

DE NIEUWE  
MEERPAAL  
VIJFHUIZEN

VERKOOP  
AANKOOP  
ADVIES  
TAXATIES





**De Nieuwe Meerpaal  
Vijfhuizerdijk 3,  
2141 BA Vijfhuizen**

**Situering**

De Nieuwe Meerpaal is gelegen op een top-locatie in Vijfhuizen. Het betreft een vrijstaand pand op een prominente locatie aan de Vijfhuizerdijk, direct aan het water (Ringvaart van de Haarlemmermeerpolder). De ligging met een terras direct aan het water, maakt het voor de vele dagjes mensen een geliefde plek om een hapje te eten of een drankje te doen in de zon.

De Vijfhuizerdijk ligt in het zuiden van Vijfhuizen en strekt zich uit langs de rand van de Haarlemmermeer polder. De dijk verbindt verschillende belangrijke wegen en locaties in de regio, waaronder de Geniedijk Haarlemmermeer, een onderdeel van de Stelling van Amsterdam

Tegenwoordig is de Vijfhuizerdijk een geliefde plek voor zowel bewoners als bezoekers. De dijk biedt prachtige uitzichten over de omliggende wateren en landschappen en is een populaire route voor wandelaars en fietsers. Met het ruime terras aan het water, trekt dit iconische horecapand zowel locals als bezoekers van buitenaf.

Vijfhuizen is een dorp en voormalige gemeente in Nederland, gelegen in de provincie Noord-Holland. Het dorp maakt deel uit van de gemeente Haarlemmermeer. De Nieuwe Meerpaal is één van drietal horecavoorzieningen in Vijfhuizen.

Het dorp wordt omringd door de grote steden Haarlem (4 km) en Hoofddorp (5km). Ten oosten van Vijfhuizen liggen Amsterdam (14 km) en Schiphol (10 km).





## Profilering

De Nieuwe Meerpaal heeft verschillende horeca-functies in één. In het ruime pand zit namelijk een ruim restaurant gevestigd, een gezellige bruine kroeg en ook een snackbar voor de snelle hap.

Het restaurant heeft ca. 100 zitplaatsen en kan je heerlijk eten zonder te veel tierelantijnen tegen een concurrerende prijs.

In de zomer biedt het terras langs het water een perfecte plek voor wandelaars en fietsers om te ontspannen met een hapje en een drankje. Het terras heeft in totaal 80 zitplaatsen. De aanwezige aanlegsteiger aan de Ringvaart maakt het mogelijk voor vaarders om gemakkelijk aan te meren en te genieten van de gastvrijheid van De Nieuwe Meerpaal.

Naast het restaurant beschikt De Nieuwe Meerpaal over een sfeervol café. Geheel authentiek ingericht wat zorgt voor de nodige nostalgie. Verder heeft de huidige ondernemer ook een snackbar gerealiseerd binnen het pand, dus voor ieder wat wils!

Vanwege het ruime pand en verschillende functionaliteiten is De Nieuwe Meerpaal dan ook een ideale locatie voor het organiseren van evenementen, groot of klein. Met meerdere ruimtes geschikt voor groepen van 20 tot 220 personen, kan elke ruimte exclusief gereserveerd worden voor een speciale gelegenheid.

De handelsnaam wordt ter overname aangeboden, waardoor voortzetting van de huidige exploitatie zeker interessant kan zijn voor een volgende ondernemer. De inventaris is volledig eigendom van de verkoper, verder geldt een afnameverplichting bij Warsteiner.





## Indeling

Bij De Nieuwe Meerpaal valt de Engelse landhuisstijl direct op. Bij binnenkomst via de rode looper bevindt zich rechts een gang die leidt naar de eetzaal, het afgeschermd terras en de gescheiden toiletfaciliteiten. Links is de eerste ruimte te zien, compleet met een open haard. Verderop bevindt zich een doorgang met twee deuren en een gordijn die toegang bieden tot de kroeg, welke ook via een deur aan de voorgevel te betreden is. In deze ruimte zich tevens de bar van het restaurant, met daarachter de ingang naar de keuken.

