

KLAASSEN

FASTGOEDMAKELAARDIJ

BRASSERIE



BENNEBROEK



85

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

**(Horeca)bedrijfsruimte
Bennebroekerlaan 85
2121 GS Bennebroek**

Situering

Het (horeca) bedrijfspand bevindt zich aan de Bennebroekerlaan, in het hart van het rustige maar sfeervolle dorp Bennebroek.

De Bennebroekerlaan fungeert als de belangrijkste verkeersader van het dorp, die zich uitstrekt van de Leidsevaart tot de Ringvaart, wat zorgt voor een soepele verkeersstroom en het tot een favoriete route maakt voor fietsers die ontspannen tochten maken. De locatie zelf geniet van uitstekende zichtbaarheid binnen een rij van detailhandel en eetgelegenheden, gelegen net om de hoek van de belangrijkste supermarkt van het dorp.

Bennebroek staat bekend om Linnaeushof, de grootste speeltuin van Europa, die jaarlijks ongeveer 300.000 bezoekers naar het dorp trekt.

De bereikbaarheid van het pand is handig via de fiets, bus en auto, met voldoende gratis parkeermogelijkheden in de directe omgeving.

Bennebroek is een plaats en voormalige gemeente in de Nederlandse provincie Noord-Holland en is sinds 2009 onderdeel van de gemeente Bloemendaal. Ten zuiden van Bennebroek ligt de Bollenstreek (1 km), ten noorden liggen Heemstede (1 km) en Haarlem (5 km) en ten westen liggen de Amsterdamse Waterleidingduinen (2 km) en het strand (6 km).



Profilering

Het object betreft een bedrijfspand ingericht als restaurant. Met zijn ligging aan de hoofdweg en de al aanwezige inventaris heeft het object potentie om een succesvolle horecabedrijf te huisvesten. De locatie heeft een functieaanduiding 'Horeca van categorie 4' dit betekent dat de ruimte bestemd is voor horeca-activiteiten in categorie horeca 2 en 4, zoals beschreven in de Staat van Horeca-activiteiten, oftewel:

- Horeca 2 (Restaurants): Inrichtingen waarbij de exploitatie primair is gebaseerd op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen maaltijden.
- Horeca 4 (Fastfood): Inrichtingen waarbij de exploitatie primair is gebaseerd op het verstrekken van mee te nemen of ter plaatse te nuttigen al dan niet in wegwerpverpakking geserveerde, eenvoudige, snel bereide en snel te nuttigen maaltijden of etenswaren.

Enkele voorbeelden die van toepassing zijn op deze categorie omvatten bistro; eetcafé; brasserie; restaurant, maar dus ook snackbars, cafetaria's, grillrooms, fastfoodrestaurants, ijssalons en afhaalrestaurants, eventueel inclusief bezorgservice. Meer info: www.ruimtelijkeplannen.nl

Het object wordt casco-plus opgeleverd, wat betekent dat bepaalde voorzieningen al aanwezig zijn en ter beschikking staan. Denk hierbij aan een afzuiginstallatie, een vetvangput, sanitaire voorzieningen, koel- en vriescel en een CV-installatie. Verder is het compleet ingericht met inventaris.

Deze inventaris wordt ter overname aangeboden voor een schappelijke prijs, wat kan bijdragen aan een efficiënte start van het horecabedrijf binnen deze categorie. Verkoper heeft de inventaris nooit zelf gebruikt en is dan ook niet op de hoogte is van eigenschappen en/of gebreken waarvan hij wel op de hoogte zou zijn geweest als hij de inventaris zelf feitelijk had gebruikt.



Indeling

De entree aan de straat leidt naar een ruim tochtportaal binnen het pand, dat een open indeling heeft en ongeveer 54 m² beslaat. Een interessant kenmerk is een verhoogd gedeelte van 11 m² aan de rechterzijde, wat zorgt voor een speelse en gevarieerde ruimte-indeling.

Verder naar achteren, via een gang langs de gescheiden toiletten, bereikt u de ruimte die voorheen in gebruik was als wijnbar, met een oppervlakte van ongeveer 14 m². Vanuit ruimte wijnbar heeft u toegang tot de bijkeuken, die eveneens bereikbaar is vanuit het pand aan de linkerzijde. De bijkeuken heeft een oppervlakte van circa 9 m².

Vanuit de bijkeuken leidt een doorgang naar de keuken, die met ongeveer 20 m² voldoende ruimte biedt en is uitgerust met professionele apparatuur en een efficiënt afzuigstelsel.

