

Momiji Ramen in 's-Gravenhage

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



Momiji Ramen
Turfmarkt 228
2511 DJ 's-Gravenhage

KERNGEGEVENS

Turfmarkt 228, 's-Gravenhage is een tussenliggend pand in het centrum, goed bereikbaar met auto, fiets en openbaar vervoer, nabij winkels en het station. 's-Gravenhage, ofwel Den Haag, telt 569.468 inwoners (2026) en ongeveer 285.140 huishoudens, met 274.171 woningen waarvan 57% huur. Het pand (122 m²) beschikt over een sfeervol restaurant, Momiji Ramen, met een terras van 68 m². Het biedt 40 zitplaatsen binnen en 20 op het terras. De inrichting omvat een entree, bar, (deels) open keuken, zitruimte, toiletgroep en opslag. USP's: centrale locatie nabij station, terras aan een drukke straat, selfservice d.m.v. bestelzuil(en).



LOCATIE EN SITUERING

Turfmarkt 228 in 's-Gravenhage is een markante locatie in het centrum van de stad, gelegen in de provincie Zuid-Holland. Vandaag de dag is Turfmarkt 228 een levendige en goed bereikbare locatie, met voorzieningen zoals supermarkten, het treinstation en diverse winkels in de directe omgeving. Het is een populaire bestemming voor zowel locals als bezoekers die het centrum van 's-Gravenhage willen ervaren.

DEMOGRAFISCHE GEGEVENS

's-Gravenhage is een plaats in de gelijknamige gemeente, gelegen in de provincie Zuid-Holland. In 2026 telt 's-Gravenhage 569.468 inwoners. 's-Gravenhage heeft ongeveer 285.140 huishoudens, Er zijn 274.171 woningen, waarvan 57% huurwoningen zijn. De gemiddelde WOZ-waarde van een woning in 2025 was €383.000. Er zijn 100.760 bedrijfsvestigingen in 's-Gravenhage.



BEDRIJFSCONCEPT

Momiji Ramen, gevestigd in Den Haag, serveert Japanse fusion comfort food gebaseerd op eenvoudige ingrediënten en herkenbare smaken. Elke kom staat voor hun visie: A Bowl of Happiness. Momiji Ramen bestaat sinds 2016 en is het zusterbedrijf van Momiji Sushi. Het idee was eenvoudig: ramen maken met goede, simpele ingrediënten. Geen extreme smaken, maar gerechten die vertrouwd aanvoelen en oprecht lekker zijn. Zoals een kom kippensoep wanneer je je niet goed voelt: warm, comfortabel en herkenbaar. Bij Momiji Ramen wordt bijna alles zelf gemaakt: van soepen en ramen tot dumplings, gefrituurde bijgerechten en ijsthee. Hun focus ligt op vers en met aandacht bereid eten. Het concept is snel, toegankelijk en betaalbaar. Zij vinden dat goed eten voor iedereen bereikbaar moet zijn.

Website: www.momiji-ramen.nl.

OPPERVLAKTE

De gehuurde ruimte is 122 m² en de grond eromheen is gemeentelijke grond, waarvan het terras 6.72 m diep is. welke als volgt is ingedeeld: entree, bar, (deels) open keuken, zitruimte, toiletgroep en opslagruimte. Meetrapport conform NEN 2580 is niet beschikbaar.

ZITPLAATSEN

Verkoopruimte 40 zitplaatsen



Terras 20 zitplaatsen

INDELING

Via het sfeervolle terras bereik je de entree, hier kom je direct de zaak binnen met rechtsachter diverse zitplaatsen en in het midden een bar met daarnaast de open keuken en een opslagruimte. De ruime toiletgroep bevindt zich aan de rechterkant van de zaak. Voor de plattegrond tekening wordt verwezen naar de bijlage.