De keuken bevat een trap die naar het souterrain leidt, evenals een doorgang naar de steeg achter het pand. Hierdoor kunnen leveranciers gemakkelijk goederen transporteren van de parkeerplaats naar de keuken.

Door deze ruimte verder door te lopen, kom je in de eetzaal terecht. Deze ruimte is ook bereikbaar door rechtsaf te slaan vanuit de hoofdingang. De eetzaal valt direct op door de serre, die de ruimte een bijzondere uitstraling geeft. Tevens is er een deur naar een kleinere, gescheiden eetzaal.

Naast het restaurant zelf en de kroeg, beschikt De Nieuwe Meerpaal ook over een café. Dit café is te betreden via de voorgevel, maar heeft ook een doorgang via de afgesloten eetzaal van het restaurant.

De Nieuwe Meerpaal beschikt over een eigen parkeerplaats voor ongeveer acht auto's, maar ook in de directe omgeving kan gratis geparkeerd worden.

De begane grond heeft een totale oppervlakte van ca. 458 m<sup>2</sup>. Het souterrain beslaat zo'n 50 m<sup>2</sup>. Het afgeschermd terras is ca. 34 m<sup>2</sup> en het terras langs het water is voor 80m<sup>2</sup> vergund.





## Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1955. De algemene staat van onderhoud is goed.

Het registergoed kan ook worden overgenomen. De vraagprijs inclusief 3 zelfstandige bovenwoningen bedraagt € 1.395.000,-- k.k.

De bovenwoningen zijn volledig verhuurd. De totale huurinkomsten bedragen circa € 121.800,- per jaar, vrij/ex. BTW, wat neerkomt op een huur-factor van 11,45x en een rendement van 8,7%.

De verkoper van het pand is de verhuurder, dus een andere verkoper dan die van de exploitatie. Vraag de bedrijfsadviseur naar meer informatie.

<b>Onderhoud</b>	Redelijk
<b>Funderingen</b>	Hout*,
<b>Gevel(s)</b>	Metselwerk
<b>Kozijnen</b>	Houten en aluminium
<b>Vloeren</b>	Gietvloeren in eetzaal, keramische tegels in toiletten en keuken, siertegels in kroeg.
<b>Daken</b>	Zadeldaken
<b>Gootconstructie</b>	Uitstekend
<b>Verdieping(en)</b>	2; begane grond en souterrain

\*[www.kcaf.nl/funderingsviewer](http://www.kcaf.nl/funderingsviewer)





## Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren, tenzij anders aangegeven op de inventarislijst. De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat, aangezien het recentelijk volledig is gerenoveerd.

<b>Verwarming</b>	Via CV-ketel
<b>(Warm) water</b>	Via een boiler
<b>Elektrisch</b>	Voldoende groepen met aardlekschakelaar en krachtstroom 3x 85A (Scope 10 gekeurd, nog geen herstelverklaring)
<b>Riolering</b>	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
<b>Alarminstallaties</b>	Aanwezig, Verisure
<b>Luchtbehandeling</b>	Afwezig
<b>Mechanische ventilatie</b>	Aanwezig, afzuiginstallatie
<b>Koel/Vriescel</b>	Beide aanwezig.
<b>Vetvangput</b>	Aanwezig
<b>Overige installaties</b>	Koelblaster, Rational, biertanks, etc.





## 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.

Vijfhuizen is een dorp in de gemeente Haarlemmermeer, provincie Noord-Holland. Het dorp heeft een totale oppervlakte van 3.209 hectare, waarvan 2.917 land en 292 water (100 hectare is 1 km<sup>2</sup>). De gemiddelde dichtheid van adressen is 3.524 adressen per km<sup>2</sup>.

Het belangrijkste evenement in Vijfhuizen is het jaarlijkse festival Mysteryland, een van de grootste dancefestivals in Nederland. Dit festival trekt duizenden bezoekers van over de hele wereld en biedt een breed scala aan elektronische muziek, kunstinstallaties en performances.

