



Passionata  
Marktstraat 31 - 1411 CZ Naarden

Goed lopende delicatessenwinkel/traiteur.

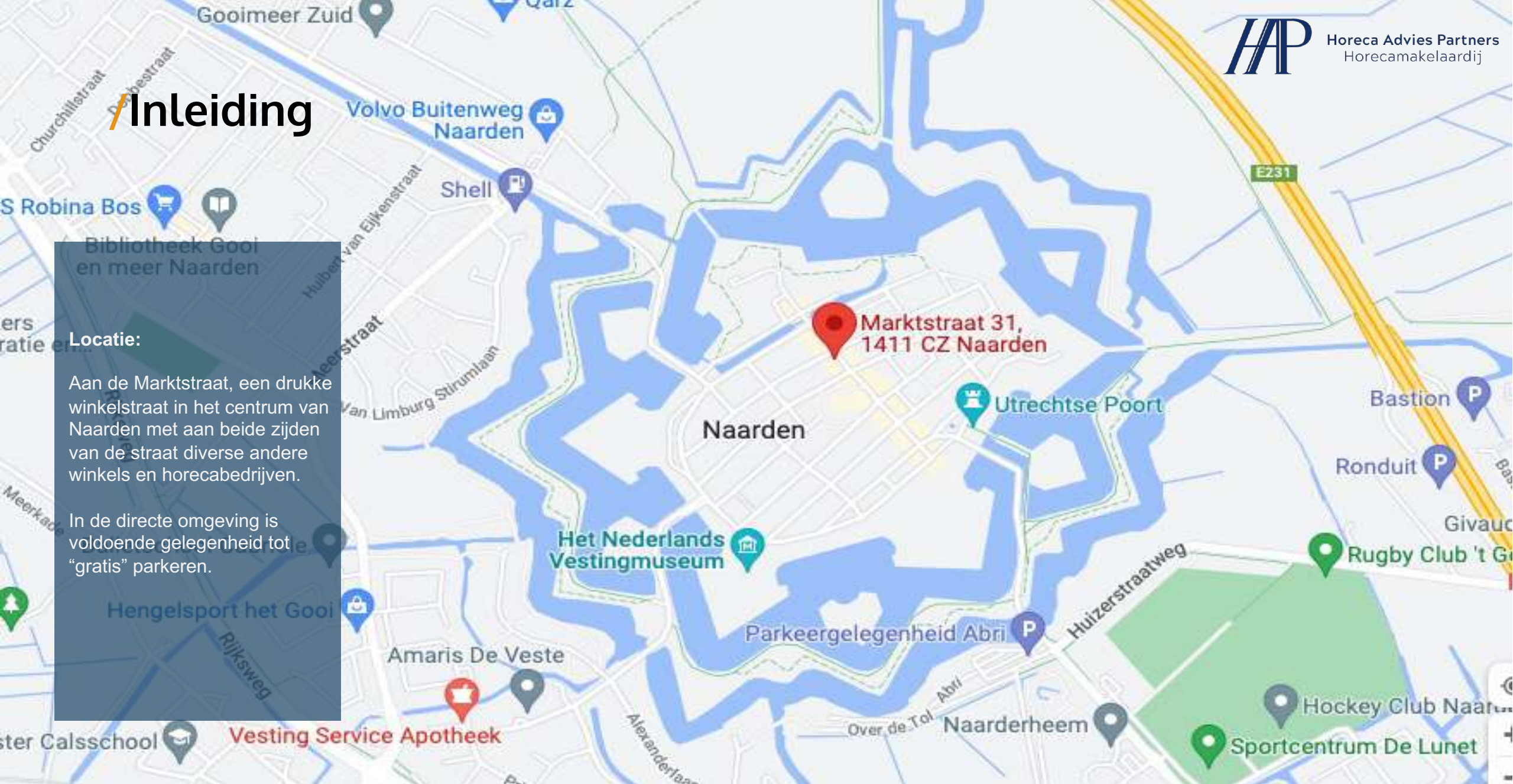
De verkoop omvat de overname van de bedrijfsexploitatie  
omvattende de bedrijfsinrichting, inventaris, handelsnaam,  
website, goodwill en huurrechten.

