

Voormalig  
Grieks-restaurant  
Olympia

VERKOOP  
AANKOOP  
ADVIES  
TAXATIES



**K**laassen  
Vastgoedmakelaardij

**Voormalig Olympia  
Strandboulevard Oost 12 en  
Grote Oosterwijk 31-03  
3841 AB Harderwijk**

### Situering

Voormalig Grieks restaurant Olympia was een veelzijdige horecalocatie in het centrum van Harderwijk. Het betreft een casco opgeleverd (horeca) bedrijfspand in de levendige binnenstad, gelegen aan de drukbezochte strandboulevard van Harderwijk.

De locatie profiteert van de dynamiek van het centrum, waar zowel bewoners als toeristen genieten van de gezellige sfeer, winkels en horeca. Dankzij de centrale ligging tussen belangrijke bezienswaardigheden, zoals de Vischmarkt, de boulevard en het Dolfinarium, biedt dit pand een uitstekende kans voor een nieuw horecaconcept.

De bereikbaarheid is ideaal, fietsers zijn welkom in deze straat. Daarnaast zorgt de nabijheid van parkeergelegenheden, zoals parkeergarages de Vuldersbrink, Houtwal en het Dolfinarium, op een paar minuten loopafstand, ervoor dat bezoekers met de auto eenvoudig hun weg naar deze locatie vinden.

Harderwijk is een historische Hanzestad aan het Veluwemeer en een populaire bestemming voor zowel dagjesmensen als toeristen. Met een ligging op slechts 24 km van Amersfoort en 63 km van Amsterdam, is Harderwijk uitstekend bereikbaar. De combinatie van historie, toerisme en een bloeiende horecasector maakt dit een unieke kans voor een ondernemer die een nieuw concept wil vestigen op een toplocatie.



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

## Metrages / Indeling

De locatie is recent grotendeels gerenoveerd en verbouwd. De verbouwing heeft het pand volledig ge-update naar de nieuwste veiligheidsvereisten.

De ruimte is voorzien van een nieuwe dubbele toiletgroep, aansluitingen gas, water en elektra (tot aan de meterkast), aansluitpunten riolering t.b.v. (spoel)keuken. Ook is er in het pand al een volledige keuken met bijbehorende apparatuur aanwezig.

De totale ruimte omvat ca. 220 m<sup>2</sup> B.V.O. met een frontbreedte van ca. 13 meter.

Op het moment is de ruimte (deels) gesplitst in twee units. Een unit van 165 m<sup>2</sup> en een unit van ca. 53 m<sup>2</sup>. Tussen de twee units staat een brandvertragende muur. Op dit moment is de muur nog niet volledig afgemaakt.

Het is wenselijk de twee ruimten te combineren. Het is ook mogelijk de brandvertragende muur te verwijderen, echter zal deze bij opzegging van de huurovereenkomst weer moeten worden hersteld.

De ruimte is volledig gelegen op de begane grond en wordt als casco opgeleverd. Terras is mogelijk (vergunning gemeente) direct voor de deur. In het verleden ca. 43m<sup>2</sup> terras.

Voor een overzicht van de vierkante meters wordt verwezen naar de bijlage.



## Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1986. (conform bagviewer)

Onderhoud:	Goed
Funderingen:	Beton
Kozijnen:	Hout, dubbel glas
Gevels:	Metselwerk en deels metalen serre
Vloeren:	Hout
Daken:	Pannen gedekt
Gootconstructie:	Goed
Verdiepingen:	Begane grond



## Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren. Het object is in 2024 grotendeels gerenoveerd en geüpdatet naar de nieuwste veiligheidsvereisten.

Verwarming:	CV-ketel aanwezig, nog niet aangesloten
(Warm) water:	Idem
Elektrisch:	Recent vernieuwd, krachtstroom en voldoende groepen aanwezig
Riolering:	Aanwezig, aangesloten
Aalarminstallaties:	N.v.t.
Luchtbehandeling:	N.v.t.
Mechanische ventilatie:	Aanwezig in de keuken
Overige installaties:	Toiletgroepen, volledig ingerichte keuken, geluidssysteem, wasstraat,



## 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.

De gemeente Harderwijk is een gemeente in de provincie Gelderland. Gemeente Harderwijk heeft afgerond een totale oppervlakte van 4.827 hectare, waarvan 3.892 land en 935 water (100 hectare is 1 km<sup>2</sup>). De gemiddelde dichtheid van adressen is 1.609 adressen per km<sup>2</sup>.

Harderwijk is een Hanzestad aan het Veluwemeer, bekend om haar geschiedenis en sfeervolle binnenstad. Wat kenmerkend is aan Harderwijk zijn de historische straatjes, gezellige pleinen, de Vischmarkt en de strandboulevard. De stad wordt omringd door natuur, met de Veluwe aan de ene kant en het uitgestrekte water aan de andere kant, wat zorgt voor een balans tussen de stad en het buitenleven. Harderwijk heeft diverse culturele bezienswaardigheden, zoals het Stadsmuseum en natuurlijk het Dolfinarium. Daarnaast heeft de stad ook verschillende evenementen zoals de Aaltjesdagen en de jaarlijkse Culinaire Week. Met circa 2 miljoen toeristen per jaar is Harderwijk een ware trekpleister.

