

KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

De 80 Seafood & Wine
Dijk 48
1601 GJ Enkhuizen

Situering

Restaurant De 80 Seafood & Wine 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 op een goede zichtlocatie.

Veel plezierboten varen door de Oude Haven waar aanmeren bij " de 80" 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.



Profilering

De 80 Seafood & Wine is een visrestaurant met een generaties lange verleden in de vis. Na in de jaren 60 en 70 van het venten en straatverkoop van visproducten werd er in 1984, op de huidige locatie op de Dijk 48, een vishandel geopend door Theo Schilder en zoon Jacco.

In 35 jaar transformeerde deze winkel steeds meer van een viswinkel naar een horecabedrijf met retail. In 2019 werd deze helemaal verbouwd tot de 80 Seafood & Wine restaurant en door Jacco en zijn zoon Theo, geheel binnen de familie traditie, voortgezet.

De naam "de 80" is vernoemd naar het schip waar opa Schilder op voer vanuit Volendam begin 1900. De 80 Seafood & Wine is één van weinige echte vis restaurants in Enkhuizen en profileert zich met klassieke visgerechten in een modern jasje waarbij de vis, schelp en schaaldieren dagelijks via eigen kanalen worden ingekocht. Ook voor niet visliefhebbers is er voldoende vlees en ander aanbod op de menukaart.

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. Het interieur is strak en in combinatie met natuurlijke materialen, krijgt het object een trendy uitstraling. De wanden zijn voorzien van visserij prenten uit de familie en bij de keuken wordt het vis thema doorgetrokken aan de hand van een grote vitrine voorzien van dagverse vis, zoals we deze kennen van de visboer.

Het object is uitermate geschikt voor de toeristische doelgroep en de lokale bewoners. De huidige openingstijden van het restaurant zijn op woensdag en donderdag van 17:00 tot 22:00 uur. En van vrijdag tm zondag van 12:00 tm 22:00 uur (keuken)



Indeling

Het restaurant is na een grondige verbouwing in 2019 ruim opgezet met vanuit binnenkomst een lange bar aan de rechterzijde. De bar is o.a. voorzien van een professioneel tapsysteem, koffieautomaat en kassasysteem. Aan de rechter voorzijde van het object bevindt zich een ronde tafel aan het raam. Aan de bar zijn ook diverse zitplaatsen gesitueerd. Na de bar staat er nog een hoge tafel met 7 zitplaatsen.

De gehele linkerzijde van het restaurant gedeelte is voorzien van een bank aan de wand. Voor de bank staan diverse tafels opgesteld met daaraan luxe stoelen. Het restaurant heeft in totaal 50 zitplaatsen.

Het restaurant loopt door in een moderne open keuken, waarbij de verse vis assortiment in een vitrine getoond worden. Een betere marketingtool dan dit is er niet. Aan de linkerzijde bevindt zich de gescheiden toiletgroepen. En aan de achterzijde loopt het spoel gedeelte van de keuken door. Het restaurant gedeelte heeft een Verhuurbare Vloeroppervlakte (VVO) van 76 m² en de keuken inclusief de toiletten heeft een VVO van 25 m².

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 bovengelige ruimte te bereiken. Op het moment is deze ruimte in gebruik als opslag, maar zou eventueel tot een kantoor of woning omgebouwd kunnen worden. De VVO van de eerste verdieping is 33,82 m². De totale bruto vloeroppervlakte van het object is 245,80 m² en de totale verhuurbare vloeroppervlakte is 141,40 m². In de bijlagen van de brochure zijn de tekeningen opgenomen. Er is een NEN2580 rapport aanwezig.

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. De algehele staat van onderhoud van het pand is goed. Het bouwjaar van het pand is 1879.

Onderhoud	Goed.
Funderingen	Hout*
Gevel(s)	Metselwerk
Daken	Schilddak met pannen
Vloeren	Houten afgewisseld met plavuizen
Kozijnen	Houten kozijnen, dubbel glas
Gootconstructie	Goed
Energielabel	Volgt zsm

* www.kcaf.nl/funderingsviewer/



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

Verwarming	Radiatoren via de CV-combiketel en warme lucht via de airconditioning
(Warm) water	CV-combiketel, voldoende capaciteit
Elektrisch	Elektrische installatie, voldoende groepen en krachtstroom.
Riolering	Aanwezig aangesloten op het openbare riool
Alarminstallaties	Camera's en alarm, doorgeschakeld naar meldkamer
Brandmeldinstallaties	Niet aanwezig, de benodigde brand preventieve middelen zijn wel aanwezig
Luchtbehandeling	Airconditioning en afzuiginstallatie
Mechanische ventilatie	Aanwezig
Overige installaties	Audio / vetvangput / koel- en vriescel



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*



KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ

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.

Be.. ikbaarheid:

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

Be... dingen

(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.

Brandveiligheidseisen

Voldoet aan de brandveiligheidseisen.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

De benodigde vergunningen zijn aanwezig.

Personeel

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

Metrage (VV0)

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

Zitplaa.sen / capaciteit

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

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

- Gelegen in het toeristisch Enkhuizen op een prachtige locatie met ruim terras aan het water.
- In 2019 is de exploitatie / inventaris volledig vernieuwd, de staat van onderhoud is dan ook erg goed.
- Trendy concept en instapklaar voor de volgende ondernemer.

Overige

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

Bijlagen

- Inventarislijst
 - Vergunningen
 - Winst- en verliesrekening 2018, 2019 en 2020.
 - Personeelsoverzicht
 - Bestemmingsplan
 - Kadastrale informatie
 - Plattegrondtekeningen
 - Bruikleen- en lease overeenkomsten
 - NEN 2580 Meetrapport oppervlakte
- Vraag de adviseur naar de bijlagen.





