

STEAKHOUSE  
IJMUIDEN

VERKOOP  
AANKOOP  
ADVIES  
TAXATIES



**Steakhouse IJmuiden**  
**Plein 1945 6**  
**1971 GA IJmuiden**

**Situering**

Steakhouse IJmuiden is gevestigd aan Plein 1945, een centraal gelegen en levendig plein in het hart van IJmuiden. Het betreft een tussengelegen (horeca)bedrijfspan op een prominente locatie, omringd door diverse winkels, horecagelegenheden en dienstverlenende bedrijven.

De locatie is uitstekend bereikbaar. Op korte loopafstand bevinden zich bushaltes met directe verbindingen naar Velsen, Haarlem en Amsterdam. Voor automobilisten is er ruime parkeergelegenheid in de directe omgeving, inclusief een nabijgelegen parkeergarage. Fietzers kunnen gebruikmaken van meerdere fietsenstallingen rond het plein.

Plein 1945 heeft een brede functie als winkel- en horecacentrum en huisvest grote retailketens, kleine speciaalzaken en diverse horecagelegenheden. De ligging aan dit goed bezochte plein biedt Steakhouse IJmuiden uitstekende zichtbaarheid en toegankelijkheid voor een breed publiek.

IJmuiden, een stad in de gemeente Velsen, combineert een maritieme sfeer met een groeiende horecasector. De nabijheid van de Noordzeekust, de sluizen van IJmuiden en het brede zandstrand trekt een divers publiek van toeristen, zakenreizigers en dagjesmensen.

Deze unieke eigenschappen maken dit object met het huidige concept een aantrekkelijke bestemming in de regio.



## Profilering

Steakhouse IJmuiden is dé ribeye van IJmuiden. Naast de overheerlijke steaks biedt dit object en deze bedrijfsexploitatie een waanzinnige kans voor een volgende ondernemer.

Het object en de inventaris verkeren in nieuwstaat. Als enige steakhouse in IJmuiden is dit de bestemming voor liefhebbers voor een perfect bereide steak.

Steakhouse IJmuiden serveert een uitgebreid menu met gegrilde ribeyes, malse entrecotes en sappige burgers. Naast de hoogwaardige steaks biedt het steakhouse diverse bijgerechten zoals huisgemaakte frieten, verse salades en gegrilde groenten. Voor gasten die een lichtere optie zoeken, is er een selectie aan voorgerechten, visgerechten en vegetarische opties beschikbaar. Het aanbod is afgestemd op een breed publiek, waardoor het restaurant geschikt is voor zowel een gezellige lunch als een uitgebreid diner.

Met ca. 200 m<sup>2</sup> aan begane grond en een royaal souterrain van ca. 120 m<sup>2</sup> biedt dit object een overvloed aan ruimte. De huidige indeling voorziet in ca. 70 zitplaatsen binnen en ca. 25 zitplaatsen buiten. Het souterrain, met een hoogte van meer dan 2 meter, is ideaal voor ondernemers die een seizoensgebonden menu willen aanbieden, maar kan ook voor andere functies worden ingezet.

De liefde en zorg die in dit steakhouse zijn gestoken, is overal terug te zien, tot in de details van de toiletruimtes.

De handelsnaam wordt ook ter overname aangeboden, inclusief de bestaande inrichting en mogelijkheden, waardoor voortzetting van de huidige exploitatie eenvoudig is. Steakhouse IJmuiden is 7 dagen per week geopend van 09.00 uur tot 23.00 uur, wat het een vaste waarde maakt in de regio.



## Indeling

Bij binnenkomst via de schuifdeur valt direct de bloemige, warme en verwelkomende sfeer van Steakhouse IJmuiden op. Het restaurant heeft een donkere, robuuste uitstraling die wordt verzacht door de glaspui aan de voorzijde van het object. Hierdoor komt er volop daglicht binnen en hebben gasten een fraai uitzicht op Plein 1945.

