forvalue
vastgoedspecialisten

Overtoom 344 O, Amsterdam

Inleiding

Greazy is een opvallende horecazaak met een Amerikaans diner-thema en heeft de afgelopen jaren een sterke naam en reputatie opgebouwd binnen de stad.

Door omstandigheden is de zaak momenteel gesloten, maar juist de opgebouwde bekendheid en goodwill bieden een uitstekende basis voor een nieuwe ondernemer die hier opnieuw leven in wil blazen.

Gelegen aan de levendige Overtoom, op korte afstand van het centrum van Amsterdam, bevindt de exploitatie zich op een locatie met veel dynamiek en een continue stroom van bewoners, bezoekers en passanten. De omgeving kenmerkt zich door een mix van wonen, werken, horeca en recreatie, waardoor hier volop kansen liggen voor een onderscheidend horecaconcept.

Greazy is daarmee een interessante mogelijkheid voor een ondernemer die wil voortbouwen op de opgebouwde reputatie, maar ook voor iemand die een eigen visie wil realiseren.

Het geheel is bijzonder sfeervol ingericht met een Amerikaans thema en beschikt in de huidige ruime opstelling over 36 zitplaatsen.

Alle benodigdheden, waaronder de volledige ingerichte restaurantruimte met separate ijsuitgifte, gescheiden toiletgroepen en ingerichte keuken voorzien van professionele afzuiging zijn aanwezig.

De basis is gelegd, de bekendheid is aanwezig, maar nu is het tijd aan een opvolger om het stokje van deze bijzondere horecazaak over te nemen.

Amerikaans comfortfood

Greazy stond bekend om zijn toegankelijke Amerikaanse dinerconcept, waar comfortfood centraal stond. Op de menukaart vonden gasten een uitgebreide selectie smash burgers, loaded fries, hotdogs, fried chicken, pancakes, waffles en rijkgevulde milkshakes, aangevuld met ijsdesserts en andere Amerikaanse klassiekers. Het concept wist zich te onderscheiden door royale porties, uitgesproken smaken en een eigentijdse presentatie die perfect aansloot bij een breed publiek.

Deze formule heeft Greazy gemaakt tot een bekende naam onder liefhebbers van Amerikaans comfortfood.

Kenmerken

Regio
Noord-Holland (Amsterdam)

Adres
Overtoom 344 O
1054 JG Amsterdam

Bouwjaar
1899 (BAG-viewer)

Oppervlakte
Circa 94 m² VVO

Zitplaatsen
36 in de huidige (ruime) opstelling

Bestemming
Gemengd - 1 met de functieaanduiding 'horeca van categorie 4'

Actuele huurprijs
€ 21.236,64 exclusief btw per jaar, te vermeerderen met € 15,72 exclusief btw per jaar voor het wijkbeheer.

Verkochte
Het verkochte omvat de bedrijfsinrichting en -inventaris en aanwezige goodwill (inclusief huurrechten doch exclusief handelsnaam)