Achter de keuken bevindt zich een bergruimte van ongeveer 16 m², waarin zich de koelcel en vriescel bevinden. Hierachter bevindt zich nog een opslagruimte van circa 16 m² met een toegangsdeur naar de tuin.

Aan de rechterzijde van het pand bevindt zich een aanliggende ruimte die voorheen werd gebruikt als terras door de voorgaande eigenaar. Deze ruimte beslaat een oppervlakte van ongeveer 10 m² en is toegankelijk vanaf de straat en vanuit de binnenruimte van de horecagelegenheid.

In totaal heeft het object een oppervlakte van ongeveer 151 m², waarvan circa 68 m² bestemd is als verkoopruimte.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1890.
De algemene staat van onderhoud is goed.

Onderhoud	Goed
Funderingen	Hout*
Gevel(s)	Metselwerk
Kozijnen	Hout met dubbelglas
Vloeren	Betonnen ondervloer, afgewerkt met betonnen gietvloer.
Daken	Bovenwoning met een schilddak
Gootconstructie	Goed

* kcaf.nl/funderingsviewer/



Technische installaties

De verkoper heeft de technische installaties nooit zelf gebruikt en is daarom niet op de hoogte van de eigenschappen en eventuele gebreken ervan.

Verwarming	CV-combiketel met vloerverwarming
(Warm) water	CV-combiketel
Elektrisch	Voldoende groepen, aardlekschakelaars en krachtstroom.
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Alarminstallaties	Niet aanwezig
Brandmeldinstallaties	Niet aanwezig, de benodigde brand preventieve middelen wel aanwezig en gekeurd
Luchtbehandeling	Niet aanwezig
Mechanische ventilatie	Afzuiginstallatie in de keuken en in het restaurant
Overige installaties	Vetvangput en koel- en vriescel



Demografische gegevens

Nederland telt 17,8 miljoen inwoners. De bevolking is in de laatste anderhalve eeuw meer dan vervijfvoudigd. Het bevolkingsaantal in Nederland zal volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) toenemen tot 18 miljoen inwoners in 2024 en wordt in 2034 de grens van 19 miljoen bereikt.

Bennebroek, voorheen een zelfstandige gemeente in de provincie Noord-Holland, is sinds 1 januari 2009 een onderdeel geworden van de gemeente Bloemendaal. Bennebroek beslaat een totale oppervlakte van ongeveer 199 hectare, waarvan 195 hectare land en 5 hectare water.

De bevolking van Bennebroek is in de periode van 2013 tot 2023 met 355 personen toegenomen, wat resulteert in een bevolkingsgroei van 6,95%, waarbij het inwonertal is gestegen van 5.112 tot 5.467 inwoners.

Aantal inwoners:	5.467
Aantal huishoudens:	2.243
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 34.791
Aantal bedrijven:	672
Waarvan handel en horeca:	149

Bron: allecijfers.nl



Kadaster

Kadastrale aanduiding: Bennebroek, sectie A, nummer 4998.

Object

Bennebroekerlaan 85, 2121 GS te Bennebroek.

Ligging

Op een goede zichtlocatie aan de hoofdweg van het dorp.

Bereikbaarheid

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

Belendingen

Horecabedrijven, winkels, kantoren en appartementen / woningen.

Parkeren

Gratis in de directe omgeving.

Bestemming/gebruik

De bestemming Centrum - 2 met een plaatselijke aanduiding voor horecabedrijven behorend tot categorie 2 (restaurant) en 4 (fastfood) van de Staat van Horeca-activiteiten. Voor meer info ruimtelijkeplannen.nl.

Verplichtingen

Er zijn geen afname- / leveranciers verplichtingen.

Brandveiligheidseisen

Brandpreventieve middelen zijn deels aanwezig en dienen gekeurd te worden.

Energielabel

Het object heeft een energielabel B.

Metrage

De totale oppervlakte van het pand is ca. 150 m², waarvan ca. 68 m² bestemd is als verkoopruimte.

Zitplaatsen/capaciteit

Restaurant ca. 42 zitplaatsen.

Inventaris / bruikleen / lease

De staat van de over te nemen inventaris / voorzieningen is onbekend. Er zijn geen bruikleengoederen of leasecontracten van toepassing.

Vergunningen

De vergunningen zijn niet aanwezig en dient huurder zelf zorg te dragen voor het verkrijgen van alle vergunningen die vereist zijn voor de exploitatie van zijn bedrijf in het gehuurde.

