

PIZZERIA LAZARO
HEEMSKERK

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



Pizzeria Lazaro
Gildenplein 22, 1967 KL
Heemskerk

Situering

Italiaans restaurant Pizzeria Lazaro ligt aan het altijd gezellige winkelplein Citadel aan het Gildenplein in de Broekpolder (Heemskerk). Het betreft een hoek(horeca)bedrijfspannd op een A-locatie. Het winkelplein heeft door de goede bereikbaarheid en parkeermogelijkheden een grote aantrekkingskracht op de buurt. Verschillende grote retailers (Vomar, Kruidvat, Primera) en een diversiteit aan winkelaanbod zorgen voor een goede doorloop.

Het restaurant ligt in de wijk Broekpolder. Dit is een wijk die twee gemeenten beslaat, namelijk de gemeente Beverwijk en Heemskerk. In Heemskerk ligt de buurt De Citadel, waar het restaurant gesitueerd is. Door deze ligging zie je klanten uit de hele omgeving; Beverwijk, Heemskerk, Velsen-Noord, Uitgeest, etc.

De straat en het plein zijn goed bereikbaar per fiets, OV en auto. De omgeving biedt voldoende gratis parkeermogelijkheden.

Heemskerk is een gemeente in de provincie Noord-Holland. Heemskerk ligt aan de Rijksweg A9 tussen Haarlemmermeer en Alkmaar. Plaatsen als Haarlem en Alkmaar zijn binnen 20 minuten per auto te bereiken. Het aantal inwoners in de gemeente Heemskerk telt 39.431 personen in 2024 en telt in totaal 21.313 adressen.



Profilering

Pizzeria Lazaro is een authentiek Italiaans restaurant met de lekkerste pizza's en pasta's. En daar is niets aan gelogen; of het nu gaat om een klassieke Margherita of een huisgemaakte Tiramisu, alles wordt bereid met verse ingrediënten. Kwaliteit staat dan ook hoog in het vaandel sinds de oprichting van de zaak in 2015.

Zoals de naam al zegt, is het een restaurant waar voornamelijk pizza's worden geserveerd, maar ook andere Italiaanse gerechten. De gasten kunnen genieten van hun gerechten in het ruim opgezette restaurantgedeelte. Vanwege de Italiaanse inrichting waan je jezelf zo even in Rome of Venetië.

Het restaurant is sfeervol ingericht, met veel Italiaanse details. Ook hier is altijd gekozen voor kwalitatieve inventaris, zoals grote ruime stevige tafels en kwalitatieve stoelen. In combinatie met het relatief jonge pand straalt het restaurant kwaliteit uit. Dit alles draagt bij aan de positieve ervaringen die de gasten dan ook beleven.

Naast de mogelijkheid om in het restaurant te eten kan men er ook voor kiezen om Lazaro's pizza's af te halen of te laten bezorgen. Voor dit laatste zijn dan ook 3 scooters bij de overname inbegrepen.

Verder is het object uitermate geschikt voor o.a. een bakkerij functie. Het beschikt namelijk over twee speciale lopende banden en oven, perfect voor het maken van brood of lahmacuns (Turkse pizza's) voor grootschalige doeleinden, wat naast de pizzeria een belangrijke inkomsten bron kan zijn voor een volgende ondernemer.

Het restaurant is iedere dag geopend van 15.00 uur tot 22.00 uur.



