

MIFUNE
WATERSPORTS
BLOEMENDAAL

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



Mifune Watersports
Parnassiaweg 7
2031 CH Bloemendaal

Situering

Mifune Watersports is gelegen op het sport- en activiteitenstrand van Bloemendaal aan Zee, direct naast strandafgang De Zeemeeuwen. Deze unieke locatie biedt directe toegang tot het strand en de zee, ideaal voor watersporters en recreatieve bezoekers. Het watersportcentrum bevindt zich in een rustige strandzoning waar sport en ontspanning centraal staan.

Naast de vele lokale bezoekers, weten ook veel toeristen het watersportcentrum goed te vinden. Dit komt mede door de ligging. De opgang waaraan het paviljoen zich bevindt is tevens de hoofd opgang naar het strand van Camping de Lakens, waardoor een groot deel van de klandizie van Mifune bestaat uit natuurlijke traffic vanuit deze populaire camping. Ook de nabijheid van Camping Bloemendaal en Roompot helpt daaraan mee, waardoor een breed publiek wordt getrokken, die voor wat spanning en uitdaging de watersport activiteiten van Mifune opzoeken. Al dan niet in combinatie met een hapje en drankje bij het horecagedeelte van Mifune!

De locatie is goed bereikbaar, zowel met de auto als per fiets. Bezoekers kunnen gebruikmaken van de betaalde parkeervoorzieningen in de directe omgeving.

Deze unieke combinatie van bereikbaarheid, voorzieningen en levendigheid maakt Mifune Watersports dé bestemming voor watersport- en strandliefhebbers.

Bloemendaal is een dorp en gemeente in Noord-Holland. Ten oosten van Bloemendaal ligt Haarlem (5 km), Amsterdam (25 km) en Schiphol (20 km).



Profilering

Mifune Watersports is hét watersportcentrum op het sport- en activiteitenstrand van Bloemendaal aan Zee. Het is een seizoensgebonden paviljoen, waarbij de grond gehuurd wordt van de gemeente Bloemendaal.

De eigenaren hebben op deze locatie een magische plek weten te creëren waar watersport-liefhebbers elkaar ontmoeten. Sportief en laagdrempelig, voor iedereen die houdt van het strand, de zee en de elementen. In het gezellige paviljoen worden de ervaringen met elkaar gedeeld onder het genot van een hapje en een drankje.

Bij Mifune kan men terecht voor lessen, verhuur en stalling van kitesurfen, catamaranzeilen, golfsurfen en suppen. Het lesgeven gebeurt voornamelijk in kitesurfen en golfsurfen. Mifune is een IKO gecertificeerde kite school en bovendien grootste in de regio. Ook stand up paddling en catamaranzeilen behoort tot de mogelijkheden.

Het is daarnaast ook de perfecte locatie voor water- en strandsport gerelateerde events voor groepen of bedrijven. Denk aan teambuildingactiviteiten zoals water- of strandporten, afgesloten met een drankje, hapje of gezellige BBQ.

Voor de opslag zijn er 68 individuele lockers beschikbaar, die jaarlijks verhuurd worden aan met name kitesurfers. Ook is er een gemeenschappelijke stalling en de mogelijkheid tot het stallen van catamarans.

Mifune is geopend tijdens het hoogseizoen van april tot en met september, zeven dagen per week van 10.00 tot 22.00 uur. Het strandseizoen is van februari t/m oktober. Daarbuiten dient het strand leeg en ontruimd te zijn.