# /Inleiding

## Locatie:

Aan de Marktstraat, een drukke winkelstraat in het centrum van Naarden met aan beide zijden van de straat diverse andere winkels en horecabedrijven.

In de directe omgeving is voldoende gelegenheid tot "gratis" parkeren.



# /Algemene gegevens

|                  |                                  |
|------------------|----------------------------------|
| Adres:           | Marktstraat 31 - 1411 CZ Naarden |
| Oppervlakte:     | 92m <sup>2</sup>                 |
| Frontbreedte:    | 5 meter                          |
| Reclameuitingen: | Raamtekst & Stoepbord            |

## Indeling

Aan de voorzijde van het pand de winkel met gekoelde presentatie en diverse wandschappen. Aan de achterzijde de professioneel ingerichte keuken, die niet alleen wordt gebruikt voor het bereiden van het eigen aanbod maar waar tevens in het verleden met veel succes workshops werden gegeven.

## Omschrijving

Alles draait in onze winkel om het genieten van de smaak, geur en uitstraling van eten.

**Catering:** Van luxe hapjes en bourgondische borrelplateaus tot wijnen, cocktails of high tea.

**Deli:** Van Italiaanse kazen, Spaanse ham tot mooie oliën, wijnen, macarons en droogwaren.

**Lunch:** heerlijke gerechten, broodjes, salades en zoetigheid.

## Concept

- Hoger segment eten en delicatessen
- Kwaliteit, duurzaamheid en pure smaken zijn belangrijk
- Elke dag vers
- Biologisch en maatschappelijk verantwoord

## Doelgroep

Inwoners van Naarden en de directe omgeving, vele toeristen die houden van kwalitatief, smaakvol en goed eten.

## Openingstijden:

Dinsdag tot en met zaterdag van 10.00 – 18.00 uur  
Zondag en maandag gesloten

De huidige openingstijden zijn een bewuste keuze van de ondernemer, de vergunning laat ruimere openingstijden toe.

## Terras

Voor de deur een terras van ca. 20m<sup>2</sup> met 8 plaatsen.

## Geschiedenis

Chantal is hier in 2005 begonnen en werkt elke dag nog met veel passie en plezier.

## Reden van Verkoop

Het vervullen van een al jarenlang gekoesterde wens, verhuizen naar Spanje.



**Bereikbaarheid:** De vesting is goed bereikbaar

**Parkeren :** Voldoende in de omgeving

**Bestemming:** Horeca Categorie 1

**Bijzonderheden:**

Drukke zaak met goede cijfers en winstgevendheid.

Hele goede naam.

Prima locatie.

Goed ingericht met veel mogelijkheden.

**Installaties**

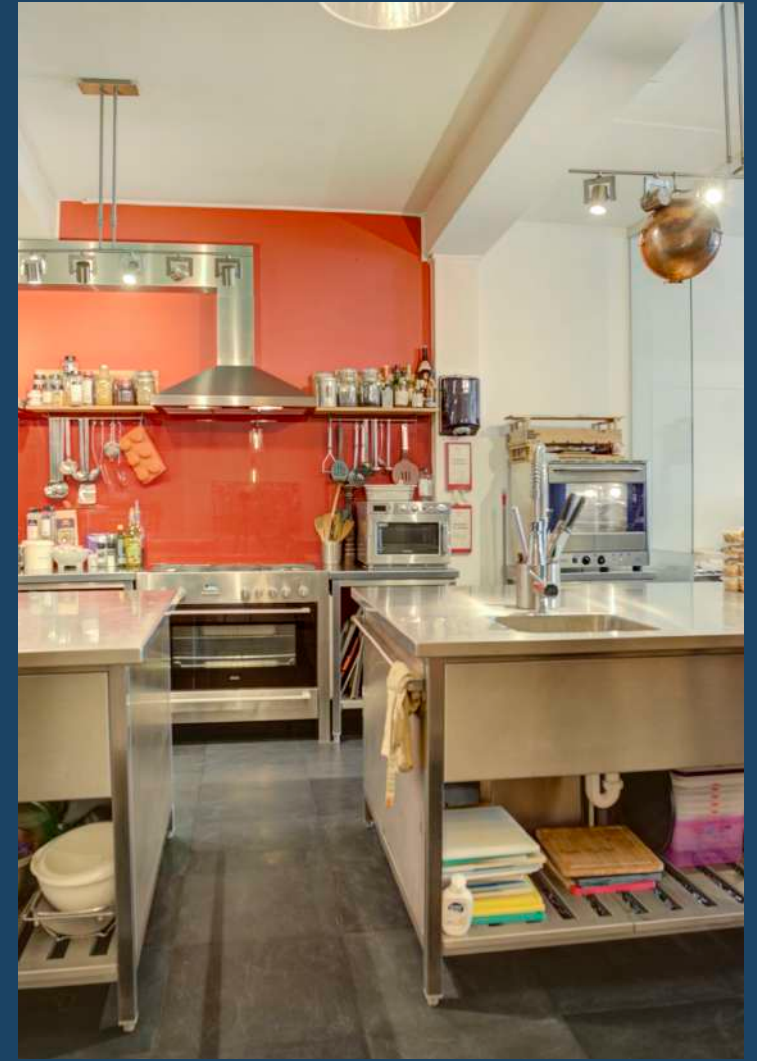
CV ketel 2021 type Vaillant.