<b>Aantal inwoners:</b>	49.387
<b>Aantal huishoudens:</b>	21.470
<b>Gemiddeld inkomen per inwoner:</b>	€ 31.400
<b>Aantal bedrijven:</b>	6.065
<b>Waarvan horeca:</b>	1.070

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



# K

## Kadaster

Kadastrale aanduiding: Harderwijk, sectie E nummer 5407.

## Ligging

In het centrum, aan de strandboulevard in Harderwijk

## Bereikbaarheid

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

## Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen, appartementen.

## Parkeren

Betaald in de directe omgeving.

## Bestemming/gebruik

Het bestemmingsplan van Gemeente Harderwijk geeft aan dat het object de bestemming "Binnenstad" kent en bestemd is voor horeca van categorie B1. Inhoudende de bereiding van etenswaren voor consumptie ter plaatse met als nevenactiviteit verstrekking van alcoholische en/of niet-alcoholische dranken.

Zie omgevingswet.nl voor het volledige bestemmingsplan

## Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig.

## Inrichtingseisen

Voldoet aan alle inrichtingseisen

## Vergunningen

De benodigde vergunning is aanwezig.

## Personeel

Er is geen personeelsverplichting.

## Metrage

De totale oppervlakte is ca. 220 m<sup>2</sup>, waarvan ca. 165 m<sup>2</sup> de voorzijde betreft en ca. 53 m<sup>2</sup> de achterzijde.

## Zitplaatsen/capaciteit

Restaurant	ca. 60 zitplaatsen
Terras:	ca. 40 zitplaatsen
Serre	ca. 32 zitplaatsen

## Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in gebruikte staat. Er zijn geen buikleengoederen, leasecontracten of afnameverplichtingen.

## Voorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorraad. En dienen te worden overgenomen tegen de inkooprijzen.

## Bijzonderheden / USP's

- ❖ Uitstekende locatie aan de strandboulevard in Harderwijk.
- ❖ Trendy concept en sfeervolle inrichting.
- ❖ In goede staat, vrij van verplichtingen en instapklaar.

## Huurovereenkomst

Er zal een nieuwe huurovereenkomst worden opgesteld conform model ROZ winkelruimte, met aanvullende horecabepalingen.

## Object

Strandboulevard Oost 12 / Grote Oosterwijck 31-03, 3841 AB Harderwijk.

## Huuringangsdatum

In overleg

## Huurtermijn

5 + 5 huurjaren.

## Waarborgsom

3 maanden huur.

## Bijlagen

- ❖ Inventarislijst
- ❖ Plattegronden
- ❖ Kadaster



## Vraagprijs

De vraagprijs voor de inventaris bedraagt:

**€ 49.500,--**

Excl. BTW

## Huurprijs

De huurprijs van het registergoed bedraagt ca.

**€ 5.500,--**

per maand, exclusief BTW

**K** Klaassen  
Vastgoedmakelaardij

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









OLYMPIA 























ITEM 88012772  
HE APRON LONG BLACK FRONT SPLIT  
P.O. 459000892  
/CTN 6  
INA















VOLLEDIGE  
VERGUNNING









































# Vissershaven

Kom in de Vissershaven  
Willkommen im Vissershaven | Welcome to the Vissershaven

**NL** De Vissershaven is de oudste haven van Harderwijk. Al eeuwenlang vormt deze haven het kloppende hart van de stad. Ooit lagen hier 170 botters. Tegenwoordig is de Vissershaven het decor van kleurrijke vissersboten en moderne plezierjachten. Hier ontmoet de levendige hedendaagse bedrijvigheid de rijke geschiedenis van het visserijverleden. Neem plaats op een bankje langs de kade of eet een lekker visje in één van de vele restaurants.

**D** Der Vissershaven ist der älteste Hafen von Harderwijk. Er ist schon seit Jahrhunderten das pulsierende Herz der Stadt. Es gab eine Zeit, in der hier 170 Botter (traditionelle Fischerboote) vor Anker lagen. Heute ist der Vissershaven die Kulisse bunter Fischerboote und moderner Jachten. Hier trifft lebendige Betriebsamkeit auf die bewegte Geschichte der Fischereivergangenheit. Nehmen Sie auf einer Bank am Kai Platz oder gönnen Sie sich ein Fischgericht in einem der vielen Restaurants.

**EN** Vissershaven is Harderwijk's oldest harbour. For centuries, this port has been the city's beating heart. Up to 170 bidders were once moored here. Today, Vissershaven is home to colourful fishing boats and modern pleasure yachts. Lively contemporary activity meets the rich history of its fishing past. Take a load off on a bench along the quay or enjoy a tasty fish dish in one of the many restaurants.



HANZE  
STAD  
HARDERWIJK

WEDITE









[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 Vastgoedmakelaardij



## 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 P.G. (Pepijn) van Lier

Wiekenweg 56B  
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 4024 0698 | 033 258 133 0

E-mail [p.vanlier@klaassenbv.nl](mailto:p.vanlier@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

