

# KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ

VERKOOP  
AANKOOP  
ADVIES  
TAXATIES



[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

**Restaurant 't Anker**  
**De Strook 8**  
**1767 BW Kolhorn**

**Situering**

Het restaurant ligt op een bijzondere plek, namelijk in het pittoreske Kolhorn. Dit dorp diende voor de drooglegging van de polder als haven en lag het aan de Zuiderzee. Door de inpoldering ligt het nu midden in het Westfriesse landschap. De kenmerkende dijken verwijzen nog naar het voormalige vissersdorp. Niet voor niets is Kolhorn inmiddels een Rijksbeschermd Dorpgezicht. 't Anker is dan ook een heel toepasselijke naam voor dit restaurant.

Ook tegenwoordig staat Kolhorn nog bekend om zijn haven, ditmaal de jachthaven. Gelegen langs het kanaal het Kolhordiep, voor de deur van het restaurant. Kolhorn is dan ook een toeristisch knooppunt waarbij diverse wandel-, fiets- en vaarroutes zijn te kiezen die leiden naar de bezienswaardigheden binnen de gemeente. Tevens worden er jaarlijks in de zomermaanden de nachtmarkten georganiseerd waar vele duizenden mensen op af komen. Op steenworp afstand van Kolhorn ligt ook een populaire camping.

Het betreft een vrijstaand pand, de eerste in rij, waardoor het object dan ook gevestigd is op een goede zichtlocatie. Voor het object ligt tussen de dijken een ruime gratis parkeerplaats, ideaal om te parkeren voor de gasten van het restaurant. Verder heeft een ruime tuin rondom het gehele object, wat voor een groot gedeelte voorzien is van het terras. Goed voor de hele dag aan zonuren. Heerlijk om op een zomerse dag te genieten van een hapje en een drankje op het prachtige fleurige terras.

Kolhorn is een dorp in de gemeente Hollands Kroon, in de regio West-Friesland, in de provincie Noord-Holland. Het aantal inwoners in 2021 in de gemeente Hollands Kroon is 48.576 personen. De gemeente telt 19 woonplaatsen.



## Profilering

Restaurant 't Anker is een restaurant die werkelijk van alle markten thuis is. Hoofdzakelijk is het een Franse keuken, waarbij de wijn en spijs combinatie altijd centraal staat. Maar dat neemt niet weg dat je er ook van een heerlijk Saté van de haas kan genieten. Het restaurant serveert zowel lunch als diner, waarbij het diner het grootste aandeel heeft (75%).

Gastvrijheid, kwaliteit, samen, ontmoeten, gezellig, eerlijk, heerlijk, lekker, beleving en vakbekwaam. Zomaar een paar woorden die weergeven waar restaurant 't Anker voor staat.

De eigenaresse en gastvrouw heeft de wijn academie gevolgd en weet als vinoloog dan ook wat het beste past bij een gerecht of de behoeften van de klant. Dit in combinatie met een gepassioneerde chef-kok met oog voor kwalitatieve en eerlijke producten, maken het een zeer succesvolle combinatie, zowel voor de gasten aan tafel, als voor het bedrijf zelf. Het is dan ook een bewezen succesformule met een hoog resultaat.

De huidige eigenaren hebben het restaurant sinds 2000. Het pand is oorspronkelijk gebouwd in 1904 en is in 2008 geheel gesloopt en volgens de nieuwste technieken nieuw gebouwd. Bij de bouw is rekening gehouden met de oorspronkelijke West-Friese bouwstijl. Dit in combinatie met een stijlvolle inrichting, geeft de exploitatie een warme sfeervolle uitstraling. In de zomer met een terras vol met bloemen die mooi in bloei staan en in de winter is het statige pand goed zichtbaar en mooi verlicht, waardoor het weer een warme winterse uitstraling krijgt.

Het object is uitermate geschikt voor de toeristische doelgroep en de lokale bewoners. De openingstijden zijn van woensdag tot en met zondag van ca. 12.00 tot sluit. Op maandag en dinsdag is het restaurant gesloten.



## Indeling

### Het restaurant (begane grond):

Het betreft een vrijstaand object met rondom eigen grond. De entree van het restaurant is te bereiken via het ruime terras. Het terras loopt aan de rechterzijde, de voorzijde en linkerzijde van het object. Via een voorportaal, komt men het restaurant binnen daar waar de bar is gesitueerd. Hierdoor is er altijd direct contact met de gasten en kunnen zij altijd klantvriendelijk worden ontvangen. De bar is voorzien van o.a. een tapzuil, tap- en glazenblad, koelingen en spoelbak. Tegenover de bar staat een groot homarium met verse kreeften en oesters.

