

KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Beleggingsobject
Dijk 48
1601 GJ Enkhuizen

Situering

Het object is gelegen aan de Oude Haven, aan de Dijk 48. Het karakteristieke pand ligt in het historisch centrum van Enkhuizen, schuin tegenover de beroemde Drommedaris, de zuidelijke toegangspoort van de stad Enkhuizen uit 1540.

De Dijk is een rustige straat met relatief weinig autoverkeer en met voldoende parkeergelegenheid. Het is op loopafstand van het centrum, haven en station en zit ook strategisch gelegen op de toeristische looproutes. Het hele jaar rond bezoeken toeristen het oude historische centrum van Enkhuizen.

Het betreft een tussengelegen (horeca) bedrijfspand en doordat het voor het naastgelegen pand is gebouwd, springt het pand er echt uit ten opzichte van de rest. Hierdoor is het restaurant dan ook gevestigd is op een goede zichtlocatie.

Veel plezierboten varen door de Oude Haven waar aanmeren bij het restaurant mogelijk is om vervolgens op één van de twee terrassen een maaltijd of versnapering te nuttigen. Ook de lokale inwoners van Enkhuizen weten dit fijne restaurant prima te vinden.

Enkhuizen is een stad en gemeente in de regio West-Friesland, in de Nederlandse provincie Noord-Holland. De gemeente ligt aan zowel het Markermeer als het IJsselmeer. Enkhuizen staat bekend als de 'Haringstad' vanwege zijn verleden als centrum voor de haringvisserij. De stad is, onder meer vanwege de uitgebreide en goed bewaarde historische binnenstad, een belangrijk toeristisch centrum.



Huurder

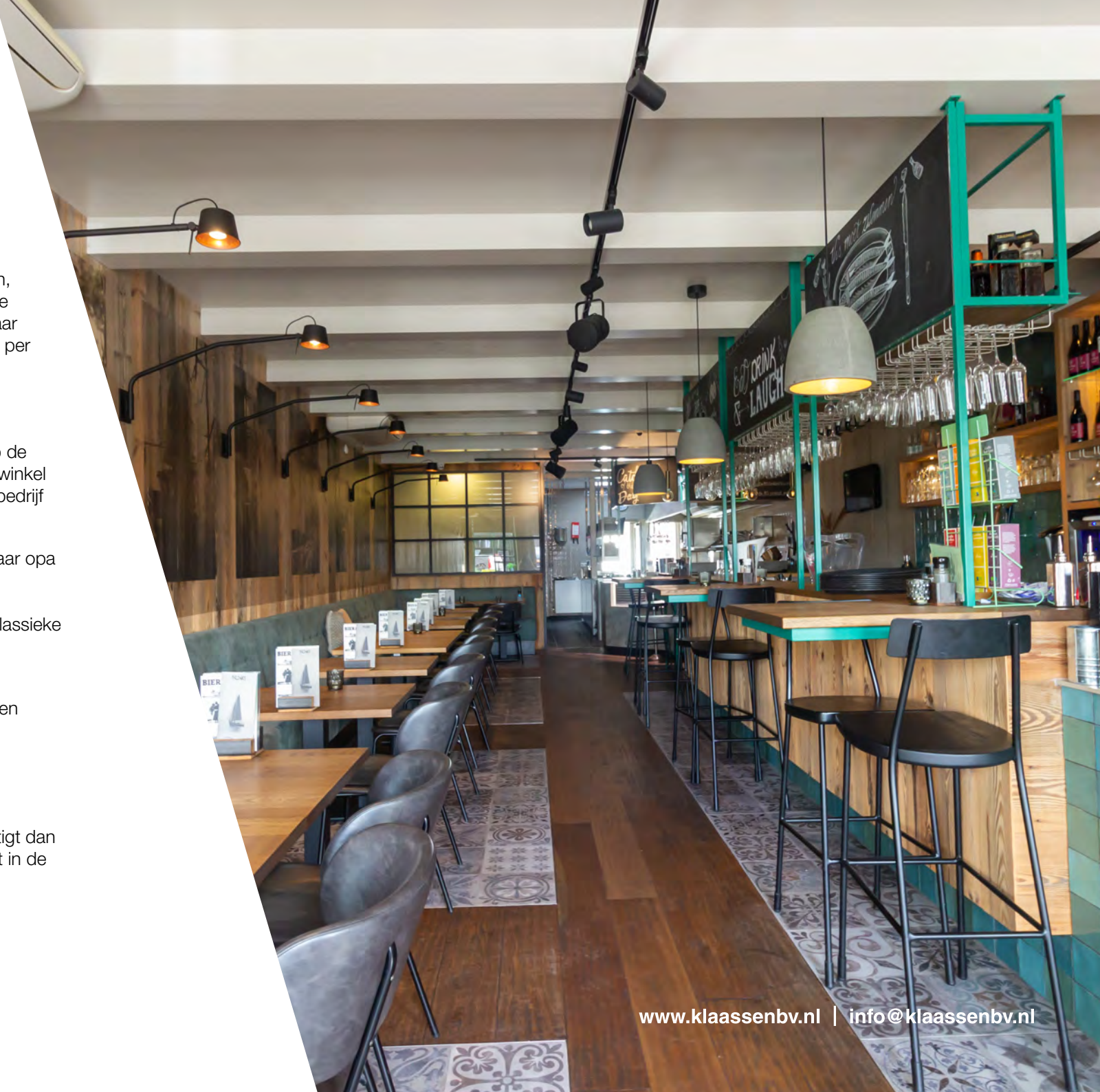
Het object wordt in verhuurde staat aangeboden, omdat de huidige exploitant bereid is een nieuwe huurovereenkomst aan te gaan met een 5 + 5 jaar huurtermijn en een ingangshuur van € 40.000,- per jaar, ex BTW (factor huur - 16,2x).