Indeling

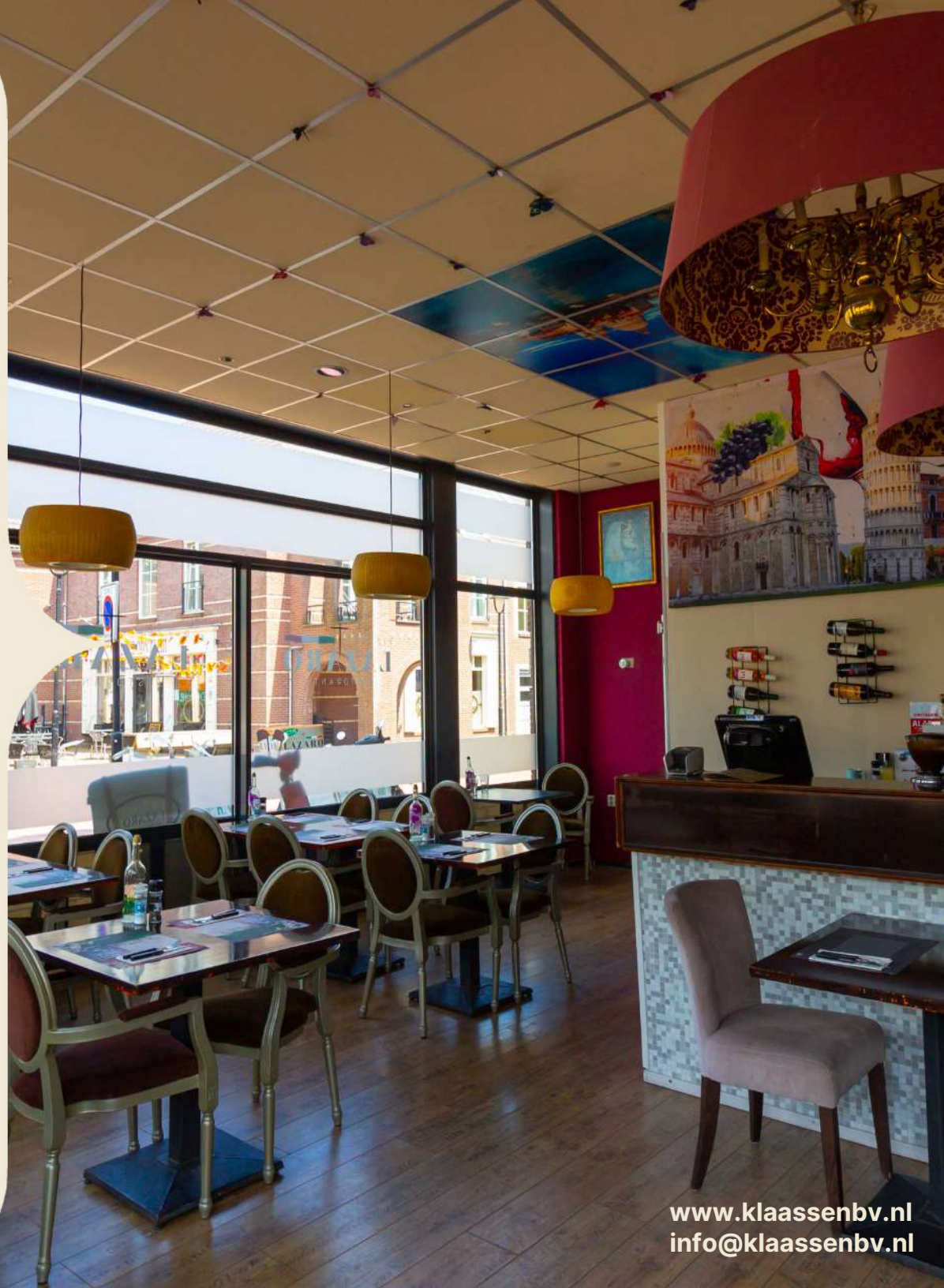
Via het ruime terras aan de voorzijde van het pand kom je het restaurant binnen in het midden. Het is een brede ruimte met aan weerszijden tafels opgesteld voor vier personen. In het midden van het restaurant staat nog een grote ronde tafel, perfect voor een grote groep om aan te eten.

Rechts achterin het restaurant bevindt zich de logisch geplaatste bar met een tapkraan, koffiezetapparaat, wijnkoeling, spoelbak en kassasysteem. Aan de linkerzijde bevinden zich de gescheiden dames- en herentoiletten.

De ruime keuken is toegankelijk via een deuropening achterin het restaurant. De keuken kan getypeerd worden als L-vormig. Direct bij binnenkomst staat aan de rechterhand het koude gedeelte waar de pizza's worden bereid. De gehele rechterzijde is voorzien van werkbanken en apparatuur. Midden in de keukenruimte staat een grote pizzaoven.

Rechts achterin de keuken zit een ruime vriescel. En de linkerdeur geeft toegang tot een extra opslagruimte/kantoor. Aan de linkerzijde loopt de keuken door tot aan een extra buitendeur aan de zijkant van het pand. De rechterzijde van deze ruimte wordt gebruikt als spoelkeuken. De zij-ingang is ideaal voor het bezorgen, maar ook voor de leveranciers of het naar binnen halen van de scooters.

