Klaassen
Horecamakelaars

De Ermelosche Frietzaak in Ermelo

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

De Ermelosche Frietzaak
Branderskamp 4
3851 XV Ermelo

KERNGEGEVENS

De Ermelosche Frietzaak is niet zomaar een snackbar, maar een echte authentieke ambachtelijke frietzaak, waar de perfecte frieten, broodjes en burgers worden gemaakt met passie, liefde en kennis.

Gelegen aan Branderskamp, een bruisend winkelplein verbonden aan dé winkelstraat van Ermelo, neemt De Ermelosche Frietzaak een hoek (horeca) bedrijfspand in, gevestigd in een sfeervol gebouw naast een winkelcentrum, wat voor de aantrekking en ideale doorstroom naar de frietzaak voor veel bezoekers zorgt.

Doordat er, naast het reguliere winkelende publiek, fietsers op het Branderskamp 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 fiets, is het daarnaast ook zeer geschikt voor bezorging.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Daarnaast heeft Branderskamp een eigen parkeerterrein, waardoor het een ideale eerste stop is voor bezoekers die met de auto van buiten het dorp komen.

LOCATIE EN SITUERING

Gelegen aan de levendige Branderskamp, midden in het winkelhart van Ermelo, vormt de zaak een natuurlijk rustpunt voor bezoekers die even willen ontspannen voor, tijdens of na het winkelen. De combinatie van een knusse binnenruimte en een gezellig terras met uitzicht op de winkelstraat zorgt ervoor dat men op elk moment van de dag kan genieten. Op warme dagen is het terras een geliefde plek voor een frietje in de zon of een verfrissend ijsje, terwijl binnen de sfeervolle inrichting uitnodigt tot een rustig moment met familie of vrienden.

DEMOGRAFISCHE GEGEVENS

Ermelo is een gemeente in de provincie Gelderland. Ermelo heeft een totale oppervlakte van 8.733 hectare, waarvan 8.564 land en 169 water (100 hectare is 1 km2). De gemiddelde dichtheid van adressen is 139 adressen per km2.



Klaassen
Horecamakelaars

Ermelo ligt aan de Veluwe, het grootste aaneengesloten natuurgebied van Nederland. Ermelo heeft een rijke, maar niet zichtbare historie. In de binnenstad zijn wel nog historische gebouwen terug te vinden, waaronder Het Weitje en de Oude Kerk. Ook is de stad voorzien van rijke culturele bezienswaardigheden, zoals Landgoed Staverden, Museum Het Pakhuis en de langste winkelstraat van de Veluwe.

BEDRIJFSCONCEPT

De Ermelosche Frietzaak ademt een moderne, maar tegelijk authentieke sfeer, een plek waar traditie en gezelligheid samenkomen. Zodra je binnenstapt, voel je de warme, uitnodigende ambiance die
kenmerkend is voor deze geliefde frietzaak. Jong en oud komen hier samen voor een versgebakken
frietje, een smaakvolle burger of een knapperige snack, allemaal met zorg en aandacht bereid. Of
men nu kiest om lekker te blijven zitten of om iets mee te nemen, De Ermelosche Frietzaak biedt voor
ieder wat wils.

OPPERVLAKTE

De gehuurde ruimte is 104 m2 en de grond eromheen is eigen grond, terras voor de deur. NEN 2580 beschikbaar.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

ZITPLAATSEN

Verkoopruimte 42 zitplaatsen
Terras 30 zitplaatsen

INDELING

Via het sfeervolle terras bereik je de entree, hier kom je direct de zaak binnen met links en rechts diverse zitplaatsen en saladebar met daarnaast de keuken, achterin spoelkeuken en een opslagruimte. De toilletgroep bevindt zicht links in de zaak. Voor de plattegrond tekening wordt verwezen naar de bijlage.

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Ermelo, sectie F, nummer 10651

INSTALLATIES EN APPARATUUR

Verwarming: ja
Elektrisch ja
Riolering ja
Afzuiginstallatie keuken: ja, ingebouwd
Brandmeldinstallatie: nee, maar wel rookmelders
Goederenlift: nee
Personenlift nee
Luchtbehandeling: ja
Muziekinstallatie ja



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Vetvangput: ja
Krachtstroom: ja
Warmwatervoorzieningen: ja
Zonnepanelen: nee
Overige installaties: koelcel, vriescel, spoelkeuken

AFNAME VERPLICHTINGEN

Er zijn geen (afname)verplichtingen jegens een brouwerij en/of andere leveranciers.

KEURINGEN / LABELS

Energielabel A

WOONRUIMTE

Er is geen woonruimte aanwezig.

BIJZONDERHEDEN / USP'S

Ligging in het centrum van Ermelo, aan een druk plein
Hoekpand met veel lichtinval op zichtlocatie
Terras voor de deur

VRAAGPRIJS BEDRIJFSEXPLOITATIE

Op aanvraag



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

De vraagprijs van de bedrijfsexploitatie bestaat o.a. uit: alle activiteiten en de daaraan verbonden bedrijfsinventaris / inrichting, huurdersbelang, goodwill, handelsnaam, de domeinnaam, ‘social’ media accounts, uitstaande boekingen/reserveringen, contractuele rechten en verplichtingen en personeel, exclusief de aanwezige voorraden.

HUURPRIJS REGISTERGOED

€ 2.965,00 per maand, exclusief BTW.