De huidige exploitant, genaamd De 80, is een visrestaurant die al sinds 1984 met voorgaande generaties een goedlopende exploitatie heeft op de huidige locatie. In 35 jaar transformeerde deze winkel steeds meer van een viswinkel naar een horecabedrijf met retail.

De naam "de 80" is vernoemd naar het schip waar opa Schilder op voer vanuit Volendam begin 1900. Restaurant De 80 is één van weinige echte vis restaurants in Enkhuizen en profileert zich met klassieke visgerechten in een modern jasje.

Aangezien het gehele object recentelijk totaal is verbouwd, is de inventaris van een goede staat en voorzien van de laatste technieken zoals airconditioning, camerasysteem, krachtstroom, mechanische ventilatie, e.d.

De ligging van het object in combinatie met een decennialange goedlopende exploitaties, bevestigt dan ook dat de ligging een zekere huurgarantie geeft in de toekomst.



Indeling

Het object is na een grondige verbouwing in 2019 ruim opgezet. Het restaurant heeft in totaal 42 zitplaatsen en loopt door in een moderne open keuken. Aan de linkerzijde bevindt zich de gescheiden toiletgroepen. En aan de achterzijde loopt het spoel gedeelte van de keuken door.

Aan de achterzijde van het object is nog een buitenterrein. Hier staan de afvalcontainers en zit de vetvangput. Ook staat hier nog een schuur die ook recent is neergezet tijdens de grote verbouwing voorzien van een koel- en een vriescel. Via deze achtertuin is ook de bovengelegen ruimte te bereiken. Op het moment is deze ruimte in gebruik als opslag, maar zou eventueel tot een kantoor of woning omgebouwd kunnen worden.

Verder heeft het restaurant twee terrassen aan de voorzijde, één direct aan de gevel en één direct aan het water van de Oude Haven, beiden met een geweldig uitzicht op de Drommedaris, boten en haven. De terrassen samen hebben in totaal ca. 82 zitplaatsen.



Pand

Het pand betreft een gemeentelijk monument. Het bouwjaar van het pand is 1879.

Er hebben verschillende aanpassingen en verbouwingen plaatsgevonden in de loop der jaren. De afgehele staat van onderhoud van het pand is goed.

Onderhoud	Goed.
Funderingen	Hout*
Gevel(s)	Metselwerk
Daken	Schilddak met pannen
Vloeren	Houten afgewisseld met plavuizen
Kozijnen	Houten kozijnen, dubbel glas
< ddiXdchig Xi Z	Goed
7dYZb	Aanwijzingen van verontreiniging, maar heeft het huidige gebruik en verbouwing in het verleden niet in de wegstaan.
: cZg ZAWza	E

* www.kcaf.nl/funderingsviewer/



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.

Enkhuizen is een stad en gemeente in de regio West-Friesland, in de Nederlandse provincie Noord-Holland. De gemeente ligt aan zowel het Markermeer als het IJsselmeer. In de gemeente wonen 18.507 inwoners op een oppervlakte van 116,04 km² (waarvan 103,62 km² water)

Aantal inwoners Hollands Kroon:	18.592
Aantal huishoudens:	8.562
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 24.500
Aantal bedrijven:	1.740
Waarvan handel en horeca:	395

Bron: *allecijfers.nl*



Kadaster

Kadastraal bekend gemeente Enkhuizen, sectie F, nummer 2997, kadastrale grootte 179 m².

Adres

Dijk 48, 1601 GJ te Enkhuizen

Ligging

Tussengelegen, aan de Oude Haven.

