


Restaurant STOOFF  
Sneek

VERKOOP

AANKOOP

ADVIES

TAXATIES



Wereldse smaken, ouderwets lekker!

**Restaurant STOOF**  
**Grootzand 22**  
**8601 AW SNEEK**

## Situering / Profilering

Uniek horecaconcept op toplocatie in Sneek –  
Ter overname aangeboden Restaurant STOOF

Op een prachtige zichtlocatie aan het Grootzand in Sneek,  
wordt het succesvolle restaurant STOOF ter overname aangeboden.  
Een instapklare horecazaak met een sterk concept, uitstekende  
reputatie en volop toekomstpotentie.

Een bewezen concept met karakter.

Restaurant STOOF staat voor “Wereldse smaken, Ouderwets lekker”.  
Sinds de opening op 1 maart 2017 in Sneek is het restaurant uitgegroeid  
tot een geliefde culinaire hotspot in Friesland en ver daarbuiten.

De combinatie van vakmanschap, creativiteit en liefde voor puur en  
smaakvol eten heeft geleid tot een onderscheidend en herkenbaar  
concept, met stoofgerechten uit alle windstreken.

De huidige eigenaren hebben het concept met zorg en toewijding  
opgebouwd. Gezien hun levensfase hebben zij besloten dat nu het  
juiste moment is om het restaurant over te dragen aan een nieuwe  
ondernemer die dit succes wil voortzetten of er een eigen invulling  
aan wil geven. De plek is uniek. Begeleiding bij overdracht is mogelijk;  
alle originele en zelfontwikkelde recepten maken onderdeel uit van de  
overname.



## Uitstekende reputatie en beleving

STOOF scoort hoog bij gasten en geniet veel lof. Het restaurant behaalt een **4e plaats in de nationale Top 100 van Eet.nu**, wat staat voor constante kwaliteit, sfeervolle ambiance en een sterke totaalbeleving. Gasten komen hier voor koffie met huisgemaakt gebak, een smaakvolle lunch, borrel of uitgebreid diner – en keren graag terug. Ook op de ranglijsten van andere reserveringsites staat Stoof hoog in de lijsten.

## Sfeervolle ruimtes en ruime capaciteit

Het restaurant is gelegen op de begane grond en beschikt over circa **60 zitplaatsen**. Daarnaast is er een fraai, **zongericht terras aan de gracht** én een gevelterras, samen goed voor circa **40 zitplaatsen**. Achter in het restaurant bevinden zich de uitgifte, de bar en keuken.

Op de eerste verdieping vindt u de **sfeervolle “Poiesz” Bovenzaal**: een multifunctionele ruimte met uitzicht over de gracht, ideaal voor borrels, recepties, familiediners, vergaderingen en kleinschalige culturele evenementen.

De professionele keuken, inclusief inloop koel- en vriescel en spoelkeuken met goed onderhouden apparatuur en volledig operationeel.



## Openingstijden en gebruik

Het restaurant is momenteel geopend vanaf 12.00 uur (dinsdag t/m zaterdag). De keuken sluit rond ca. 21.00 uur. Zondag en maandag zijn doorgaans gesloten, met enkele uitzonderingen op feestdagen en tijdens de zomervakantie.

## Een kansrijke overname!

STOOF is **instapklaar**, inventaris is uitstekend onderhouden en gevestigd op een **absolute A-locatie** in het centrum van Sneek.

Het huidige concept kan direct worden voortgezet, maar de locatie en indeling bieden ook uitstekende mogelijkheden voor een andere horeca invulling.

**Een unieke kans voor de ondernemer die op zoek is naar een bewezen horecabedrijf met uitstraling, kwaliteit en enorme potentie.**

### Metrage:

Oppervlakte restaurant begane grond	ca. 175 m <sup>2</sup>
Oppervlakte 1 <sup>e</sup> verdieping/bovenzaal	ca. 80 m <sup>2</sup>
Oppervlakte keuken	ca. 56 m <sup>2</sup>
Oppervlakte Gevelterras	ca. 25 m <sup>2</sup>
Oppervlakte terras Grachtzijde	ca. 44 m <sup>2</sup>

Voor een overzicht van indeling en de metrages wordt verwezen naar de plattegrond tekening.