Elektrische installatie 3 X 25 t/m 35 A met krachtstroom.

Airconditioning.

Afzuiginstallatie.



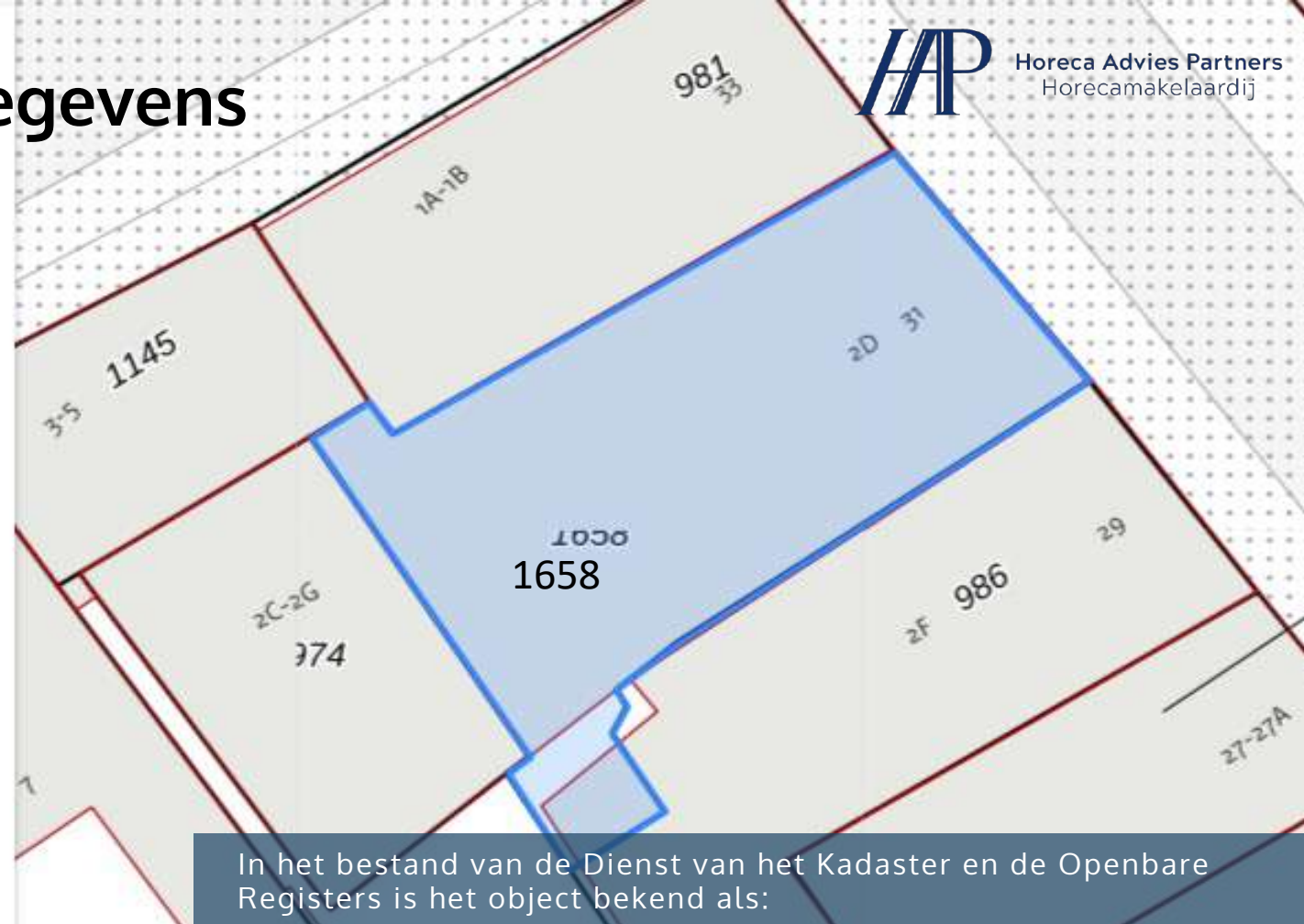


## Eigenschappen perceel / Kadastrale gegevens



Horeca Advies Partners  
Horecamakelaardij

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Gemeentecode        | NDN00              |
| Sectie              | G                  |
| Perceel             | 1658               |
| Grootte             | 124 m <sup>2</sup> |
| Laatste wijziging   | 2-3-2006           |
| Kadastrale gemeente | Naarden            |



In het bestand van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers is het object bekend als:

|                     |   |                                                                   |
|---------------------|---|-------------------------------------------------------------------|
| Gemeente            | : | Naarden                                                           |
| Sectie              | : | G 1658                                                            |
| Grootte             | : | 124 m <sup>2</sup>                                                |
| Cultuur             | : | Wonen met bedrijvigheid                                           |
| Eigendom            | : | ¼ O.O. Berten. ¼ N. Berten,<br>¼ J.E.C.M Eijken, ¼ K.J. Hoogsteen |
| Publieksrechtelijke | : | besluit Monument, Gemeentewet                                     |





Verkoopruimte



## / Juridische informatie

Rechtsvorm: Eenmanszaak

Transactievorm: Activa/Passiva, alleen de activa worden verkocht.

Drank en Horecawet: NVT.

Terrasvergunning: geen vergunning maar wel een klein terras.