Bereikbaarheid:

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

Belendingen

(Horeca)bedrijven en woningen / appartementen.

Parkeren

Voldoende gratis parkeerplaatsen in de directe omgeving van het object, met de blauwe parkeerschijf.

Bestemming/gebruik

Horeca categorie 1, oftewel gericht op het verstrekken van dranken en/of etenswaren/maaltijden en het nuttigen daarvan ter plaatse, zoals restaurants, lunchrooms, snackbars met zitgelegenheid en daarmee gelijk te stellen vormen van horeca, alsmede horecabedrijven gericht op het verstrekken van logies. Voor meer info: www.ruimtelijkeplannen.nl.

Metrage (VV0)

De totale verhuurbare vloer oppervlakte is 141,40 m² (246 m² BVO), waarvan 76 m² voor het restaurant en de bar, 31 m² voor de keuken en toiletten en ca. 34 m² voor de eerste verdieping.

Zitplaatsen / capaciteit

Restaurant:	ca. 49 zitplaatsen
Terras:	ca. 34 zitplaatsen voor het object en 50 aan het water

Het object is ingemeten adhv NEN2580. Vraag de adviseur naar het meetrapport voor een overzicht van de metrages.

Energie label

Het gebouw heeft het energielabel E.

Jaarlijkse huurbedrag

€ 40.000,-- ex BTW (factor huur 16,2x)

Huurovereenkomst

ROZ model 2022 huurovereenkomst Winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:209 BW, aangevuld met standaard horecabepalingen

Huuringangsdatum

n.t.b.

Huurtermijn

5 + 5 huur jaren

In geval van een transactie

In het geval een transactie tot stand is gekomen, dient koper 10% van de koopsom als waarborgsom te storten op de stichting derdengelden van de notaris.

Oplevering

De feitelijke oplevering gebeurt as is/where is. Dag van overdracht is in overleg te bepalen.

Overige

Er is ook een externe loods additioneel ter overname. Contact de adviseur naar meer informatie.

Bijlagen

- Bestemmingsplan
- Kadastrale informatie
- Plattegrondtekeningen
- NVM vragelijst Deel B
- NEN 2580 Meetrapport oppervlakte

Vraag de adviseur naar de bijlagen.





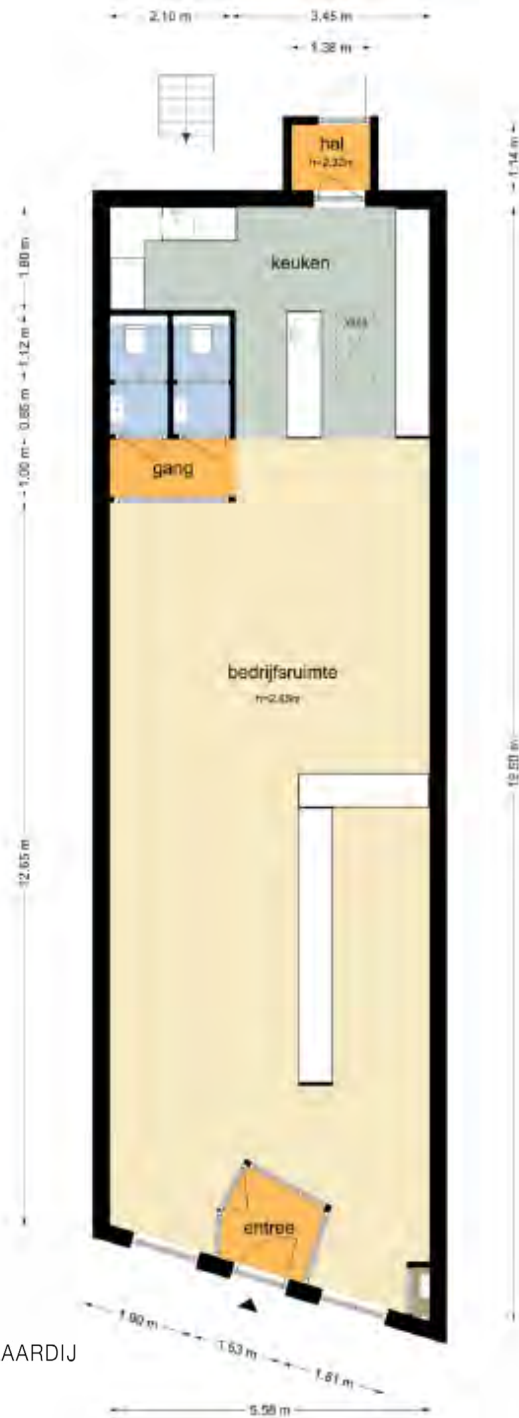
Vraagprijs

De vraagprijs voor het onroerend goed bedraagt:

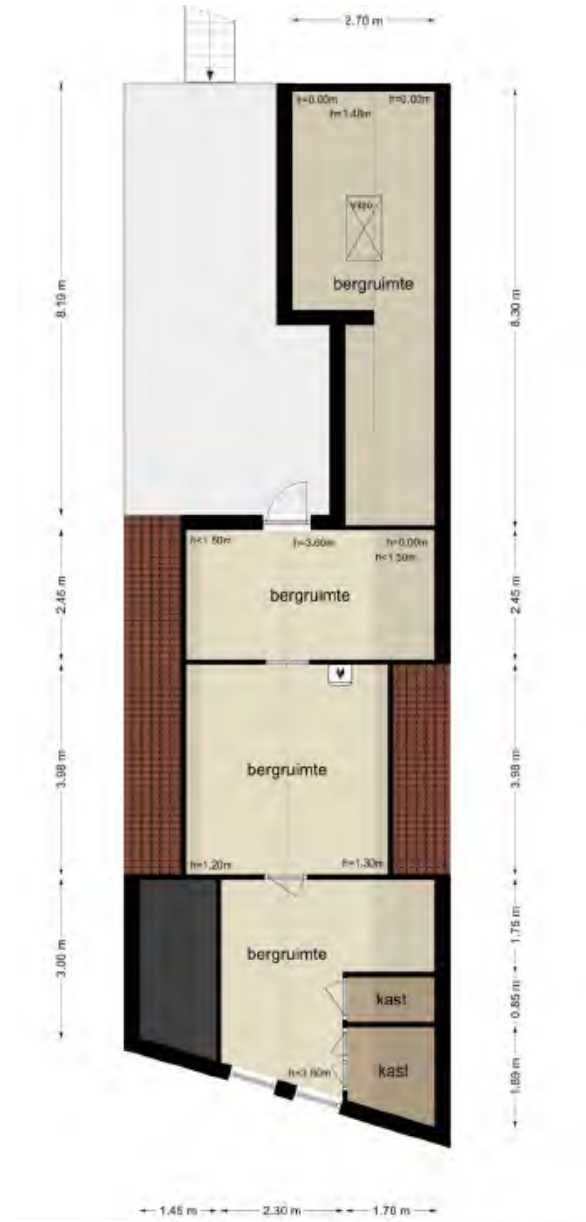
€ 650.000,-- k.k. (in verhuurde staat)

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

Begane grond



Eerste verdieping









KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



De 80 Seafood & Wine

De 80 Seafood & Wine

Seafood & Wine

Geef je
burger
-toes
-om
-me
-te
-re































Den Helder

N250

Den Oever

N99

Hippolytushoef

A7

Hindeloopen

N359

Julianadorp

N99

Koudum

Balk

N249

Anna Paulowna

Stavoren

N359

Callantssoog

N9

Wieringerwerf

Oudemirdum

Lemmer

Middenmeer

Schagen

N248

N242

N240

IJsselmeer

Rutten

Medemblik

N239

Andijk

Wervershoof



De 80 Seafood & Wine

Creil

Petten

N9

N242

N241

Opmeer

Schoorl

N245

Bergen

N10

Heerhugowaard

N307

N307

Wognum

Zwaaag

Urk

N351

Land Zee

Alkmaar

N352

Hoon

Nagel



VASTGOEDMAKELAARDIJ

A7

N247

Enster

Markermeer

Swifterbant

N307

N307

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Lelystad

A6

N309

Landmaten

Dronter



Coffeeshop De Poort

Zuiderzeemuseum

Vomar Voordeelmarkt

De Zuiderkerk

Stichting Zuiderzeemuseum...

Onder de Wester

Famile Vis - Ter Land en Zee

Compagnieshaven Enkhuizen

De Mastenbar

Albert Heijn

De 80 Seafood & Wine

Oude Haven

Vishandel van der Veen

Snouck van Loosenpark

De Enkhuizer Visafslag

Dinercafé Retro

Het Station Enkhuizen

P+R Enkhuizen

abbershaven

KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Google

KLAASSEN

FASTGOEDMAKELAARDIJ

www.kvk.nl

Alles over 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 kaartdienst 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

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 | 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
E-mail j.kleijne@klaassenbv.nl

De heer G. (Gary) Mey
Bedrijfsadviseur Noord Holland
Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 51 38 24 67
E-mail g.mey@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.

Altijd een Klaassen bedrijfs-adviseur, makelaar en taxateur bij u in de buurt.
Kijk op www.klaassenbv.nl voor meer informatie.

