

# Koffiehuys Leny in de haven van Scheveningen te koop

Advertentie nr. 21805



**INV/GW: € 80.000**

**Huur: € 407 /mnd.**

## Omschrijving

Op een bijzondere plek midden in de Scheveningse haven bieden wij Koffiehuis Leny ter overname aan. Een karakteristiek koffiehuis met een lange historie, een herkenbare uitstraling en een vaste plek in het dagelijkse leven rond de haven.

De onderneming is gevestigd in een vrijstaande kiosk aan de Treilerdwarsweg, tussen de Eerste en Tweede Haven. Door de ligging op de hoek, de grote raampartijen en het terras is Koffiehuis Leny goed zichtbaar vanaf de openbare weg. In de directe omgeving bevinden zich woningen, havenbedrijven, horeca, watersport en natuurlijk de levendigheid die hoort bij de haven van Scheveningen.

De kiosk heeft een bebouwd oppervlak van circa 60 m<sup>2</sup> en is efficiënt ingericht met zitgedeelte, bar, keuken en toiletten. Daarnaast beschikt de exploitatie over een terras van circa 16 m<sup>2</sup>.

Koffiehuis Leny vervult al jarenlang een echte huiskamerfunctie voor de omgeving. Een plek waar vaste gasten en passanten binnenlopen voor een kop koffie, een uitsmijter of een biertje, en waar vooral ook tijd is voor een goed verhaal en persoonlijk contact. Juist die vertrouwde, laagdrempelige sfeer vormt een belangrijk onderdeel van de identiteit en goodwill van de onderneming.

Een bijzonder sterk punt van deze locatie zijn de zeer lage huisvestingslasten. De ondergrond wordt gehuurd van de gemeente Den Haag voor momenteel slechts circa € 408,- exclusief btw per maand. De kiosk is eigendom van de exploitant op basis van een huurafhankelijk recht van opstal. Bij overname zal met de gemeente een nieuwe huurovereenkomst en een nieuw huurafhankelijk recht van opstal voor koper worden aangegaan. Uitgangspunt is dat de huidige huurprijs wordt voortgezet en opnieuw een langjarige overeenkomst wordt aangeboden, een en ander onder voorbehoud van definitieve goedkeuring door de gemeente Den Haag.

Koffiehuis Leny leent zich uitstekend voor voortzetting van de huidige exploitatie. Tegelijkertijd zien wij voor een enthousiaste ondernemer zeker mogelijkheden om de exploitatie verder uit te bouwen, waarbij het authentieke karakter, de lage vaste lasten en de bijzondere ligging een mooie basis vormen.

Op de exploitatie rusten een brouwerijverplichting en een verplichting met betrekking tot speelautomaten. Nadere informatie hierover is bij serieuze interesse beschikbaar. Een mooie kans voor een ondernemer die op een herkenbare en betaalbare horecalocatie in Scheveningen zijn eigen onderneming wil exploiteren. Bij een geschikte kandidaat is er een deelfinanciering vanuit de verkoper mogelijk.

Mocht je na het lezen van de advertentie behoefte hebben aan een bezichtiging of meer informatie willen dan kun je contact opnemen met Rik Hendriks via [rik@dehorecatussenpersoon.nl](mailto:rik@dehorecatussenpersoon.nl) of bel ons op

06-83900428. [Klik hier voor Whatsapp.](#)

## Kenmerken

|                            |                                                                                                                                                            |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Bedrijfsnaam               | <b>Koffiehuis Leny</b>                                                                                                                                     |
| Ligging                    | <b>Scheveningse haven, tussen de Eerste en Tweede Haven.</b>                                                                                               |
| Aantal zitplaatsen         | <b>30</b>                                                                                                                                                  |
| Aantal zitplaatsen terras  | <b>30</b>                                                                                                                                                  |
| Oppervlakte totaal         | <b>60 m<sup>2</sup>;</b>                                                                                                                                   |
| Opvallende kenmerken       | <b>Vrijstaande kiosk, circa 60 m<sup>2</sup> binnenruimte en circa 16 m<sup>2</sup> terras</b>                                                             |
| Website bedrijf            | <b><a href="https://www.dehorecatussenpersoon.nl/aanbod/object/koffiehuis-leny">https://www.dehorecatussenpersoon.nl/aanbod/object/koffiehuis-leny</a></b> |
| Financieringsmogelijkheden | <b>Ja</b>                                                                                                                                                  |
| Inventaris aanwezig        | <b>Ja</b>                                                                                                                                                  |
| Brouwerij verplichtingen   | <b>Ja</b>                                                                                                                                                  |
| Automaat verplichtingen    | <b>Ja</b>                                                                                                                                                  |

## Foto's



## Ligging

Treilerdwarsweg 10A | 2583DA Den Haag (ZH)

## Aanbieder

De Horecatussenpersoon  
Dhr. Hendriks  
T. 0683900428

