

KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Horecabedrijfsruimte
Sloterweg 1345
1066 CM Amsterdam

Situering

Dit authentieke pand ligt aan de Sloterweg, tegenover de Molen van Sloten op de kruising met de Langsom, een doorgaande weg in het pittoreske oude dorpscentrum van Sloten, sinds 1921 onderdeel van Amsterdam Nieuw-West. Sloten heeft een gemeentelijk beschermd dorpsgezicht met diverse bezienswaardigheden en verschillende monumenten en monumentale panden. Het pand zelf kent geen publiekrechtelijke beperkingen. De Langsom loopt even verderop door richting Badhoevedorp, aan de overkant van de Ringvaart.

In de directe omgeving zijn alle voorzieningen voorhanden. Onder meer het winkelcentrum "Nieuw-Sloten", sportpark Sloten, een grote speeltuin en het recreatiepark de "Oeverlanden" aan het Nieuwe Meer. Naast de molen aan de overzijde van het object zit ook de plaatselijke bierbrouwerij De 7 Deugden en een kaasboerderij. Dit maakt het de perfecte plek voor een drankje of een hapje eten na (of tijdens) een uitje met de hele familie.

De omgeving biedt dan ook voldoende gratis parkeergelegenheid. Op slechts 5 minuten lopen van het object bevindt zich een ruime parkeerplaats naast de molen.

Het object ligt op fietsafstand van de binnenstad van Amsterdam, het Vondelpark, Amsterdam Oud-Zuid en de Zuidas. Het openbaar vervoer gaat via Tram 2 naar het centrum of met de bus 195, deze stopt voor de deur en brengt je richting Schiphol of metro- en NS-station Lelylaan. De oprit naar de A4 richting de A10, A9 en Schiphol is vijf minuten rijden.



Profilering

Het object betreft een perceel grond van ca. 763 m² eigen grond met hierop een horecabedrijfsruimte met vier ruime zalen en een heerlijk terras met uitzicht op de Molen van Sloten.

De zalen, variërend van ongeveer 70 tot 130 vierkante meter, waarvan er twee zijn uitgerust met een eigen bar, zijn bij uitstek geschikt voor feesten en partijen of andere groepsarrangementen. Om de hoek van het object ligt de ringvaart, dus ook voor groepen die een dagje op de boot hebben gezeten is het de ideale plaats om even aan te meren voor een drankje of een hapje.

Het object wordt casco-plus opgeleverd. Wat inhoudt dat er een aantal voorzieningen al aanwezig zijn, zoals afzuiging, vetvangput, gescheiden toiletgroepen, CV's en radiatoren, airconditioning, tapinstallatie, etc. Verder is er nagenoeg geen inventaris aanwezig.

Het object heeft een horecabestemming tot en met categorie 3, oftewel horecabedrijven die hoofdzakelijk dranken en eten verstrekken waarbij de nadruk ligt op het verstrekken van dranken, zoals (eet)cafés en bars en daarmee gelijk te stellen horecabedrijven. Maar ook horecabedrijven met een categorie 1 of 2 zijn toegestaan, denk aan een restaurant, koffie- of lunchzaak.

De toegestane openingstijden zijn van zondag tot en met donderdag vanaf 07.00 tot 01.00 uur de volgende dag. En op vrijdag en zaterdag vanaf 07.00 tot 03.00 uur de volgende dag (en het terras tot 02.00 uur).



Indeling

Via het terras met ca. 50 zitplaatsen aan de voorzijde kom je de entreehal in het midden van de gevel binnen. Aan weerszijden van de hal liggen zalen van allebei ca. 68,5 m². De rechter zaal is voorzien van een eigen bar. Beide zalen hebben een eigen toegang tot het terras. De linker zaal staat in verbinding met een zaal van ca. 95 m². Deze zaal beschikt ook over een eigen bar achterin en is verbonden met de grootste zaal van 127,5 m². De verschillende zalen bieden in totaal 200 tot 300 zitplaatsen.