Vijfhuizen biedt een rustige woonomgeving met een mix van vrijstaande huizen en tussenwoningen, en heeft een relatief hoge woningwaarde die de afgelopen jaren gestaag is gestegen.

Aantal inwoners Haarlemmermeer:	163.128
Aantal huishoudens Haarlemmermeer:	66.659
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€37.700
Aantal bedrijven Vijfhuizen:	960
Waarvan handel en horeca:	3

Bron: [allecijfers.nl](http://allecijfers.nl) - Haarlem





# K

## Kadaster

Kadastrale aanduiding:  
Haarlemmermeer, sectie B nummer  
3377.

## Ligging

Aan de Vijfhuizerdijk langs het  
water.

## Bereikbaarheid

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

## Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en  
woningen.

## Parkeren

Gratis in de directe omgeving.

## Bestemming/gebruik

In deze bestemming worden  
bedrijfsfuncties, gericht op het  
verstrekken van logies en/of ter  
plaatse te nuttigen voedsel en  
dranken en/of het exploiteren van  
zaalaccommodatie toegestaan.

Voor precieze informatie over de  
bestemming, contacteer de  
Gemeente Haarlemmermeer en kijk  
op het omgevingsloket.

## Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn  
aanwezig en gekeurd.

## Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen.

## Vergunningen

De benodigde vergunningen zijn  
aanwezig.

## Personeel

Geen verplichtingen

## Brouwerijverplichting

Er is een afnameverplichting bij  
Warsteiner van toepassing. Vraag  
de horecamakelaar naar de  
mogelijkheden.

## Metrage

Begane grond ca. 458 m<sup>2</sup> en de  
kelder is ca. 50 m<sup>2</sup>. Afgeschermd  
terras ca. 34 m<sup>2</sup>. Terras langs  
water voor 80 m<sup>2</sup> vergund.

## Zitplaatsen/capaciteit

Restaurant:	ca. 100 zitplaatsen
Terras:	ca. 100 zitplaatsen

## Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt  
zich in goede staat. Er zijn geen  
bruikleengoederen / lease-  
contracten welke niet opgezegd  
zouden kunnen worden.

## Vorraden

De vraagprijs is excl. handels-  
voorraden, die dienen te worden  
overgenomen tegen de  
inkooprijzen.

## Bijzonderheden / USP's

- ❖ Op een toeristische locatie
- ❖ Langs het water met een  
aanlegsteiger
- ❖ Recentelijk volledig  
gerenoveerd

## Huurovereenkomst

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

## Object

Vijfhuizerdijk 3, 2141 BA Vijfhuizen

## Huuringangsdatum

1 juli 2021

## Huurtermijn

5 + 5 uurjaren.

## Waarborgsom

3 maanden huur.

## Bijlagen

- ❖ Inventarislijst
- ❖ Plattegrondtekeningen
- ❖ Winst- en verliesrekeningen
- ❖ Kopie vergunning(en)
- ❖ Huurovereenkomst en de  
indeplaatsstelling





### Vraagprijs exploitatie

De vraagprijs voor de bedrijfsexploitatie bedraagt:

**€95.000,-**

### Huurprijs

De huurprijs van het registergoed bedraagt ca:

**€ 75.000,-**

per jaar, excl. BTW.

### Vraagprijs pand

Het registergoed is ook te koop voor:

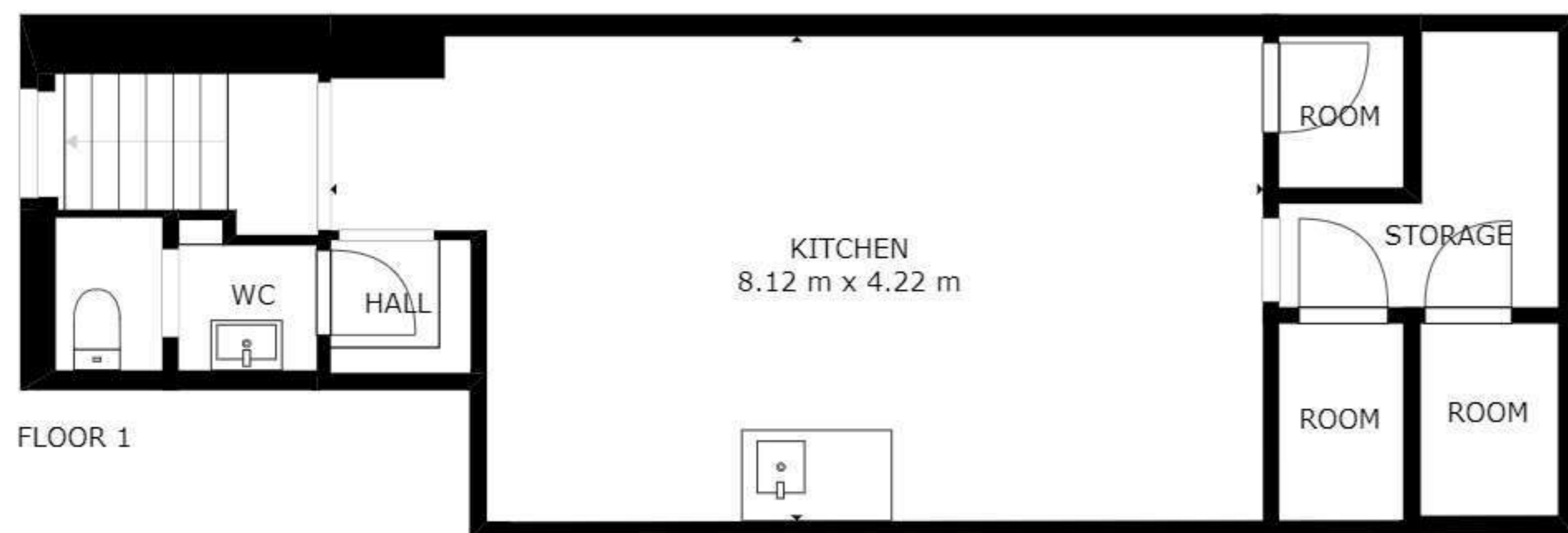
