

TE KOOP

Tasty Time - Almere Waterwijk

Bezorg- en afhaalrestaurant



Almere

Geinplein 3 - 1316 HA

(088) 4600 640 - info@awhm.nl - www.awhm.nl



"Uitstekende reputatie en grote vaste klantenkring"

INLEIDING

Wij presenteren u een unieke kans om eigenaar te worden van Tasty Time. Een goedlopend bezorg- en afhaalrestaurant dat is gevestigd in een half vrijstaand pand aan het Geinplein 3, in de levendige Waterwijk van Almere.

De onderneming wordt te koop aangeboden, de huurovereenkomst wordt door middel van een indeplaatstelling overgenomen.



FOTO'S





KENMERKEN

Naam	Tasty Time
Adres	Geinplein 3, 1316 HA Almere
Internetsite	https://www.tastytimealmere.nl/
Aard activiteiten	Bezorg- en afhaalrestaurant
Oppervlakte	58 m ² (BVO)
Bouwjaar	1989
Onderhoud binnen	Goed
Onderhoud buiten	Goed
Energiecertificaat	Niet aanwezig
Parkeren	Er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

BEDRIJFSCONCEPT

Halal, kwaliteit en service

Tasty Time onderscheidt zich door uitsluitend met halal producten te werken, waarbij kwaliteit en service altijd voorop staan. Het restaurant heeft een uitstekende reputatie opgebouwd, met een grote vaste klantenkring en een indrukwekkend aantal positieve online recensies. Het bedrijf wordt door klanten geprezen om de uitstekende prijs-kwaliteitverhouding, royale porties, hygiëne, en het vriendelijke personeel.



Locatie

Het bedrijf is gevestigd in pand met goede zichtbaarheid en bereikbaarheid, ideaal gelegen aan het Geinplein in Almere Waterwijk. De centrale ligging en de ruime parkeermogelijkheden in de directe omgeving maken het restaurant aantrekkelijk voor zowel afhaal- als bezorgklanten.



Bijzonderheden

Het restaurant is volledig ingericht en operationeel, inclusief een moderne keuken en professionele apparatuur. Het is daarmee geschikt voor ondernemers die willen voortbouwen op een succesvol concept of een eigen formule willen introduceren en een perfecte investering voor zowel startende als ervaren horecaondernemers. Tasty Time biedt een stabiele basis en veel potentieel voor verdere groei. Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen.