Brandveiligheid: In orde.

Huur/ bruikleenovereenkomst: Alle inventaris is in eigendom.

Inrichtingseisen: Het bedrijf voldoet aan de eisen voor het huidige gebruik.

Personeel: Er is personeel ter overname.





## Catering/Lunch/Deli/Traiteur



DELICATESSEN  
**Passionata**  
Traiteur & Catering

## / Financiële informatie



**Vraagprijs € 175.000,=**

*Betreft bedrijfsinrichting, inventaris, handelsnaam, website, goodwill en huurrechten\**

|                         |                                                  |
|-------------------------|--------------------------------------------------|
| Huurprijs bedrijfspand: | € 2.348,= per maand (excl. BTW)                  |
| Huurperiode:            | 5 + 5 jaar (ROZ-model Winkelruimte versie 2012). |
| Ingangsdatum:           | 2010, wordt verleng met telkens 5 jaar           |
| Huurborg:               | 3 maanden huur + BTW                             |
| Servicekosten:          | N.v.t.                                           |
| Promotiekosten:         | N.v.t.                                           |
| Aanvaarding:            | in overleg                                       |
| Voorbehoud:             | Goedkeuring eigenaar/verhuurder                  |

Referentienummer: B100631

HAP Horecamakelaardij  
+31(0)85 760 0229  
[info@hap-horecamakelaardij.nl](mailto:info@hap-horecamakelaardij.nl)

### CONTACTPERSOON

Johan Jonk  
[johan@hap-horecamakelaardij.nl](mailto:johan@hap-horecamakelaardij.nl)  
+31(0)6 1133 5308

\* De aanwezige voorraden dienen op overnamedatum tegen inkoopwaarde te worden overgenomen.

