hierdoor
modern, energiezuinig en
direct instap klaar met
minimaal onderhoud.
- ❖ Uitstekende ligging, gelegen
in het drukbezochte
Winkelcentrum De Hoven
Passage
- ❖ Ruime parkeergelegenheid
- ❖ Gelegen in een wijk met veel
bewoners en studenten, wat
zorgt voor een breed
klantenbestand en stabiele
aanloop.

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst
zal worden overgenomen
middels een
huurindeplaatsstellings-
overeenkomst.

Object

Martinus Nijhofflaan 474, 2624
MG Delft

Huuringangsdatum

1 juni 2022.

Huurtermijn

5 + 5 uurjaren.

Waarborgsom

3 maanden huur.

Bijlagen

De benodigde stukken zijn op te
vragen bij de desbetreffende
bedrijfsadviseur.



Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 199.500,-

Huurprijs

De huurprijs van het
registergoed bedraagt ca.

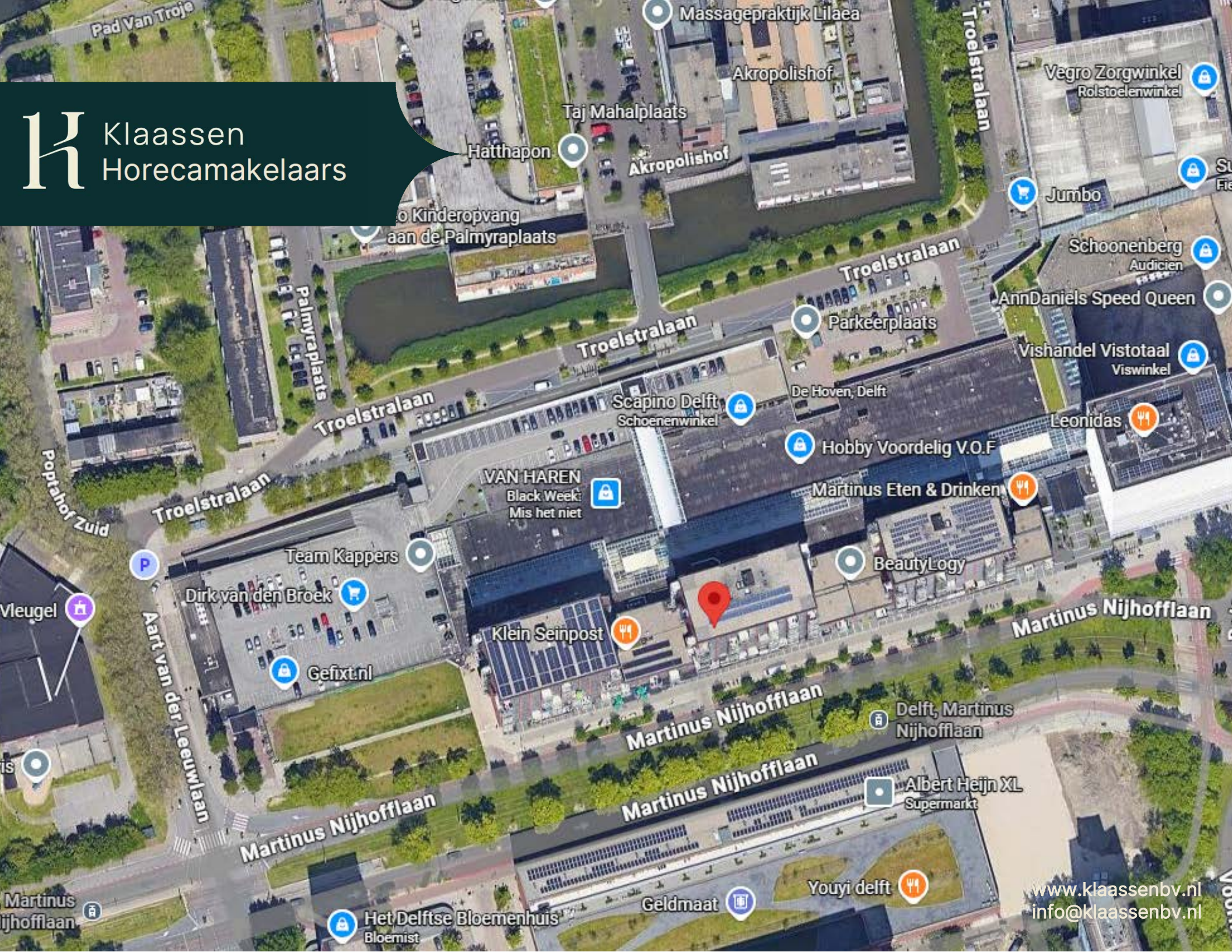
€ 7.935,-

per maand, vrij van BTW

K Klaassen
Horecamakelaars

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

Klaassen Horecamakelaars



Massagepraktijk Lilaea

Akropolishof

Taj Mahalplaats

Hatthapon

Akropolishof

o Kinderopvang
aan de Palmyraplaats

Vegro Zorgwinkel
Rolstoelenwinkel

Jumbo

Schoonenberg
Audicien

AnnDaniels Speed Queen

Troelstralaan

Parkeerplaats

Vishandel Vistotaal
Viswinkel

Troelstralaan

Scapino Delft
Schoenenwinkel

De Hoven, Delft

Leonidas

Troelstralaan

VAN HAREN
Black Week
Mis het niet

Hobby Voordelig V.O.F

Martinus Eten & Drinken

Popthor Zuid

Team Kappers

BeautyLogy

Dirk van den Broek

Klein Seinpost

Martinus Nijhofflaan

Gefixt.nl

Martinus Nijhofflaan

Delft, Martinus
Nijhofflaan

Aart van der Leuwlaan

Albert Heijn XL
Supermarkt

Meugel

Martinus Nijhofflaan

Martinus Nijhofflaan

Youyi delft

Martinus
Nijhofflaan

Het Delftse Bloemenhuis
Bloemist

Geldmaat

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



Klaassen Horecamakelaars





Klaassen Horecamakelaars

БЕТ, СОСЕД!
하세요, 이웃!
ào, hàng xóm!
c, sąsiedzie!
naba, komşu!
جارتو!
सते, पडोसी!



Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars



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 kaartdienst 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

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 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 Peter Klaassen

Maaskade 109B
3071 NH Rotterdam

Telefoon 06 53 148 902
E-mail p.klaassen@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 NRVV.
Hoofdkantoor Klaassen makelaardij - **Wickenweg 56 B - 3815 KL Amersfoort - 033 258 13 30**