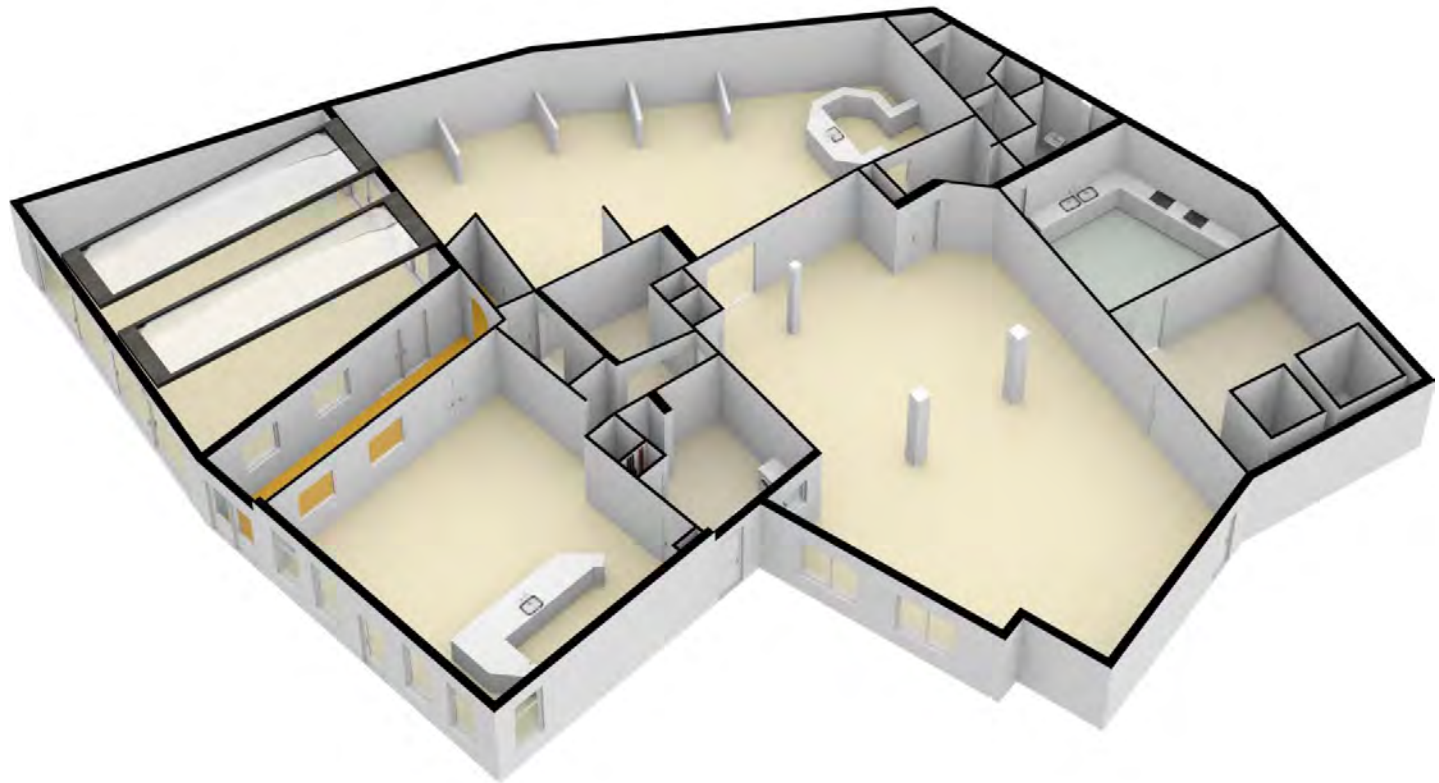
De facilitaire ruimtes bevinden zich achterin en middenin het pand. De keuken van ca. 60 m² achterin het pand is voorzien van alle professionele apparatuur en beschikt over een ruime opslagruimte met daarin de koel- en vriescel.

In het midden van het pand bevindt zich een twee ruime berging voorzien van een extra spoelkeuken. Ook is hier een ruime garderobe gelegen.

De gescheiden toiletten voor gasten bevinden zich op de eerste verdieping, het toilet dat toegankelijk is voor minder validen is op de begane grond achterin het pand gelegen. De trap naar boven is via de entreehal te bereiken. Op de eerste verdieping bevindt zich ook nog een kantoorruimte van ca. 20,5 m².

Er is een achtertuin, bereikbaar via de buitenzijde aan de rechter zijde van het pand en via een deur in de grootste zaal. In deze tuin staat een schuur voor bergruimte en nog een koelcel.

De totale verhuurbare oppervlakte is in totaal 552 m², waarvan 491 m² op de begane grond en 61 m² op de eerste verdieping.



Pand

Het bouwjaar van het pand 1924. Verhuurder zal de nodige onderhoudswerkzaamheden laten uitvoeren. E.e.a. in overleg met de nieuwe huurder.

Onderhoud	Redelijk
Funderingen	Deels beton en deels hout*
Gevel(s)	Metselwerk
Daken	Deels zadeldak met aluminium golfplaten/pannen, deels plat dak bitumineus bedekt. Het dak voorzien van golfplaten zal vervangen worden.
Vloeren	Beton/hout
Kozijnen	Voornamelijk kunststofkozijnen voorzien van isolatieglas
Gootconstructie	Goed

* www.kcaf.nl/funderingsviewer



Technische installaties

De huidige technische installaties zijn aan onderhoud onderhevig. Het is onbekend of zij naar behoren functioneren.

Verwarming

Geheel voorzien van radiatoren aangesloten op de CV-ketel en deels ook warme lucht via de airco

(Warm) water

CV-combiketel en een geiser in de keuken.

Elektrisch

Uitgebreide elektrische installatie, voorzien van krachtstroom.

Riolering

Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool.

Alarminstallaties

Aanwezig, niet doorgeschakeld naar de meldkamer.

Brandmeldinstallaties

Aanwezig, brandmelders. Niet doorgeschakeld naar de meldkamer.

Luchtbehandeling

Airconditioning in zaal links voor

Mechanische ventilatie

Deels aanwezig

Overige installaties

Vetvangput, tapinstallatie



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.