De totale oppervlakte is ca. 102 m², waarvan ca. 33 m² het restaurantgedeelte, ca. 45 m² de keuken en nog ca. 10 m² voor de gescheiden toiletgroepen.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 2006.
De algemene staat van onderhoud is goed.

Onderhoud	Goed
Funderingen	Staal/beton*
Gevel(s)	Metselwerk
Kozijnen	Aluminium met dubbelglas
Vloeren	Laminaat in restaurant, horecategels in keuken
Daken	Verhuurde bovenwoningen met een platdak
Gootconstructie	Uitstekend
Verdieping(en)	1; begane grond

*ww.kcaf.nl/funderingsviewer



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming	Via CV-combiketel
(Warm) water	Via CV-combiketel
Elektrisch	Voldoende groepen, uitgebreide nieuwe elektrische installatie, met o.a. aardlekschakelaar en krachtstroom (3x 80A).
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool.
Alarminstallaties	Aanwezig, cameratoezicht.
Luchtbehandeling	Afzuiginstallatie in de keuken en luchtgordijn (warme lucht) in het restaurant gedeelte.
Mechanische ventilatie	Deels aanwezig.
Overige installaties	Muziek installatie met geïntegreerd speakers in het plafond, LED verlichting, nieuwe lopende band oven t.w.v. €20.000,--



Demografische gegevens

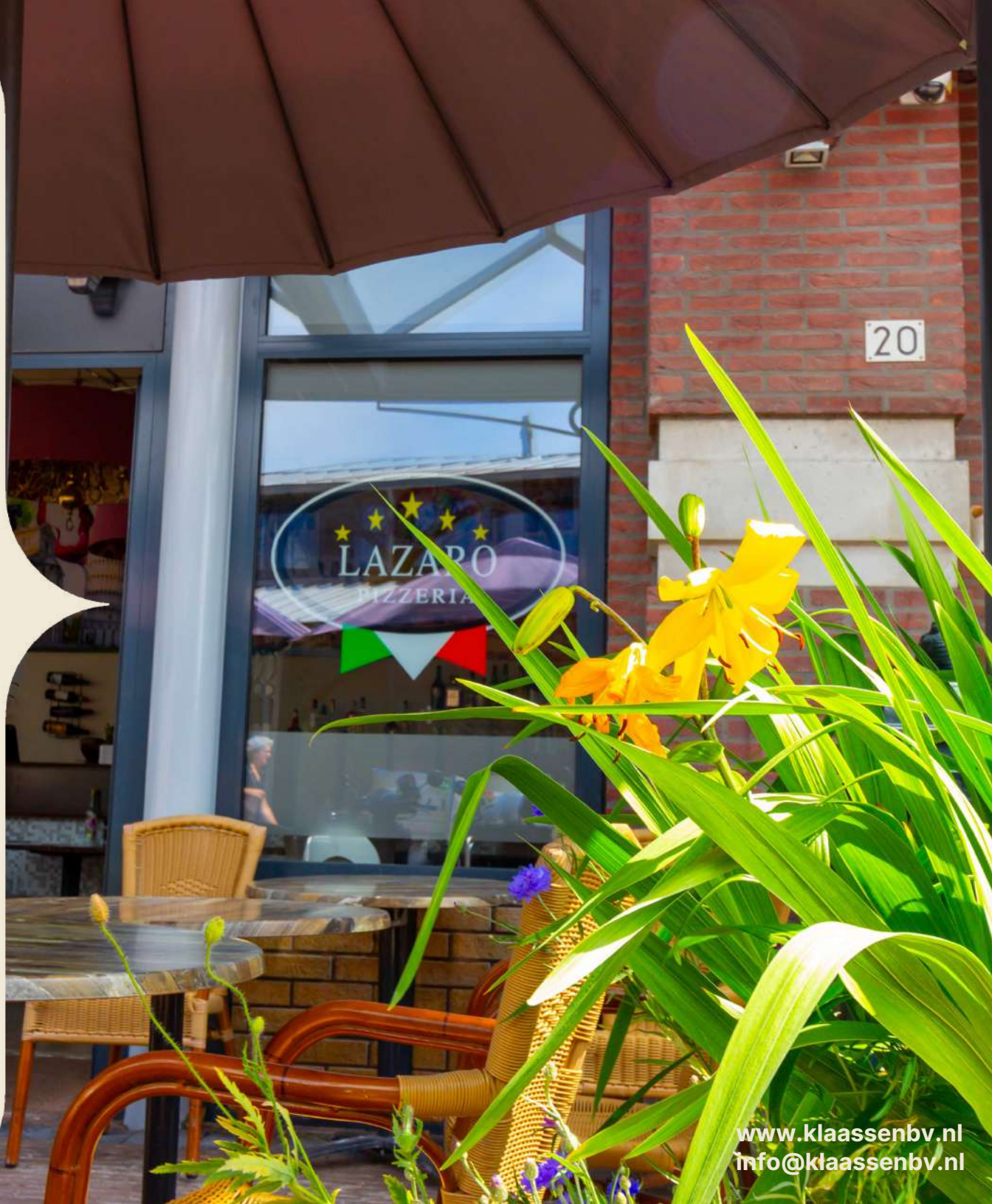
Nederland telt in 2024 17,94 miljoen inwoners. De bevolkingsgroei zal naar verwachting door stijgen naar 17,99 miljoen inwoners in 2041, en daarna langzaam afnemen tot 17,77 miljoen in 2050.