FOTO'S

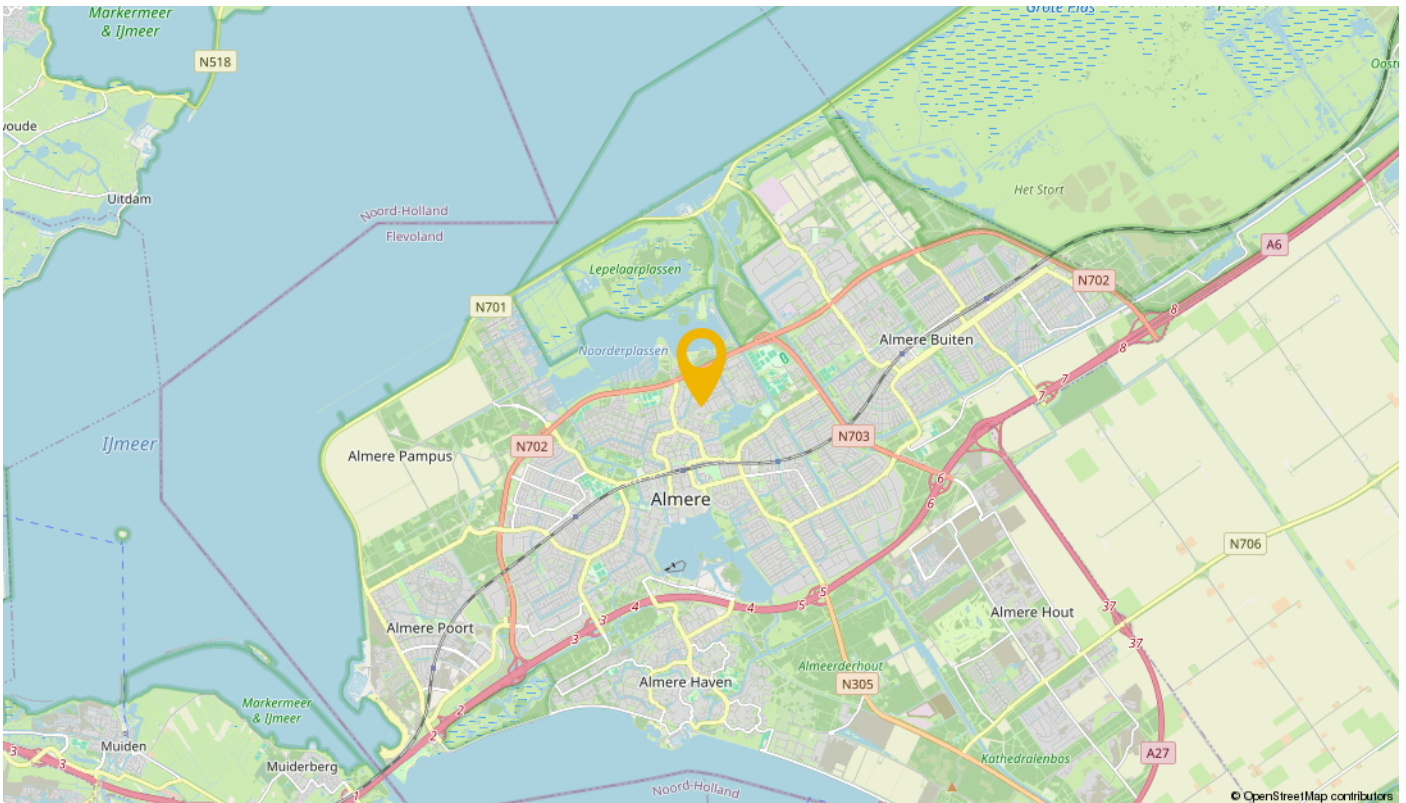


LIGGING

Almere is een jonge, dynamische stad in de provincie Flevoland en staat bekend om haar moderne architectuur, groene omgeving en uitstekende bereikbaarheid. Sinds de oprichting in 1976 is Almere uitgegroeid tot een van de snelst groeiende steden van Nederland. Met een divers aanbod aan woonwijken, winkelcentra, scholen en recreatiemogelijkheden biedt Almere een aantrekkelijke leefomgeving voor bewoners en ondernemers. De stad ligt centraal in Nederland en is goed bereikbaar via de A6, het spoor en een uitgebreid netwerk van busverbindingen. Daarnaast biedt Almere prachtige natuurgebieden, zoals de Oostvaardersplassen en het Weerwater, waar bezoekers en bewoners kunnen genieten van rust en ruimte.

Waterwijk is een van de charmante woonwijken van Almere, gelegen ten noorden van het stadscentrum. De wijk dankt haar naam aan de vele waterpartijen en groene zones, wat zorgt voor een rustige en prettige woonomgeving. Met een mix van woningen, scholen, speelvoorzieningen en buurtwinkels is Waterwijk geliefd bij zowel jonge gezinnen als senioren.

Het Geinplein vormt het hart van de wijk en biedt diverse voorzieningen, waaronder winkels, horecagelegenheden en voldoende parkeermogelijkheden. Dankzij de strategische ligging dichtbij uitvalswegen en het openbaar vervoer is Waterwijk een aantrekkelijke locatie voor zowel ondernemers als bewoners.





JURIDISCHE ASPECTEN

Terrasvergunning:

Niet van toepassing.

Gebruiksvergunning/gebruiksmelding:

Er is, volgens opgave van de opdrachtgever, een gebruiksvergunning verleend.

Melding Activiteitenbesluit:

De melding in het kader van de AMvB Horecabedrijven is volgens de opdrachtgever ingediend. De inrichting valt onder de werking van het nieuwe Besluit Horeca, Recreatie en Sport.

Rechtsvorm:

Het bedrijf wordt gevoerd als een eenmanszaak. Bij overname zullen de bestaande handelsschulden en –vorderingen voor rekening en risico van de huidige eigenaar blijven (een zogeheten activa/passiva transactie).

