

KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Pakhuis 62
Dijk 62
1601 GK Enkhuizen

Situering

Restaurant Pakhuis 62 is gelegen op één van de mooiste plekjes aan de knusse Oude Haven, aan de Dijk 62, waarvan de bebouwing doorloopt tot aan de achtergelegen St. Janstraat. Het karakteristieke pand ligt in het historische centrum, met uitzicht op de haven en bekende verdedigingspoort de Drommedaris uit 1540.

De Dijk is een rustige straat met relatief weinig autoverkeer en voldoende parkeergelegenheid. Het is op loopafstand van het winkelhart, de andere havens, strand, musea en het treinstation en zit ook strategisch gelegen op de toeristische looproutes. Het hele jaar rond bezoeken toeristen uit binnen- en buitenland het oude historische centrum van Enkhuizen.

Het betreft een tussengelegen (horeca) bedrijfspand met een zeer ruime bovenwoning en een aangebouwd pand aan de achterzijde met daarboven een recent gerenoveerde studio. Aan de voorzijde bevindt zich een breed gevelterras en een nog ruimer terras aan het water, daardoor valt het pand goed op. Er is veel pleziervaart door de Oude Haven, die voor de deur kunnen aanmeren om vervolgens op één van de twee terrassen, of binnen, een maaltijd of drankje kunnen nuttigen.

Pakhuis 62 bevindt zich op 5 minuten lopen van het NS-station. Je kunt daar op een groot terrein gratis en voor onbeperkte tijd zonder parkeerschijf parkeren. Daarnaast zijn in de historische binnenstad meerdere parkeerplaatsen, waar je met een parkeerschijf een aantal uren kunt parkeren.

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. De stad is, onder meer vanwege de uitgebreide en goed bewaarde historische binnenstad, een belangrijk toeristisch centrum.



Profilering

Tot 1972 was dit karakteristieke pakhuis in het historische centrum van Enkhuizen in gebruik voor de opslag van goederen, zoals zout en specerijen. Sindsdien was hier het restaurant Markerwaard gevestigd. In 2022 is het pand gerenoveerd, het gehele restaurant vernieuwd en naar de huidige tijd getrokken om verder te gaan onder de naam Pakhuis 62. Het pand heeft een sfeer vol balkenplafond en straalt historie uit, gecombineerd met een stijlvolle afwerking en inrichting.

Hier kun je de lekkerste gerechten bestellen van de regelmatig wisselende menukaart met Italiaanse en Franse invloeden. Ook kun je genieten van bijzondere wijnen, frisse bieren, heerlijke cocktails en borrelhapjes.

In de weekenden is het restaurant ook geopend voor de lunch, waardoor de toeristen en dagjesmensen het goed weten te vinden en het de hele dag door gezellig is op de ruime terrassen of in het mooie restaurant. Ook de lokale inwoners van Enkhuizen weten dit fijne restaurant goed te vinden.

De huidige openingstijden van het restaurant zijn op donderdag vanaf 17.00, op vrijdag, zaterdag en zondag vanaf 12.00 uur.

De bestemming van de locatie betreft Horeca-categorie 1. Horecabedrijven van categorie 1 zijn gericht op het verstrekken van dranken en/of etenswaren/maaltijden en het nuttigen daarvan ter plaatse, zoals restaurants, lunchrooms en daarmee gelijk te stellen vormen van horeca, alsmede horecabedrijven gericht op het verstrekken van logies.

Laatstgenoemde kan interessant zijn voor een volgende ondernemer omdat er reeds een (deels) zelfstandige studio/appartement en ruime bedrijfswoning met 2 slaapkamers aanwezig is. En ook de verkoopruimte op de eerste verdieping daartoe kansen biedt.



Indeling

Via het gevelterras bereik je de entree aan de rechterkant van de voorgevel. Door het glazen tochtportaal kom je de begane grond van het restaurant binnen. Dit is een L-vormige ruimte van ca. 110 m² met zitplaatsen voor ca. 60 personen.

De bar met industrieel zwart stalen flessen/glazenrek en koperen biertapinstallatie bevindt zich op een logische plek centraal in de ruimte tegenover de entree. Hierachter bevinden zich de toegang tot de keuken, spoelkeuken, de trap naar het lagergelegen bijgebouw en de eerste verdieping van het restaurant. De keuken is ca. 52 m² en voorzien van alle professionele apparatuur, grotendeels nieuw aangeschaft in 2022.