Aan de linkerzijde staan tafels met met stof beklede stoelen, die doorlopen tot de achterzijde van het restaurant. Hier bevindt zich ook een ronde tafel, geschikt voor grotere gezelschappen, en de doorgang naar de gescheiden toiletten. Aan de rechterzijde, gezien vanuit de entree, staan tafels en stoelen die doorlopen tot aan de balie en bar. De bar is volledig uitgerust voor het schenken en tappen van alcoholische dranken. Achter de balie bevindt zich de open keuken, waar gasten een inkijkje krijgen in hoe het vlees wordt bereid.

Achterin de keuken is een doorgang naar de personeelsruimte, een personeelstoilet en een opslagruimte. Tevens bevindt zich hier de uitgang naar de achterzijde van het object.

Het souterrain is bereikbaar via een deur aan de linkerzijde van het restaurant. Deze ruime kelder, met een hoogte van meer dan 2 meter, heeft een totale oppervlakte van ca. 120 m<sup>2</sup> en staat momenteel leeg, wat mogelijkheden biedt voor uiteenlopende functies.

De begane grond heeft een totale oppervlakte van ca. 200 m<sup>2</sup>, waarvan ca. 118 m<sup>2</sup> verkoopvloer, ca. 20 m<sup>2</sup> keuken, ca. 20 m<sup>2</sup> opslag, ca. 14,5 m<sup>2</sup> personeelsruimte en ca. 11,5 m<sup>2</sup> toiletvoorzieningen.

Qua capaciteit heeft het restaurant ca. 70 zitplaatsen binnen en ca. 25 zitplaatsen aan het voorgevel terras.



## Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1953.  
De algemene staat van onderhoud is uitstekend.

**Onderhoud**           Uitstekend

**Funderingen**       Beton / staal

**Gevel(s)**            Metselwerk

**Kozijnen**           Aluminium met dubbelglas

**Vloeren**           Restaurant, keuken, toiletruimte  
bestaat uit langwerpige tegels.  
Rest van de begane grond bestaat uit  
vinyl vloer. Betonnen vloer in kelder.

**Daken**               Bovenwoning met plat dak

**Gootconstructie**   Uitstekend

**Verdieping(en)**   2: begane grond en souterrain



## Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

|                               |                                                                                                     |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Verwarming</b>             | Via airconditioning                                                                                 |
| <b>(Warm) water</b>           | Via de CV-combiketel                                                                                |
| <b>Elektrisch</b>             | Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, met o.a. aardlekschakelaars en krachtstroom |
| <b>Riolering</b>              | Aanwezig 3x, aangesloten op het openbaar riool                                                      |
| <b>Alarminstallaties</b>      | Aanwezig, camera's                                                                                  |
| <b>Luchtbehandeling</b>       | Aanwezig, via airconditioning                                                                       |
| <b>Mechanische ventilatie</b> | Deels aanwezig, afzuiging in de keuken                                                              |
| <b>Koel/vriescel</b>          | Beide aanwezig                                                                                      |
| <b>Vetvangput</b>             | Aanwezig                                                                                            |
| <b>Overige installaties</b>   | Muziekinstallatie                                                                                   |



## Demografische gegevens

Nederland telde in 2024 ongeveer 17,94 miljoen inwoners. Volgens de CBS wordt verwacht dat de bevolking blijft groeien tot bijna 20 miljoen mensen in 2050.

IJmuiden is onderdeel van de gemeente Velsen, gelegen in de provincie Noord-Holland. De gemeente Velsen heeft een totale oppervlakte van ongeveer 6.317 hectare, waarvan 4.503 hectare land en 1.814 hectare water. In 2024 telde de gemeente Velsen 69.241 inwoners en 31.797 huishoudens.

