Klaassen
Horecamakelaars

Cafetaria 't Konijntje in Harderwijk

VERKOOP

AANKOOP

ADVIES

TAXATIES



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Cafetaria 't Konijntje
Korhoenlaan 2
3847 LN Harderwijk

De bedrijfsexploitatie en/of het vastgoed van Cafetaria ‘t Konijntje in Harderwijk wordt door Klaassen Horecamakelaars ter overname aangeboden.

Info: Horecamakelaar Pepijn van Lier, 06-40240698 of p.vanlier@klaassenbv.nl

KERNGEGEVENS

Korhoenlaan 2C, 3847 LN te Harderwijk is een sfeervol vrijstaand horecabedrijfspand aan de rand van het bos in het zuiden van Harderwijk, nabij Camping De Konijnenberg en diverse bungalowparken. Het betreft een unieke cafetaria, prachtig gelegen aan de rand van het bos nabij diverse vakantieparken en campings. ‘t Konijntje is al jaren een begrip in de regio en staat bekend om de combinatie van kwaliteit, snelheid en een huiselijke sfeer.

KADASTRALE GEGEVENS

Kadastraal bekend gemeente Harderwijk, sectie D, nummers 11048 en 11047, totaal groot 244 m².



Klaassen
Horecamakelaars

LOCATIE EN SITUERING

Cafetaria 't Konijntje geniet een uiterst gunstige ligging buiten het centrum van Harderwijk, direct nabij Camping De Konijnenberg, Bungalowparken Het Verscholen Dorp, 't Anker, 't Hogeveld en vele andere recreatieparken. Desondanks bereikt men binnen vijf minuten fietsen het historische centrum van Harderwijk met al zijn levendigheid, winkels, de boulevard, het Dolfinarium en het Stadsmuseum. Gesitueerd nabij belangrijke verkeersaders biedt de locatie zowel snelle toegang via de snelweg als een uitstekende tussenstop voor fietstoeristen en recreanten die de Veluwe en de omringende natuurgebieden verkennen.

DEMOGRAFISCHE GEGEVENS

Harderwijk is een historische Hanzestad in de provincie Gelderland. In 2026 telt Harderwijk circa 48.906 inwoners en ongeveer 20.999 huishoudens. Het gemiddelde inkomen per inwoner bedraagt € 27.800,-. Er zijn 6.065 bedrijfsvestigingen geregistreerd in Harderwijk, waarvan 101 behoren tot de horecasector. De locatie trekt bovendien jaarlijks een grote hoeveelheid toeristen en vakantiegangers vanwege de omliggende bungalowparken en campings.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

BEDRIJFSCONCEPT

Cafetaria 't Konijntje is een unieke horecagelegenheid die meer biedt dan alleen het standaard cafetariamenu. Kwaliteit, snelheid en een gastvrije, huiselijke sfeer komen hier samen. Het assortiment varieert van klassieke Nederlandse snacks, frites en softijs tot verrassende, eigentijdse maaltijden en luxere gerechten. 't Konijntje weet zowel de traditionele fijnproever als de avontuurlijke eter uit de buurt en de omliggende vakantieparken te bekoren. In de warmere maanden vormt het terras een levendige ontmoetingsplek voor maaltijden, borrels en ijsjes. De openingstijden zijn op donderdag t/m zondag van 12:00 tot 20:00 uur (maandag t/m woensdag gesloten).

OPPERVLAKTE

De totale oppervlakte van de gehuurde/aangeboden bedrijfsruimte bedraagt ca. 70 m², onderverdeeld in 41 m² restaurant/serre/verkoopruimte en 29 m² keuken. Het buitenterras beslaat ca. 125 m². Het totale perceel is groot 244 m². Een formeel meetrapport conform NEN 2580 is niet beschikbaar.

ZITPLAATSEN

Bedrijfsruimte/serre: 20 zitplaatsen (in huidige opstelling 12 tot 16 zitplaatsen in de serre)
Terras: 48 zitplaatsen



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

INDELING

Via het uitnodigende terras bereikt men de glazen serre, welke ook dient als de hoofdingang van de zaak en plaats biedt aan de binnen-zitplaatsen. Achter de serre stapt men de bestelruimte binnen met aan de linkerzijde de kassa en aan de rechterzijde een nette snackvitrine met daarachter de professionele bakwand. Links naast de kassa bevindt zich de goed uitgeruste keuken die ruimte biedt voor de bereiding van de uitbreidingsgerechten. Het object staat op één perceel samen met het pand, waarbij een naastgelegen perceel momenteel in gebruik is als terras. Achter het pand bevindt zich nog een extra (deels) perceel dat uitstekend geschikt is voor het verder uitbreiden van het terras, het plaatsen van een speeltuin of andere recreatieve voorzieningen.