status
Beschikbaar

vraagprijs
€ 90.000,-

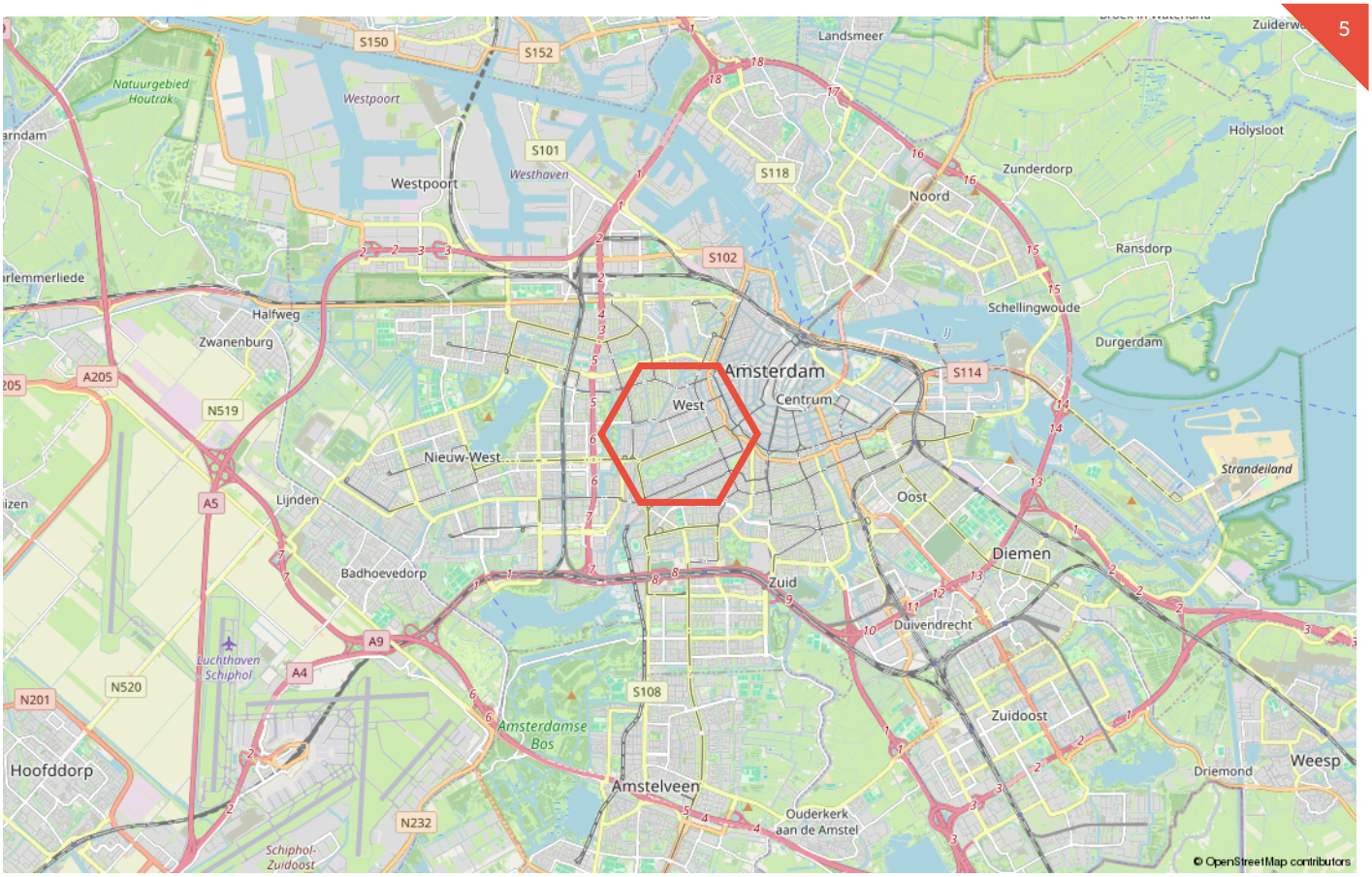
Locatie

Greazy is gevestigd aan de Overtoom 344, een van de bekendste en drukste verkeersaders van Amsterdam-West. De Overtoom vormt de verbinding tussen het centrum van de stad, het Vondelpark en de Ring A10 en kenmerkt zich door een levendige mix van horeca, speciaalzaken, winkels en woningen. De locatie profiteert dagelijks van een constante stroom aan bewoners, forenzen, toeristen en bezoekers van het naastgelegen Vondelpark.

