

Zoet Café Breda | Kleurrijke lunchroom met terras + een productiekeuken

Advertentienr. 21799



INV/GW: € 75.000

Huur: € 1.831 /mnd. excl.BTW

Omschrijving

Zoet Café heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een geliefde bestemming voor ontbijt, koffie, brunch, lunch en zoete verwenmomenten in Breda. De combinatie van een eigentijdse uitstraling, een toegankelijke sfeer en een breed publiek zorgt voor een exploitatie die aansluit bij de huidige vraag naar kwalitatieve daghoreca.

Gasten weten de weg naar Zoet Café te vinden voor een lekker ontbijtje, een goede kop koffie, een uitgebreide lunch, high tea of een informele afspraak. Daarmee vervult de onderneming niet alleen een horecafunctie, maar ook een belangrijke sociale ontmoetingsrol binnen haar omgeving. De sterke herkenbaarheid van het concept, gecombineerd met diverse omzetmomenten gedurende de dag, vormt een gezonde basis voor verdere exploitatie.

Met haar verzorgde presentatie, complete inrichting en veelzijdige gebruiksmogelijkheden biedt Zoet Café een interessante propositie voor ondernemers die actief willen zijn binnen het groeiende segment van koffie-, ontbijt-, brunch-, lunch- en beleavingsconcepten.

Locatie en omgeving

Zoet Café is gevestigd op een aantrekkelijke locatie aan de singel van Breda. De combinatie van water, groen en stedelijke levendigheid maakt dit een omgeving waar inwoners en bezoekers graag verblijven. Dagelijks trekken de singels wandelaars, fietsers, recreanten en bezoekers die de binnenstad verkennen.

De directe omgeving kenmerkt zich door een mix van wonen, werken, winkelen en horeca. Hierdoor profiteert Zoet Café van een gevarieerd publiek, bestaande uit buurtbewoners, winkelend publiek, zakelijke gasten en bezoekers van buiten de stad. De ligging aan het water draagt bovendien bij aan de beleving van de locatie en zorgt met name in de lente- en zomermaanden voor extra aantrekkingskracht.

De wijk staat bekend om haar karakteristieke uitstraling, relatief koopkrachtige inwoners en de nabijheid van het historische stadscentrum. In combinatie met de goede bereikbaarheid en diverse parkeermogelijkheden in de omgeving ontstaat een solide basis van vaste gasten en passanten.

Voor een lunchroom- en koffiebarconcept als Zoet Café biedt deze locatie een sterke commerciële basis, waarbij de combinatie van zichtbaarheid, bereikbaarheid en een aantrekkelijke omgeving zorgt voor een breed en divers bezoekerspubliek.

Zoet

Zoet Café is ingericht als een eigentijdse lunchroom met een herkenbare uitstraling. De onderneming combineert een toegankelijke sfeer met een verzorgde presentatie, waardoor zowel individuele gasten als groepen zich hier thuis voelen. Daarnaast onderscheidt Zoet Café zich door een gevarieerd aanbod van ontbijt-, lunch- en koffiespecialiteiten, waaronder diverse halal-gerechten, waarmee een brede en diverse doelgroep wordt aangesproken.

De inrichting kenmerkt zich door een onderscheidend kleurgebruik, comfortabele zitplaatsen en diverse zithoeken die geschikt zijn voor uiteenlopende bezoeksmomenten. Hierdoor ontstaat een omgeving die niet alleen geschikt is voor ontbijt en lunch, maar ook voor zakelijke afspraken, verjaardagen, babyshowers, high tea's en andere kleinschalige bijeenkomsten.

Het concept is breed inzetbaar en biedt ruimte voor voortzetting van de huidige formule of een verdere eigen invulling binnen de daghoreca. Juist deze flexibiliteit maakt Zoet Café interessant voor een nieuwe ondernemer.