INSTALLATIES EN APPARATUUR

Verwarming: ja
Elektrisch: ja
Riolering: ja
Afzuiginstallatie keuken: ja
Airconditioning: nee
Luchtbehandeling: ja
Muziekinstallatie: ja
Sprinklers: nee
Vetvangput: ja
Krachtstroom: ja
Waterontharder: ja
Warmwatervoorzieningen: ja



AFNAME VERPLICHTINGEN

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

BIJZONDERHEDEN / USP'S

Centrale locatie nabij station
Terras aan een drukke straat
Selfservice d.m.v. bestelzuil(en)

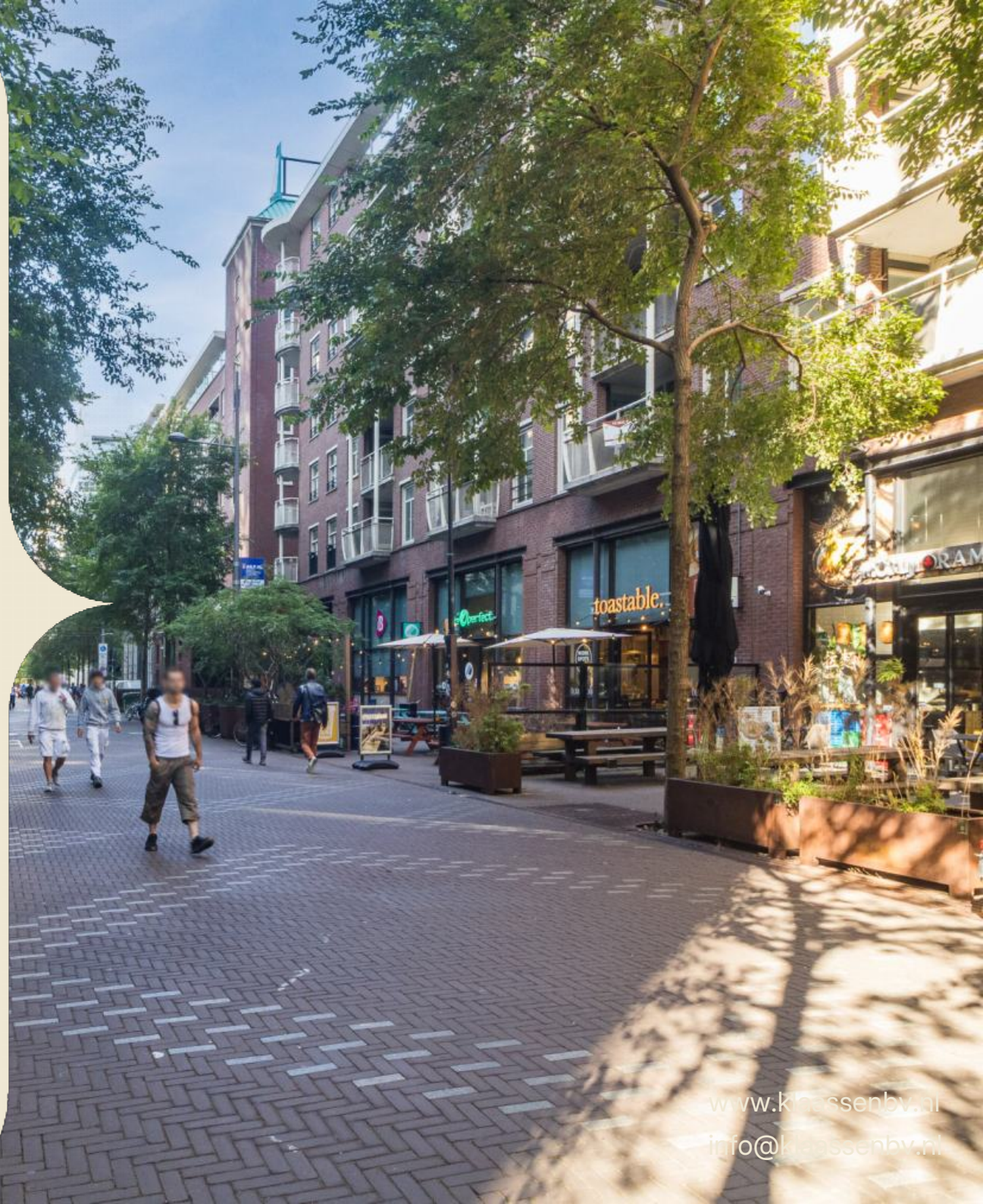
VRAAGPRIJS BEDRIJFSEXPLOITATIE

€ 250.000,-, zegge: tweehonderdvijftigduizend euro

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

HUURPRIJS REGISTERGOED

€ 65.000,- per jaar, zegge: vijfenzeftigduizend euro exclusief BTW



Er is sprake van een huurovereenkomst bedrijfsruimte volgens artikel 7:290 BW, welke is ingegaan op 1 juli 2023, voor een periode van 10 jaar met 5 optie jaren. Het betreft een casco verhuur of casco plus verhuur.

BIJLAGEN

KADASTRALE GEGEVENS
INVENTARISLIJST
PLATTEGRONDTEKENING
WINST- EN VERLIESREKENING
INVESTERINGSOVERZICHT
VERGUNNINGEN
HUUROVEREENKOMST + RECENTE FACTUUR
(LANG)LOPENDE VERPLICHTINGEN
KEURINGEN / LABELS

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente 's-Gravenhage, sectie G, nummer 5129 A2, groot 1.113 m².

VOORRADEN

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



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.



Bereikbaarheid

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

Belendingen

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

Parkeren

Betaald parkeren in de directe omgeving. Er zijn meerdere parkeergarages op loopafstand.

Bestemming/gebruik

Het bestemmingsplan "Spuikwartier 2013" is vastgesteld op 31 oktober 2013 door de gemeenteraad van 's-Gravenhage. Het plangebied omvat de gehele wijk 'Spuikwartier', dat wordt gekarakteriseerd door een gemengde functie van kantoren, winkels, dienstverlening en horeca. Voor het object geldt 'Gemend 2', waaronder horeca tot en met de categorie middelzwaar valt. Vraag altijd na bij de gemeente of uw concept hier mogelijk is.