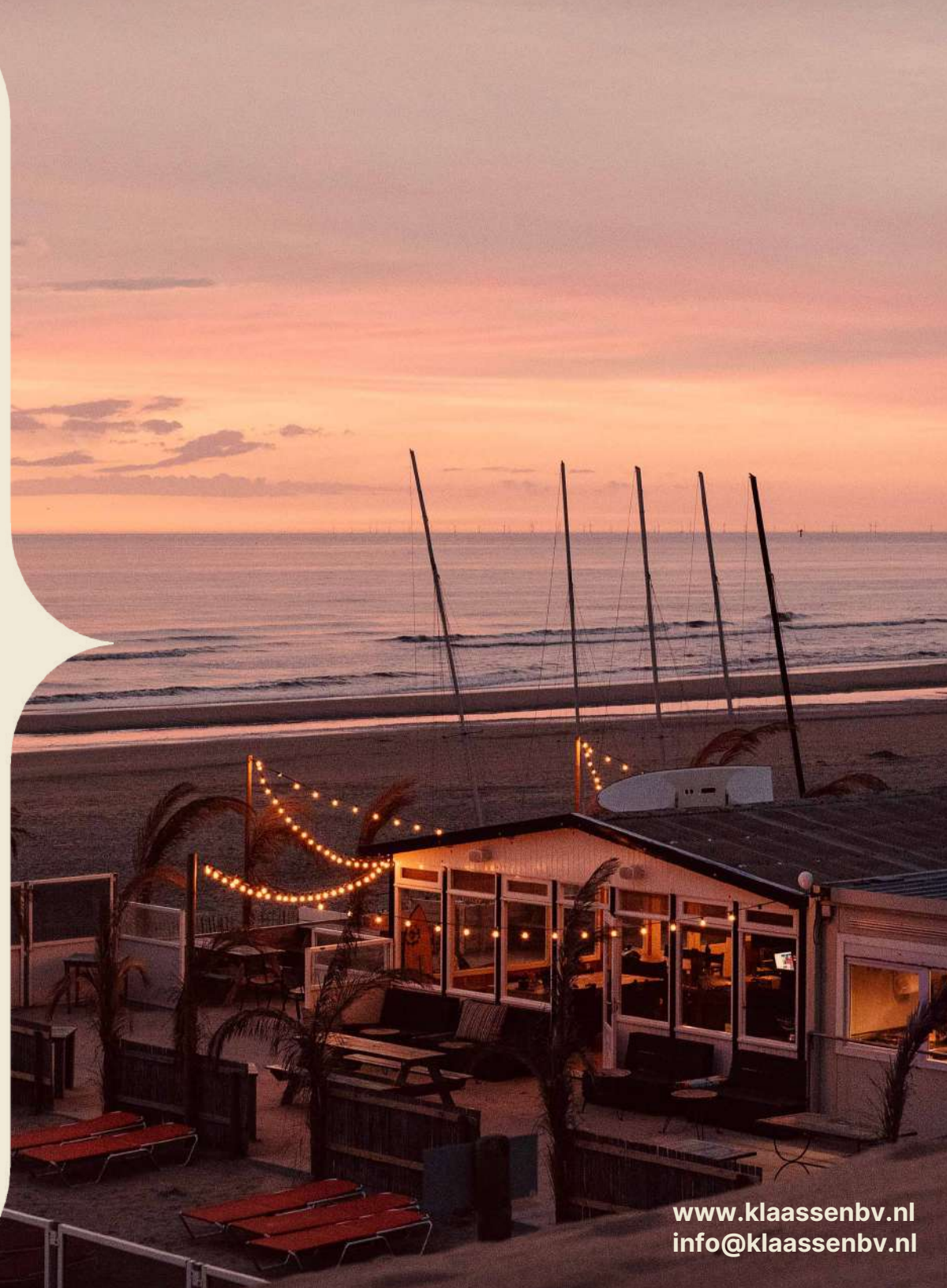
Indeling

Met de rug naar de zee biedt het object een uitnodigend terras met opgangen aan de voor- en zuidzijde. Het terras is voorzien van doorzichtige schermen, zodat bezoekers uit de wind kunnen genieten. Diverse zitjes, banken, terrasstoelen en tafels sieren het terras, waarbij het gebruik van natuurlijke materialen, gecombineerd met het houten karakter van de opstal, zorgt voor een authentieke uitstraling.

Deze natuurlijke uitstraling wordt binnen voortgezet. De voorzijde van het object heeft openslaande deuren, en de robuuste inrichting creëert een stoere en tegelijkertijd warme sfeer. Het object ademt een watersport- en strandgevoel, met rondom ramen die een perfect uitzicht bieden op strand en zee – ideaal voor een watersportaccommodatie.

