



Thirst			
Traditional	Specialties		
Espresso	3.00	Flat White	3.65
Macchiato	3.65	Affogato (strong for espresso)	4.15
Cappuccino	3.65	Eiskaffee (Germany)	5.15
Americano	3.00	Cafe Cortado (Cuba)	3.65
Latte	3.85/4.60	Cafe con Leche (Spain)	4.25/4.95
Hot Chocolate	2.50/3.50	Cafe Bombon	4.25/4.95
Cortado (strong espresso)	3.65	Cafe Caramel	4.65/5.35
		Cafe Mocha	4.65/5.35
Coffee Flight (3 drinks)	7.25	Espresso Bombon (Small Espresso)	3.75
Cold Brew		*Add Ons & Subs	
Nitro Tapped	4.10	Honey/Agave	+.50
Iced Coffee	3.60	Extra Shot Espresso	+.100
		Non-Dairy	+.100
		Brew	+.100
		Almond	+.100
		Soy	+.100
Brewing Methods		Caramel	+.75
Vac-Pot	8.00	Mocha	+.75
French Press	7.00	Vanilla	+.50
Pour Over	3.50		
Chemex	8.00		
Bon-Joe	18.00		

Hunger	
Soups	Salads
Sandwiches	Pastries

Beer
On Tap!

# HORECAPACHTER

VOOR AL UW HORECAZAKEN





## Montfoort: toplocatie voor een fastfoodconcept met bezorgservice

De cafeteria is gevestigd aan de Wilhelminastraat en ligt middenin een woonwijk. De cafeteria is prima bereikbaar en ligt vlakbij de doorgaande weg langs de Hollandsche IJssel.

Tegenover de cafeteria bevindt zich een klein tankstation waardoor er, ook mede door de AH die op een steenworp afstand ligt, veel traffic is op deze locatie.

Het pand is om en nabij 130m<sup>2</sup> groot en de bovenverdieping heeft dan ook dezelfde afmetingen als de benedenverdieping. Samen dus maar liefst 260m<sup>2</sup>!

Deze locatie is geschikt voor diverse (fastfood-) formules. Door de grote opslag aan de voor- en achterzijde is een bezorgservice eenvoudig te realiseren.

Eventueel zou de opslag ook bij de exploitatie betrokken kunnen worden waardoor er bijvoorbeeld ook twee formules in hetzelfde pand zouden kunnen komen.

De pandeigenaar heeft zich in principe bereid verklaart om bij de juiste kandidaat mee te willen denken met betrekking tot bijvoorbeeld het schilderen van de buitenkant.

# Indeling

Entree naar nu nog een Grieks cafetaria van maar liefst 60m<sup>2</sup>.

Grote verkoopcounter met vitrine. Bakwand met dubbele frituur, grill, afzuiginstallaties en diverse apparatuur.

Aan de achter- en zijkant een grote opslag van ook zeker 50m<sup>2</sup> met een ruime koelcel. Hier is eventueel een eigen opgang te creëren voor een andere, tweede formule of voor een bezorgservice.

Eventueel zou een samengestelde inrichting hier ook mogelijk kunnen zijn!

Alle apparatuur is eigendom.

Er is een vetput aanwezig.





# Locatie

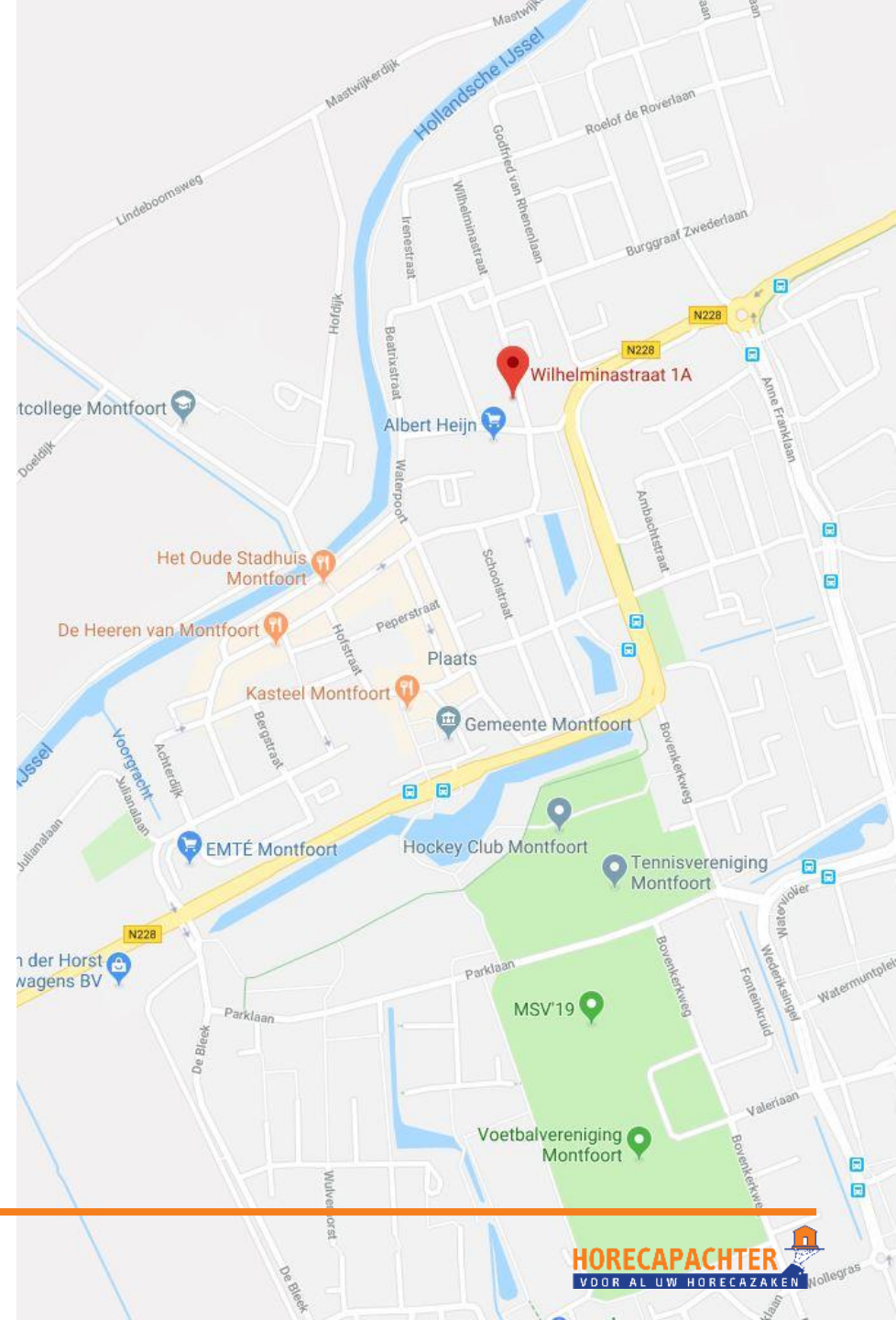
De cafetaria bevindt zich in Montfoort, een oud stadje in de provincie Utrecht. Montfoort ligt aan de Hollandsche IJssel en middenin de landelijke Lopikerwaard en maakt deel uit van het Groene Hart.