Vraagprijs

De vraagprijs voor de bedrijfs-
exploitatie bedraagt:

€ 164.000,--

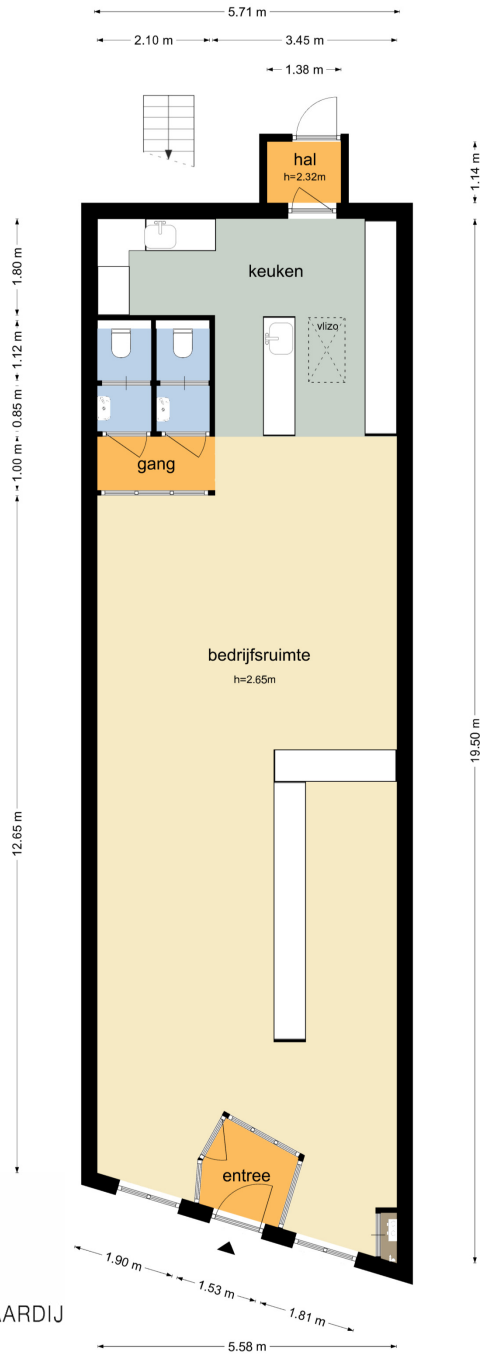
Huurprijs

De huurprijs van het register-
goed bedraagt ca.:

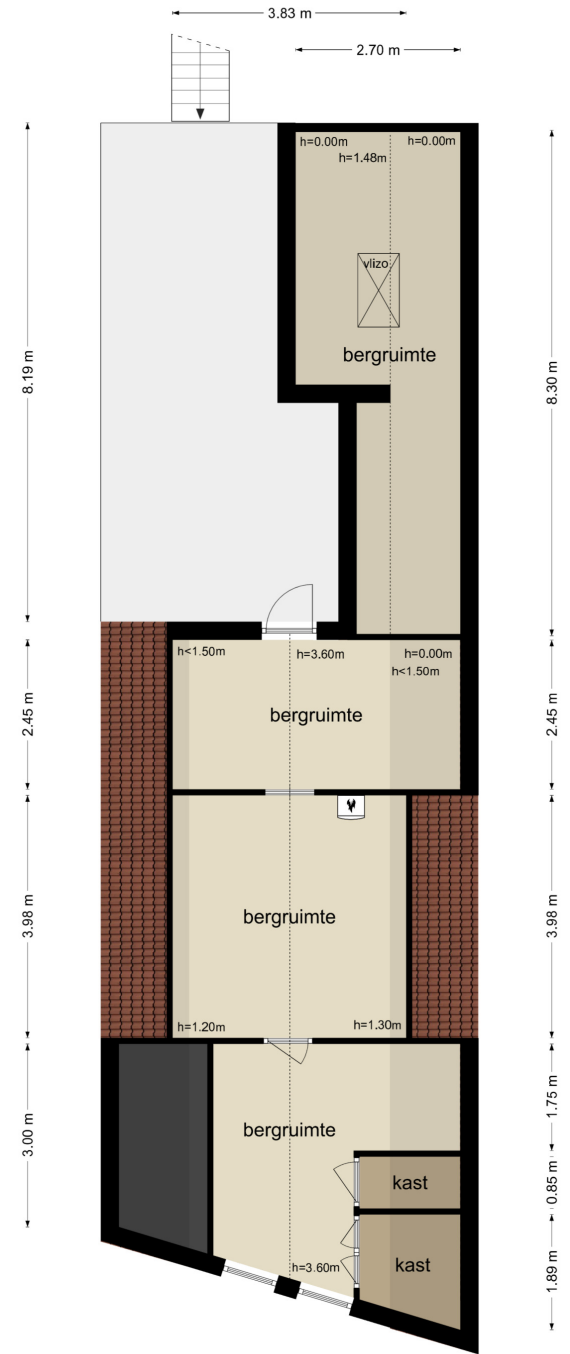
n.o.t.k.

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

Begane grond



Eerste verdieping











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

N248

N242

N240

IJsselmeer

Rutten

Schagen

Medemblik

Andijk

Wervershoof

De 80 Seafood & Wine

Creil

Petten

N239

N9

N242

N241

Opmeer

Schoorl

N245

Bergen

Wognum

Zwâag

N307

N307

Heerhugowaard

Urk

N351

land Zee

Alkmaar

N302

N303

Hoon

Nagel

A6

Swifterbant

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ

A7

N247

Enster

Markermeer

N307

N307

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Lelystad

A6

N309

Landmaten

Dronter

merend

Edam



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.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 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

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.