Er is sprake van een huurovereenkomst bedrijfsruimte volgens artikel 7:290 BW, welke is ingegaan op 1 maart 2024, voor een periode van jaar met 5 optiejaren. Het betreft een casco verhuur,

BIJLAGEN
KADASTRALE GEGEVENS
INVENTARISLIJST
PLATTEGRONDTEKENING
WINST- EN VERLIESREKENING
VERGUNNINGEN
HUUROVEREENKOMST + RECENTE FACTUUR
(LANG)LOPENDE VERPLICHTINGEN
ENERGIELABEL

Voorraden
De voorraden dienen tegen inkoopprijzen te worden overgenomen op datum van overdracht.

Biedingen en gunning



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Alle biedingen dienen uitsluitend schriftelijk en rechtsgeldig ondertekend te worden ingediend. Mondelinge, telefonische of op andere wijze gedane biedingen worden niet in behandeling genomen.

De gunning van de koop geschiedt uitsluitend door de verkoper, die zich het recht voorbehoudt om zonder opgave van redenen een of meerdere biedingen te weigeren, dan wel de gunning niet te laten plaatsvinden.

Aanbetaling
Bij koopovereenstemming dient koper een aanbetaling ter grootte van 10% van de koopsom te voldoen.

Disclaimer
Er kunnen geen rechten worden ontleend aan bovenstaande informatie. Alle verstrekte (online) informatie en in deze brochure is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Foto’s kunnen bewerkt zijn middels AI.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Bereikbaarheid

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

Belendingen

Verschillende (horeca)bedrijven, winkels, woningen, appartementen en kantoren.

Parkeren

Vrij parkeren (blauwe zone) in de directe omgeving. Er zijn voldoende parkeermogelijkheden.

Bestemming/gebruik

Het bestemmingsplan “Kom Ermelo” is vastgesteld op 23 januari 2013 door de gemeenteraad van Ermelo. Het plangebied omvat een groot gedeelte van het centrumgebied van Ermelo, dat wordt gekarakteriseerd door een gemengde functie van winkels, dienstverlening, horeca en wonen. Voor het object geldt de bestemming “Gemengd – 1”, met daarin toegestaan horeca categorie 1 en 2.3. Voor meer info: omgevingsloket.nl

Personeel

Er zijn 2 vaste medewerkers in dienst. Daarnaast werkt het bedrijf met nul-uren contracten en oproepkrachten. Er is 1 meewerkende eigenaar.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd

Inrichtingseisen

Het object voldoet aan de inrichtingseisen

Vergunningen

Het object beschikt over de benodigde vergunningen.
Exploitatievergunning: ja
Drank- en horecavergunning: ja
Terrasvergunning: ja
Speelautomatenvergunning: nee
Gebruiksmelding: ja
Speelautomatenvergunning: nee

Inventaris

De inventaris bevindt zich in ‘goede gebruikte staat.

Lease/bruikleen

Er is een leaseovereenkomst voor de koffiemachine Er is een bruikleen coca cola koeling aanwezig

Voorraden

De voorraden dienen tegen inkoopprijzen te worden overgenomen op datum van overdracht.

Aanbetaling

Koper dient een aanbetaling te doen van 10% na het tekenen van de koopovereenkomst.

Disclaimer

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie in deze brochure. Alle verstrekte (online) informatie en in deze brochure is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud.

Kunstmatige intelligentie (AI)

Foto's in deze brochure kunnen digitaal zijn bewerkt of verfraaid met behulp van kunstmatige intelligentie (AI).



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Huurprijs registergoed

€ 2.965,-

per maand, excl. BTW

Klaassen Horecamakelaars

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



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


OPEN
MILKSHAKES
SOFTIJS
VERSE FRIET
SCHEPIJS
SNACKS
BURGERS
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl





www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl





www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@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 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:

Pepijn van Lier

Bedrijfsadviseur

Telefoon: +31640240698

Email: p.vanlier@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

www.kvk.nl
Alles over bedrijf starten/overnemen, handelsregister, rechtsvormen, checks op bestaande bedrijven.

www.ondernemersplein.kvk.nl
Overheidsinformatie op één plek: vergunningen, wetten, stappenplan bij overname.

www.khn.nl
Horecabrancheorganisatie: info over vergunningen, personeelszaken, cao's, hygiënecode.

www.nvwa.nl
Regels over voedselveiligheid, HACCP, inspecties, hygiëneregels voor horeca.

www.belastingdienst.nl/zakelijk
Fiscale regels voor horeca: btw, loonbelasting, rechtsvormen, bedrijfsovername.

www.omgevingswet.overheid.nl
Check of de locatie horeca mag volgens het bestemmingsplan; aanvragen omgevingsvergunning.

www.rijksoverheid.nl
Wetgeving over alcohol, tabak, rookruimtes, arbeidsrecht, subsidies.

www.inspectieszw.nl
Arbeidsomstandigheden, personeelsregels, controle op werktijden en loon.

mijn.rvo.nl
Aanvragen van vergunningen en subsidies voor ondernemers.

www.uwv.nl/werkgevers
Personeelskosten, ziekteverzuim, loonkostenvoordelen bij overname van personeel.

www.brandweer.nl
Informatie over brandveiligheid in horecapanden: blusmiddelen, vluchtroutes, capaciteit.

www.loketgezondleven.nl
Regels over alcoholverkoop, rookvrije zones, gezondheidspreventie in horeca.

www.klaassenbv.nl
Voor meer te koop staande horecabedrijven en vastgoed.

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