Het restaurant is verdeeld over meerdere ruimten. De eerste bevindt zich bij de bar, aan de gehele voorzijde staan diverse tafels en stoelen opgesteld bij de ramen die als openslaande deuren gebruikt kunnen worden, waardoor het terras op een mooie zomerse avond bij het restaurant getrokken kan worden. Door de vele ramen, komt er voldoende daglicht het object binnen.

Via de hal aan de rechterzijde van de bar, bevindt zich eerst het koffiezetapparaat en het kassa systeem, waarna verderop in de hal de gescheiden toiletgroepen zijn gesitueerd. Aan het einde van de hal is de toegang tot de twee andere zitgedeelten, een vierkante en lange rechthoekige ruimte. Beide ruimten zijn voorzien van diverse tafels en stoelen, wijnrekken en een klimaatkast. Ook de deuren in deze serre kunnen volledig worden opgezet zoals getoond op de foto hiernaast.

Terug in hal bevindt zich aan de linkerzijde de toegang naar de ruime keuken. De linkerzijde is ingericht als spoelkeuken. Verder is de keuken rondom voorzien van professionele apparatuur, zoals een Rational oven, ruim gasfornuis, afzuiger, koelingen, friteuses, saladiere, etc. Links achterin de keuken is een doorgang naar een extra ingebouwde koelcel en de trap naar de kelder, waar nog een vriescel en de bier koeling zich bevinden. Vanuit de keuken kan je ook naar buiten, de achterzijde van het object.



## Indeling

### Bovenwoning (eerste en tweede verdieping):

Via een eigen opgang aan de achterzijde van het object is de bovengelegen woning te bereiken middels een stalen trap. De woning wordt via de hal betreden. Aan de linkerkant zit de garderobe en een extra washok / opberg hok, waarna de eerste slaapkamer zich bevindt. Terug in de hal zit aan de rechterzijde het toilet en recht door is de ruime woonkamer te bereiken. De woonkamer is voorzien van een ruime keuken.

Vanuit de woonkamer zijn nog 2 ruimten te bereiken. Aan de rechterzijde zit een ruime badkamer op de eerste verdieping, voorzien van alle gemakken, zoals een ligbad, een douche, twee wasbakken en een bidet. Vanuit de woonkamer leidt de linker deur naar de tweede slaapkamer.

Net voor de keuken bevindt zich een wenteltrap naar de tweede verdieping, met de derde slaapkamer en een ruimte voor de C.V. ketel.

### Totaal:

Het totale object is ca. 378 m<sup>2</sup> (VVO), waarvan ca. 237 m<sup>2</sup> voor het bedrijf en ca. 140 m<sup>2</sup> voor de bovengelegen woning (2 verdiepingen). Van het bedrijf is ca. 145 m<sup>2</sup> in gebruik als verkoopruimte, ca. 73 m<sup>2</sup> voor de keuken en de kelderruimte en 20 m<sup>2</sup> aan overige ruimten.

Vraag de adviseur naar het NEN2580 meetrapport voor een overzicht van de metrages.



## Pand

Het voormalige pand waarin de exploitatie werd gevoerd is in 2006 gesloopt en in 2008 is het huidige pand geheel nieuw gebouwd. De algehele staat van onderhoud van het pand is uitstekend.

<b>Onderhoud</b>	Zeer goed. Verzorgd.
<b>Funderingen</b>	Plaatfundering
<b>Gevel(s)</b>	Metselwerk
<b>Daken</b>	Stolpdak met pannen en aan de zijkant een zadeldak met pannen
<b>Vloeren</b>	Betonvloer afgewerkt met plavuizen
<b>Kozijnen</b>	Hard houten kozijnen, dubbel glas
<b>Gootconstructie</b>	Goed
<b>Energie label</b>	A



## Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

<b>Verwarming</b>	Vloer verwarming begane grond, CV-combiketel (2 stuks)
<b>(Warm) water</b>	CV-combiketel, voldoende capaciteit
<b>Elektrisch</b>	Elektrische installatie, voldoende groepen en krachtstroom. Onlangs goedgekeurd
<b>Riolering</b>	Aanwezig aangesloten op het openbare riool
<b>Brandmeldinstallaties</b>	Niet aanwezig, de benodigde brand preventieve middelen zijn wel aanwezig
<b>Luchtbehandeling</b>	Afzuiginstallatie aanwezig en aanvoer frisse lucht met behulp van roosters
<b>Mechanische ventilatie</b>	Aanwezig en aangesloten op een Warmte Terug Win installatie
<b>Overige installaties</b>	Audio / vetvangput / LED verlichting



## Demografische gegevens

Nederland telt 17,3 miljoen inwoners. De bevolking is in de laatste anderhalve eeuw meer dan vervijfvoudigd. Het bevolkingsaantal zal volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) toenemen tot 17,8 miljoen in het jaar 2040 en 17,9 miljoen in 2060.