Montfoort is een van oorsprong Middeleeuws stadje. Veel markante en historische gebouwen zijn bewaard gebleven. Zoals de Commanderie van St. Jan, De Grote of St. Janskerk, het oude stadhuis met IJsselpoort "Het Kasteel" en molen "De Valk", welke volledig gerenoveerd is en weer in gebruik is als maalmolen met winkeltje op de zaterdag.

Het stadje telt maar liefst zo'n 13.500 inwoners. En ook de recreatieve gast weet Montfoort te vinden. Er lopen twee ANWB-wandelroutes door Montfoort die beiden op het Kasteelplein aanvangen. Van hieruit kan men makkelijk het polderlandschap (en het stiltegebied met veel prachtige natuur dat rondom Montfoort ligt) bereiken.

## Adresgegevens

Wilhelminastraat 1A  
3417 AG Montfoort



















## Verhuurovereenkomst

Verhuurde ruimtes:	Wilhelminastraat 1
Huurprijs:	€ 2.750,- per maand excl. BTW
Looptijd:	5 + 5 jaar
Waarborgsom:	Drie maanden

### **Indexering op de gebruikte huurovereenkomst:**

De huurprijs van het pand aan de Wilhelminstraat wordt jaarlijks per 1 januari geïndexeerd.



## Algemene informatie

Inventaris & Huurdersbelang: € 27.500,-







## Disclaimer

Deze presentatie is door ons met zorg samengesteld. Alle maten zijn circa maten en indicatief. Voor de juistheid van de verstrekte informatie, waarvoor wij in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid. Wij beschikken waarschijnlijk over meer informatie. Aan serieuze gegadigden stellen wij deze graag beschikbaar. Wij adviseren u dringend alle gegevens die voor u van belang zijn grondig te controleren.

In verband met discretie verzoeken wij u niet rechtstreeks contact op te nemen met de ondernemer(s), personeel, accountant, leveranciers of andere personen die een relatie met het bedrijf hebben.

Alle genoemde bedragen zijn exclusief BTW, tenzij uitdrukkelijk anders benoemd.

Deze informatie is slechts bedoeld voor degene aan wie ze ter hand zijn gesteld of verzonden, onder de uitdrukkelijke afspraak van discreet gebruik, zonder deze op welke wijze maar dan ook te vermenigvuldigen of aan derden ter hand te stellen, tenzij daarvoor toestemming van de makelaar wordt gegeven.

Bezichtiging van het object vindt alleen plaats op afspraak en in aanwezigheid van de makelaar.

Deze projectinformatie is niet bedoeld als aanbod! Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomstige aanvaarding.

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 met vermelding van de besproken voorwaarden. Zonder deze schriftelijke bevestiging van de makelaar wordt er niks als zodanig erkend.

Ter voorkoming van misverstanden inzake mondelinge biedingen en/of koop/huurvoorstellen vragen wij om een schriftelijke bevestiging. Alleen schriftelijke bevestigingen, met daarin alle voor u van belang zijnde voorwaarden, worden door ons geaccepteerd en overlegd aan onze opdrachtgever.



## Contact

Wij zijn er om uw vragen, die u eventueel heeft over dit project of andere zaken, te beantwoorden. Neem contact met ons op via:

### Horecapachter

Roelof Wester

e. [roelof@horecapachter.nl](mailto:roelof@horecapachter.nl)

t. +31 (0)6 1504 8789

[www.horecapachter.nl](http://www.horecapachter.nl)