Voorraden:

De op de overname datum aanwezige voorraden dienen te worden overgenomen tegen de op dat moment geldende inkooprijzen.

Brouwerijverplichtingen:

Op het bedrijf rust geen brouwerijverplichting.

Huurovereenkomsten of leaseovereenkomsten met betrekking tot de inventaris:

De inventaris is een volledig eigendom .

Personeel:

Er is geen personeel in dienst dat conform de wet (Artikel 7:662 BW e.v.) dient te worden overgenomen.

Financiële informatie:

Na een bezichtiging kunt u, indien opdrachtgever instemt, inzage krijgen in de omzetten en kosten van de afgelopen boekjaren.

Bestemmingsplan:

Bestemmingsplan 'Waterwijk 2016'. De enkelbestemming betreft 'Gemengd 2', met de functieaanduiding 'Horeca'. Binnen deze bestemming is het toegestaan horecabedrijven te exploiteren tot maximaal categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten.

VRAAGPRIJS

Onderneming	€ 79.000,=
Huurprijs bedrijfspand	€ 20.087,=

De huurprijs is per jaar en exclusief btw. Onder onderneming wordt verstaan: de inventaris en inrichting, de handelsnaam, de goodwill en de website.



OVER DEZE PRESENTATIE

- 1)** Deze presentatie is vrijblijvend, informatief bedoeld en geldt niet als aanbod.
- 2)** Deze presentatie is door ons met zorg samengesteld. Omdat wij afhankelijk zijn van gegevens die ons door derden zijn aangeleverd, kunnen wij niet instaan voor de juistheid hiervan. Aan eventuele onvolkomenheden kunnen geen aanspraken worden ontleend en hiervoor aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.
- 3)** Als u nadere informatie wenst over het bedrijf kunt u contact opnemen met ons kantoor. Uw contactpersoon voor dit bedrijf, Joris Lubbers, beschikt over meer gegevens dan in deze presentatie vermeld staan.
- 4)** Wij adviseren u, alle voor u van belang zijnde gegevens te controleren. Voor zover mogelijk zijn wij graag bereid u hierbij te helpen. Indien u contact opneemt met overheidsinstanties, banken, brouwerijen en dergelijke, wilt u dan in verband met de discretie van de huidige ondernemer(s), eerst met ons contact opnemen. Mogelijk hebben wij de gegevens al in ons dossier.
- 5)** Wij verzoeken u de aan u verstrekte informatie zo discreet mogelijk te behandelen, niet te vermenigvuldigen (kopiëren, scannen o.i.d.) of aan derden ter hand te stellen. Bent u niet geïnteresseerd, vernietig dan de presentatie of retourneer hem.
- 6)** Wij verzoeken u dringend niet rechtstreeks contact op te nemen met de ondernemers, zijn personeel, zijn accountant, zijn leveranciers of andere personen die een relatie met het bedrijf hebben. Men is veelal niet op de hoogte van de verkoop. Alle benodigde relevante informatie is via ons kantoor te verkrijgen. Stel een vragenlijst op en verstuur die per email naar de contactpersoon.
- 7)** Bezichtigingen van het bedrijf vinden alleen plaats na afspraak en in aanwezigheid van de vermelde makelaar of een door hem aan te wijzen plaatsvervanger. Indien u uw nieuwsgierigheid niet kan onderdrukken kunt u het bedrijf ALS GAST een bezoek brengen tijdens openingstijden. Gedraag u dan a.u.b. als gast en laat niets merken aan medewerkers en de ondernemer(s), geef opmerkingen/vragen na uw bezoek aan ons kantoor door.
- 8)** Slechts bij hoge uitzondering wordt door ons een optie of voorkeursrecht verleend op een door ons aangeboden object. Een verstrekte optie of voorkeursrecht wordt door ons schriftelijk bevestigd onder vermelding van de voorwaarden waaronder deze is verstrekt. Alleen schriftelijke biedingen met daarin alle voor u van belang zijnde voorwaarden, worden door ons geaccepteerd.
- 9)** Indien er (mondeling) een koop en verkoop wordt overeengekomen, wordt dat door middel van een door AWHoreca Makelaars opgestelde koopovereenkomst vastgelegd. Het concept daarvan kunt u, indien gewenst, tevoren in kopie ontvangen. De koper dient binnen circa twee à drie weken na tekenen van de overeenkomst een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom, gebruikelijk ter grootte van 10% over de koopsom, wordt gestort bij:
 - I. De notaris, ingeval er ook sprake van een onroerende zaak transactie is;
 - II. Stichting Dergengelden AWHoreca Makelaars, in geval er sprake is van verkoop van een bedrijfsexploitatie in een gehuurd pand of in alle andere gevallen.
- 10)** Alleen als de koper een bod onder uitdrukkelijk voorbehoud(en) heeft gedaan (en als dit schriftelijk is vastgelegd), kan in de overeenkomst een ontbindende voorwaarde worden opgenomen bijvoorbeeld voor het verkrijgen van een financiering.
- 11)** Wij kunnen u doorverwijzen naar een onafhankelijke deskundige, die financieringsaanvragen voor horecabedrijven begeleidt. Wilt u doorverwezen worden, stuurt u dan een verzoek per email naar info@awhm.nl of kijk op de site www.awhm.nl
- 12)** AWHoreca Makelaars is onderdeel van de AWHoreca Adviesgroep, een fullservice horeca adviesorganisatie, bestaande uit makelaars, taxateurs en bedrijfsadviseurs. Bij vragen/advies over deze zaken kunt u bij de contactpersoon terecht of kijk op www.awhm.nl. Wij kunnen u bijstaan bij alle onderdelen die u tegenkomt bij de start en/of exploitatie van uw horecaonderneming!