Woonplaats Kolhorn heeft afgerond een totale oppervlakte van 778 hectare, waarvan 744 land en 34 water (100 hectare is 1 km<sup>2</sup>). Kolhorn telt 545 unieke adressen. Er wonen 466 huishoudens. Woonplaats Kolhorn ligt in de gemeente Hollands Kroon. Het aantal inwoners in de gemeente Hollands Kroon is 48.576 in 2021.

Aantal inwoners Hollands Kroon: 48.576  
Aantal huishoudens: 21.042

Gemiddeld inkomen per inwoner: € 24.400  
Aantal bedrijven: 5.100  
Waarvan handel en horeca: 905

Bron: *allecijfers.nl*





# KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ

## Kadaster

Kadastraal bekend gemeente Niedorp, sectie A, nummer 1346, kadastrale grootte 520 m<sup>2</sup>.

## Adres

De Strook 8, 1767 BW in Kolhorn

## Ligging

Vrijstaand, naast de jachthaven aan het Kolhornerdiep.

## Bereikbaarheid:

Auto:	Uitstekend
Openbaar vervoer:	Beperkt
Te voet / fiets:	Uitstekend

## Belendingen

Horecabedrijven, landbouw bedrijven, bouwbedrijven en woningen/ appartementen.

## Parkeren

Voldoende gratis parkeerplaatsen in de directe omgeving van het object.

## Bestemming/gebruik

De bestemming is Horeca in de categorieën 1 van de Staat van horeca-activiteiten. Voor meer info: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

## Brandveiligheidseisen

Voldoet aan de brandveiligheidseisen.

## Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen.

## Vergunningen

De benodigde vergunningen zijn aanwezig en voldoen volgens verkoper.

## Personeel

Er is een personeelsverplichting. Vraag de adviseur naar het personeelsoverzicht.

## Metrage (VV0)

Totaal:	ca. 378 m <sup>2</sup>
Verkoopruimte:	ca. 145 m <sup>2</sup>
Keuken:	ca. 58 m <sup>2</sup>
Hal + toiletten + opslag/overig:	ca. 34 m <sup>2</sup>
Bovenwoning:	ca. 140 m <sup>2</sup>

## Zitplaatsen / capaciteit

Restaurant:	ca. 110 zitplaatsen
Terras:	ca. max. 80 zitplaatsen

## Brouwerij verplichtingen

Geen brouwerij verplichtingen.

## Leveranciersverplichtingen

Geen leveranciersverplichtingen.

## Inventaris / bruikleen / lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat. Er zijn geen bruikleen- / leasecontracten, die niet opgezegd kunnen worden.

## Voorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorraad en dient te worden overgenomen tegen de inkooprijzen.

## Bijzonderheden / USP's

- Vrijstaand pand op zichtlocatie.
- Nieuw gebouwd in 2008.
- Incl. een bovenwoning met eigen opgang, met 3 slaapkamers, woonkamer, keuken en badkamer.
- Succesvolle exploitatie met een goed resultaat.

## Bijlagen

- Inventarislijst
- Vergunningen
- Winst- en verliesrekening 2018, 2019 en 2020
- Personeelsoverzicht
- Bestemmingsplan
- Kadastrale informatie
- Plattegrond- en bouwtekeningen
- Bodemonderzoek + saneringsrapport
- Bruikleen overeenkomsten
- NVM vragenlijst deel B
- NEN 2580 Meetrapport oppervlakte

Vraag de adviseur naar de bijlagen.





### Vraagprijs

De vraagprijs voor het registergoed en de bedrijfsexploitatie bedraagt:

**€ 1.295.000 k.k.**

Alle verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud. Hier aan kunnen geen rechten worden ontleend.







WELKOM



**KLAASSEN**

VASTGOEDMAKELAARDIJ

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)



Restaurant 't Amstel





Restaurant 't Anker











Uit 't homarium!