# Klaassen Horecamakelaars

## Demografische gegevens

### Bevolking

- Aantal inwoners: **circa 35.400**
- Ligging: woonplaats binnen de gemeente **Súdwest-Fryslân**
- Bevolkingsgroei: **lichte, stabiele groei** in de afgelopen jaren

### Leeftijdsopbouw

- 0–14 jaar: ± **17%**
- 15–24 jaar: ± **12%**
- 25–45 jaar: ± **23%**
- 46–65 jaar: ± **28%**
- 65 jaar en ouder: ± **20%**

➔ Relatief **sterke groep 45+**, gecombineerd met voldoende jongere gezinnen en werkenden – gunstig voor dag- en avondhoreca. Goede mix voor lunch, borrel én dinerconcepten.

### Wonen & koopkracht (indicatief)

➔ Bovengemiddelde regionale koopkracht en vaste toestroom uit omliggende kernen. Economische en recreatieve context

- Sneek is een **watersportstad** met sterke toeristische aantrekkingskracht
- Jaarlijkse evenementen (o.a. Sneekweek) zorgen voor **seizoenspieken**
- Sneek mag met zijn centrumfunctie voor winkelen, horeca en cultuur in de regio mag zich noemen tot een levendige stad.



**Kadaster**

Kadastrale aanduiding: Sneek, sectie B, nummer 3974.

**Ligging**

In het centrum, aan de gracht.

**Bereikbaarheid**

Auto	Goed
Openbaar vervoer	Uitstekend
Te voet/fiets	Uitstekend

**Brandveiligheidseisen**

Brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

**Bestemming/gebruik**

De bestemming geeft aan:

Voor het beleid ten aanzien van de horeca is, gelet op de mogelijke uitstralingseffecten,

van belang het onderscheid in de volgende categorieën:

- hotels, restaurants en dagzaken (categorie -H-);
- cafetaria's (voor zover geen dagzaak) (categorie -H(c)-);
- cafés, bars avond- en nachtgelegenheden (categorie -H(n)-).

Voor vragen of meer uitleg verwijzen wij u naar de plaatselijke overheid en/of naar het omgevingsloket.nl

**Bijzonderheden / USP's**

- Uitstekende locatie in dé horeca.
- Uniek concept en sfeervolle inrichting.
- Vrij van verplichtingen en instapklaar.

**Personeel**

Er zijn personeelsverplichting.

**Parkeren**

In de omgeving van het centrum. Op 6 minuten loopafstand parkeergarage Boschplein. (1<sup>ste</sup> 24 uur gratis)

**Zitcapaciteit**

Restaurant ca. 60 zitplaatsen

Bovenzaal ca. 30 zitplaatsen

Terras ca. 40 zitplaatsen

**Inventaris/buikleen/lease**

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat.

Er zijn enkele buikleen en huur apparatuur aanwezig.

**Voorraden**

De vraagprijs is exclusief handelsvoorraad.

En dienen te worden overgenomen tegen de inkooprijzen.

**Huurovereenkomst**

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





## Vraagprijs

De vraagprijs voor de  
bedrijfsexploitatie bedraagt:

**€ 175.000,--**

## Huurprijs

De huurprijs van het registergoed  
bedraagt ca. € 2.500,-- per maand, exclusief  
BTW