BIJLAGE: RUIMTELIJKE PLANNEN

20-11-2024, 09:25

Regels op de kaart - Omgevingsloket

Artikel 5 Gemengd - 2



✓ 5.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Gemengd - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. **bedrijven**, behorende tot ten hoogste categorie B van de **Staat van Bedrijfsactiviteiten - Functiemenging**;
- b. **kantoor**;
- c. **maatschappelijke voorzieningen**, met dien verstande dat alleen functies tot en met categorie B van de **Staat van Bedrijfsactiviteiten - Functiemenging** zijn toegestaan;
- d. **dienstverlening**, inclusief bijbehorende **ondergeschikte workshops**;
- e. **detailhandel**, waaronder begrepen **winkelondersteunende horeca** en inclusief bijbehorende **ondergeschikte workshops**;
- f. ter plaatse van de aanduiding 'horeca' is tevens **horeca** behorende tot ten hoogste categorie 2 van de **Staat van Horeca-activiteiten** toegestaan;
- g. ter plaatse van de aanduiding 'wonen' is tevens wonen toegestaan, met dien verstande dat:
 - 1. de onder a. tot en met e. genoemde functies uitsluitend zijn toegestaan in de op de begane grond gelegen bouwlaag en;
 - 2. voor zover het wonen plaatsvindt in combinatie met een andere functie, genoemd onder a. tot en met e., deze andere functie is toegestaan tot en met categorie A van **Staat van Bedrijfsactiviteiten - Functiemenging**;

met de daarbij behorende

- h. **erven**;
- i. verkeers- en verblijfsgebieden en parkeervoorzieningen;
- j. **straatmeubilair** en **reclameobjecten**;
- k. groen-, waterhuishoudings- en nutsvoorzieningen,
- l. overige functioneel met de hiervoor genoemde bestemmingen verbonden voorzieningen;

een en ander met dien verstande dat:

- m. **risicovolle inrichtingen** niet zijn toegestaan;
 - n. opslag, herverpakking en verkoop van vuurwerk niet is toegestaan in woningen of tot de woning behorende bijgebouwen;
 - o. de (gevel)belasting van nieuwe geluidsgevoelige objecten genoemd in onderdelen c. en g., mag niet meer bedragen dan de desbetreffende geldende voorkeurswaarde volgens de Wet geluidhinder dan wel een vastgestelde hogere waarde.
- onder de voorwaarde dat:

- p. een omgevingsvergunning voor het bouwen, het uitbreiden en het wijzigen van de functie van bouwwerken en gronden slechts wordt verleend, indien bij de aanvraag wordt aangetoond dat wordt voorzien in voldoende parkeergelegenheid volgens de parkeernormen, als bedoeld in **Bijlage 3 Lijst van parkeernormen** en in voldoende laad- en losruimte;

waarbij:

- q. de onder o. bedoelde parkeergelegenheid voor het parkeren van auto's afmetingen moet hebben, die zijn afgestemd op gangbare personenauto's. Aan deze eis wordt geacht te zijn voldaan, indien de afmetingen bij langsparkeren tenminste 2 m breed bij 5,5 m lang (waarbij de eerste en laatste parkeerplaats 6 m lang zijn) en bij andere parkeervormen (b.v. haaksparkeren) tenminste 2,5 m breed en 5 m lang bedragen.

✓ 5.2 Bouwregels

Op de in lid 5.1 bedoelde gronden mogen ten behoeve van de bestemmingsomschrijving uitsluitend bouwwerken worden gebouwd, met dien verstande dat:

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL-IMRO-0034-BP2C04-vg01-1/regels?regelsandere=regels&kaartbeeld=trans...>

1/3

BIJLAGE: RUIMTELIJKE PLANNEN

20-11-2024, 09:26

Regels op de kaart - Omgevingsloket

Bijlage 2 Staat van Horeca-activiteiten

Categorie 1: "lichte horeca"

Bedrijven die beperkte hinder veroorzaken voor omwonenden. Deze bedrijven zijn in beginsel alleen overdag en 's avonds geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden). Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

1a. Aan de detailhandelsfunctie verwante lichte horeca (tot en met 250 m² bedrijfsvloeroppervlak)

- automatiek;
- broodjeszaak;
- cafetaria;
- croissanterie;
- koffiebar;
- lunchroom;
- ijssalon;
- snackbar;
- tearoom;
- traiteur.

1b. Overige lichte horeca (tot en met 250 m² bedrijfsvloeroppervlak)

- bistro;
- restaurant (zonder bezorg- of afhaalservice);
- hotel of pension.

1c. Restaurant met bezorg- of afhaalservice tot en met 250 m² bedrijfsvloeroppervlak.

Categorie 2: "middelzware horeca"

Bedrijven die aanzienlijke hinder kunnen veroorzaken voor omwonenden. Deze hinder kan onder andere ontstaan door openingstijden 's nachts of door grote verkeersaantrekkende werking. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

2a. Bedrijven met een relatief grote verkeersaantrekkende werking

- bedrijven genoemd onder subcategorie 1a, 1b of 1c met een bedrijfsvloeroppervlak van meer dan 250 m²;

2b. Horeca die in beginstel vooral 's avonds en 's nachts geopend is

- bar;
- biljartcentrum;
- café;
- proeflokaal;
- shoarma/grillroom;
- zalenverhuur (zonder regulier gebruik ten behoeve van feesten en muziek-/dansevenementen).

Categorie 3: "zware horeca"