\* Eventueel gestelde waarborgsommen en waardebonnen worden op overnamedatum separaat aan de overnamesom verrekend of opnieuw gesteld.







**Horeca Advies Partners**  
Horecamakelaardij

**HAP Horecamakelaardij**

Nieuwemeerdijk 297  
1171 NS Badhoevedorp

+31 (0) 85 760 02 29  
[www.hap-horecamakelaardij.nl](http://www.hap-horecamakelaardij.nl)  
[info@hap-horecamakelaardij.nl](mailto:info@hap-horecamakelaardij.nl)



**Jeroen Pontenagel**

Horecamakelaar sinds 2007;  
Zelfstandig ondernemer sinds 2009;

**Specialiteit:**

Aan- & verkoop horecabedrijven. Waardebepalingen en taxaties horecabedrijven, huurprijsherzieningen. (Horeca)advies in het publieke en private domein. Lid BOBB.



**Johan Jonk**

Horecamakelaar sinds 2007;  
Zelfstandig ondernemer sinds 2009;

**Specialiteit:**

Aan- & verkoop horecabedrijven. Lid VastgoedPro.



**Susan Hamelink**

Assistent sinds 2007;

**Specialiteit:**

Secretariële ondersteuning. Organisatorisch sterk,



**Aleid Waal**

Assistent horecamakelaar. Sinds 2019 aan HAP Horecamakelaardij verbonden.

**Specialiteit:**

Zeer breed inzetbaar op het gebied van vastgoed. Brede en actuele kennis van zaken. Empathisch, maar zakelijk waar nodig.

# / Spelregels

Deze presentatie is vrijblijvend, informatief bedoeld en geldt niet als aanbod.

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.

Als u nadere informatie wenst over het object kunt u contact opnemen met ons kantoor. Uw contactpersoon voor dit bedrijf, Johan Jonk, beschikt over meer gegevens dan in deze presentatie vermeld staan.

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, 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.

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.

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.

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.

Indien er (mondeling) een koop en verkoop wordt overeengekomen, wordt dat door middel van een door HAP Horecamakelaardij 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

De notaris ter keuze koper, ingeval er ook sprake van een onroerende zaak transactie is;

De notaris of een stichting derdengelden ter keuze HAP Horecamakelaardij, ingeval er enkel sprake is van de verkoop van een bedrijfsexploitatie;

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.

De WWFT is wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme. Wij voeren bij bemiddeling aan- of verkoop een cliëntonderzoek uit. Wij willen er zeker van zijn dat er geen geld witgewassen wordt of een terroristische activiteit mee wordt gefinancierd. Mocht er een vermoeden zijn dan melden wij dat bij de daarvoor bestemde autoriteiten.

Horeca Advies Partners heeft een gescheiden taxatie- en verkoopafdeling met als specialisatie bemiddeling (HAP HORECAMAKELAARDIJ) en (huurwaarde)taxaties (HAP HORECATAXATIES) van hotels, horecavastgoed en horecabedrijven.

- KVK
- Uittreksel kadaster
- BAG
- Inventarislijst
- Plattegrond
- Ruimtelijke Plannen
- Aanwezige installaties & apparatuur
- Vergunningen & overeenkomsten



**KvK-nummer** 39089503

---

**Onderneming**

|                        |                                                                                                                                                                               |
|------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Handelsnaam            | Passionata                                                                                                                                                                    |
| Rechtsvorm             | Eenmanszaak                                                                                                                                                                   |
| Startdatum onderneming | 30-03-2005                                                                                                                                                                    |
| Activiteiten           | SBI-code: 4711 - Supermarkten en dergelijke winkels met een algemeen assortiment voedings- en genotmiddelen<br>SBI-code: 5621 - Eventcatering<br>SBI-code: 94992 - Hobbyclubs |
| Werkzame personen      | 1                                                                                                                                                                             |