**STOOF**

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

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

# Klaassen Horecamakelaars

1750



**STOOF**

# Klaassen Horecamakelaars



<b>Onze alcoholen</b>	
Sambucca	€5,50
Limoncello, Lioré 43, Malibu	€5,50
Wend, Jousira Bakkelaarskeuken, speciaaltheater	€5,50
Amarulho, Baileys, Colibri, Dremont	€5,50
Grand Mariner, Tia Maria	€5,50
<b>Onze whiskey's</b>	
Blond	€4,75
Famous Grouse	€4,50
Jameson	€4,25
Jack Daniels	€4,25
Highball	€4,25
Hydrer (dikkers Fries whisky)	€4,25
Crappanore, Glenlivet, Taitter	€10,25
Deukron, Legend	€10,25
<b>Onze cognac's e.d.</b>	
Chouzeau VS	€6,25
Navy Martin VSOP	€6,25
Armagnac, Casadeo, Grappa	€6,25
<b>Onze binnen en buitenlandse distillaten</b>	
Jonge jenever (Hotel 11, Oude Jenever (Bakma)	€4,50
Baanwaring, Baanwaring (Wed. Jousira)	€4,50
Vodka (Droeghuid), Bawani (Coakangi)	€4,75
Oranien (Bak), Apollon (Bavaria)	€4,75
Oranien (Bak), Apollon (Bavaria)	€6,25
Wodka (Bak), Apollon (Bavaria)	€6,25
Wodka (Bak), Apollon (Bavaria)	€6,25

*Wereldse smaken, onderwets lekker!*

**STOOF**

**STOOF**

# Klaassen Horecamakelaars



**STOOFF**

**STOOFF**

**STOOFF**

**STOOFF**

**STOOFF**

**STOOFF**

**STOOFF**

**STOOFF**

22

Koninklijke  
Horeca  
Nederland

VANAF  
16.00 uur  
GEOPEND  
OP ZATERDAG

**STOOFF**  
Menu board with various items and prices.

MATTHIAS  
FRANSON  
LU NA  
VEGAN FRIENDLY

# Klaassen Horecamakelaars



STOOF

# Klaassen Horecamakelaars



STOOF

# K

Klaassen  
Horecamakelaars



STOOF

# Klaassen Horecamakelaars



**STOOF**

# Klaassen Horecamakelaars

WERELDSE SM... N OUDERWETS LEKKER



**STOOF**



**K** Klaassen  
Horecamakelaars

**STOOF**



# Klaassen Horecamakelaars



STOOF

# Klaassen Horecamakelaars



STOOF

# Klaassen Horecamakelaars



**STOOF**

Onze blommen	
Sanitrucca	€5,50
Limoncello, Licor 43, Malibu	€5,50
Wiss, Jucosa, Babolat/Ormai, specialstevier	€5,50
Amaretto, Sambuca, Cointreau, Durrhuise	€6,50
Grand Marnier, Tia Maria	€6,50

Onze whisky's	
Blind	
Barossa Grange	€ 5,75
Jameson	€ 6,00
Dalwhinnie	€ 6,25
Highland	
Playles-Hendrie Deluxe Triple Whisky	€ 8,25
Chagremore, Glenlivet, Talisker	€ 8,25
Shanahan, Lagavulin	€10,25

Onze cognac's & d.	
Cognacvries VS	€6,25
Billy Marton VSOP	€9,25
Armagnac, Calvados, Crapes	€8,25

Onze bieren en bierlandbouw distillaten	
Jongere pilsener "Hend" 3, Oudje pilsener (Bismal), Beerenburg, Beerenburg (Wiel-Jozzita)	€4,50
Witje (Bierbitter) en "Koren" (7 nebrsch)	€4,50
	€4,50

**STOOF**

hem, ouderwets lekker!