Personeel

Er is een verplichte overname personeel.

Vergunningen

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

Inventaris

De inventaris bevindt zich in 'goede/gebruikte staat.

Lease/buikleen

Er zijn geen lease- of buikleenovereenkomsten.

Voorraden

De voorraden dienen tegen inkooprijzen 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

€ 250.000,-

Huurprijs registergoed

€ 65.000,-

per jaar, excl. BTW

K Klaassen
Horecamakelaars

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



toastable.

EARLY BIRDS

BEFORE 11 AM
ALL COFFEES 20% OFF

MOMIJI RAMEN

OPEN

拉麵
MOMIJI RAMEN

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl





toastable.

EARLY BIRD
BEFORE 11 AM
ALL COFFEES 20%

COFFEE

MOMIJI RAMEN

OPEN

拉麵
MOMIJI RAMEN

228



Als het
echt niet
anders
kan..





















































MOMIJI

Momiji

Menu

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



WC

PRIVE

STUDENT
DISCOUNT 15%

Monday-Friday

By minimum spend of €20

Present your student ID and order at the counter



RAMEN

CHICKEN RAMEN

ORDER
HERE

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl













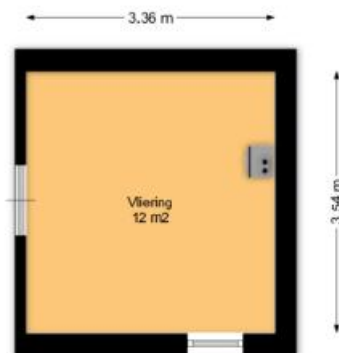












De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 12 m².

(Boykeys B.V. meet de oppervlakte binnen de buitenste- of gebouwscheidende wanden, inclusief binnenwanden.

Dit is geen vloeroppervlakte conform de NEN2580.

Deze plattegronden zijn naar eer en geweten en met de grootst mogelijke zorg opgesteld maar dient slechts ter indicatie en voor promotionele doeleinden.
Boykeys B.V. aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele fouten en omissies. Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.)

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, hygiëncode.

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.uvw.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.

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 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