Klaassen
Horecamakelaars

Café Het Kolensteegje in Ede

VERKOOP

AANKOOP

ADVIES

TAXATIES



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Café Het Kolensteegje
Maandereind 12
6711 AC Ede

BEDRIJFSCONCEPT

Café Het Kolensteegje is een authentiek en gezellig café, lokaal goed bekend. Het biedt een warme en informele sfeer en is een echte ontmoetingsplek. Met twee gokkasten is er een extra, stabiele inkomstenstroom. Verder beschikt het over een bar met tap voor het schenken van (speciaal)bieren en andere dranken.

I.v.m. persoonlijke omstandigheden zijn we met spoed op zoek naar een geschikte overname kandidaat. De locatie is per direct beschikbaar, met een zeer lage overname en nagenoeg geen benodigd eigen startkapitaal.

De zaak wordt overgedragen inclusief voorraad en reeds betaalde huurwaarborgsom door de gokkasten exploitant. De enige overnamekosten zijn in deze de eerste maand huur, alsmede een n.o.t.k. koopsom voor de exploitatie.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

LOCATIE EN SITUERING

Maandereind 12C in Ede is een strategische en levendige locatie in het centrum van het dorp, gelegen in de provincie Gelderland. Doordat het is gelegen in het (winkel)centrum, is er veel doorloop van publiek. Tevens is deze locatie uitstekend te bereiken en ligt het te midden van andere winkels en horeca. Met meer dan 75 horecagelegenheden in het centrum is het een populaire bestemming voor zowel locals als bezoekers.

DEMOGRAFISCHE GEGEVENS

Ede is een plaats in de gelijknamige gemeente Ede, gelegen in de provincie Gelderland. In 2026 telde de gemeente Ede circa 125.331 inwoners. Ede heeft 52.757 woningen, waarvan 65% koopwoningen zijn. De gemiddelde WOZ-waarde van een woning in de gemeente Ede in 2026 ligt op circa € 438.000. Er zijn meer dan 10.000 ondernemingen in Ede, met ruim 75 horecagelegenheden die het centrum sieren.

ZITPLAATSEN

Verkoopruimte: Diverse zitplaatsen aan tafels en aan de bar.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

INDELING

Via de entree komt men direct de zaak binnen. Het betreft een sfeervol café met een bar, statafels en stoelen, een geluidsinstallatie, televisie en een opstelling voor twee speelautomaten. Tevens zijn er sanitaire voorzieningen aanwezig.

AFNAME VERPLICHTINGEN

• Speelautomaten: Er loopt een exploitatieovereenkomst met Domstad Amusement BV voor de plaatsing van 2 gokkasten. De netto-exploitatieopbrengsten worden 50/50 verdeeld.
• Brouwerij: De tapinstallatie is geplaatst via Heineken, met een overname verplichting

BIJZONDERHEDEN / USP'S

• Sfeervol café in het centrum van Ede.
• Extra omzetstroom door langlopend contract met 2 kansspelautomaten (50% winstdeel).
• Instapklaar inclusief benodigde horeca-inventaris.

VRAAGPRIJS BEDRIJFSEXPLOITATIE

€ 29.500,-, zegge: negenentwintigduizend en vijfhonderd Euro



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

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

HUURPRIJS REGISTERGOED

€ 14.400,- per jaar (€ 1.200,- per maand), zegge: veertienduizend vierhonderd euro per jaar, exclusief BTW.

Er is sprake van overname van de lopende huurovereenkomst van de bedrijfsruimte.

BIJLAGEN

- INVENTARISLIJST
- HUUROVEREENKOMST
- PLATTEGROND TEKENING
- EXPLOITATIEOVEREENKOMST SPEELAUTOMATEN
- (AANVULLENDE GEGEVENS OP AANVRAAG BESCHIKBAAR)

VOORRADEN

De aanwezige voorraden (dranken, etenswaren en overige producten) worden op de
dag van overdracht kosteloos aan koper overgedragen



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

BIEDINGEN EN GUNNING

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 (station op loopafstand) Te voet/fiets: uitstekend

Belendingen

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

Parkeren

Er zijn voldoende parkeermogelijkheden in en nabij het centrum (parkeren tegen betaling).

Bestemming/gebruik

Centrumdoeleinden, in gebruik als Horeca (Café).

Personeel

Er is geen verplichte overname personeel.

Vergunningen

Exploitatievergunning: ja
Alcoholwetvergunning: ja
Aanwezigheidsvergunning kansspelautomaten: ja (art.30h WodK exploitatienummer bekend)

Inventaris

De inventaris bevindt zich in goede/gebruikte staat en bestaat onder andere uit: de bar, tafels en stoelen, al het aanwezige glaswerk, de koelinstallatie, geluidsinstallatie, beveiligingssysteem, televisie en diverse keukenapparatuur. Let op: de tapinstallatie en de twee gokkasten behoren niet tot de over te dragen inventaris, deze zijn eigendom van derden.

Lease/bruikleen

Tapinstallatie en gokkasten.

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

Vraagprijs bedrijfsexploitatie

€ 29.500,-

Huurprijs registergoed

€ 1.200,-

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



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


ROCHDALE & MANOR
OLD HIGHLAND WHISKY
DEVIL SHOT
Vogel
Coca-Cola
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