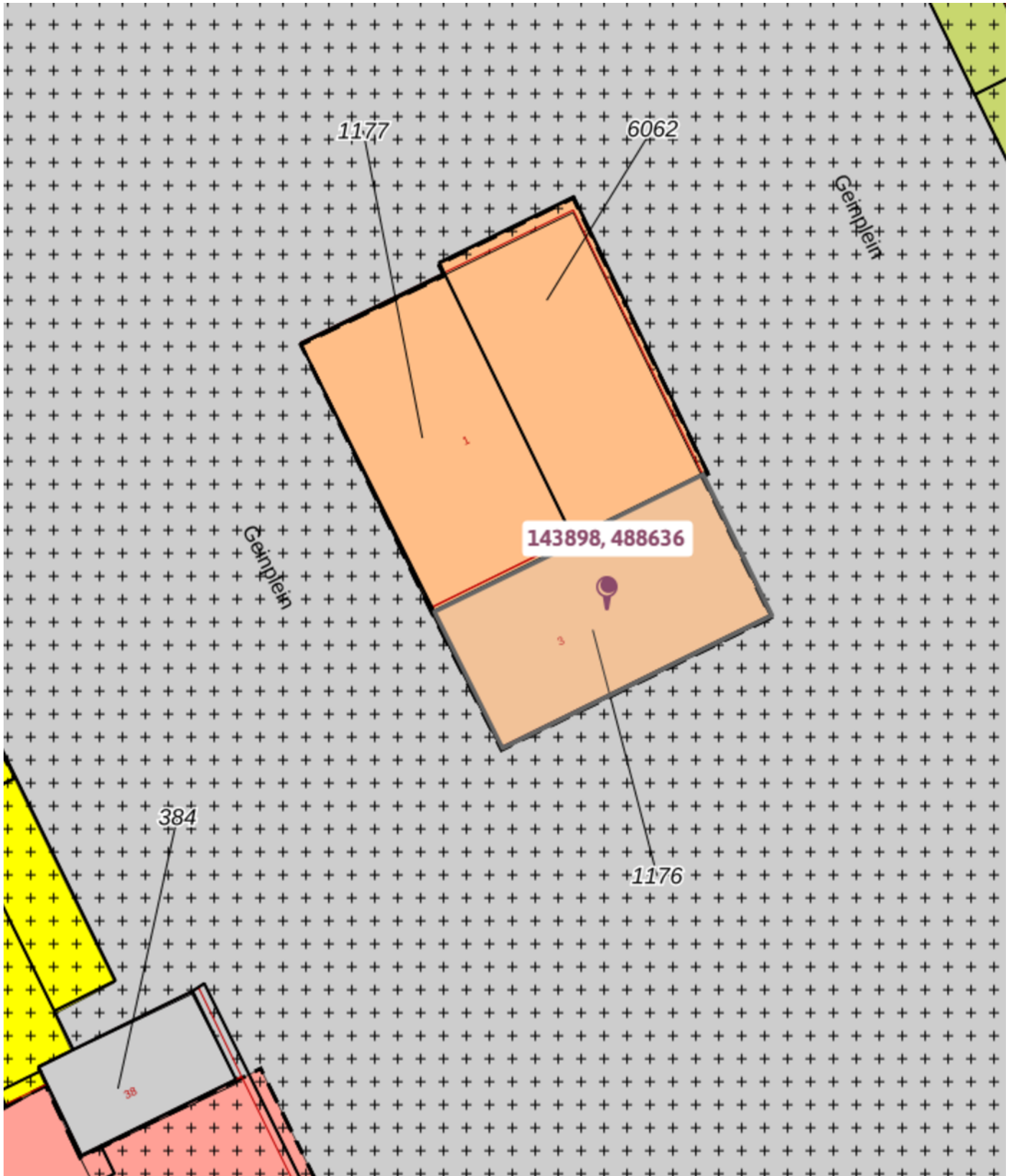
Bedrijven die grote hinder kunnen veroorzaken voor omwonenden. Deze hinder kan onder andere ontstaan door een combinatie van openingstijden 's nachts en een grote verkeersaantrekkende werking.

3. Zware horeca

- dancing;
- discotheek;

<https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/documenten/NL-IMRO-0034-BP2C04-vg01-1/regels?regelsandere=regels&kaartbeeld=trans...> 1/2

BIJLAGE: RUIMTELIJKE PLANNEN



BIJLAGE: RUIMTELIJKE PLANNEN



BIJLAGE: RUIMTELIJKE PLANNEN

20-11-2024, 09:24

143898, 488636 - Regels op de kaart - Omgevingswet - Regels op de kaart - Omgevingsloket