Bijzonderheden / USP's

- Mooie locatie in het dorp.
- Sfeervol pand
- Inventaris aanwezig waardoor het instapklaar is.

Huurovereenkomst

Nieuwe Huurovereenkomst conform het ROZ model 2022 Winkelruimte en overige bedrijfsruimten aangevuld met standaard horeca bepalingen. Het gehuurde wordt als casco verhuurd.

Huuringangsdatum

In overleg te bepalen.

Huurtermijn

5 + 5 huur jaren

Waarborgsom

3 maanden huur

Oplevering

Het object wordt casco-plus opgeleverd. Wat inhoudt dat er een aantal voorzieningen al aanwezig zijn en opgeleverd dienen te worden bij einde huur.

Servicekosten

Het voorschot voor de levering van GWL bedraagt € 800,-- per maand.

Bijlagen

- Inventarislijst
- Concept huurovereenkomst
- Plattegrondtekening
- Energielabel
- Eigendomsindormatie





Vraagprijs

De vraagprijs voor de bedrijfs-
exploitatie bedraagt:

€ 10.000,--
excl BTW

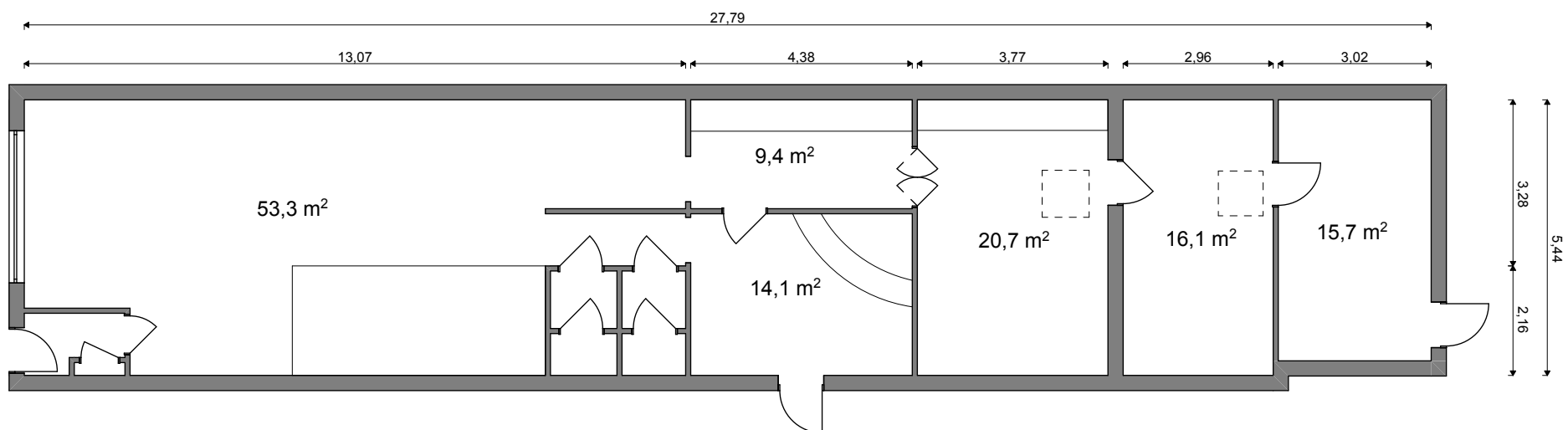
Huurprijs

De huurprijs van het register-
goed bedraagt:

€ 27.000,-- p/j
excl BTW en servicekosten

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

Bennebroekerlaan 85





Carla's Hairdesign
HAIR & BEAUTY

BRASSERIE **B** BENNEBROEK

B
DINNER - WIJNBAR

85

GIANT

E-BIKE
EXPERIENCE

TEST EN ONTDEK ONZE ELEKTRISCHE
FREETSIEM, CITY-TOERFIETSEN EN
SPORTFIETSEN.

KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl





















WIT:
NON BLANC MONTGRAVET - FR.
CHARDONNAY WOODHAVEN - USA
RIESLING INTELLIGENCE 1840 - FR.
SAUVIGNON BLANC LES CAUJOTES - FR.
GRIGIO CALEO - IT.
DEDEO V.A.D. - SP.
CHARDONNAY SOUV. BL./SEMILLON SOUVENANCE - ZAFR.
ROSE:
GRIGIO BLOSH CALEO - IT.
EUCATE ROSE R.V.C. - FR.
BLANCHE EN PROVENCE - FR.
ROSE CLASSIC - FR.