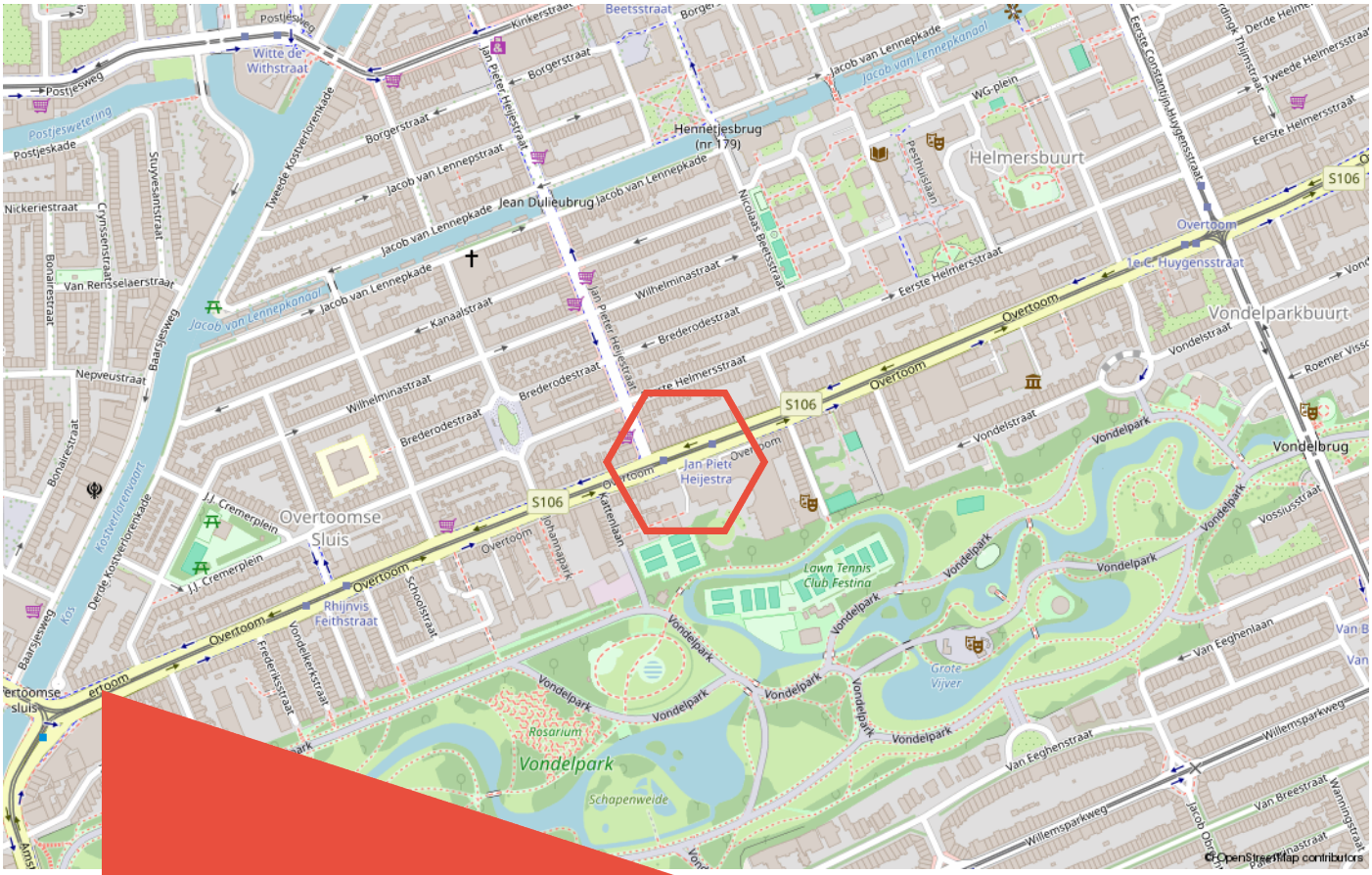
De exploitatie bevindt zich in de populaire wijk Oud-West, een van de meest geliefde stadsdelen van Amsterdam.

De wijk staat bekend om haar jonge, hoogopgeleide bevolking, uitstekende voorzieningen en grote horecadichtheid. In het gebied Oud-West en De Baarsjes wonen circa 74.000 inwoners, terwijl de gemeente Amsterdam inmiddels ruim 940.000 inwoners telt en de komende jaren verder zal doorgroeien.

De bereikbaarheid is uitstekend. De locatie is eenvoudig bereikbaar met zowel de auto als het openbaar vervoer en dankzij de ligging aan de Overtoom is er de hele dag door veel passerend verkeer, zowel te voet als per fiets.