- Oesters per stuk €3,25
- Halve kreeft €20,-
- Hele kreeft €39,50
- Fruits de mer €60,- p.p.



















LIFE

























De Strook 8 - Kolhorn  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objecten00.nl



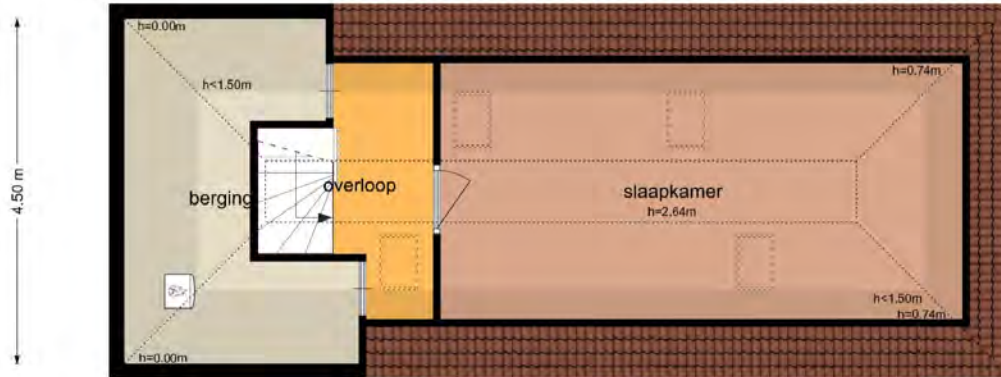
De Strook 8 - Kolhorn  
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© www.objecterco.nl

