

Koffie/Thee huis
“Het Garnizoenshuys”
te Coevorden,
Drenthe

VERKOOP

AANKOOP

ADVIES

TAXATIES



EST. 2024

HET GARNIZOENSHUYS

www.klaassenbv.nl info@klaassenbv.nl

Koffie/Theehuis “Het Garnizoenshuys” Friesestraat 42 7741 GX Coevorden

Situering

UNIEKE HORECAKANS OP EEN TOPLOCATIE
IN HET HART VAN COEVORDEN

Midden in de sfeervolle Ganzenstad Coevorden staat Het Garnizoenshuys: een karaktervol en beeldbepalend pand uit 1765 waar historie, gastvrijheid en ondernemingskansen samenkomen. Dit charmante thee- en koffiehuis ademt warmte en gezelligheid en is al jarenlang een vertrouwd adres in de regio.

Zowel inwoners als toeristen weten deze herkenbare hoeklocatie al decennialang te vinden voor een goede kop koffie, huisgemaakte appeltaart of een van de geliefde High Tea-specialiteiten.

De bestaande naamsbekendheid en warme uitstraling bieden een sterke basis voor een nieuwe ondernemer.

Doordat er, naast het reguliere winkelende publiek, fietsers in de Friesestraat welkom zijn, draagt het bij aan de diversiteit van het klantenbestand. Ideaal voor 'to go' concepten. En omdat de locatie ook goed te bereiken is per auto en fiets, is het daarnaast ook zeer geschikt voor bezorging. Het pand ligt direct aan het Pieterpad.

Daarnaast bevindt de Friesestraat zich vlakbij parkeergarage bij de Albert Heyn, de drukst bezochte garage van Coevorden, waardoor het een ideale eerste stop is voor bezoekers die met de auto van buiten de stad komen.



Klaassen Horecamakelaars

Profilering

Voor wie kansen ziet in beleving, kwaliteit en onderscheidend ondernemerschap, biedt deze toplocatie in Drenthe volop mogelijkheden. Denk aan voortzetting als sfeervol koffie- en theehuis, maar ook aan een delicatessenwinkel, sushibar, lunchroom of eetcafé met versbereide belegde broodjes. Dankzij de centrale ligging, het karakteristieke pand en de bestaande goodwill ligt hier een prachtige basis voor een succesvol concept.

Het bedrijf straalt een warme en uitnodigende sfeer uit, waar iedereen welkom is. Hierdoor trekt de locatie veel toeristen en lokale mensen aan die even willen ontspannen tijdens het winkelen. Dit vormt dan ook de belangrijkste doelgroep van het bedrijf.

Een leuke toevoeging aan de al hele heerlijke patisserie zijn het gezellige terras en de knusse zitjes binnen. Zo kun je gelijk genieten van je aankopen, en ook nog eens met een goede kop koffie erbij.

Doordat de focus van de eigenaar is verschoven naar andere interesse, is besloten om de bedrijfsexploitatie te verkopen.



HET GARNIZOENSHUYS



www.klaassenbv.nl info@klaassenbv.nl

Klaassen Horecamakelaars

Indeling

Het object beschikt over ca. 80 m² verkoopoppervlakte met open keuken, afwasruimte, bergruimte en twee toiletruimtes met voorportaal aanwezig. Er is geen woonruimte aanwezig.

Binnen biedt de locatie plaats aan ca. 40 gasten. Op het terras is ruimte voor ca. 35 zitplaatsen, ideaal om ook buiten gasten te laten genieten van deze levendige plek in het centrum.

De entree is een deur in het midden van de voorzijde van het pand. Aan weerszijde bevinden zich grote ramen, wat zorgt voor veel daglicht en een uitnodigend gevoel. Eenmaal binnen is de ruimte verdeeld in twee gedeeltes, een verkoopruimte en de open productie keuken.