Overtoom 344 O
1054 JG Amsterdam



Locatie

forvalue
vastgoedspecialisten

Plattegrond

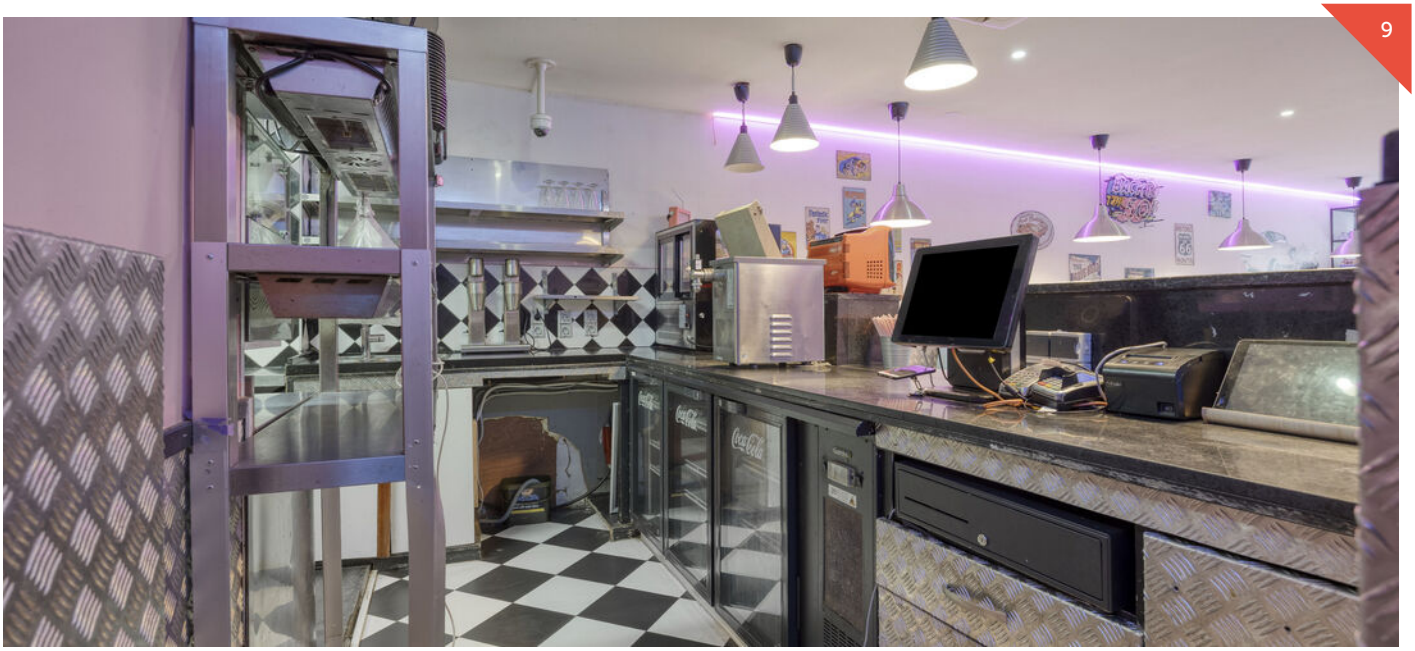
forvalue
vastgoedspecialisten

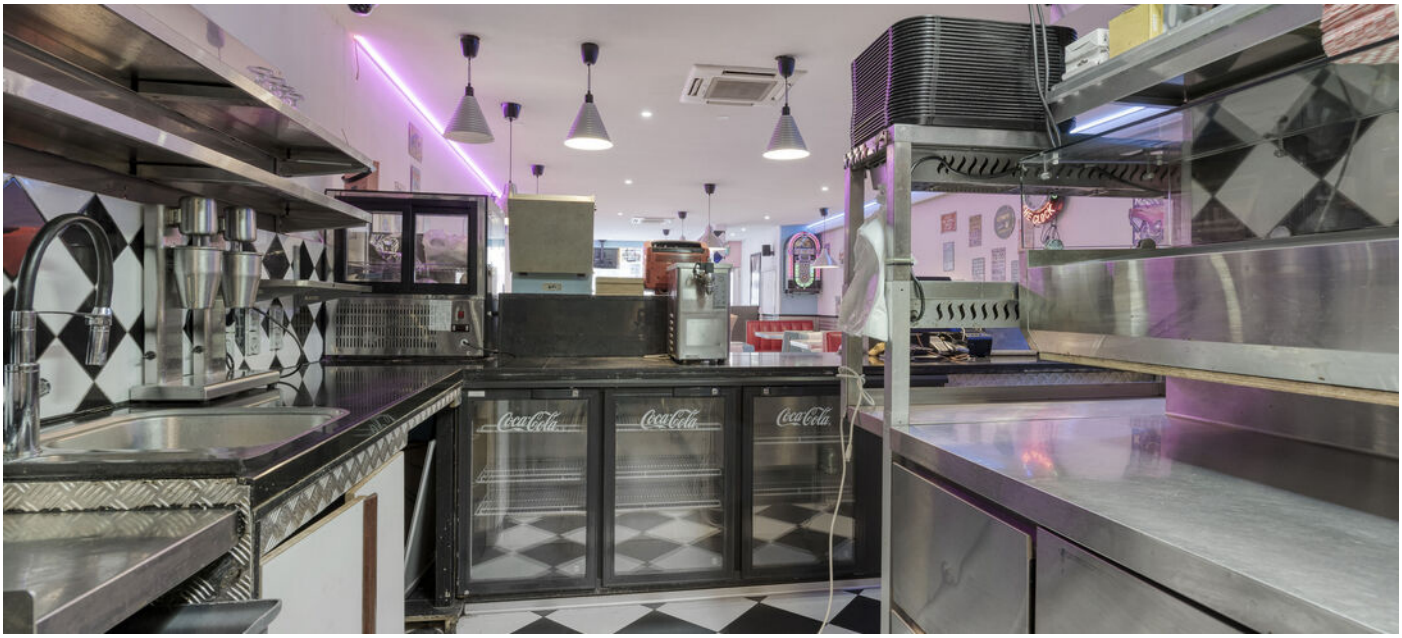
Foto's

WC
THE BRAVE ROAD
ROUTE 66

Free Wi-Fi
Buick

THOR

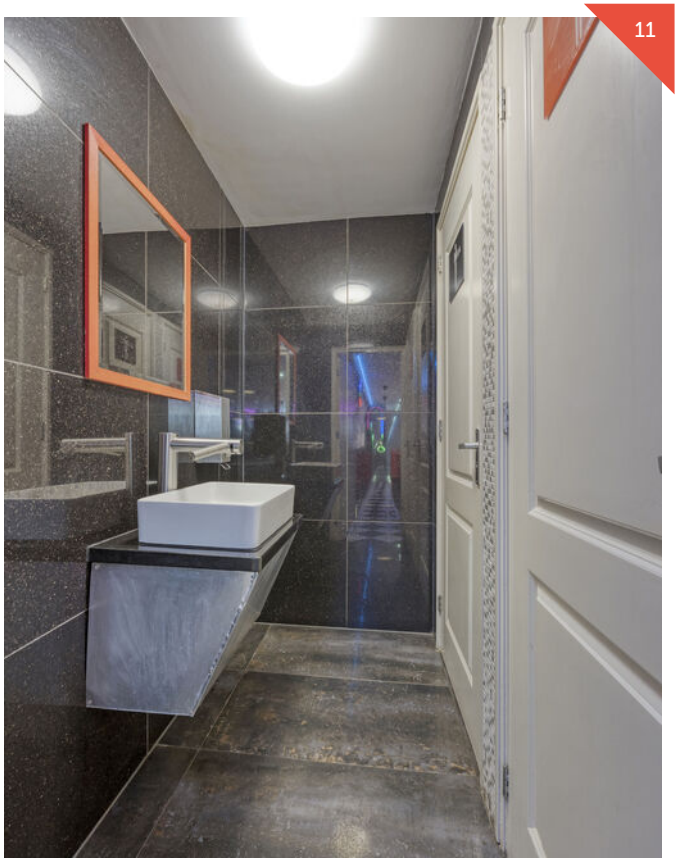



Coca-Cola
Coca-Cola
Coca-Cola

OLA

WC

WC
California



Financiële informatie
In overleg kunnen wij relevante historische financiële gegevens ter beschikking stellen, over het algemeen tijdens een persoonlijk gesprek.

Huursituatie
De huurovereenkomst is ingegaan op 1 oktober 2021 voor de duur van 5 jaar en wordt na ommekomt voortgezet voor een aansluitende periode van 5 jaar, derhalve tot en met 30 september 2031. Behoudens opzeggen wordt deze vervolgens voortgezet voor aansluitende perioden van telkens 5 jaar. De huidige huurprijs bedraagt € 1.769,72 per maand te vermeerderen met € 1,31 voor wijkbeheer en btw. Indexering vindt jaarlijks plaats per 1 juli.

Er is sprake van een model huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW (model 17 september 2012), aangevuld met enkele bijzondere bepalingen.

Energielabel
Labelklasse: B
EI: 1,12
Registratiedatum: 24 oktober 2018

Personeel
In verband met de huidige staking van het bedrijf is er geen personeelsovername van toepassing overeenkomstig artikel 7:662 e.v. Burgerlijk Wetboek.

Inventaris
De gehele inventaris is in eigendom.

Voorraad
Er zijn geen voorraden die door koper dienen te worden overgenomen.

Vraagprijs
De vraagprijs voor de bedrijfsexploitatie is bepaald op € 90.000,-.

Dit omvat de bedrijfsinrichting/-inventaris, en aanwezige goodwill (inclusief huurrechten, doch exclusief de handelsnaam). De exploitatie-vergunning dient door koper te worden aangevraagd en is persoonsgebonden.

Verrekende kosten
De doorlopende en vooruitbetaalde kosten die door verkoper vooruitbetaald zijn, zullen naar rato tussen partijen worden verrekend.

Aanvaarding
In overleg, per direct beschikbaar.