Binnen is er een gezellige bar, compleet uitgerust met een postmix- en bierinstallatie, ijsblokjesmachine, volautomatische koffiemachine, kassasystemen (2x POS) en diverse koelingen. Linksachter bevindt zich een spoelunit met een doorschuifvaatwasser, werkbladen, koelingen en opslagruimte. Rechtsachter ligt de keukenunit, professioneel uitgerust met een afzuiginstallatie, gasfornuis, frituur, twee bandovens, RVS werkbladen en koelingen. Achter het object staat een ruime koel- en vriesunit.

Het totale perceel is ca. 1.500 m², waarvan ca. 300 m² is bebouwd. Het object biedt ca. 135 m² watersportopslag, ca. 80 m² verkoopruimte en ca. 54 m² keuken-, spoel- en opslagruimte, inclusief een koel- en vriesunit. Verder zijn er vijf toiletten en is er nog een kantoor. De overige ruimte omvat voornamelijk het ruime terras van ca. 1200 m². Ideaal voor dagelijks gebruik en evenementen.



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming

Luchtverwarming (hete lucht) aangesloten op de CV-combiketel.

(Warm) water

Via de CV-combiketel.

Elektrisch

Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, met o.a. aardlekschakelaars en krachtstroom.

Riolering

Aanwezig, aangesloten op de persinstallatie dat weer is aangesloten op het openbaar riool.

Luchtbehandeling

Niet aanwezig

Mechanische ventilatie

Deels aanwezig, afzuiginstallatie in de keuken. Toevoer frisse lucht via ramen en deuren.

Vetvangput

Niet verplicht vanwege de locatie, wordt verzameld en maakt deel uit van het onderhoud van de pompput.

Koel/vriescel

Aanwezig



Bijzonderheden

- ❖ Het verhuurde mag slechts worden gebruikt voor de uitoefening van bedoelde activiteiten in de recreatieve sector, met dien verstande dat het perceel slechts mag worden gebruikt voor de bouw van (een) opstal(len) en voor de opslag van zeilvaartuigen i.c.. catamarans, surfplanken met bijbehorende bescheiden en ondersteunende horeca.
- ❖ Het gehuurde wordt gebruikt conform de regels van het vigerende bestemmingsplan, aangevuld met een tussen de Gemeente Bloemendaal en Mifune gesloten vaststellingsovereenkomst, die is op te vragen bij de Horecamakelaar.
- ❖ Het gebouw is een roerende zaak, dus er is geen overdrachtsbelasting van toepassing.
- ❖ Het geniet sterk de voorkeur van onze opdrachtgever om een aandelentransactie te bewerkstelligen waarbij 100% van de aandelen van de B.V. wordt overgedragen. Het betreft de verkoop van één werkmaatschappij, namelijk BLM14 B.V., waarin de activa zijn opgenomen. Deze wordt cash en deelt free opgeleverd. Daarnaast wordt ook het bestuur van de Stichting Rekreatie Sport (huurder en exploitant) verkregen. Beide zijn opgericht t.b.v. de doelen die ze nu dienen. Ze zijn nooit voor iets anders gebruikt en als zodanig zijn er dan ook geen verborgen aansprakelijkheden/schulden of anderszins jegens wie dan ook.



Demografische gegevens

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

Bloemendaal aan Zee, gelegen aan de Noord-Hollandse kust, staat bekend om zijn prachtige stranden, levendige strandpaviljoens en bruisende evenementen. Met een 4,3 kilometer lang strand, is het een geliefde bestemming voor zowel zonzonbidders als watersportliefhebbers.

Het strand trekt jaarlijks vele bezoekers met zijn levendige strandcultuur, waaronder populaire evenementen zoals het Luminosity Beach Festival en het Surfana Festival. De combinatie van zon, zee, muziek en een ontspannen sfeer maakt het een geliefde bestemming voor zowel locals als toeristen.

Bloemendaal, gelegen in Noord-Holland, heeft een totale oppervlakte van 4.510 hectare, waarvan 3.950 hectare land en 560 hectare water.