Amsterdam is de hoofdstad van Nederland en ligt in de provincie Noord-Holland. Gemeente Amsterdam heeft afgerond een totale oppervlakte van 21.390 hectare, waarvan 16.550 land en 5.399 water. De gemiddelde dichtheid van adressen is 6.074 adressen per vierkante kilometer. Er wonen 475.368 huishoudens in gemeente Amsterdam en de gemeente telt 1 woonplaats, 99 wijken en 479 buurten.

Het aantal inwoners in de gemeente Amsterdam is met 150.692 personen gestegen van 722.230 in 1995 tot 872.922 in 2021 (21%).

Aantal inwoners:	872.922
Aantal huishoudens:	475.368
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€29.600
Aantal bedrijven:	133.000
Waarvan handel en horeca:	22.111

Bron: *allecijfers.nl*



Kadaster

Kadastraal aanduiding: Amsterdam, sectie F, nummer 3312. Het perceel inclusief naastgelegen perceel dient opnieuw verkaveld te worden.

Adres

Sloterweg 1345, 1066 CM te Amsterdam

Ligging

Op de hoek van de Sloterweg en Langsom, nabij de Ringvaart in Sloten, Amsterdam Nieuw-West.

Bereikbaarheid

Auto: Goed
Openbaar vervoer: Goed
Te voet/fiets: Goed

Belendingen

Horeca, bedrijven, woningen en enkele winkels.

Parkeren

Ruim voldoende en gratis in de directe omgeving van het object.

Bestemming/gebruik

De bestemming is Horeca tot en met categorie 3 Middelzware horeca. Voor meer info: www.ruimtelijkeplannen.nl.

Brandveiligheidseisen

Brandpreventieve middelen zijn aanwezig maar dienen gekeurd te worden.

Energielabel

De bedrijfsruimte heeft energielabel E.

Metrage

Totaal: ca. 552 m²
Begane grond: ca. 491 m²
1e verdieping: ca. 61 m²

Zitplaatsen/capaciteit

Binnen: ca. 200 tot 300 zitplaatsen
Terras: ca. 50 zitplaatsen

Brouwerijverplichtingen

Er is geen brouwerijverplichting.

Leveranciersverplichtingen

Geen leveranciersverplichtingen.

Bruikleen / lease

Er zijn geen bruikleen-goederen of leasecontracten van toepassing.

Vergunningen

De vergunningen zijn niet aanwezig.

Bijzonderheden / USP's

- Zeer ruim object, met een grote oppervlakte verkoopvloer
- Gelegen in een sfeervol pand
- Toplocatie in Sloten
- Terras met uitzicht op de molen

Huurovereenkomst

Nieuwe huurovereenkomst conform het ROZ model 2012 Winkelruimte en overige bedrijfsruimten aangevuld met standaard horeca bepalingen.

Oplevering

Het object wordt casco-plus opgeleverd. Wat inhoudt dat er een aantal voorzieningen al aanwezig zijn.

Huuringangsdatum

In overleg te bepalen

Waarborgsom

3 maanden

Bijlagen

- Concept huurovereenkomst
- Plankaart bestemming
- NEN 2580-meetrapport
- Plattegronden
- Asbest inventarisatie rapport
- Kadaster
- Energielabel





Huurprijs

De huurprijs van het registergoed bedraagt:

€ 90.000,--

per jaar, vrij van BTW

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



Begane grond

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegrond tekeningen



Eerste verdieping

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de plattegrond tekeningen



De Halve Maen

Restaurant - Partycentrum
lunch-diner

Entree

Biljartzaal de Halve Maen

KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

































Toiletten →

GEEN GLASWERK MEE MAAR DOVE PLANKEN













VASTGOEDMAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



Business Limo
Service Imran Kallan

Stichting Amsterdamse
Zwerfkatten

Furniture4rent Nederland

Mandy's Pony Plezier

Bij 8 Eraf

Querido Support

Waterbbq

Zaalverhuur De Diamant

Laadpaal

Excellent Carwash
Amsterdam - wasstraat...

Brouwerij De 7 Deugden

Tango Amsterdam
Langsom

Molen van Sloten
- Amsterdam
Werkende windmolen met
kuijerijmuseum

Hans Beers Hair Stage

Speeltuin Sloten

Mandys Pony Plezier

De Patatzaak
Fastfood

Koëtshuis Sloten -
Huiselijke...

Café Louman's Hoekje

De Halve Maen
Permanent gesloten

Amon

Anouk Pedicure

Morpheus Bed &
Breakfast Houseboat

Kamp / B E T

KLAASSEN

FASTGOEDMAKELAARDIJ

www.kvk.nl

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

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

Basis registratie Adressen en Gebouwen (BAG)

www.kadastralekaart.com

Gratis online kadasterkaart.

www.ruimtelijkeplannen.nl

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

www.zonnegrens.nl

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

www.maps.google.nl

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

www.allecijfers.nl

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

www.indebuurt.nl

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

www.bodemloket.nl

Vindt locaties waar de bodemkwaliteit is beïnvloed.

www.rijksoverheid.nl

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

www.belastingdienst.nl

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

www.klaassenbv.nl

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



Kantoor Amersfoort

Wijkenweg 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 | 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. Nietsuit 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
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 voor meer informatie.