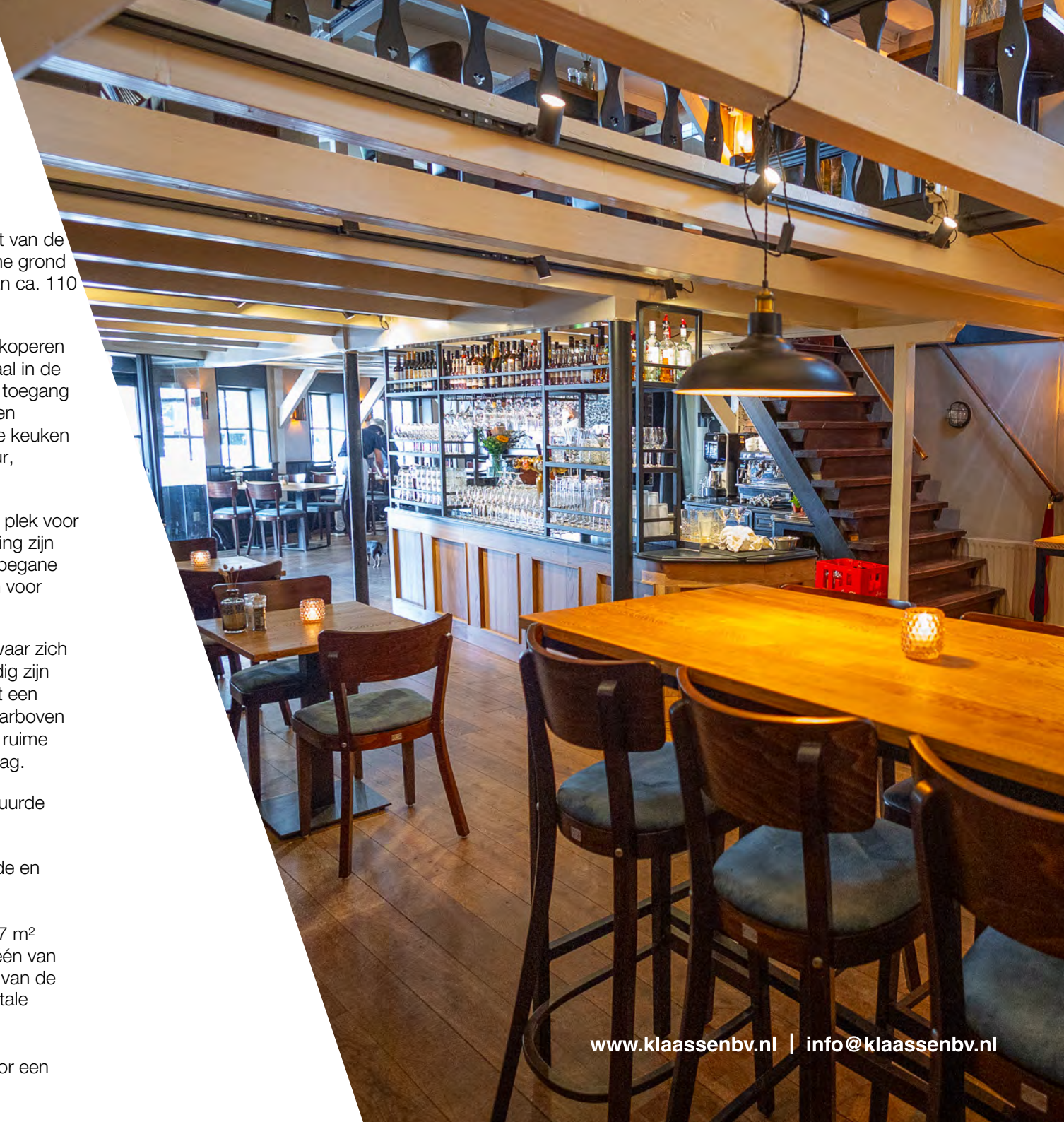
Op de eerste verdieping is een ruimte van ca. 96 m² met plek voor ongeveer 60 personen. In de vloer van de eerste verdieping zijn twee vides waardoor er een mooie verbinding is met de begane grond. Deze ruimte is ook zeer geschikt om te gebruiken voor feesten en andere evenementen.

Via een kleine trap kom je in het verbonden bijgebouw, waar zich de gescheiden toiletgroepen bevinden, die in 2022 volledig zijn vernieuwd. Ook is hier een ruim kantoor/woonkamer met een achteringang via de lager gelegen Sint Janstraat, met daarboven een studio van ca. 21,5 m² groot. De nog lager gelegen, ruime kelder is uitermate geschikt als personeelsruimte en opslag.