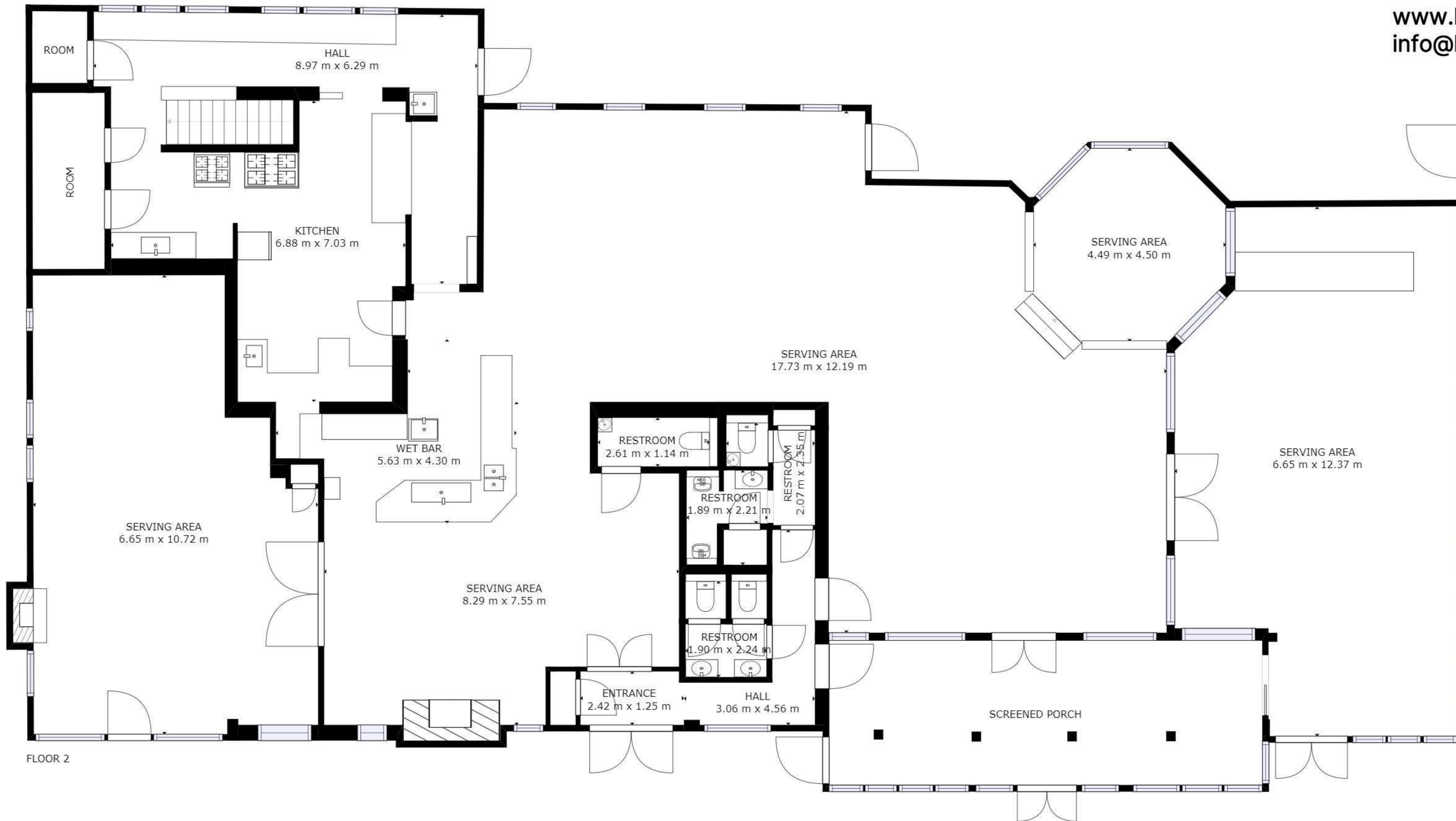
**€ 1.395.000,-**

