

K Klaassen
Horecamakelaars

Cafeteria Rietlanden

VERKOOP | AANKOOP | ADVIES | TAXATIES



**Cafetaria Rietlanden
Valkenveld 117
7827HD Emmen**

Situering

Te koop aangeboden:

De bedrijfs-exploitatie van Cafetaria de Rietlanden:

Bent u opzoek naar een prachtige cafetaria in een groot wijkwinkelcentrum van Emmen met een verzorgingsgebied/ inwonersaantal ruim 9000. Dan is dit uw kans.

De cafetaria met een zonneterras in het winkelcentrum, waar o.a. Supermarkt keten Lidl en Jumbo, Bruna, DA-drogisterij, de keurslager, kapperszaak, bloemist en de echte bakker etc. zijn gevestigd.

De eigenaar van deze cafetaria heeft meerdere horecazaken, waaronder dus deze Kwalitaria cafetaria. Hij heeft besloten om langzamerhand wat rustiger aan te doen. Het is de bedoeling om te zijner tijd alle bedrijven te gaan verkopen of over te dragen. De formule Kwalitaria wordt bij deze cafetaria niet overgedragen.

Een prachtige kans voor een ondernemer om een eigen formule hierop los te laten en met ruimere openingstijden en actieve bezorging kunnen de omzet alleen maar verhogend werken.

Met een goede keuken, sfeervol ingerichte cafetaria en zonnig terras biedt het een goed aanbod voor het centrum en bezorgingen in de wijk Rietlanden.



Klaassen Horecamakelaars

Aantal zitplaatsen:

Cafeteria ca. 36 zitplaatsen

Terras ca. 24 zitplaatsen

Metrage:

B.V.O. groot ca. 125 m²

Vergunning cafeteria oppervlakte ca. 50 m²

Vergunning terras oppervlakte ca. 10 m²

Kadastraal:

Gemeente Emmen, sectie W, nummer 6153 appartement index 1

Openingstijden:

7 dagen van 16:00 tot 19:30/20:00 uur.

Huurovereenkomst bedrijfs-onroerend goed:

Huurovereenkomst loopt tot 30 november 2030 met aansluitend van een periode van 5 jaar tot 30 november 2035.

Aanvangshuur van het gehuurde bedroeg €24.000 excl. btw p.j.

De huurovereenkomst zal d.m.v. een indeplaatsstellingsovereenkomst overgezet kunnen worden naar de nieuwe huurder.

Voor meer informatie of een bezichtigingsaanvraag, bel dan met Jan Elslo of Anton Zwart.

T 06 - 135 80 117 | E j.elslo@klaassenbv.nl

T 06 - 109 06 891 | E a.zwart@klaassenbv.nl

Klaassen Horecamakelaardij, Wiekenweg 56B, 3815KL
AMERSFOORT

Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horeca

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Kadaster

Kadastrale aanduiding: Emmen, sectie W nummer 6153, appartement indez 1.

Ligging

Midden in het winkelcentrum van De Rietlanden met een verzorgingsgebied van ca. 9000 inwoners.(allecijfers.nl)

Bereikbaarheid

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

Belendingen

Appartementen, woningen en bedrijfsunits.

Parkeren

Ruime parkeerplaats aanwezig.

Bestemming/gebruik

De bestemming is Winkelruimte ex. 7290 BW en zal door huurder uitsluitend gebruikt worden voor verkoop van diverse artikelen, conform een cafetaria.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventie middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de normen.

Personeel

Er zijn geen personeels verplichtingen aanwezig.

Vergunningen

Vergunning is aanwezig.

Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat.

Er zijn huikleengoederen, leasecontracten aanwezig.

Voorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorraad. Deze dienen te worden overgenomen tegen de inkooprijzen.

Bijzonderheden / USP'S

- ❖ Uitstekende locatie en goede belevingservaringen.
- ❖ Bewezen concept en sfeervolle inrichting.
- ❖ In goede staat, vrij van verplichtingen en instap klaar.

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellings- overeenkomst, dan wel een nieuwe huurovereenkomst op naam van de huurder.

Bijlagen op aanvraag en na kennismakingsgesprek.

- ❖ Inventarislijst
- ❖ Plattegronden
- ❖ Winst- en verliesrekening en omzetcijfers
- ❖ Kopie vergunning(en)
- ❖ Huurovereenkomst



Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 99.000,--

Huurprijs

De huurprijs van het registergoed bedraagt

€ 2.506,33 per maand, exclusief BTW

De service kosten zijn € 69,06 excl. per maand.

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

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Klaassen Horecamakelaars



K Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars



da DROGISTERIJ & PARFUMERIE MAAT

kwalitaria Welkom bij kwalitaria

D BELAAR NOEPEKADO

BURGER BUSINESS

BURGER BUSINESS

BURGER BUSINESS

BURGER BUSINESS

kwalitaria

kwalitaria

LEKKER E SNA
DOE JE BIJ KWALITARIA
1,39
KAASSOUPPEL
7,00
kwal

Klaassen Horecamakelaars

Kijk voor de voedingswaarden en allergenen op [kwaliteits.nl](#)

WINTER BURGER 9,95
gerasppte ei, bacon, bakken uitjes, rucola, saus, brioche bol.

WINTER SCHNITZEL SPECIAL 11,95
schnitzel, aardappel, rode ui, rucola.

WINTER FRIKANDEL SPECIAL 9,95
frikandel, aardappel, Joppiesaus, rucola.

WINTER BROODJE 9,95
mayo, uitjes, rucola, saus op broodje.



Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars

aller,
erste
!

ONZE SOFTIE
SPECIALS

De meest bekende
kroket

De lekkerste
burger!

35 JAAR
kwaliteit

BURGERMENU
Stuntweken!

Sleepy
Crazy

WINTER!

35 JAAR
kwaliteit

STUNT

7,95

LESSEN IN JOOG
SNACK

Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars



K Klaassen Horecamakelaars





K Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars



K

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 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

Industrieweg 3-M
5262 GJ Vught

Kantoor Drenthe

Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort
T 06 – 109 06 891
E a.zwart@klaassenbv.nl

Kantoor Friesland/Groningen

Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort
T 06 – 135 80 117
E j.elslo@klaassenbv.nl

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 getourneerd.

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 J. Elslo | De heer A. Zwart

Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 135 80 117 | 06 109 06 891

E-mail j.elslo@klaassenbv.nl | a.zwart@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