Biedingen
Indien u naar aanleiding van deze en eventueel aanvullend verstrekte informatie geïnteresseerd bent om de bedrijfsexploitatie aan te kopen dan nodigen wij u uit tot het uitbrengen van een bieding. Voorwaarden, voorbehouden en goedkeuringen dienen duidelijk in de bieding te worden vermeld.

Voorbehoud
Alle activiteiten in relatie tot de voorgenomen verkoop en koop zijn te allen tijde onder voorbehoud van goedkeuring van verkoper.

Belangrijke informatie

Vrijblijvendheid
Deze presentatie is vrijblijvend en informatief bedoeld. Forvalue is afhankelijk van de kwaliteit van de door derden aangeleverde informatie. Daarom kan Forvalue niet aansprakelijk worden gesteld voor de juistheid van deze informatie. Aan eventuele onvolkomenheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbindende voorwaarden
Een koop kan tot stand komen onder voorbehoud van ontbindende voorwaarden. Dat wil zeggen dat de koop tot stand komt en ontbonden kan worden indien aan bepaalde – ontbindende – voorwaarden niet is voldaan. Gebruikelijke ontbindende voorwaarden is het verkrijgen van een indeplaatsstelling om zo in de rechten van de huidige huurder/verkoper te treden.

Onderzoekplicht
Een kopende partij heeft een onderzoeksplicht, waarbij deze partij ook een inspanningsverplichting heeft om onderzoek te doen naar de staat van het verkochte. De onderzoekplicht houdt in dat de koper zowel de bouwkundige als de juridische staat van een object en de onderneming moet onderzoeken. Wij adviseren u alle gegevens te controleren. Wij zijn graag bereid u hierbij te helpen. Om discretie te betrachten, vragen wij u eerst met Forvalue contact op te nemen. Mogelijk heeft Forvalue de gegevens al in het dossier.

Wet Bibob
De Wet Bibob (Wet Bevordering Integriteit door het Openbaar Bestuur) geeft gemeenten de bevoegdheid om vergunningen te weigeren of in te trekken. Dit kan als er sprake is van een ernstig gevaar dat de vergunning (mede)gebruikt zal worden ten behoeve van de benutting van voordelen uit criminele activiteiten of dat de vergunning gebruikt zal worden voor het plegen van een strafbaar feit.

Het is ook mogelijk dat de gemeente extra voorwaarden stelt aan de aanvraag. Bij transacties kan de Wet Bibob vertraging in het proces opleveren.

Wwft richtlijnen
De Wwft is wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme. Een NVM-makelaar is bij bemiddeling aan- of verkoop verplicht een clientonderzoek uit te voeren. De NVM makelaar dient er zeker van te zijn dat er geen geld witgewassen wordt of een terroristische activiteit mee wordt gefinancierd. Mocht er een vermoeden zijn meldt de NVM-makelaar dat bij de daarvoor bestemde autoriteiten.

AVG
Persoonsgegevens vallen onder de algemene verordening gegevensbescherming (AVG). Voor de privacyverklaring wordt verwezen naar de website van Forvalue vastgoedspecialisten

Zekerheidstelling/waarborgsom
Na het ondertekenen dient koper een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper. Deze waarborgsom zal bij Stichting Derdengelden Horecamakelaars dienen te worden gestort. Over de waarborgsom wordt geen rente vergoed. Eventuele negatieve rente komt voor rekening van koper.

Algemeen
De vermelde oppervlakte is indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Wij verzoeken u de verstrekte informatie zo discreet mogelijk te behandelen, niet te vermenigvuldigen (kopiëren, scannen o.i.d.) of aan derden ter hand te stellen. Ook verzoeken wij u dringend niet rechtstreeks contact op te nemen met de ondernemers, zijn personeel of andere personen die een relatie met het bedrijf hebben. Men is namelijk veelal niet op de hoogte van de verkoop. Alle benodigde relevante informatie is via ons kantoor te verkrijgen.

Een bezichtiging van het bedrijf vindt 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).

Als u opmerkingen of vragen heeft kunt u altijd met ons kantoor contact opnemen.

Disclaimer / Voorwaarden

Tot slot

Voor meer informatie kunt u altijd vrijblijvend contact met ons opnemen:

Forvalue Vastgoedspecialisten
Stadsring 109
3811 HP Amersfoort
info@forvalue.nl
033-8003225

Contactpersoon:

Matthias Jonkman
mjonkman@forvalue.nl
06-42415003

forvalue
vastgoedspecialisten

T 033 - 80 03 225
E info@forvalue.nl
W www.forvalue.nl