INSTALLATIES EN APPARATUUR

Verwarming: CV-combiketel
Warm water: CV-ketel
Elektrisch: voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie met aardlekschakelaars en krachtstroom
Riolering: aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Alarminstallatie: aanwezig en doorgeschakeld naar de meldkamer
Brandmeldinstallatie: aanwezig
Luchtbehandeling: volledig systeem aanwezig door het gehele pand
Mechanische ventilatie: aanwezig



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Overige installaties: vetvangput aanwezig

AFNAME VERPLICHTINGEN

Er zijn geen afname- of leveranciersverplichtingen van toepassing. Tevens zijn er geen verplichtingen jegens een brouwerij.

WOONRUIMTE

Er is geen woonruimte inbegrepen in de exploitatie (bestemming bevat aanduiding bedrijfswoning op het perceel).

BIJZONDERHEDEN / USP'S

Unieke en gunstige ligging aan de rand van het bos en nabij vele recreatieparken
Zeer ruim terras van 125 m² met uitbreidingsmogelijkheden aan de achterzijde
Sfeervolle glazen serre en nette inrichting
Al jaren een gevestigde naam en begrip op de Veluwe
Bewezen omzetpotentie van € 500.000,-+ per jaar bij volledige opening
Volledig vrij van leveranciers- en brouwerijverplichtingen



Klaassen
Horecamakelaars

VRAAGPRIJS BEDRIJFSEXPLOITATIE

€ 99.500,-, zegge: negenennegentigduizend vijfhonderd euro. De vraagprijs van de bedrijfsexploitatie omvat onder meer alle activiteiten, de bedrijfsinventaris, inrichting, goodwill en contractuele rechten, exclusief de aanwezige handelsvoorraad.

HUURPRIJS REGISTERGOED

€ 2.750,- per maand, exclusief BTW (zegge: tweeëntwintighonderdvijftig euro per maand).
Er zal een nieuwe huurovereenkomst worden opgesteld conform het ROZ-model winkelruimte / bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW voor een termijn van 5 + 5 huurjaren. De waarborgsom bedraagt 3 maanden huur inclusief BTW. Oplevering geschiedt in cascostaat. Huuringangsdatum is per direct mogelijk in overleg.

VRAAGPRIJS VASTGOED

€ 299.500,- kosten koper, zegge: tweehonderdnegenennegentigduizend vijfhonderd euro kosten koper.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

VOORRADEN

De aanwezige handelsvoorraden dienen tegen inkoopprijzen te worden overgenomen op de datum van overdracht.

BIJLAGEN

KADASTRALE GEGEVENS
INVENTARISLIJST
PLATTEGRONDTEKENINGEN
WINST- EN VERLIESREKENING
VERGUNNINGEN
BESTEMMINGSPLAN

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 verkoop 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.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

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 informatie in deze brochure is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Foto's kunnen bewerkt zijn middels AI. Dit object wordt u aangeboden door Pepijn van Lier van Klaassen Horecamakelaars.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Bereikbaarheid

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

Belendingen

(Vakantie)woningen, recreatieparken, campings, bossen en enkele overige horecabedrijven.

Parkeren

Goede en gratis parkeermogelijkheden in de directe omgeving.

Bestemming/gebruik

De bestemming van de gronden betreft 'Recreatie' met de nadere aanduiding 'bedrijfswoning'. Meer informatie is te raadplegen via omgevingsloket.nl / ruimtelijkeplannen.nl.

Personeel

Er zijn geen vaste medewerkers in dienst. Er is 1 meewerkende eigenaar en er wordt gewerkt met oproepkrachten. Er is geen personeel ter overname verplicht.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en voldoen aan de gestelde eisen.

Inrichtingseisen

Het object voldoet volledig aan de geldende inrichtingseisen.