Heemskerk is een gemeente in de provincie Noord-Holland. Gemeente Heemskerk heeft afgerond een totale oppervlakte van 3.168 hectare, waarvan 2.734 land en 434 water (100 hectare is 1 km²). Het aantal inwoners in gemeente Heemskerk telt 39.431 personen in 2024 en telt in totaal 21.313 adressen.

Deze gemeente staat bekend om zijn prachtige kastelen, zoals Slot Assumburg, dat omgeven is door een betoverende kasteeltuin. Daarnaast biedt de gemeente diverse recreatiemogelijkheden met haar groene parken, duingebieden en nabijheid tot de kust. Het levendige centrum van Heemskerk biedt een scala aan winkels, gezellige cafés en restaurants.

Aantal inwoners:	39.431
Aantal huishoudens:	17.882
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€31.100
Aantal bedrijven:	3.160
Waarvan handel en horeca:	725

Bron: *allecijfers.nl* - Heemskerk



K

Kadaster

Kadastrale aanduiding:
Heemskerk, sectie F, nummer 547.

Ligging

Aan het Gildenplein 22, 1967KL te
Heemskerk

Object

Aan het Gildenplein 22, 1967KL te
Heemskerk

Bereikbaarheid

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

Belendingen

Horecabedrijven, winkels, kantoren
en woningen / appartementen.

Parkeren

Gratis in de directe omgeving.

Bestemming/gebruik

De bestemming is Centrum. Voor
precieze informatie over de
bestemming, contacteer de
Gemeente Heemskerk en kijk op
het omgevingsloket.

Brouwerijverplichtingen

Geen brouwerijverplichting.

Leveranciersverplichtingen

Geen leveranciersverplichting

Brandveiligheideisen

De brandpreventieve middelen zijn
aanwezig en gekeurd.

Vergunningen

De vergunningen zijn aanwezig.

Personeel

Er is geen personeelsverplichting.

Metrage

Verkoopruimte + toiletten ca. 43 m²
en de keuken ca. 50 m².

Zitplaatsen/capaciteit

Restaurant: ca. 30 zitplaatsen
Terras: ca. 24 zitplaatsen

Inventaris / bruikleen / lease

De aanwezige inventaris bevindt
zich in goede staat. Er zijn twee
lease-contracten, één voor de
lopendeband pizzaoven en één
voor de pizza werkbank.

Vorraden

De vraagprijs is excl. handels-
voorraad. En dienen te worden
overgenomen tegen de
inkooprijzen

Bijzonderheden / USP's

- ❖ Goed lopende zaak met
een terras.
- ❖ Goede naamsbekendheid
in de regio.
- ❖ Uitbreidingsmogelijkheden
dat leidt tot omzetgroei.
- ❖ Het is een multifunctioneel
bedrijf (bakkerij en
pizzeria).

