

RESTAURANT
BELLA
ZANDVOORT

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



Restaurant Bella
Zeestraat 55A,
2042 LB Zandvoort

Situering

Restaurant Bella ligt in de toeristische badplaats Zandvoort. Het betreft een hoekgelegen (horeca)-bedrijfspan op een A1 locatie, gesitueerd aan de Zeestraat. Deze straat is één van de hoofdroutes naar het strand.

Zandvoort trekt jaarlijks tussen de 5 - 6 miljoen dagtoeristen per jaar. De Zeestraat is centraal gelegen in Zandvoort en alle belangrijke toeristische plekken liggen dan ook op loopafstand. Zeker in de zomer heeft deze badplaats een aantrekkingskracht op toeristen en dagjesmensen uit Amsterdam, Haarlem en omliggende dorpen en steden. In de directe nabijheid van het object liggen dan ook hotels, pensions, b&b's en andere restaurants.

Uiteraard met één van de populairste stranden van Nederland als belangrijkste trekpleister op nog geen 5 minuten lopen. En naast het strand is de formule 1 een belangrijk evenement voor de lokale horeca. De populaire Haltestraat is de eerste zijstraat en verder ligt ook de hoofdwinkelstraat, de Kerkstraat, om de hoek.

Het restaurant is mede door deze ligging goed te bereiken en te vinden. Zowel per fiets, OV, als auto. Het treinstation te bereiken in 2 minuten lopen. Ook zijn er voldoende betaalde parkeergelegenheden in de omgeving.

Zandvoort is een badplaats en gemeente in de provincie Noord-Holland. De gemeente telt 17.011 inwoners en heeft een oppervlakte van 33,82 km².



Profilering

Restaurant Bella is een Italiaans restaurant met pasta, pizza en ook grill gerechten. Het restaurant is uitermate geschikt voor de toeristische doelgroep. Bij het restaurant staan de begrippen puur en passie en persoonlijk centraal. Ze gebruiken dagverse producten uit de streek en het seizoen, en werken voornamelijk met biologische producten.

Op de kaart staan alle Italiaanse klassiekers. Uiteraard de hardlopende pizza's en pasta's maar ook houtsgrill gerechten of uitgebreide visgerechten. Doordat er veel vraag is naar gerechten van de grill, maakt de chef-kok voor de liefhebber ook graag een uitstap naar Argentinië, want er staan ook een aantal sappige Argentijnse steak gerechten op het menu.

Het restaurant is ingericht in Italiaanse sferen, met grote muurschilderingen, de kleuren van de Italiaanse vlag en toepasselijke decoratie. Bij binnenkomst waan je jezelf even in Italië. Het restaurant straalt daarnaast een huiselijke en gastvrije sfeer uit.

Het restaurant is in 2018 geopend door de huidige ondernemer en sindsdien gesitueerd op de huidige locatie. De locatie zelf kent al veel langer een horeca bestemming.

De openingstijden van het restaurant verschillen per seizoen. In de winter is het restaurant iedere dag geopend van 16.00 tot 22.00 uur. In de zomer kunnen de badgasten ook terecht voor een heerlijke lunch en of een borrel aan het einde van de dag.

Het restaurant is dan namelijk iedere dag geopend van 12.00 tot 01.00. Ruimere openingstijden zijn conform de vergunning toegestaan.



Indeling

De entree van het restaurant bereik je via het terras. Het ruime terras met ongeveer 30 zitplaatsen is gelegen op eigen terrein. Bij binnenkomst bevindt zich aan de linkerkant een opgang naar boven-gelegen appartement dat niet bij het gehuurde hoort. Aan de rechterkant betreedt met het restaurant.

Het gehuurde bestaat uit twee verdiepingen. De eerste verdieping is ca. 88 m² en bestaat grotendeels uit het restaurant met ongeveer 55 zitplaatsen. Aan de voorzijde van het restaurant zit de serre voorzien van hoge ramen, hierdoor komt veel daglicht het restaurant binnen. Links achterin de ruimte op de begane grond zit de bar. De bar is voorzien van een professionele tap-installatie, ventilatiesysteem, koffiemachine en lift. De lift dient voor het doorgeven van de gerechten en vaat van en naar de beneden gelegen keuken.