**Vestiging**

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vestigingsnummer  | <u>000001693603</u>                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Handelsnaam       | Passionata                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Bezoekadres       | Marktstraat 31, 1411CZ Naarden                                                                                                                                                                                                                                           |
| Telefoonnummer    | 0356782416                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Datum vestiging   | 30-03-2005                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Activiteiten      | SBI-code: 4711 - Supermarkten en dergelijke winkels met een algemeen assortiment voedings- en genotmiddelen<br>SBI-code: 5621 - Eventcatering<br>SBI-code: 94992 - Hobbyclubs<br>Een winkel in delicatessen en panini's. Traiteur. Catering. Het geven van kookworkshop. |
| Werkzame personen | 1                                                                                                                                                                                                                                                                        |

---



## Eigendomsinformatie ⓘ

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding **Naarden G 1658**

Kadastrale objectidentificatie : 013650165870000

Locaties **Marktstraat 31**

1411 CZ Naarden

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Verblijfsobject ID: 0425010000000364

St. Vitusstraat 2 D

1411 PT Naarden

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Verblijfsobject ID: 04250100000004940

Kadastrale grootte 124 m<sup>2</sup>

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 139658 - 478738

Omschrijving Wonen met bedrijvigheid

Koopsom € 450.000

Koopjaar 2005

Met meer onroerend goed verkregen

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Besluit monument, Gemeentewet

Basisregistratie Kadaster

Betrokken (rechts)persoon **GEMEENTE GOOISE MEREN**

Afkomstig uit stuk **Hyp4 79392/00113**

Ingeschreven op 23-10-2020 om 12:10

Beperking op basis van een overheidsbesluit  
(vestiging)





**Resultaat**  
**Marktstraat 31 Naarden**

|                         |                                  |
|-------------------------|----------------------------------|
| <b>Pand</b>             |                                  |
| ID                      | <a href="#">0425100000009145</a> |
| Oorsp. bouwjaar         | 1800                             |
| Status                  | Pand in gebruik                  |
| <b>Verblijfsobject</b>  |                                  |
| ID                      | <a href="#">0425010000000364</a> |
| Gebruiksdoel            | woonfunctie                      |
| Oppervlakte             | 160 m2                           |
| Status                  | Verblijfsobject in gebruik       |
| <b>Nummeraanduiding</b> |                                  |
| ID                      | <a href="#">0425200000000782</a> |
| Postcode                | 1411CZ                           |
| Huisnummer              | 31                               |
| Huisletter              |                                  |
| Huisnummer toev.        |                                  |
| Status                  | Naamgeving uitgegeven            |
| <b>Openbare ruimte</b>  |                                  |
| ID                      | <a href="#">0425300000000154</a> |
| Naam                    | Marktstraat                      |
| Status                  | Naamgeving uitgegeven            |





Inventaris Passionata 23-02-2022

Naam:

Horeca Koelkast rvs 1400L (2 deurs)

Horeca Vriezer rvs 1200L (2 deurs)

Koelwerkbank rvs (2 deurs)

Koelwerkbank rvs (4 deurs)

Vriezer tafelmodel 90L

2 maal rvs werkbank vierkant +/- 3m2 inc kraan

Horeca doorschuifvaatwasmachine rvs

RVS wasstraat inc kraan

4-pits gas kooktafel

5-pits gas kooktafel inc oven

Electrische oven rvs tafel model

Rvs onderkast werkbank 2 deurs

Rvs onderkast werkbank 2 deurs

Rvs onderkast werkbank 2 deurs (lengte 2 meter)