Zowel de rechter- als de linkerzijde is voorzien van zitplaatsen. Hier kunnen ze links en rechts comfortabel plaatsnemen en genieten van een heerlijk gebakje. De ruimte binnen biedt plaats aan ca. 40 gasten.

Achterin de zaak zit een open productieruimte. Deze ruimte is zo ontworpen dat iedereen welkom is om mee te kijken naar de ambachtelijke bereiding van de heerlijke lekkernijen die in worden gemaakt. Voor de productieruimte aan de linkerzijde, is het toilet te bereiken.

De verkoop omvat de inventaris, goodwill, website en handelsnaam. Daarmee krijgt de koper de mogelijkheid om direct voort te bouwen op een bestaande formule met herkenbaarheid en potentie.



HET GARNZOENSHUYS



HET GARNZOENSHUYS

www.klaassenbv.nl info@klaassenbv.nl

Klaassen Horecamakelaars

Demografische gegevens

De gemeente Coevorden telt in 2026 precies 35.729 inwoners. Het is een dunbevolkte plattelandsgemeente met 121 inwoners per vierkante kilometer. De bevolking is relatief vergrijsd, het gemiddelde huishouden bestaat uit 2,2 personen en de stad Coevorden zelf is de grootste kern met ruim 15.900 inwoners.

Inwonersaantal: 35.729 (gemeente), waarvan er ongeveer 15.900 in de stad zelf wonen.

Bevolkingsdichtheid: 121 inwoners per km² (ruim onder het landelijk gemiddelde).

Huishoudens: Er zijn ongeveer 15.826 huishoudens.
Eenpersoonshuishoudens: 32%
Gezinnen met kinderen: 32%
Meerpersoonshuishoudens zonder kinderen: 35%

Leeftijdsopbouw: Net als in de rest van de provincie Drenthe is er sprake van vergrijzing, met een bovengemiddeld aandeel 65-plussers.

Migratieachtergrond: De gemeente heeft een diversiteit aan inwoners. Azië is onder de niet-Europese bevolkingsgroepen het grootste continent van herkomst.

Bron: allecijfers.nl - Coevorden



HET GARNZOENSHUYS





Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 49.500,--

Huurprijs

De huurprijs van het
registergoed bedraagt ca.

€ 1.300, --

per maand, exclusief BTW

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



HET GARNIZOENSHUIS

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

Klaassen
Horecamakelaars



EST.