Aantal inwoners:	23.800
Aantal huishoudens:	10.000
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 50.000
Aantal bedrijven:	1.275
Waarvan handel en horeca:	435

Bron: allecijfers.nl – Bloemendaal januari 2025



Kadaster

Kadastrale aanduiding:
Bloemendaal, sectie A nummer
10590

Ligging

Op het strand van Bloemendaal aan
Zee. Rechts van strandafgang de
Zeemeeuwen

Bereikbaarheid

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

Belendingen

Horecabedrijven, campings,
vakantieparken, hotels.

Parkeren

Betaald in de directe omgeving.

Bestemming/gebruik

De bestemming is Recreatie en
bestemd voor dagrecreatieve voor-
zieningen en activiteiten, strand en
watersport activiteiten, met daarbij
behorende o.a. ondersteunende
horeca.

Er mogen voorzieningen worden
gebouwd op het strand, met dien
verstande dat max 3 clubgebouwen
voor watersport-verenigingen zijn
toegestaan met een bebouwd
grondoppervlak van 200 m² per
vereniging en een max. bouwhoogte
van 4 meter (= 1 bouwlaag).

Voor precieze informatie over de
bestemming, contacteer de
Gemeente Bloemendaal en kijk op
www.omgevingswet.overheid.nl.

Overigebestemming

Volgens opgaaf van de verkoper
heeft Gemeente Bloemendaal
toestemming gegeven voor een
verruiming van het bebouwde
oppervlakte van 200 naar 300 m².

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn
aanwezig en gekeurd.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen. Er
is geen vetvangput aanwezig.

Vergunningen

De benodigde vergunningen zijn
aanwezig.

Brouwerij

Geen verplichtingen.

Personeel

Geen verplichtingen, wel een grote
pool aan instructeurs beschikbaar.

Metrage

Het totale perceel is ca. 1.500 m²
(75 x 20 m), waarvan ca. 300 m²
bebouwd is, bestaande uit o.a. ca.
80 m² aan verkoopruimte en 138 m²
aan watersportopslag.

Zitplaatsen/capaciteit

Binnen: ca. 50 zitplaatsen
Terras: ca. 100 zitplaatsen
Ligbedden: ca. 20 bedden

Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt
zich in goede staat. Er zijn geen
buikleen / lease-contracten.

Vorraden

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

Huurovereenkomst

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

Ligging

Aan het Noordzeestrand, 25 meter
ten zuiden van paal 61.75

Huuringangsdatum

1 januari 2023

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren.

Waarborgsom

Niet van toepassing

Overige huur

De huur wordt gesubsidieerd door
de gemeente Bloemendaal
aangezien het een
sportaccommodatie betreft.

Levering

Het paviljoen wordt geheel
opgebouwd geleverd met
personele inzet koper.

Bijlagen

- ❖ Inventarislijst
- ❖ Jaarrekeningen
- ❖ Huurovereenkomst grond
- ❖ Vaststellingsovereenkomst
- ❖ Bestemmingsplan



Vraagprijs

De vraagprijs voor de opstal en
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 725.000,--