# K

Klaassen  
Horecamakelaars



STOOF

STOOF

Brown

ELKE  
ZATERDAG  
OPEN  
VOOR  
LUNCH

VANAF  
16.00 uur  
GEOPEND  
OP ZATERDAG  
VANAF  
12.00 uur

STOOF  
Dranken  
31

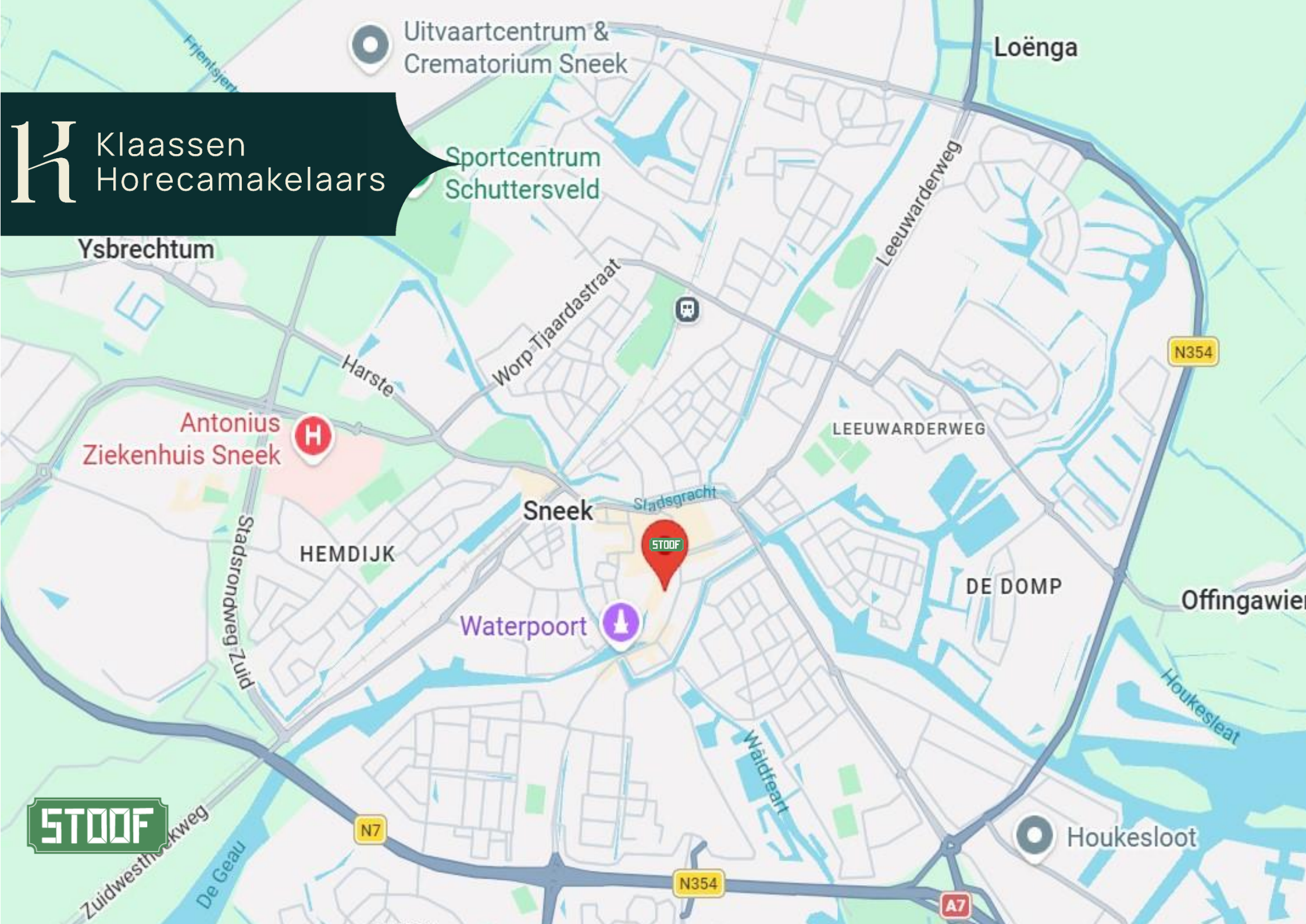
STOOF

**K**laassen  
Horecamakelaars

**STOOF**



# Klaassen Horecamakelaars



**STOOF**

### [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

# K Klaassen Horecamakelaars

## Kantoor Friesland

De heer J.(Jan) Elslo  
Wiekenweg 56B  
3515 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](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 J.(Jan) Elslo

Wiekenweg 56B  
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 135 80 117 | 033 258 13 30

E-mail [j.elslo@klaassenbv.nl](mailto:j.elslo@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