Vergunningen

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

Inventaris

De aanwezige inventaris verkeert in een goede staat.

Lease/bruikleen

Er is geen sprake van lease- of bruikleenovereenkomsten.

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).



Vraagprijs bedrijfsexploitatie

€ 99.500,-

Huurprijs registergoed

€ 2.750,-

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


Cola
www.klaasse
info@klaassen



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



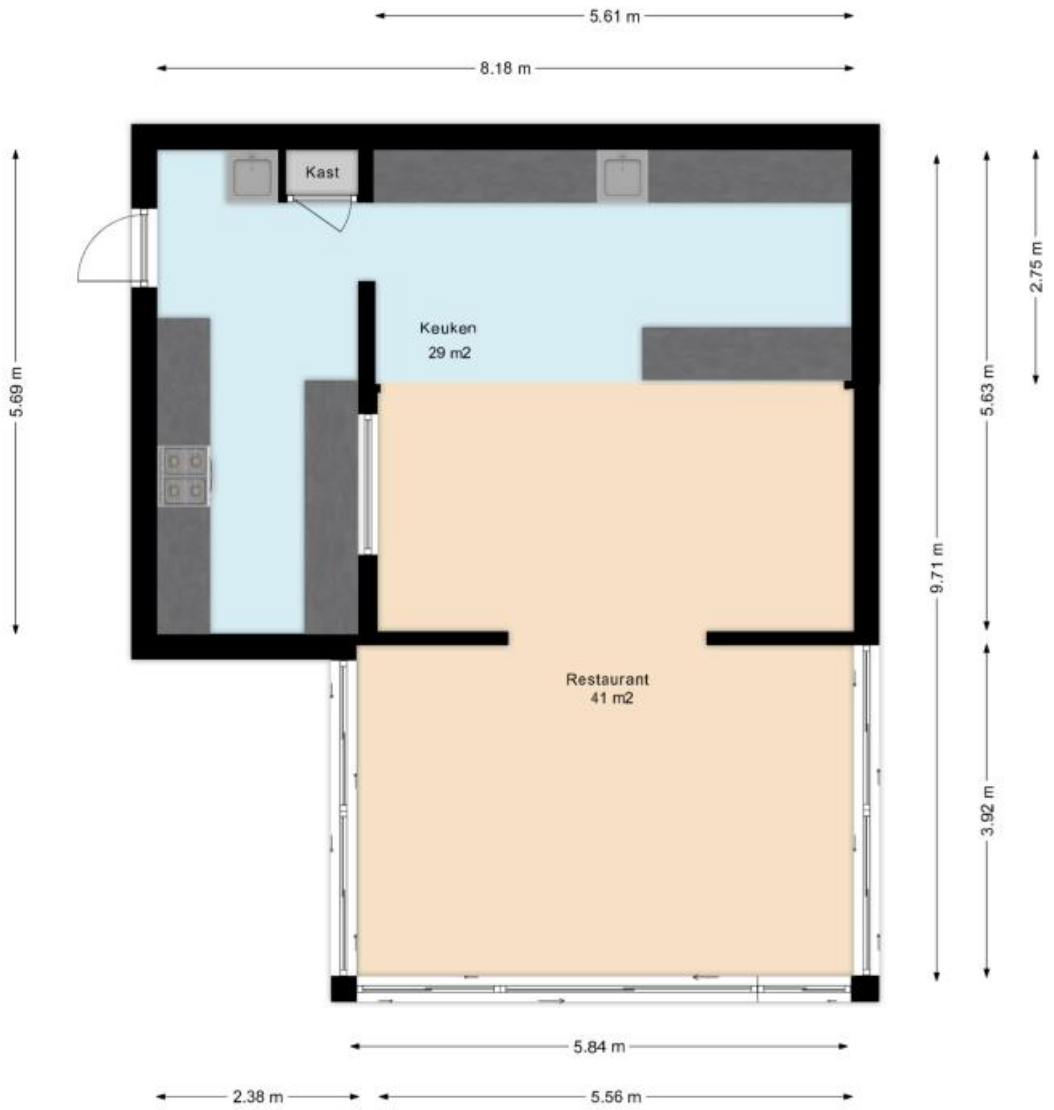
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



De oppervlakte van deze bouwlaag bedraagt 70 m2.

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

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