**De Strook 8 - Kolhorn  
Tweede Verdieping**

2.63 m    1.30 m    6.81 m



1.64 m    2.29 m    6.81 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

**De Strook 8 - Kolhorn  
Kelder**

5.56 m

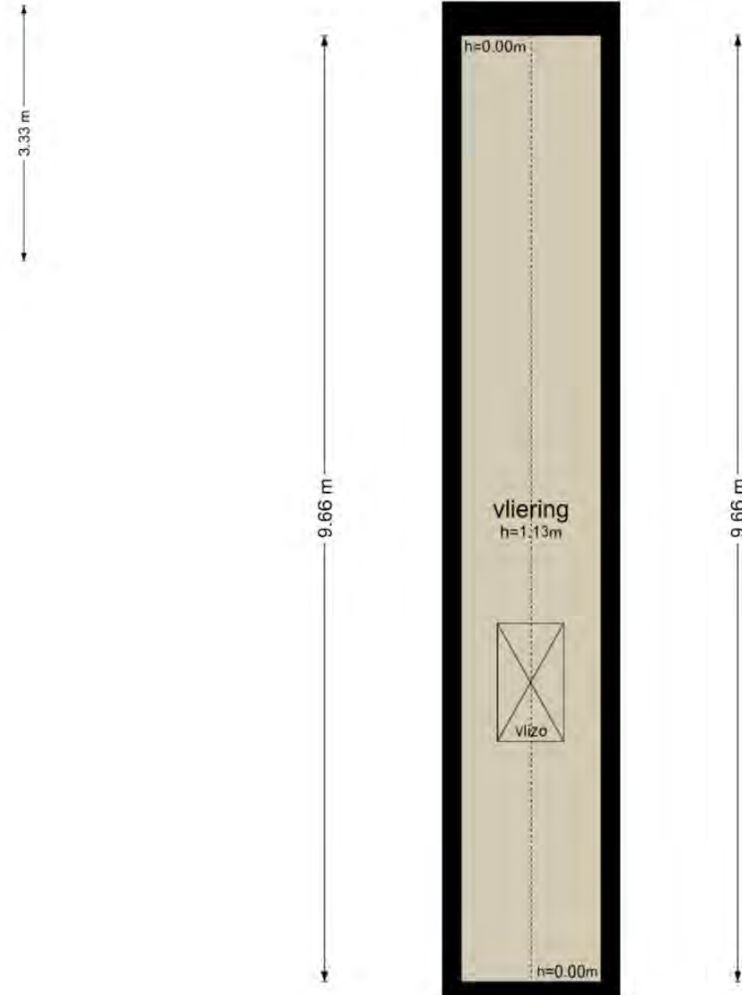


5.56 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

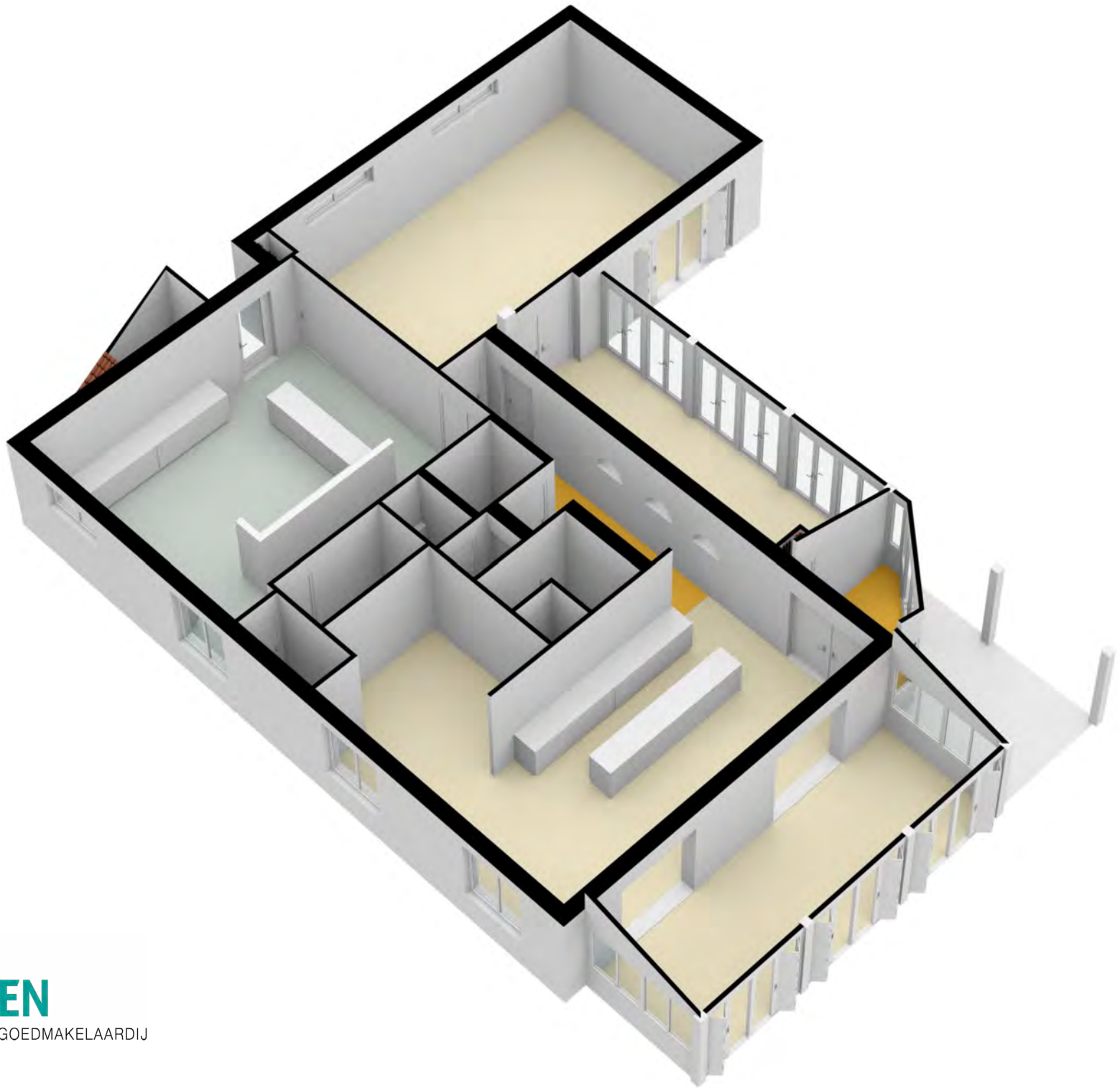
**De Strook 8 - Kolhorn  
Vliering**

1.42 m



1.42 m

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl







Noorderhaaks

Den Helder

Nieuw-Den  
Helder

N250

Den Oever

A7

Stroe

N99

Hippolytushoef

N99

Wieringen

A7

Jullandorp

Breezand

N99

Westerland

N240

Noorderhaven

N249

Anna  
Paulowna

Groote Keeten

N9

Slootdorp

Wieringerwerf

Wieringerwerf  
Zuid

Kreilergord

Callantsoog

t Zand

Oudesluis

Wieringerwaard

N248

N249

N503

N248

Keinse

N248

't Anker

N248

N242

Middenmeer

N240

N502

Sint  
Maartensvlotbrug

Schagen

N245

Avendorp

Purten

Medemblik

N240

Dirkshorn

N241

Winkel

N239

N239

Lambertschaag

Twisk

Onderdijk

Andijk

Krabbendam

N9

Warmenhuizen

N242

't Veld

Nieuwe  
Niedorp

Hoogwoud

Abbekerk

A7

Twisk

Wervershoof

N240

Schoof

N245

N504

Noord-Scharwoude

Opmeer

Spanbroek

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

Zwaagdijk

Hoogkarspel

N505

**KLAASSEN**

VASTGOEDMAKELAARDIJ



# KLAASSEN

FASTGOEDMAKELAARDIJ

## [www.kvk.nl](http://www.kvk.nl)

Alles over een bedrijf starten of overnemen, ZZP, MKB, internationaal ondernemen, financiering, innovatie, fraude, AVG en LEI.

## [www.kadaster.nl](http://www.kadaster.nl)

Informatie over eigendom en gebruik van vastgoed en ruimte in Nederland. De informatie is grotendeels openbaar en beschikbaar.

## [www.bagviewer.kadaster.nl](http://www.bagviewer.kadaster.nl)

Basis registratie Adressen en Gebouwen (BAG).

## [www.kadastralekaart.com](http://www.kadastralekaart.com)

Gratis online kadasterkaart.

## [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

Bestemmingsplannen, structuurvisies en algemene regels die gemaakt zijn door gemeentes, provincies en het Rijk.

## [www.zonnegrens.nl](http://www.zonnegrens.nl)

Analyse van de zon en de schaduw op ieder moment van de dag.

## [www.maps.google.nl](http://www.maps.google.nl)

Is een online kaartendienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

## [www.allecijfers.nl](http://www.allecijfers.nl)

Bekijk alle cijfers voor Nederland of per gemeente, wijk of buurt.

## [www.indebuurt.nl](http://www.indebuurt.nl)

Wat speelt er in de stad. Actualiteiten, nieuws en nieuwtjes.