Plein 1945 in IJmuiden is een levendig plein waar het hele jaar door diverse evenementen plaatsvinden. Van de jaarlijkse kermis en gezellige kofferbakmarkten tot het Oktoberfest en de Vissenloop, er is altijd iets te beleven. Deze activiteiten, aangevuld met lokale festiviteiten zoals carnaval en andere seizoensgebonden evenementen, maken Plein 1945 tot een belangrijk sociaal en cultureel middelpunt in de regio.

|                                |          |
|--------------------------------|----------|
| Aantal inwoners:               | 32.490   |
| Aantal huishoudens:            | 15.895   |
| Gemiddeld inkomen per inwoner: | € 24.100 |
| Aantal bedrijven:              | 7.000    |
| Waarvan handel en horeca:      | 1.500    |

Bron: *allecijfers.nl* – IJmuiden februari 2025





### Kadaster

Kadastrale aanduiding: IJmuiden, sectie M nummer 7581.

### Ligging

In het centrum, aan Plein 1945.

### Bereikbaarheid

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

### Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen, appartementen.

### Parkeren

Gratis in de directe omgeving.

### Bestemming/gebruik

Het betreft een enkelbestemming Centrum zonder een specifieke functieaanduiding. Horeca van categorie 1 is toegestaan zoals opgenomen in de Staat van Horeca-activiteiten, oftewel bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken. Zoals bistro's, restaurants, pizzeria's, etc.

Voor precieze informatie over de bestemming, contacteer de Gemeente Velsen 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 personeelsverplichting.

### Metrage

Begane grond: ca. 200 m<sup>2</sup> (118 m<sup>2</sup> verkoopvloer, 20 m<sup>2</sup> keuken, 20 m<sup>2</sup> opslag). Souterrain: ca. 120 m<sup>2</sup> (hoogte > 2 meter).

### Zitplaatsen/capaciteit

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| Restaurant: | ca. 70 zitplaatsen |
| Terras:     | ca. 25 zitplaatsen |

### Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in nieuwstaat en is van hoge kwaliteit. Er zijn geen buikleengoederen / lease-contracten, die niet opgezegd kunnen worden.

### Voorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorraden, die dienen te worden overgenomen tegen de inkooprijzen.

### Bijzonderheden / USP's

- ❖ Toplocatie aan bekend plein
- ❖ Stijlvolle inrichting
- ❖ Grote kelder

### Huurovereenkomst

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

### Object

Plein 1945 6, 1971 GA IJmuiden.

### Huuringangsdatum

1 juni 2024.

### Huurtermijn

1 + 2 + 5 huurjaren.

### Waarborgsom

3 maanden huur.

### Brouwerij

InBev contract op aanvraag.

### Bijlagen

- ❖ Inventarislijst
- ❖ Plattegrondtekening
- ❖ Omzetcijfers op aanvraag
- ❖ Kopie vergunning(en)
- ❖ Huurovereenkomst



### Vraagprijs

De vraagprijs voor de  
bedrijfsexploitatie bedraagt:

**€ 99.500,--**

### Huurprijs

De huurprijs van het  
registergoed bedraagt ca.:

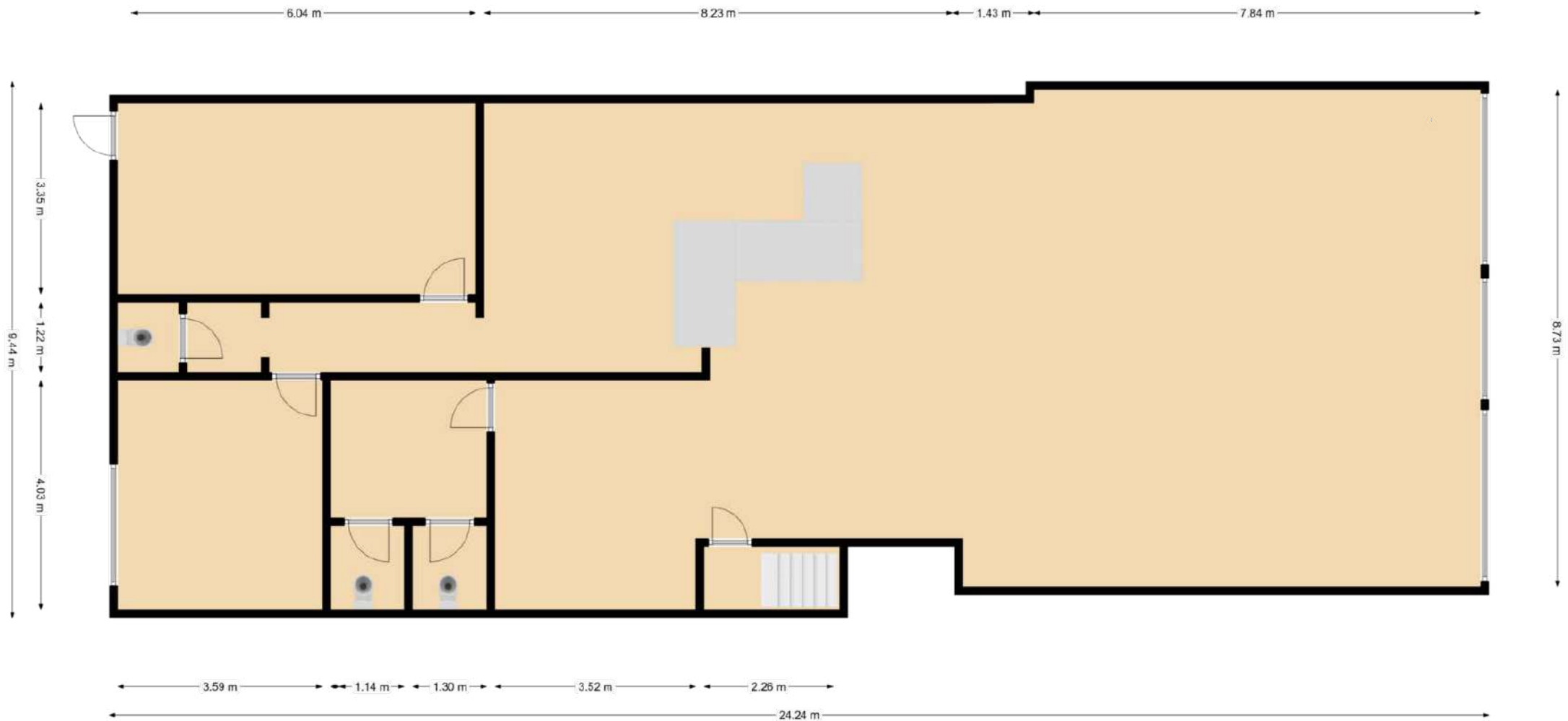
**€ 21.000,--**

per jaar, vrij van BTW

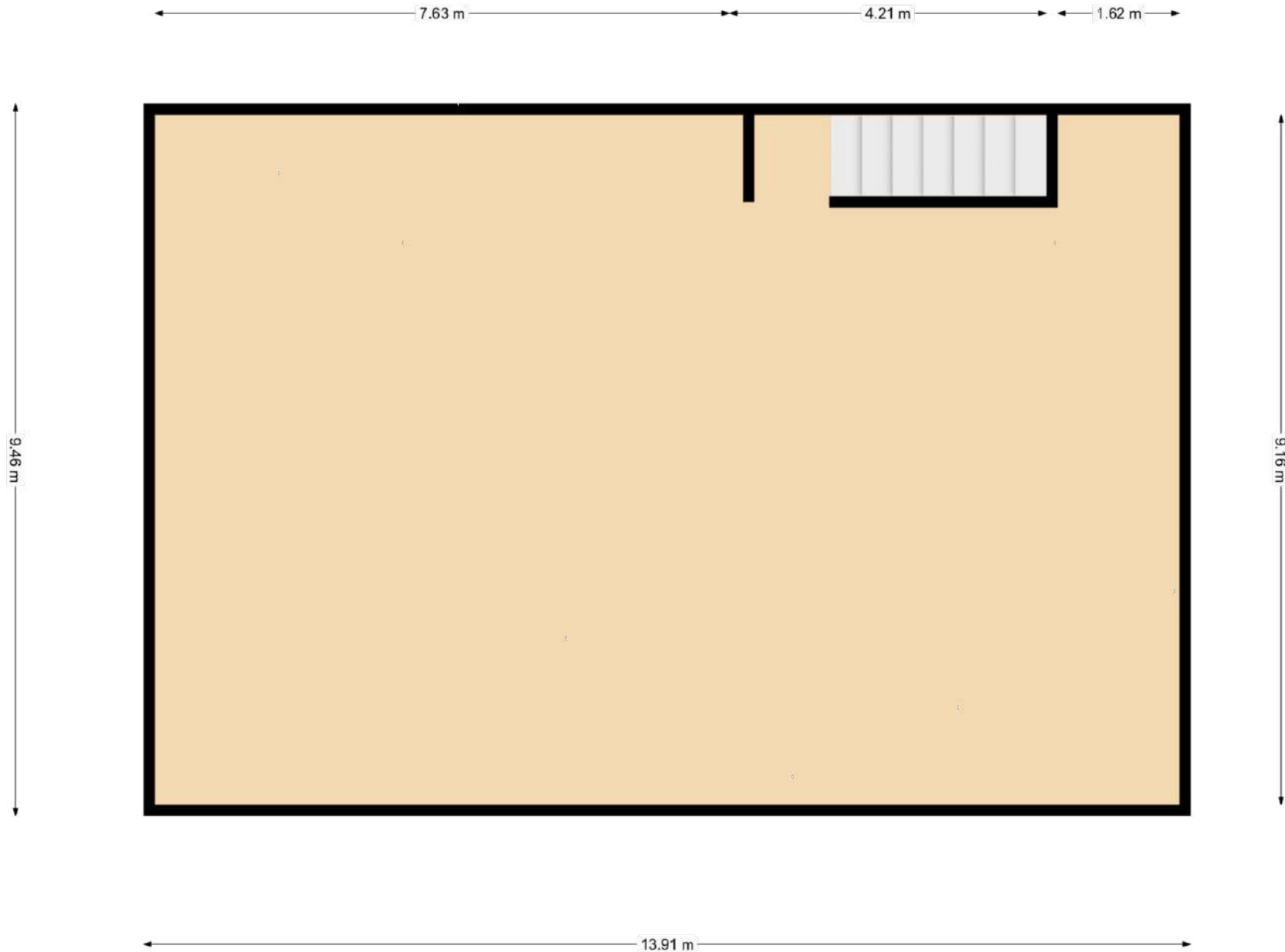
**K** Klaassen  
Horecamakelaars

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

# Plein 1945 6 (Begane Grond)



## Plein 1945 6 (Souterrain)



Klaassen  
Horecamakelaars

STEAK HOUSE



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



















A close-up photograph of a bar's beer taps. Several taps are visible, each with a different handle design. One handle is light-colored wood with a 'Tripel Karmeliet' label. Another is dark with a crest. A third is yellow with 'ffe' and 'ANDE' visible. Above the taps, numerous clear beer glasses are hanging from a rack. In the background, there are floral arrangements and a warm, dimly lit bar interior.

Klaassen  
Horecamakelaars

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



























IJmuiden  
Steakhouse

tenhaven

Strand IJmuiden  
aan Zee

Kennemerstrand

IJmuiden  
Steakhouse

Beverwijk

Velsen-Noord

Velsen-Zuid

Landgoed Waterland

Driehuis

Velserbroek

Santpoort-  
Noord

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

### [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.

### [omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.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.

# 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 G. (Gary) Mey

Wiekenweg 56B  
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 51 38 24 67 | 033 258 133 0  
E-mail [g.mey@klaassenbv.nl](mailto:g.mey@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**