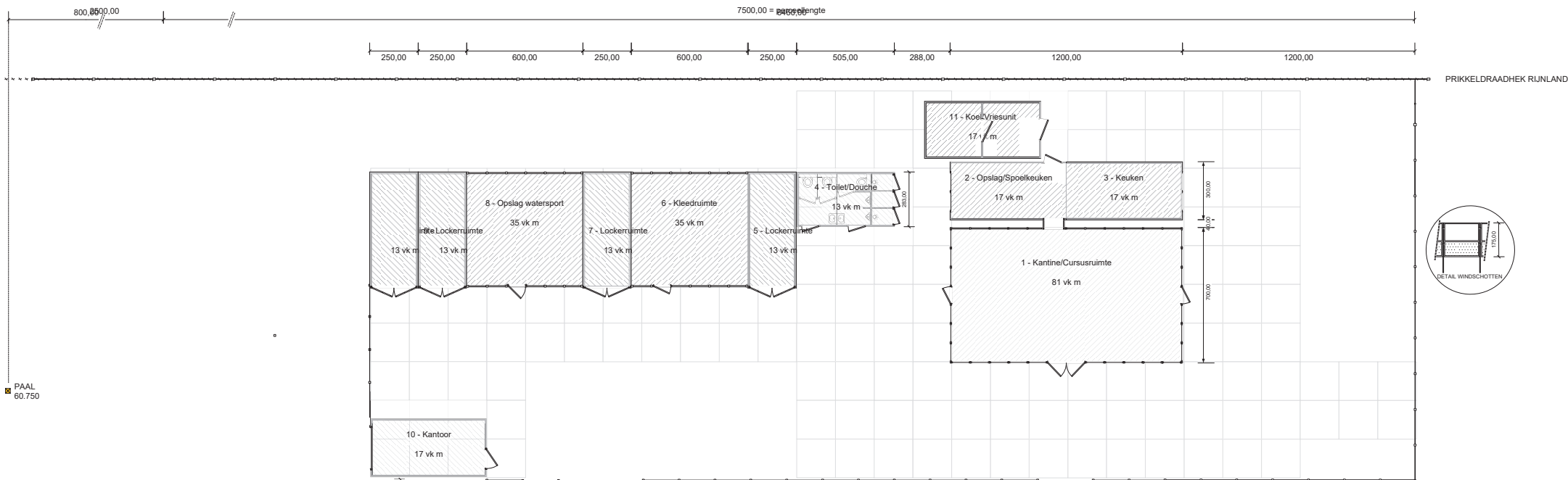
Huurprijs

De huurprijs van de grond
bedraagt ca.:

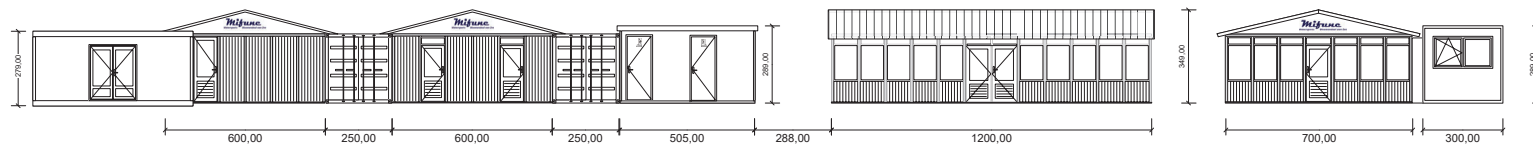
€ 8.400,-- per jaar

K Klaassen
Horecamakelaars

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



PLATTEGROND



VOORAANZICHT

ZIJAAANZICHT

Objectnr./functie	BVO	Bouwsort	Merk	Materiaal	Kleurstelling
1 - Kantine/Cursusruimte	81 m²	Schottenkeet	Timmer Houtbouw	Houtbouw, stalen golfplaten dak	schotten/ramen wit, verbindingen blauw
2 - Opslag/Spoelkeuken	18 m²	Unit	Touax	Staal/aluminium	wit
3 - Keuken	18 m²	Unit	Touax	Staal/aluminium	wit
4 - Toiletten/Douches	13 m²	Unit	Onbekend	Staal/aluminium	wit/blauw
5 - Lockerruimte watersporters	13 m²	Zeecontainer	CCA	Staal/aluminium	blauw
6 - Kleedruimte	36 m²	Schottenkeet	Timmer Houtbouw	Houtbouw, stalen golfplaten dak	schotten/ramen wit, verbindingen blauw
7 - Lockerruimte watersporters	13 m²	Zeecontainer	CCA	Staal/aluminium	blauw
8 - Opslag watersport	36 m²	Schottenkeet	Timmer Houtbouw	Houtbouw, stalen golfplaten dak	schotten/ramen wit, verbindingen blauw
9 - Lockerruimte watersporters	13 m²	Zeecontainer	CCA	Staal/aluminium	blauw
10 - Kantoor/Instructeursruimte	17 m²	Unit	Ford Units	Staal/aluminium	wit/blauw
11 - Koel/Vriesunit	18 m²	Unit			
Totaal	276 m²				
Diversen:					
Windschotten				Aluminium/veiligheidsglas/Trespa	wit



