## [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)

Vindt locaties waar de bodemkwaliteit is beïnvloed.

## [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)

Is de website van het Rijk. Nieuws en informatie van de regering en de ministeries op 1 plek.

## [www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl)

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

## [www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl)

Ga voor meer te koop/te huur staande horecabedrijven naar onze website.



## Kantoor Amersfoort

Wiekenweg 56 B  
3515 KL Amersfoort  
info@klaassenbv.nl

## Kantoor Vught

Rembrandterf 7  
5261 XS Vught  
info@klaassenbv.nl

## Kantoor Rotterdam

Maaskade 109B 3071NH  
Rotterdam  
info@klaassenbv.nl

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)





## Disclaimer & contactinformatie

Alle door ons en/of door de opdrachtgever verstrekte informatie is geheel vrijblijvend, strikt vertrouwelijk, onder voorbehoud en dient op eerste verzoek te worden geretourneerd. Niets uit deze brochure mag op welke wijze dan ook worden vermenigvuldigd en/of gekopieerd dan na schriftelijke toestemming van de makelaar of opdrachtgever.

Er heeft door de makelaar geen controle plaatsgevonden op juistheid van de ontvangen gegevens.

Wij willen u vriendelijk verzoeken geen contact op te nemen met de eigenaar/ondernemers, het personeel, accountant, leveranciers, brouwerijen en/of derden die in relatie staan tot de eigenaar/ondernemers.

U kunt direct contact opnemen met de betreffende makelaar om een bezichtiging in te plannen of nadere informatie aan te vragen. Alle communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

De heer J. (Jamie) Kleijne  
Bedrijfsadviseur Noord Holland  
Wiekenweg 56B  
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 45 21 01 58 033 258 133 0  
E-mail j.kleijne@klaassenbv.nl

De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij (horeca, winkels en kantoren), Klaassen Advies en Klaassen Taxaties. Binnen Klaassen zijn makelaars, taxateurs, adviseurs en specialisten werkzaam in een specifieke regio met ieder hun eigen kennis en ervaring in de betreffende regio. Klaassen is opgericht in 1991 en actief in 24 verschillende regio's in Nederland, verdeeld over kantoren in Amersfoort, Vught en Rotterdam.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVT.

Altijd een Klaassen bedrijfs-adviseur, makelaar en taxateur bij u in de buurt.  
Kijk op [www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) voor meer informatie.