Huurovereenkomst

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

Huuringangsdatum

1 februari 2015

Huurtermijn

5 + 5 huur jaren

Waarborgsom

3 maanden, excl. BTW

Overige bepaling

- ❖ Servicekosten €170,-- p/m ex
BTW
- ❖ Promotie €27.50 p/m ex BTW

Bijlagen

- ❖ Inventarislijst
- ❖ Huurovereenkomst
- ❖ Vergunningen
- ❖ Jaarrekeningen 2018 t/m 2023



Vraagprijs

De vraagprijs voor de bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 79.500,--

Huurprijs

De huurprijs van het registergoed bedraagt ca.:

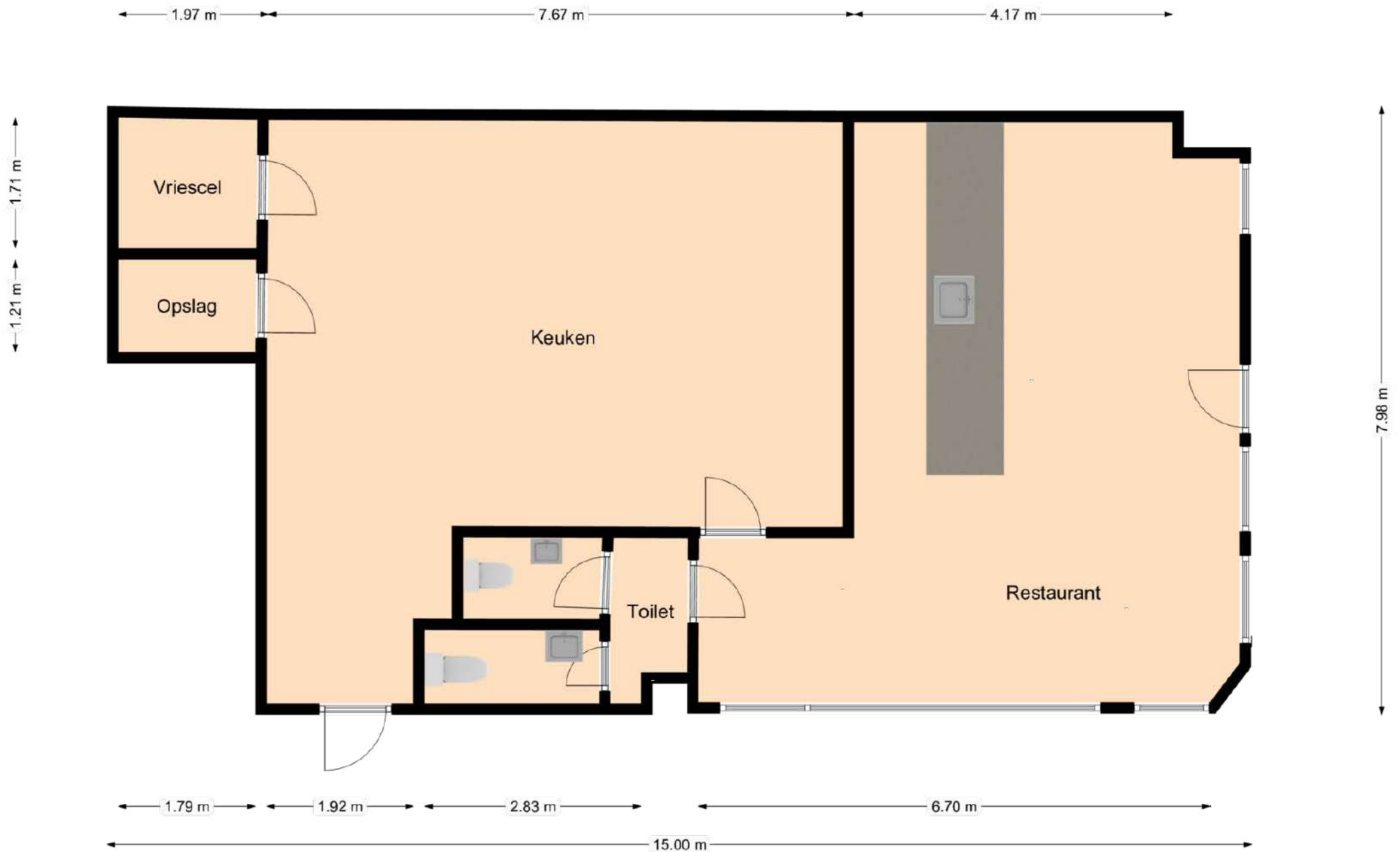
€ 25.000,--

per jaar, excl. BTW en servicekosten

K Klaassen
Horecamakelaars

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

Gildenplein 22 (Begane Grond)