De souterrain is te bereiken via de trap die voor de bar is gelegen. Via deze trap bereikt men de gescheiden toiletgroepen aan de linker- en rechterzijde beneden. De deur in het midden van de toiletten geeft toegang tot een grote productie-/keuken ruimte. De eerste ruimte is uitermate geschikt als opslag en de tweede ruimte bestaat uit de keuken. Deze heeft in het midden een groot fornuis met professionele afzuiging en een houtskoolgrill. Verder is het rondom voorzien van werkbanken en rechts achterin de keuken is ingericht voor de pizza's voorzien van een professionele pizza oven en saladettes. De keuken loopt door in een koel- en vriescel, die beide niet in gebruik zijn, maar volgens opgaaf van de verkoper nog wel werken.

De souterrain is ca. 123 m² en ook via de rechterzijde van het pand te bereiken. Dit is ideaal voor bevoorrading, afval en het ledigen van de vetvangput. Het gehuurde heeft een totale oppervlakte van ca. 211 m². In de bijlage zijn de plattegrond tekeningen opgenomen.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1903.
De algemene staat van onderhoud is redelijk.

Onderhoud	Redelijk
Funderingen	Op staal (metselwerk)
Gevel(s)	Deels metselwerk en deels gepleisterd
Kozijnen	Hout met enkelglas, toe aan onderhoud
Vloeren	Houten tussenvloer, betonvloer in de kelder
Daken	Schilddak met pannen
Gootconstructie	Goed
Verdieping(en)	Het gehuurde bestaat 2 verdiepingen (begane grond en kelder).



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming

CV-combiketel aangesloten op radiatoren.

(Warm) water

Boiler aangesloten op de CV-combiketel.

Elektrisch

Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, met o.a. aardlekschakelaars en krachtstroom. NEN gekeurd.

Riolering

Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool.

Alarminstallaties

Niet aanwezig, wel camera's die via de mobiel bekeken kunnen worden.

Brandmeldinstallatie

De benodigde brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Luchtbehandeling

Niet aanwezig.

Mechanische ventilatie

Deels aanwezig, afzuiging in restaurant en keuken.

Overige installaties

Koel- en vriescel, goederenlift en een vetvangput.



Demografische gegevens

Nederland telt op dit moment ongeveer 18 miljoen inwoners. De bevolking is in de laatste anderhalve eeuw meer dan verviervoudigd. 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.

Zandvoort is een gemeente in de provincie Noord-Holland. De gemeente heeft een totale oppervlakte van 4.397 hectare, waarvan 3.212 hectare land en 1.186 hectare water. Dit komt overeen met respectievelijk 32,12 km² land en 11,86 km² water. De gemiddelde adressendichtheid is 1.805 adressen per km².

Aantal inwoners: 17.469

Aantal huishoudens: 8.845

Gemiddeld inkomen per inwoner: € 28.500

Aantal bedrijven: 2.650

Waarvan handel en horeca: 575

Bron: allecijfers.nl – Zandvoort dec. 2024



Kadaster

Kadastrale aanduiding: Zandvoort, sectie C, nummer 4877.

Ligging

Aan de populaire Zeestraat in Zandvoort.

Bereikbaarheid

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

Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen, appartementen.

Parkeren

Betaald in de directe omgeving.

Bestemming/gebruik

De bestemming is Centrum-2 met functieaanduiding voor horeca t/m categorie 2 (een restaurant en/of een café restaurant). Voor precieze informatie over de bestemming, contacteer de Gemeente Zandvoort en kijk op het omgevingsloket.

Leveranciersverplichtingen

Geen leveranciersverplichting.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

De benodigde vergunningen zijn aanwezig.

Personeel

Er is geen personeelsverplichting.

Metrage

De totale oppervlakte van het pand is ca. 211 m². De begane grond is ca. 88 m², waarvan 58 m² verkoopruimte en de keuken en opslag in de kelder is ca. 123 m² groot. Vraag de horecamakelaar naar de plattegrondtekeningen.

Zitplaatsen/capaciteit

Restaurant: ca. 55 zitplaatsen
Terras: ca. 30 zitplaatsen

Inventaris/buikleen/lease

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

Voorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorraden, die dienen te worden overgenomen tegen de inkooprijzen.