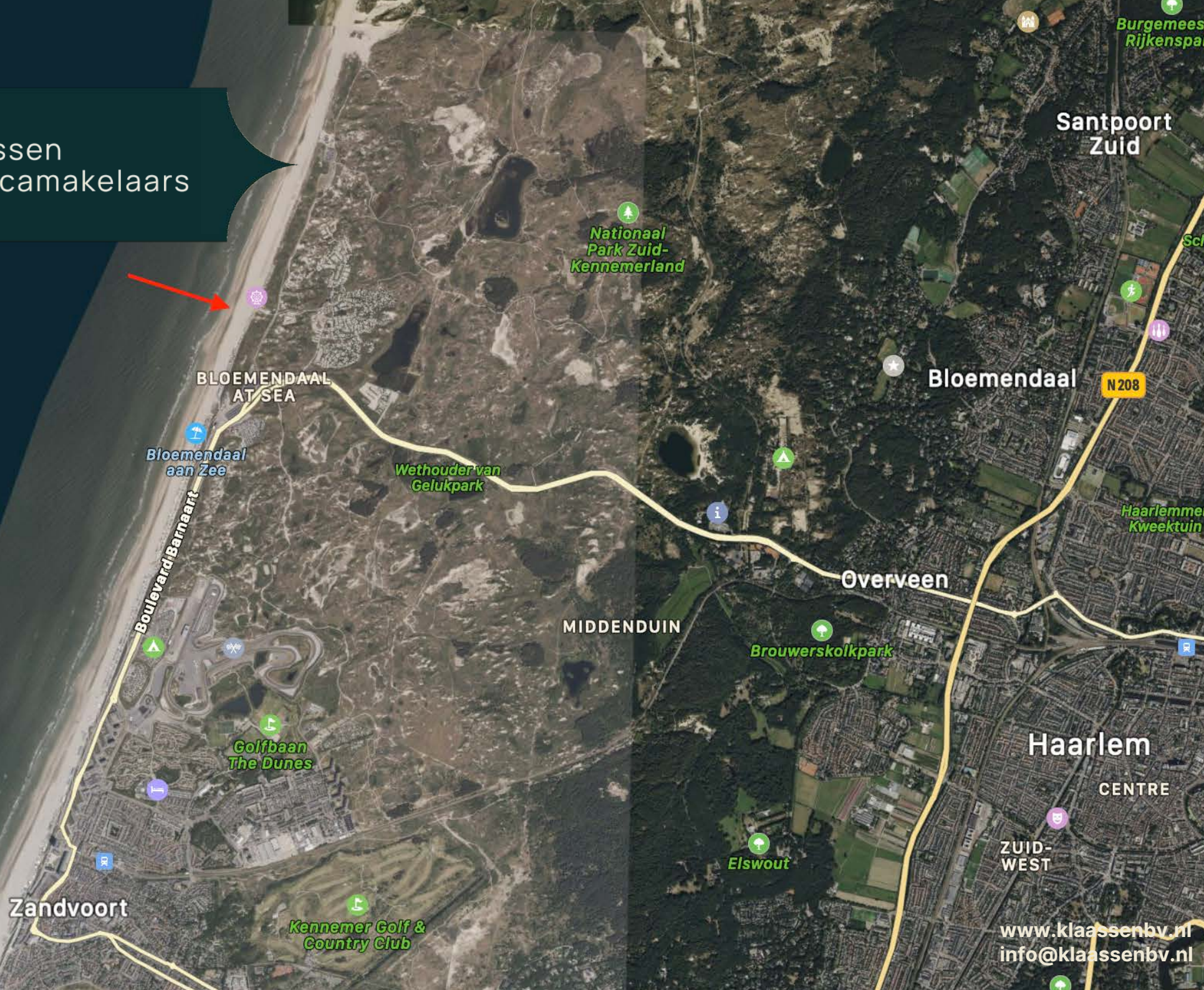
K Klaassen
Horecamakelaars



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.

omgevingswet.overheid.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