Indeling pand

Aan de voorzijde beschikt Zoet Café aan beide zijden van het pand over een verzorgd terras van in totaal ca. 36 m². Met diverse zitplaatsen en parasols biedt het terras extra capaciteit tijdens de warmere maanden van het jaar. Daarnaast draagt het terras zichtbaar bij aan de uitstraling en herkenbaarheid van de onderneming.

Bij binnenkomst worden gasten direct verwelkomd door de opvallende kleurstellingen, speelse inrichting en de geur van verse koffie en huisgemaakte zoetigheden. De exploitatie is ondergebracht in één overzichtelijke ruimte, die op natuurlijke wijze is verdeeld in vier functionele secties.

Het lunchroomgedeelte van ca. 72 m² bevindt zich aan de linkerkant van het pand en biedt plaats aan ca. 50 tot 52 gasten, verdeeld over diverse sfeervolle zitopstellingen. Aan de rechterkant zijn de bar, de open keuken en de sanitaire voorzieningen gesitueerd.

De goudkleurige bar van ca. 13 m² vormt een echte blikvanger bij binnenkomst en is compleet uitgerust met onder andere een professionele espressomachine, gebaksvitrine, koelingen en een kassasysteem.

De bar loopt naadloos over in de professioneel ingerichte open keuken van ca. 15 m², waardoor een open en uitnodigende uitstraling ontstaat. Ondanks het compacte formaat is de keuken efficiënt

ingedeeld en voorzien van alle benodigde apparatuur voor de dagelijkse exploitatie.

Rechts achterin bevinden zich de sanitaire voorzieningen van ca. 12 m². Deze zijn netjes uitgevoerd en beschikken over separate wasgelegenheden voor dames en heren.

Een bijzonder detail is de verhoogde zitruimte achter in de zaak van ca. 15 m². Hier bevinden zich twee grote tafelmeubels waar gezamenlijk ca. 16 gasten kunnen plaatsnemen. Deze ruimte leent zich uitstekend voor grotere gezelschappen, verjaardagen, high tea's of andere groepsarrangementen.

Verspreid door de zaak bevinden zich daarnaast diverse tafels, banken, kuipstoelen en hoge zitplaatsen, waardoor een gevarieerd aanbod aan zitmogelijkheden ontstaat. De logische routing en overzichtelijke indeling zorgen ervoor dat gasten comfortabel kunnen verblijven en het personeel efficiënt kan bedienen.

Productiekeuken

Een interessant aanvullend aspect is de separate productiekeuken waar de huidige eigenaar gebruik van maakt, gelegen op een nabijgelegen bedrijventerrein. Deze productiekeuken wordt optioneel en separaat aangeboden en maakt geen onderdeel uit van de reguliere overname van Zoet Café.

De productiekeuken beschikt over een uitgebreide eigen inventaris en diverse professionele apparatuur. Ook deze inventaris behoort specifiek tot de productiekeuken en wordt tegen een afzonderlijke overnameprijs aangeboden. Voor een nieuwe ondernemer biedt dit de mogelijkheid om, indien gewenst, direct over aanvullende productiecapaciteit te beschikken voor onder meer catering, grotere bestellingen, evenementen en verdere uitbreiding van de bedrijfsactiviteiten.

De bedrijfsruimte waarin de productiekeuken is gevestigd, kan onder nader overeen te komen voorwaarden afzonderlijk worden gehuurd. De overname van de productiekeuken, inclusief bijbehorende inventaris, is volledig optioneel en staat los van de overname van Zoet Café.

Bijzonderheden verkoop

Een interessant aanvullend aspect is de separate productiekeuken waar de huidige eigenaar gebruik van maakt, gelegen op een nabijgelegen bedrijventerrein. Deze productiekeuken wordt optioneel en separaat aangeboden en maakt geen onderdeel uit van de reguliere overname van Zoet Café.

Optie 1 – Volledige overname

De overname omvat zowel het café als de productiekeuken, inclusief de bijbehorende inventaris en goodwill.

Optie 2 – Overname café

De overname omvat uitsluitend het café, inclusief de bijbehorende inventaris en goodwill. De socialmediakanalen (FB en Insta) maken echter dan geen onderdeel uit van de overname.