Boven het restaurant ligt een zeer ruime en lichte onverhuurde bovenwoning, met prachtig uitzicht op de haven, de Drommedaris, het eigen terras en de Westerkerk aan de achterzijde. Deze tweede woning is gelegen op de tweede en derde verdieping en meet ca. 192 m².

De totale oppervlakte van het restaurant bedraagt 432,17 m² (VVO), waarvan 226,0 m² verkoopruimte en is daarmee één van de grootste restaurants van Enkhuizen. De oppervlaktes van de woningen bedragen 191,82 m² en 41,3 m² (VVO). Het totale object is dan ook 645,45 m² VVO groot (824 m² BVO).

Zie de plattegronden en het meetrapport in de bijlage voor een gedetailleerd overzicht van de indeling en metrages.



Pand

Het bouwjaar van het pand is 1905. Er hebben verschillende uitbreidingen en verbouwingen plaatsgevonden door de jaren heen. De algehele staat van onderhoud van het pand is goed.

Onderhoud	Goed
Funderingen	Hout*
Gevel(s)	Metselwerk
Daken	Schilddak met pannen
Vloeren	Hout, tegels
Kozijnen	Houten kozijnen, deels dubbel glas
Gootconstructie	Goed
Energie-label	Volgt z.s.m.
Monument	Nee, valt wel onder beschermd stadsgezicht
Verdieping/gebruik	<ul style="list-style-type: none">• Souterrain: opslag/kantoor.• Begane grond: restaurant, keuken, studio / appartement aan zijde St. Janstraat.• Eerste verdieping: restaurant.• Tweede verdieping: bedrijfswoning inclusief keuken, toilet, garderobe en wasruimte.• Derde verdieping: 2 slaapkamers, badkamer, sauna en inloopkast.

* www.kcaf.nl/funderingsviewer/



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

Verwarming	CV-combiketel met radiatoren
(Warm) water	CV-combiketel, voldoende capaciteit
Elektrisch	Elektrische installatie, voldoende groepen en krachtstroom. NEN 3140 gekeurd
Riolering	Aanwezig aangesloten op het openbare riool
Alarminstallaties	Aanwezig, doorgeschakeld naar meldkamer
Brandmeldinstallaties	Aanwezig, de benodigde brand preventieve middelen zijn tevens aanwezig
Luchtbehandeling	Niet aanwezig
Mechanische ventilatie	Deels aanwezig, professionele afzuiging in de keuken
Overige installaties	Horecalift, 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 Enkhuizen:	18.592
Aantal huishoudens:	8.562
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 27.100
Aantal bedrijven:	2.385
Waarvan handel en horeca:	414

Bron: *allecijfers.nl*



Kadaster

Kadastraal bekend gemeente Enkhuizen, sectie F, nummer 3219, kadastrale grootte 246 m².

Adres

Dijk 62, 1601 GK 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 en zonder 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 geen personeelsverplichting.

Metrage (BVO)

Het pand heeft een BVO van 824 m² verdeeld over het restaurant 512 m², woning 258,40 m² en appartement 53,60 m².

Metrage (VVO)

Het object heeft een totale VVO van 645 m². De oppervlakte van het restaurant bedraagt 432,17 m², waarvan 226,0 m² verkoopruimte.

De oppervlaktes van de woningen bedragen 191,82 m² en 21,45 m².

Zitplaatsen / capaciteit

Restaurant: ca. 120 zitplaatsen
Terras: ca. 30 zitplaatsen voor het object en 30 aan het water.

Brouwerij verplichtingen

Geen brouwerijverplichtingen.

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, deze 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 2022 is de exploitatie / inventaris volledig vernieuwd, de staat van onderhoud is dan ook erg goed.
- Zeer ruim restaurant verdeeld over 3 etages.
- Ruime luxe bovenwoning en kleine studio beide vrij van huur.

Bijlagen

- Inventarislijst
- Vergunningen
- Winst- en verliesrekeningen
- Bestemmingsplan
- Kadastrale informatie
- Plattegrondtekeningen
- NEN 2580 Meetrapport oppervlakte

Vraag de adviseur naar de bijlagen.





Exploitatie:

De vraagprijs voor de bedrijfs-
exploitatie bedraagt:

€ 295.000,--

Registergoed:

De vraagprijs voor het registergoed:

€ 1.270.000,-- k.k.