ROOD:
MERLOT NORE - FR.
CAB. SAUVIGNON WOODHAVEN - USA
SYDAH/CAB. SAUV. BOUTE DO SOU - FR.
MENETO-SALON PINOT NOIR 890 - FR.
PRIMITIVO SALENTO - IT.
VALPOLICELLA CLASSICO - IT.
TEMPRANILLO 2002ALINO SELECCION - SP.
RIOJA XIII LONAS - SP.
CAB. SAUV./MERLOT SOUVENANCE - ZAFR.
SHIRAZ FAT BARON - PORT.
MALBEC TERRITOOIO - ARG.

ODE AAN DE CHARDONNAY
CHARDONNAY LES MOINES
CHARDONNAY LARA
CHARDONNAY ZOUZOU
CHARDONNAY DE L'ARTISAN
CHARDONNAY BAZOUZ
CHARDONNAY PASTORAL





LS:
E OVA BRÛT
BOURGOGNE
ON BRÛT

WIT:
 SAUVIGNON BLANC NEMERAY-FR.
 CHARDONNAY WOODHAVEN - USA
 VIOGNIER INTELLIGENCE 009 - FR.
 PINOT GRIGIO CALISTO - IT.
 VEDDGAO V.A.S. - SP.
 SAUV./SEMILLON NOSTRES - ZAF.
ROSE:
 PINOT GRIGIO BLOSH CALISTO - IT.
 DELICATE ROSE ENVC - FR.
 NOY BLANCHE EN PROVENCE - FR.
 KIP ROSE CLASSIC - FR.

ROOD:
 MERLOT NOCE - FR.
 CAB.SAUVIGNON WOODHAVEN - USA
 SYRAH/CAB.SAUV. SECANTÉ 00800 - FR.
 MERLOT-SALON PRANT NOIR BIO - FR.
 PRIMITIVO SALENTO - IT.
 VALPOLICELLA CLASSICO - IT.
 TEMPRANILLO JOZZUANO SELECTION - SP.
 RIOJA XIII LUNAS - SP.
 CAB.SAUV./MERLOT SORPELVE - ZAF.
 SHIRAZ EAST BARON - PORT.
 MALBEC FERRETTORO - ARG.

ODE AAN DE CHARDONNAY
 CHEVERNY BLANC LES BOUVÈRES
 FRANCISCAIN LOIRE
 FBIS - DROOG
 CHARDONNAY LAVILA
 FRANCISCAIN LANGUEDOC
 SOEPEL-BOMIP
 CHABLIS PRIÈRE SE-CÔME
 FRANCISCAIN BOURGOGNE
 MINERAL-DROOG
 CHARDONNAY JOSEPHINE
 FRANCISCAIN
 FRUIT-MINERAL
 CHARDONNAY DE L'ARDECHE
 FRANCISCAIN BOURGOGNE
 NOTEN-SOEP
 CHARDONNAY BARBOLOTT
 FRANCISCAIN LANGUEDOC
 BOMIG-MOUT
 CHARDONNAY WOODHAVEN
 USA-CALIFORNIA
 FRUIT-VANILLE-MOUT















in Akersloot

ni Beach
k gesloten

osfor
sloten

Amsterdamse
Waterleidingduinen

N201

Aerdenhout

N208

Zuider Buiten
Spaarne

SCHALKWIJK

Vijfhuizen

N206

Albert Heijn

Heemstede

Amsterdamse
Waterleidingduinen...