Klaassen Horecamakelaars











Klaassen
Horecamakelaars



















LAZARO PIZZERIA

- Pizzas
- Pasta's
- Tortellini
- Risotto
- Burritos
- Pasta mit de oven

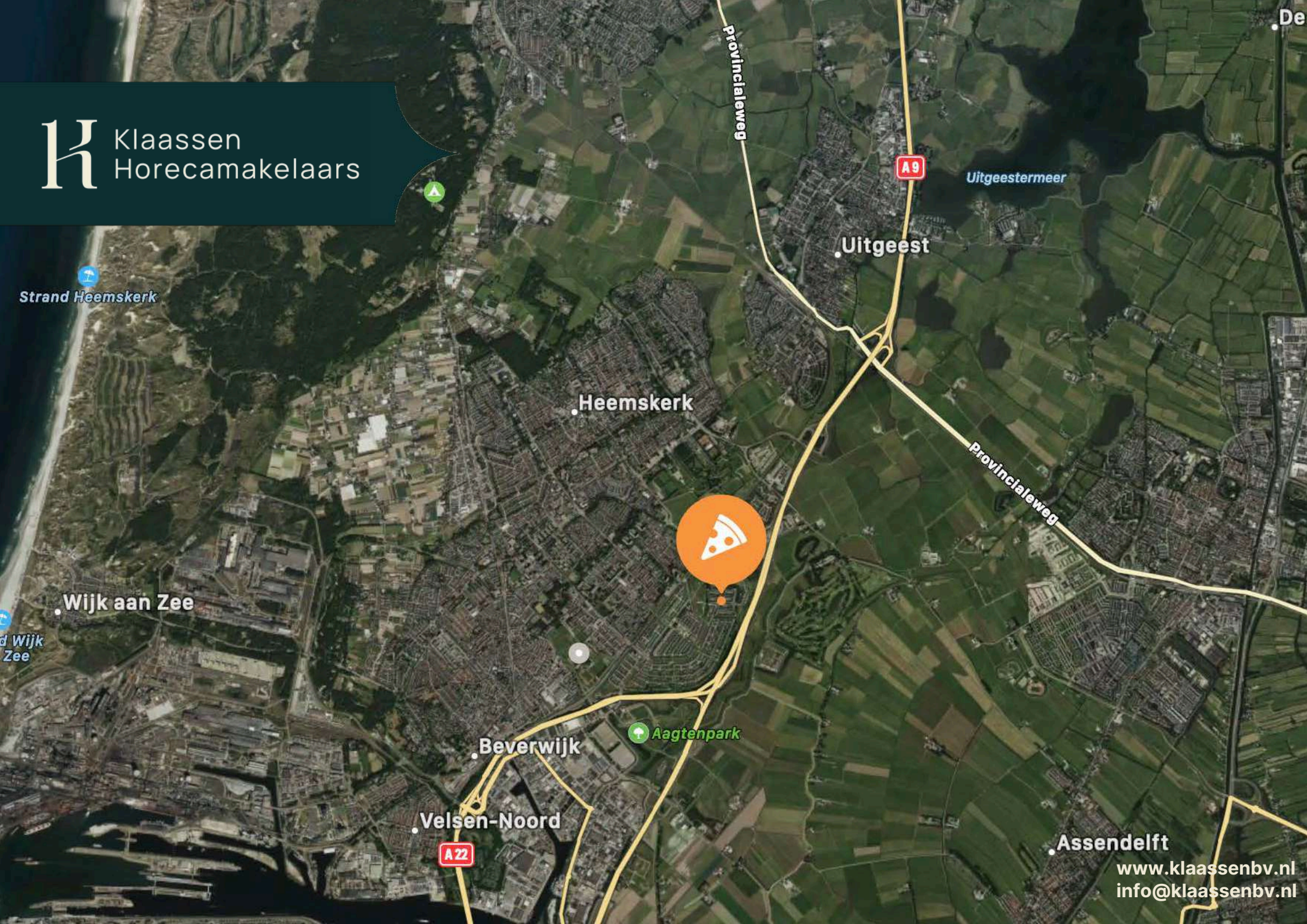
Lazaro
Bestelservice





Lazaro Pizzeria

Klaassen Horecamakelaars



Strand Heemskerk

Wijk aan Zee

Heemskerk

Uitgeest

Uitgeestermeer

Beverwijk

Aagtenpark

Velsen-Noord

Assendelft

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

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.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