Waterwijk 2016

Bestemmingsplan Gemeente Almere

meer kenmerken ▼

vastgesteld 24-11-2016 - geheel onherroepelijk in werking



Plekinfo Regels Bijlagen Toelichting Bijlagen Gerelateerd Overig

Bestemmingsvlakken (1) ^

 **Gemengd - 2** >

Bouwvlakken (1) ^

 **bouwvlak**

Functieaanduidingen (1) ^

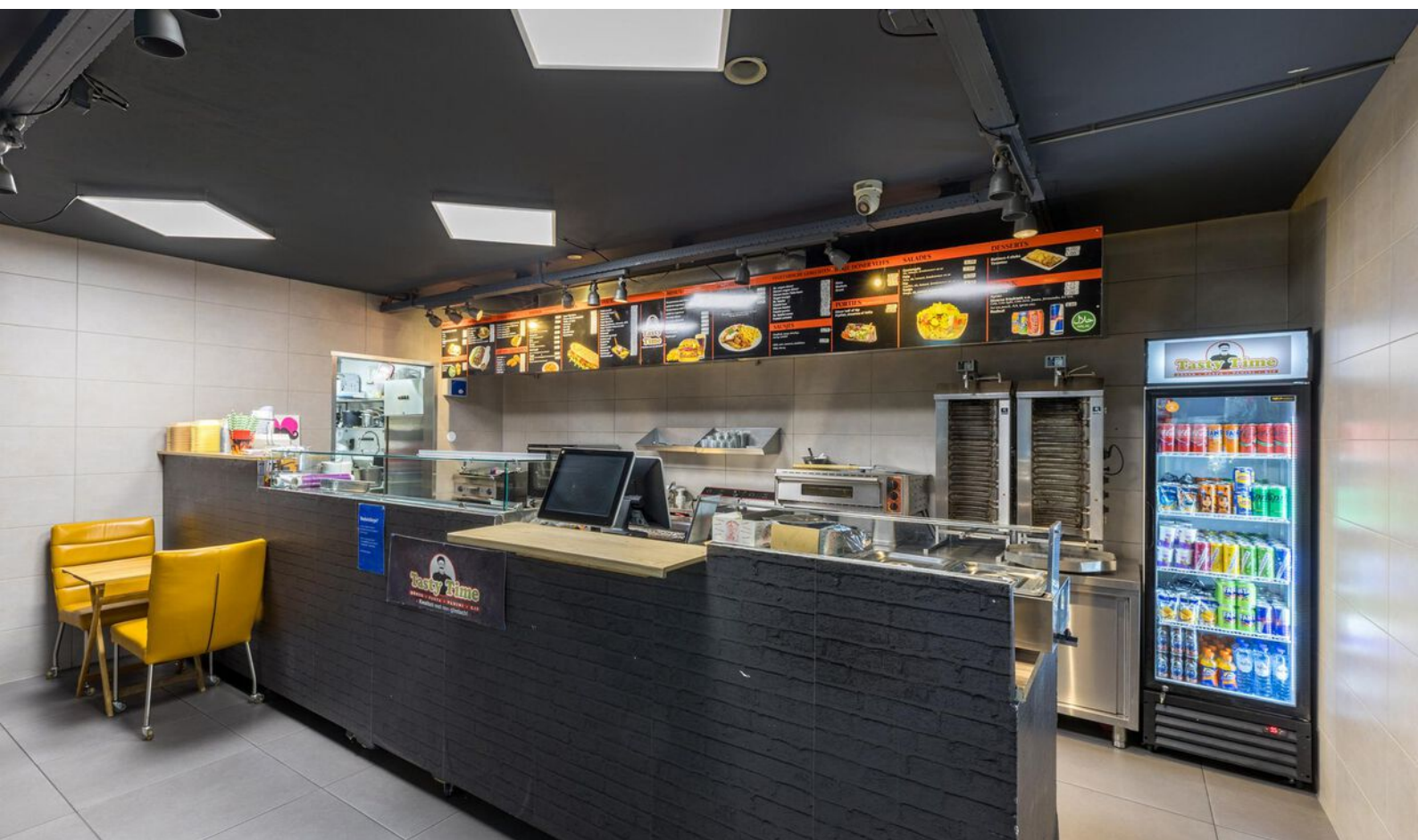
 **horeca**

Maatvoeringen (1) ^

▼ **Maximum bouwhoogte (m) (1)**

 **Maximum bouwhoogte (m): 4**

"Om de waarde te bepalen moet men de inhoud kennen"



AWHORECA

MAKELAARS

Voor meer informatie over dit object kunt u
contact opnemen met AWHoreca Makelaars

Joris Lubbers

jlubbers@awhm.nl | 06-24892660

AWHoreca Makelaars B.V.

Bisschopswetering 96, 8293 PA Kampen

Tel: (088) 4600 640

info@awhm.nl | www.awhm.nl