Eventuele huurprijs registergoed:

€ 90.000,-- per jaar, ex BTW

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

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Dijk 62 - Restaurant & Studio / appartement



Souterrain



Begane grond



Eerste verdieping

Dijk 62 - Bovengelegen woning



Tweede verdieping



Derde verdieping















Daphuis 62
Bistro Style

Daphuis 62
Bistro Style





























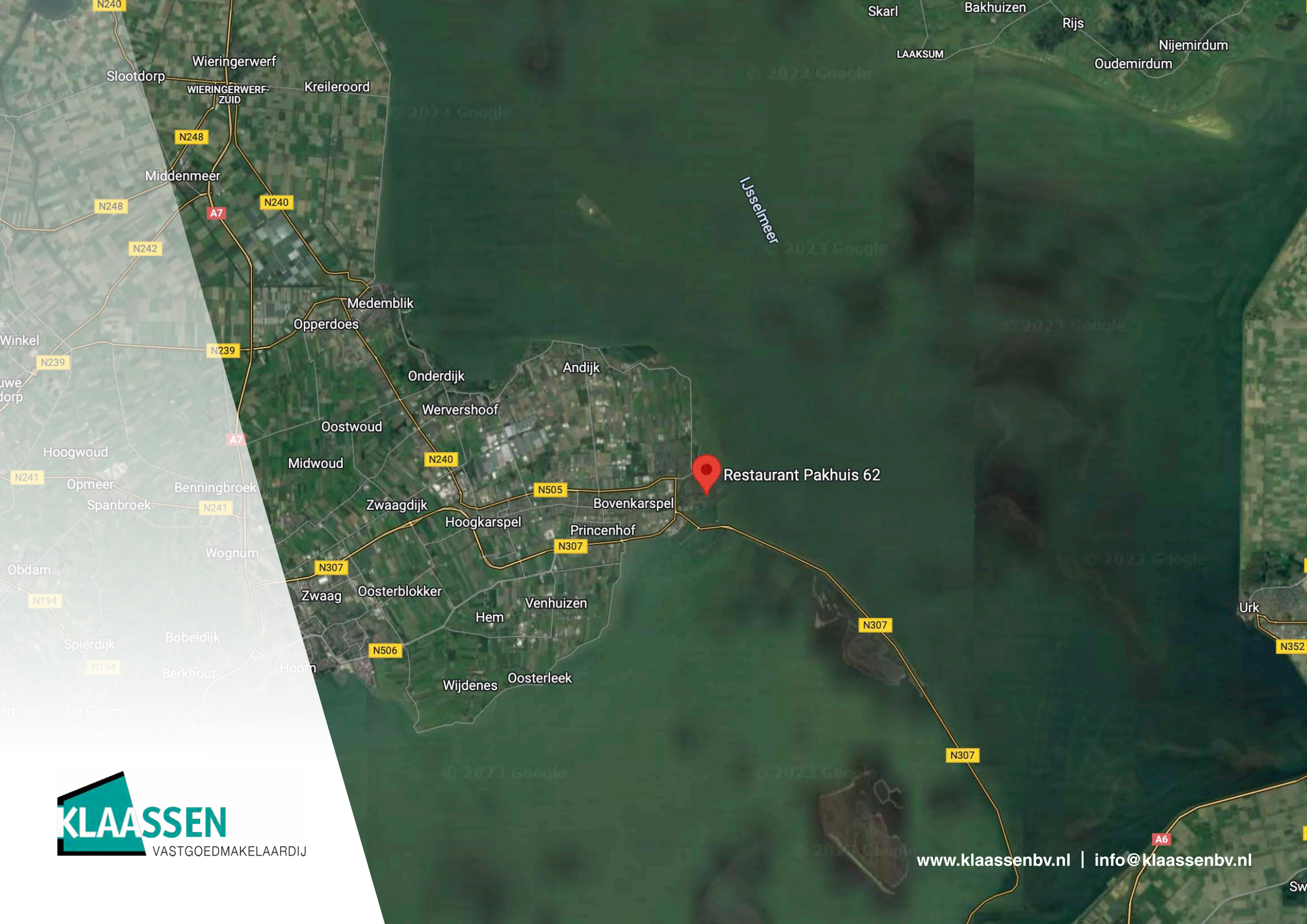














KLAASSEN

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 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

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:

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.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVT.

Hoofdkantoor Klaassen Makelaardij - Wiekenweg56 B - 3815 KL Amersfoort - 033 258 13 30

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