Bijzonderheden / USP's

- ❖ Top locatie in Zandvoort;
- ❖ Grote keuken en voldoende opslag. Eventueel ook interessant voor catering;
- ❖ Ruim terras op eigen terrein.

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellings-overeenkomst.

Object

Zeestraat 55A, 2042 LB te Zandvoort

Huuringangsdatum

1 april 2018

Huurtermijn

2 + 5 huurjaren.

Waarborgsom

3 maanden huur.

Brouwerij

Geen brouwerijverplichting. De tapinstallatie is in bruikleen.

Bijlagen

- ❖ Inventarislijst
- ❖ Huurovereenkomst
- ❖ Kopie vergunningen
- ❖ Plattegrond tekeningen
- ❖ Winst- en verliesrekening



Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 80.000,--

Huurprijs

De huurprijs van het
registergoed bedraagt ca.:

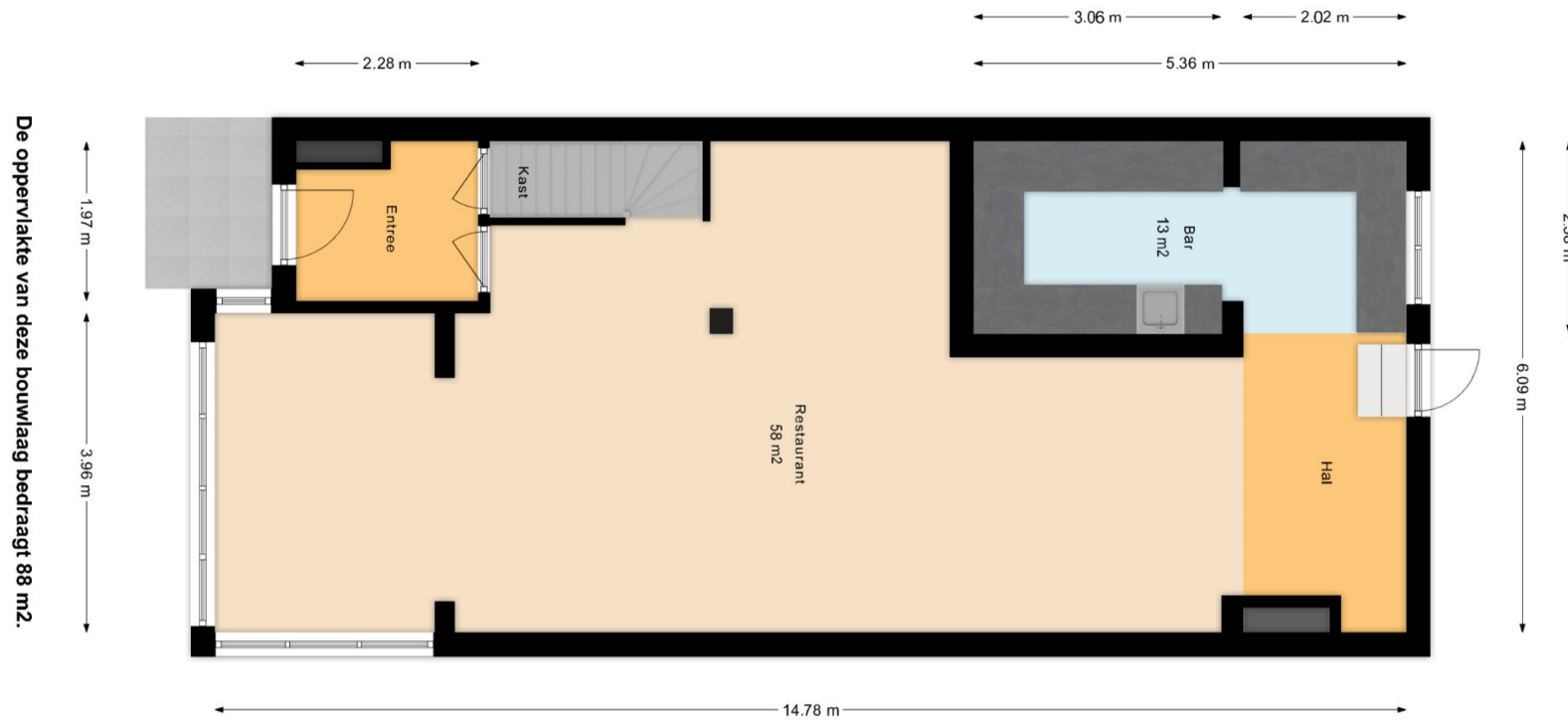
€ 41.500,--

per jaar, excl. BTW

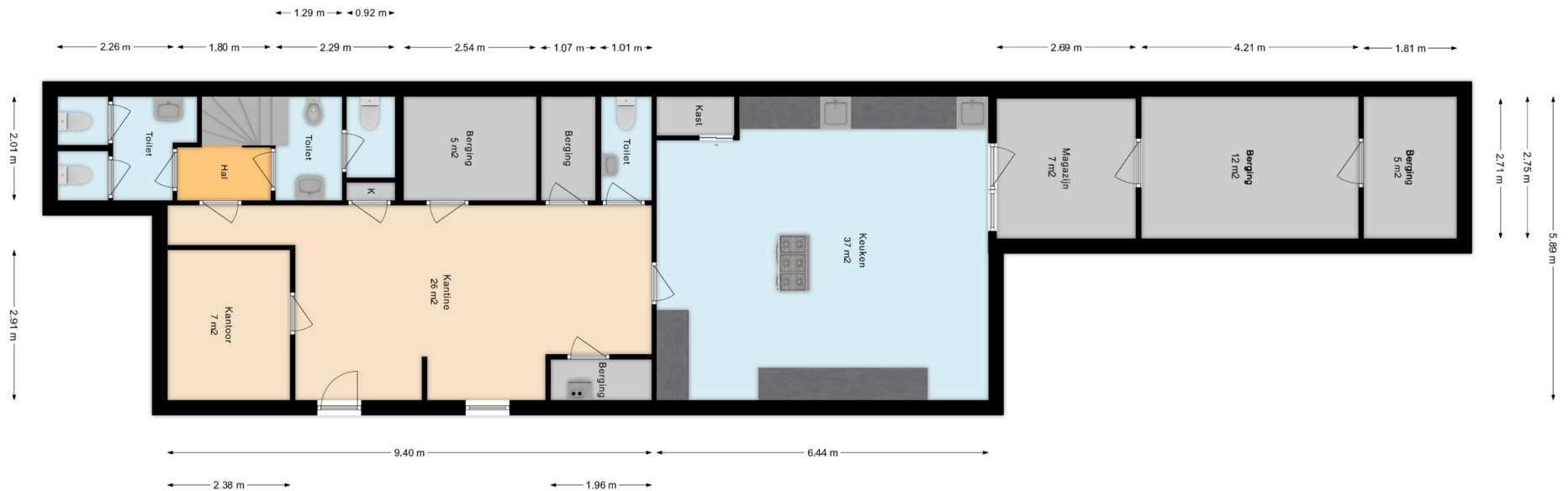
K Klaassen
Horecamakelaars

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

Zeestraat 55A, Zandvoort (Begane grond)



Zeestraat 55A, Zandvoort (Souterrain)