2024

HET GARNIZOENSHUYS



Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars



Gezellige
oprijping
vrijdags
avond
zondag
vrijdags
vrijdags



Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars



STORAGE

Klaassen Horecamakelaars



EST. 1874 2024

HET GARNIZOENSHUYS

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Klaassen Horecamakelaars



1874 1924
HET GARNIZOENSHUIS

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Klaassen Horecamakelaars



HET GARNIZOENSHUYS

Klaassen Horecamakelaars



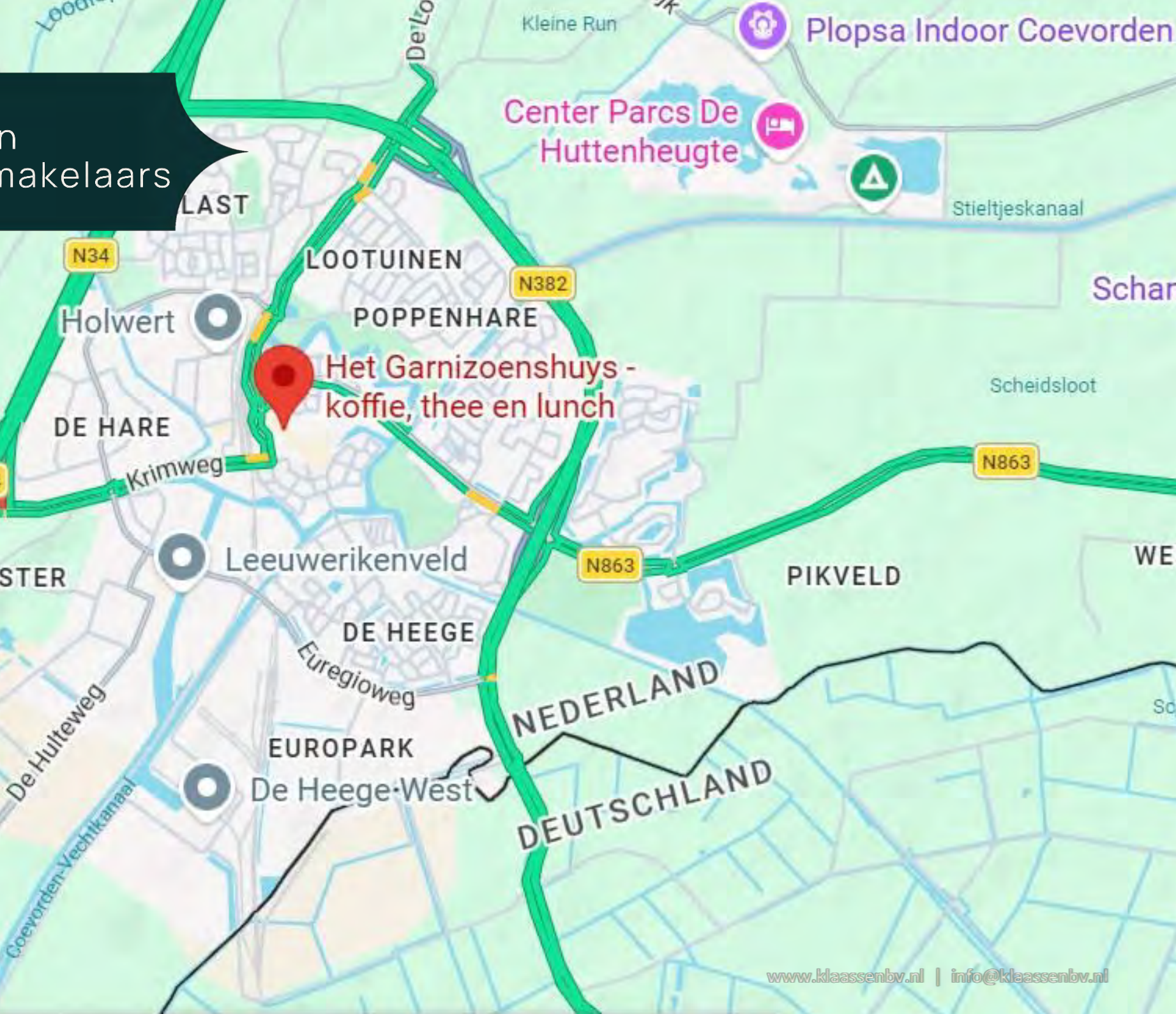
Klaassen Horecamakelaars

ijksmoer

RENTHE
RIJSSEL



Kleine Vecht



Center Parcs De
Huttenheugte

Plopsa Indoor Coevorden