3 maal rvs werkbank 60 x 60

Wega 2 groeps koffiemachine

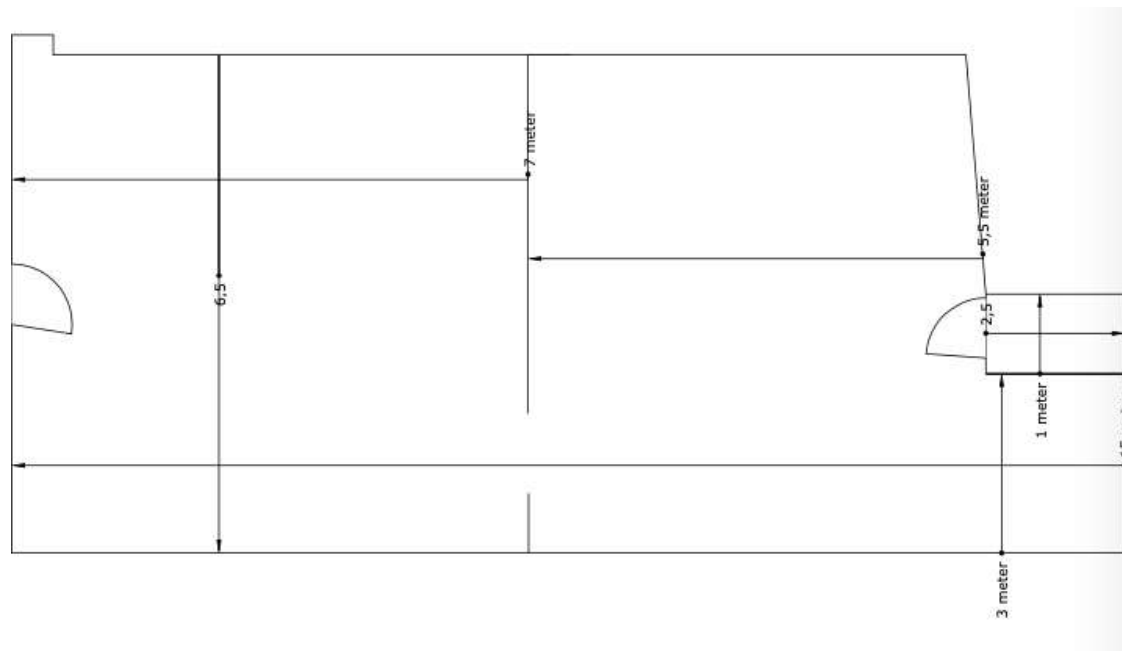
2 maal koffie molen

Snijmachine berkel

Koeltoonbank L vorm 6 meter rvs/glas

Kitchenaid mixer

Blender Hendi





### Vesting

gemeente Gooise Meren  
zeggen  
gebruikt (2015-09-30)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

 139666.2, 478743.5

 **enkelbestemming**  
Horeca - Beschermd stadsgezicht

 **Dubbelbestemming**  
Waarde - Archeologische verwachting hoge trefkans

 **Dubbelbestemming**  
Waarde - Cultuurhistorie

 **Bouwvlak**

 **Functieaanduiding**  
horeca van categorie 1

## Staat van horeca-activiteiten

### CATEGORIE 1 "LICHTE HORECA"

Horecabedrijven, die gelet op de aard en omvang ervan zowel vanuit functionele als uit milieuoverwegingen (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) niet of nauwelijks storend kunnen werken op de bestaande en/of toekomstige functies van de omgeving van deze horecabedrijven en waarvan de openingstijden grotendeels overeenkomen met die van detailhandelsvestigingen. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

#### la. aan de detailhandelsfunctie verwante horeca

- automatiek
- broodjeszaak
- cafetaria
- crêperie
- croissanterie
- koffiebar
- lunchroom
- snackbar
- tearoom
- ijssalon
- proeflokaal

## Aanwezige installaties & apparatuur

- Afzuiginstallatie (keuken): ja
- Airconditioning: ja
- Alarminstallatie: nee
- Brandmeldinstallatie: nee
- Camerabeveiliging: nee
- Kassasysteem: ja
- Luchtbehandeling: nee
- Muziekinstallatie: nee
- Goederenlift: nee
- Sprinkler: nee
- Verwarming: cv-ketel
- Voldoende groepen, krachtstroom en aardlekschakelaar
- Warmwatervoorziening: cv-ketel

## Vergunningen & overeenkomsten

- Aanschrijvingen onderhoud: nee
- Asbest aanwezig: nee
- Beslagen op inventaris of onroerende zaak: nee
- Boetes/overtredingen/lasten/dwangsommen: nee
- Brandpreventie goedgekeurd: ja
- Elektra NEN gekeurd: ja
- Exploitatievergunning: n.v.t.
- Huur- /huurkoopcontracten: nee
- Kettingbedingen: nee
- Leasecontracten: nee
- Olie tanks: nee
- Stil pandrecht: nee
- Terrasvergunning: geen, wel gedoogd
- Voorkeursrechten: nee
- Warenwet goedgekeurd: ja