Klaassen
Horecamakelaars





Klaassen
Horecamakelaars









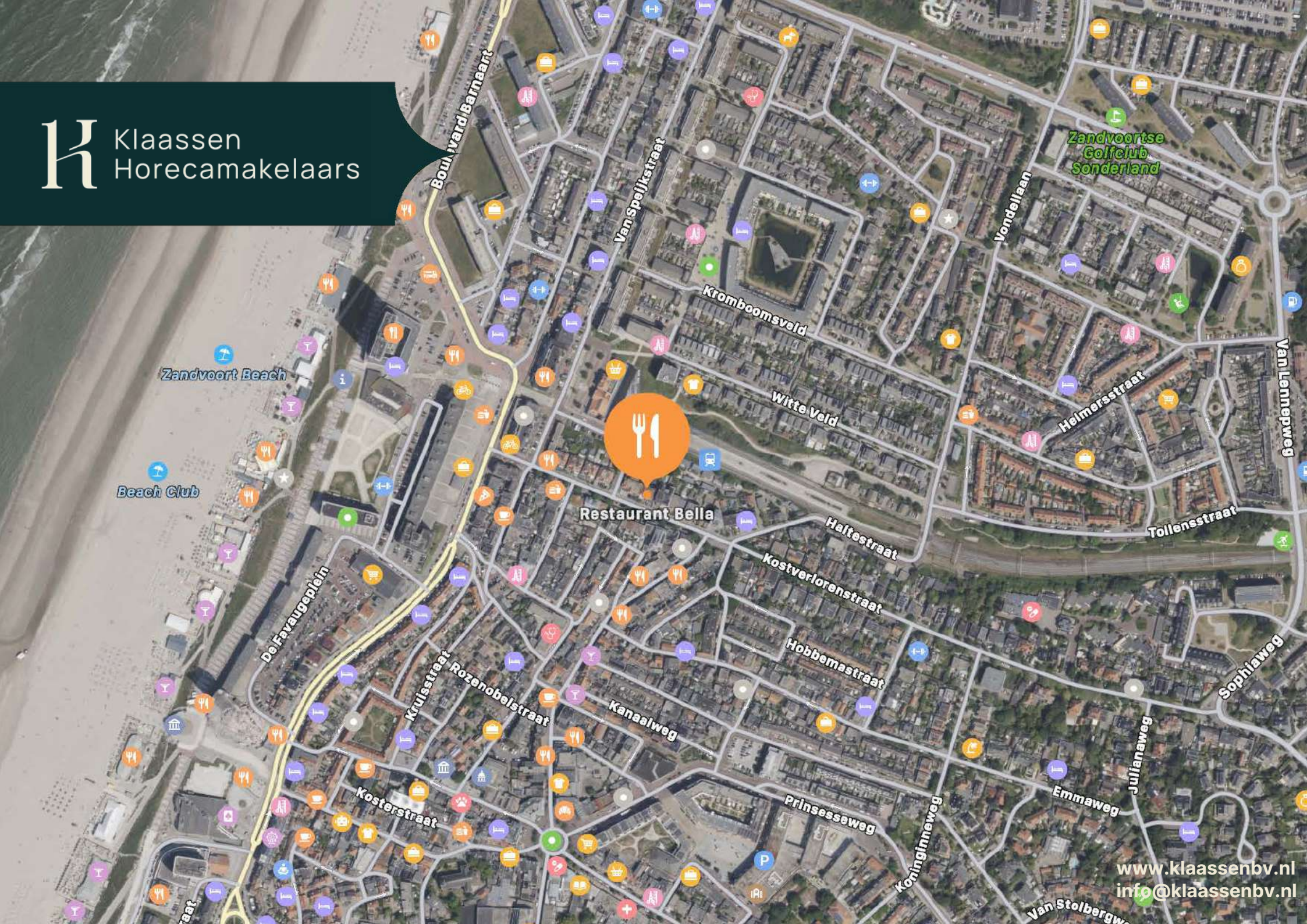








Restaurant Bella



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.

omgevingswet.overheid.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.belastingdienst.nl

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

www.klaassenbv.nl

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

K

Klaassen Horecamakelaars

**Hoofdkantoor
Amersfoort**

Wiekenweg 56 B
3515 KL Amersfoort
033 258 13 30
info@klaassenbv.nl

Kantoor Zuid-Holland

Maaskade 109B
3071NH Rotterdam

Kantoor Noord-Brabant

Rembrandterf 7
5261 XS Vught

Kantoor Noord-Holland

Gonnetstraat 26
2011 KA Haarlem

Kantoor Zeeland

Havenweg 1
4484 NT Kortgene

Kantoor Overijssel

Twentepoort Oost 22
7609 RG Almelo

Kantoor Gelderland

Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Altijd een Klaassen bedrijfsadviseur, makelaar en taxateur bij u in de buurt.

Kijk op www.klaassenbv.nl voor meer informatie.

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

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 & 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 verschillende regio's in Nederland, verdeeld over kantoren in Amersfoort, Vught, Rotterdam, Haarlem, Kortgene en Almelo.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVt.
Hoofdkantoor Klaassen makelaardij - Wiekenweg 56 B - 3815 KL Amersfoort - 033 258 13 30