kosten koper. (incl. 3 bovenwoningen)

**K** Klaassen  
Horecamakelaars

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


























**K** Klaassen  
Horecamakelaars











**K** Klaassen  
Horecamakelaars



[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl)  
[info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)



































































**K** Klaassen  
Horecamakelaars



[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl)  
[info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)





































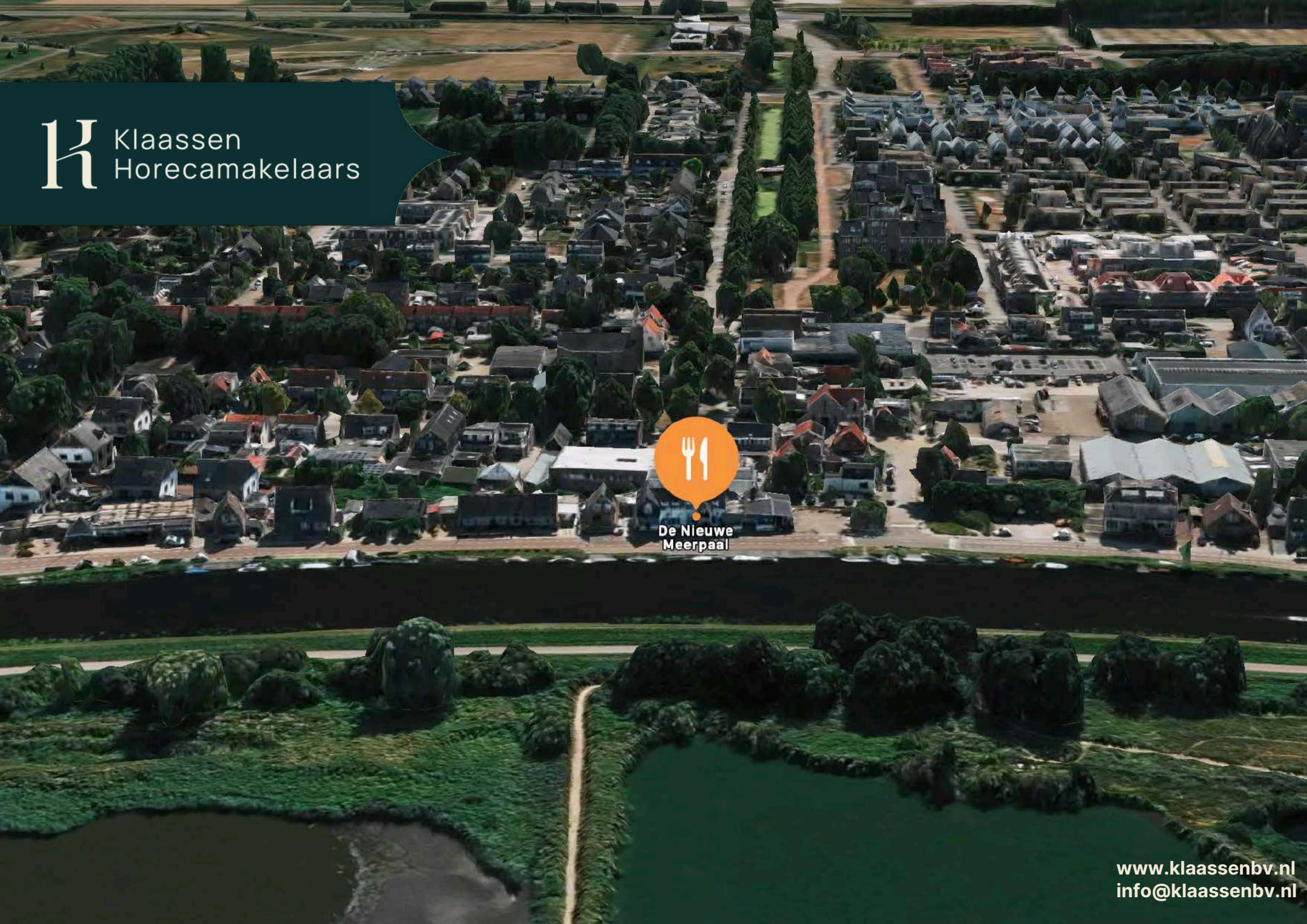










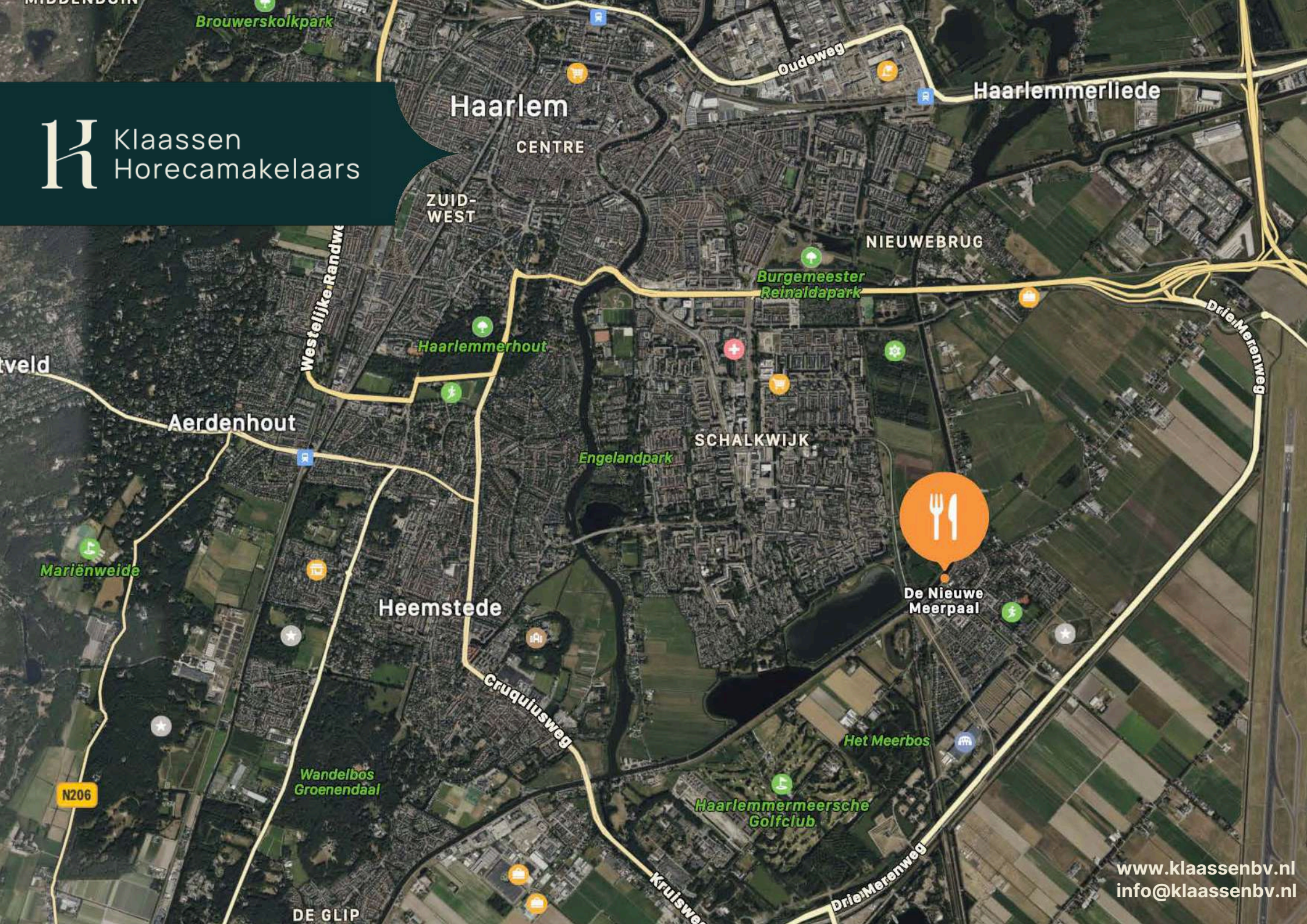
An aerial photograph of a village with a river in the foreground. A central street is lined with tall, thin trees. A restaurant icon (fork and knife) is placed over a building in the middle of the village, with a label below it. The background shows fields and more buildings.

**K** Klaassen  
Horecamakelaars



De Nieuwe  
Meerpaal







### [www.kvk.nl](http://www.kvk.nl)

Alles over een bedrijf starten of overnemen, ZZP, MKB, internationaal ondernemen, financiering, innovatie, fraude, AVG en LEI.

### [www.kadaster.nl](http://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](http://www.bagviewer.kadaster.nl)

Basis registratie Adressen en Gebouwen (BAG).

### [www.kadastralekaart.com](http://www.kadastralekaart.com)

Gratis online kadasterkaart.

### [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

Bestemmingsplannen, structuurvisies en algemene regels die gemaakt zijn door gemeentes, provincies en het Rijk.

### [www.zonnegrens.nl](http://www.zonnegrens.nl)

Analyse van de zon en de schaduw op ieder moment van de dag.

### [www.maps.google.nl](http://www.maps.google.nl)

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

### [www.allecijfers.nl](http://www.allecijfers.nl)

Bekijk alle cijfers voor Nederland of per gemeente, wijk of buurt.

### [www.indebuurt.nl](http://www.indebuurt.nl)

Wat speelt er in de stad. Actualiteiten, nieuws en nieuwtjes.

### [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)

Vindt locaties waar de bodemkwaliteit is beïnvloed.

### [www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl)

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

### [www.klaassenbv.nl](http://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](http://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](mailto: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**