LAST

N34

LOOTUINEN

N382

Holwert

POPPENHARE

Het Garnizoenshuys -
koffie, thee en lunch

DE HARE

Krimweg

N34

KLOOSTER

Leeuwerikenveld

N863

PIKVELD

DE HEEGE

Euregioweg

NEDERLAND

EUROPARK

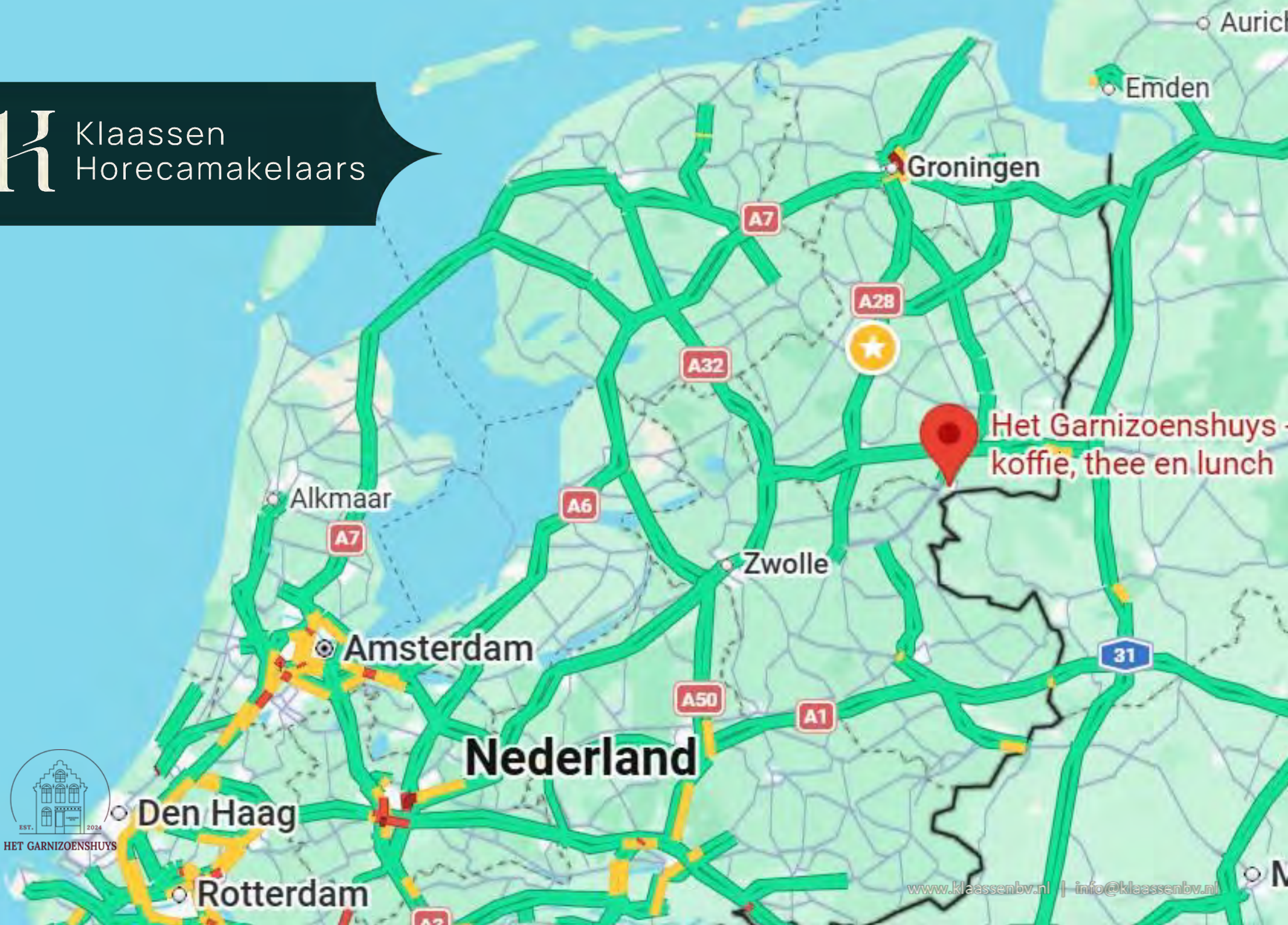
De Heege-West

DEUTSCHLAND

De Hulteweg

Coevorden-Vechtkanaal

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 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 Zwart en/of Elslo

Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 109 06 891 | 06 135 80 117
E-mail a.zwart@klaassenbv.nl | 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 NRVV.
Hoofdkantoor Klaassen makelaardij - Wiekenweg 56 B - 3815 KL Amersfoort - 033 258 13 30