Kernpunten in het kort

- Herkenbare naam binnen de Bredase daghoreca
- Compleet ingerichte lunchroom en koffiebar
- Terras aan beide zijden van het pand
- Professionele open keuken en baropstelling
- Verhoogde groepsruimte voor grotere gezelschappen
- Geschikt voor high tea's, babyshowers en groepsarrangementen
- Diverse omzetmomenten gedurende de dag ; ontbijt, brunch, lunch en een stukje borreltijd
- Inclusief uitgebreide inventaris en apparatuur
- Extra productiecapaciteit beschikbaar via separate productiekeuken
- Mogelijkheid tot huur van aanvullende productieruimte
- Goede bereikbaarheid en brede doelgroep
- Flexibel concept met ruimte voor verdere ontwikkeling
- Substantiële omzet binnen het segment daghoreca

Kansen voor groei

- Ontwikkeling van een eigen Zoet-lijn

Dankzij de aanwezige productiekeuken bestaat de mogelijkheid om eigen gebak, brownies, macarons, taarten of andere zoete specialiteiten ook buiten de horecalocatie te verkopen aan bedrijven, cateraars of lokale verkooppunten.

- Versterken van de evenementenmarkt

De verhoogde groepsruimte en opvallende inrichting lenen zich uitstekend voor babyshowers, gender reveals, verjaardagen, vrijgezellenfeesten en andere feestelijke bijeenkomsten. Hier ligt potentieel voor arrangementen met een hogere besteding per gast.

- Samenwerkingen met lokale ondernemers

Arrangementen met bloemisten, fotografen, beautysalons, trouwleveranciers of cadeauwinkels kunnen zorgen voor een constante stroom nieuwe gasten, met name binnen het segment van babyshowers, high tea's en feestelijke gelegenheden.

- Zoet Café als Instagram-waardige bestemming

De herkenbare inrichting en presentatie bieden kansen om de zaak verder te positioneren als een bestemming waar gasten niet alleen komen voor eten en drinken, maar ook voor de beleving. Dit kan zorgen voor een grotere regionale aantrekkingskracht en meer organische online zichtbaarheid.

- Zakelijke markt en vergaderarrangementen

Steeds meer bedrijven zoeken informele locaties voor overleggen, teamuitjes en presentaties. Door arrangementen te ontwikkelen voor kleine groepen kan Zoet Café ook buiten de traditionele piekmomenten extra omzet genereren.

- Uitbouw van afhaal- en bestelconcepten

Met de aanwezige productiekeuken kunnen complete dessertboxen, high tea-boxen, verjaardagspakketten of seizoensspecials worden ontwikkeld voor afhaal en bezorging binnen Breda en omgeving.

- Workshops en belevingsconcepten

Denk aan cupcake-decoratie, taartworkshops, kinderfeestjes, chocoladeproeverijen of seizoensgebonden activiteiten. Hiermee wordt optimaal gebruikgemaakt van de uitstraling van de zaak en ontstaat extra omzet buiten de reguliere horeca-activiteiten.

- Samenwerking met bedrijven op omliggende bedrijventerreinen

De nabijgelegen productiekeuken biedt mogelijkheden voor levering van vergaderlunches, zoete traktaties, relatiegeschenken en cateringoplossingen voor bedrijven in Breda en omgeving.

Kenmerken

Bedrijfsnaam	Zoet
Ligging	Centrum
Woonruimte aanwezig	Nee
Bedrijfsvoering begane grond	Ja
Begane grond - (front)breedte	72 m.
Aantal zitplaatsen	52
Aantal zitplaatsen terras	30
Personeel overname verplichtingen	Nee
Brouwerij verplichtingen	Nee
Automaat verplichtingen	Nee
Lease contracten	Nee
Muziekovereenkomst	Nee

Foto's





Ligging

Nieuwe Haagdijk 52 | 4811 TE Breda (NB)

Aanbieder

Het Horeca Huis
Dhr. Brand
T. 0643911418