Leybeek

N201

EXPO Greater
Amsterdam

N206

Buitenplaats
Leyduin

N208

Cruquius

Boshut 't Panneland

MediaMarkt Cruquius

Spaarne Gasthuis
Hoofddorp

Haarlemmermeerse
Bos

N208

Vogelenzang

Tuincentrum
Global Garden

Action Hoofddorp

N205

FLORIANDE

NOORD-HOLLAND
ZUID-HOLLAND

N206

Oosteinde

Zwaanshoek

N208

Sportcomplex Koning
Willem-Alexander

Ranzijn tuin & dier

Toolenburg

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ

De Zijk

Leidsche
Trekvaart

Hillegom

Jumbo

Vanzantenhal

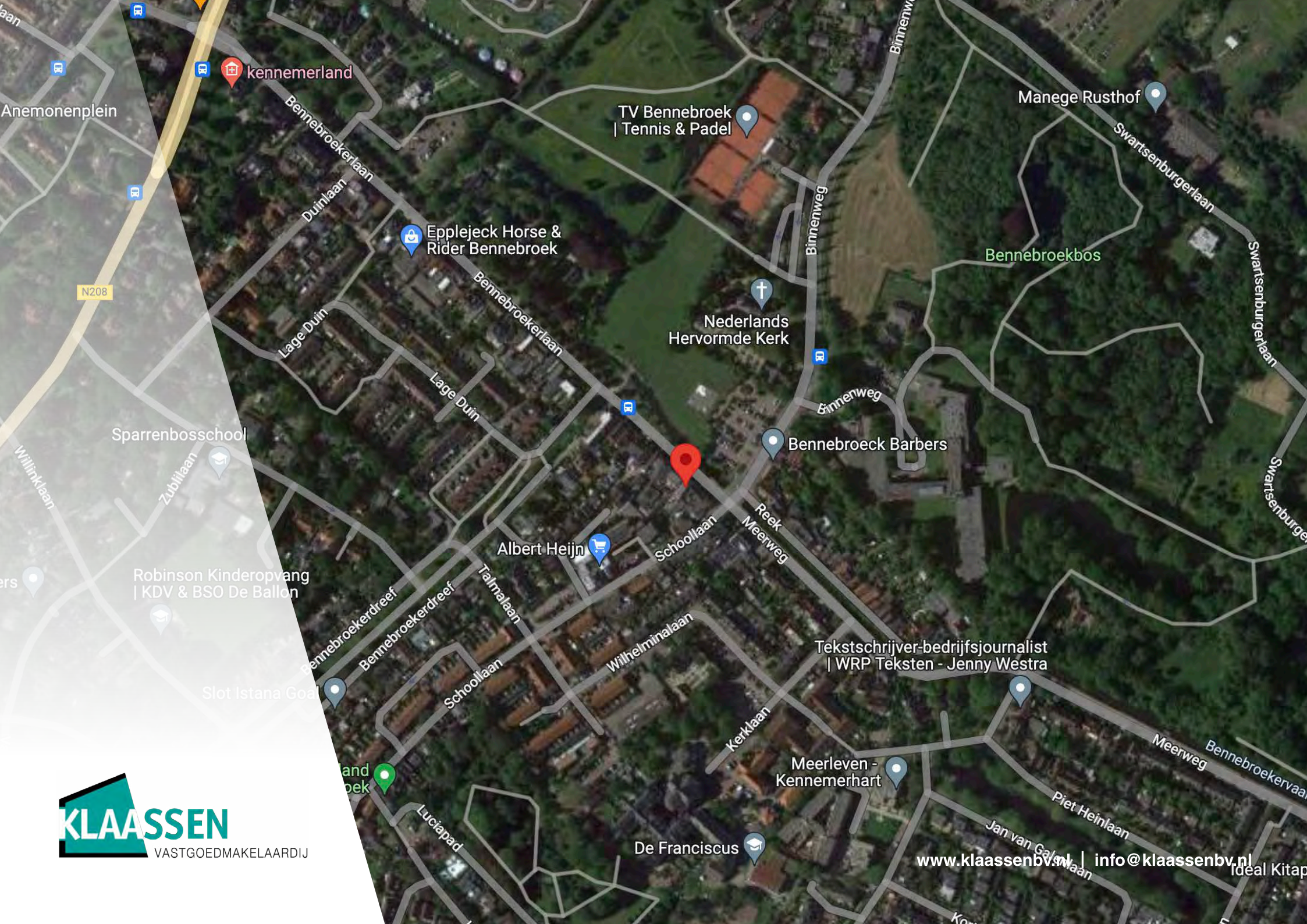
Beinsdorp

N205

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Graan voor Visch-Zuid

De President



kennemerland

Anemonenplein

TV Bennebroek
| Tennis & Padel

Manege Rusthof

Epplejeck Horse &
Rider Bennebroek

Bennebroekbos

Nederlands
Hervormde Kerk

N208

Sparrenboschool

Bennebroeck Barbers

Albert Heijn

Schoollaan

Robinson Kinderopvang
| KDV & BSO De Ballon

Tektschrijver-bedrijfsjournalist
| WRP Teksten - Jenny Westra

Slot Istana Goa

Wilhelminalaan

Meerleven -
Kennemerhart

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ

De Franciscus

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Ideal Kitap

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

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.a

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

Wickenweg 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

KLAASSEN
MAKELAARDIJ

HORE

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:

Klaassen Horecamakelaardij

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 (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.

