

PAKHUIS 62
ENKHUIZEN

VERKOOP

AANKOOP

ADVIES

TAXATIES



Pakhuis 62 **Dijk 62** **1601 GK Enkhuizen**

Situering

Restaurant Pakhuis 62 is gelegen op één van de mooiste plekjes aan de knusse Oude Haven, aan de Dijk 62, waarvan de bebouwing doorloopt tot aan de achtergelegen St. Jan-straat. Het karakteristieke pand ligt in het historische centrum, met uitzicht op de haven en bekende verdedigingspoort de Drommedaris uit 1540.

De Dijk is een straat met relatief weinig autoverkeer en voldoende parkeergelegenheid. Het is op loopafstand van het winkelhart, de andere havens, strand, musea en het treinstation en zit ook strategisch gelegen op de toeristische looproutes. Het hele jaar rond bezoeken toeristen uit binnen- en buitenland het oude historische centrum van Enkhuizen.

Het betreft een tussengelegen (horeca) bedrijfspand en een aangebouwd pand aan de achterzijde met daarboven een recent gerenoveerde studio. Aan de voorzijde bevindt zich een breed gevelterras en een nog ruimer terras aan het water, waardoor het pand goed opvalt. Er is veel pleziervaart door de Oude Haven, die voor de deur kunnen aanmeren om vervolgens op één van de twee terrassen, of binnen, een maaltijd of drankje kunnen nuttigen.

Pakhuis 62 bevindt zich op 5 minuten lopen van het NS-station met voldoende gratis parkeermogelijkheden. Daarnaast zijn in de historische binnenstad meerdere parkeerplaatsen, waar je met een parkeerschijf kunt parkeren.

Enkhuizen is een stad en gemeente in de regio West-Friesland, in de provincie Noord-Holland. De gemeente ligt aan zowel het Markermeer als het IJsselmeer. De stad is, onder meer vanwege de uitgebreide en goed bewaarde historische binnenstad, een belangrijk toeristisch centrum.



Profilering

Tot 1972 was dit karakteristieke pakhuis in het historische centrum van Enkhuizen in gebruik voor de opslag van goederen, zoals zout en specerijen. Sindsdien was hier het restaurant Markerwaard gevestigd. In 2022 is het pand gerenoveerd, het gehele restaurant vernieuwd en naar de huidige tijd getrokken om verder te gaan onder de naam Pakhuis 62. Het pand heeft een sfeervol balkenplafond en straalt historie uit, gecombineerd met een stijlvolle afwerking en inrichting.

Pakhuis 62 is dan ook een karaktervol restaurant in het hart van Enkhuizen, gevestigd in een historisch pakhuis direct aan de haven. Hier komen historie en eigentijdse gastvrijheid samen.

Het restaurant onderscheidt zich met een verfijnde keuken waarin Franse en Italiaanse invloeden de hoofdrol spelen, aangevuld met seizoensgebonden gerechten die steeds opnieuw verrassen. Uiteraard onder het genot van bijzondere wijnen, frisse bieren, heerlijke cocktails en borrelhapjes.

De warme sfeer van het pand, gecombineerd met een terras aan het water en uitzicht op de iconische Drommedaris, maakt het tot een geliefde plek voor zowel locals als toeristen.

Het restaurant is geopend vanaf lunch tot na het diner van woensdag tot en met zondag. Op maandag en dinsdag is het gesloten. De handelsnaam wordt ook ter overname aangeboden en dat zorgt ervoor dat, in combinatie met het stabiele personeelsbestand, een soepele voortzetting van de exploitatie mogelijk is.

Verder heeft het object momenteel een onverhuurde studio. Met wat kleine aanpassingen zou hiervan een (bedrijfs)woning van gemaakt kunnen worden. (onder voorbehoud goedkeuring gemeente en verhuurder).



Indeling

Via het gevelterras bereik je de entree aan de rechterkant van de voorgevel. Door het glazen tochtportaal kom je de begane grond van het restaurant binnen. Dit is een L-vormige ruimte van ca. 110 m² met zitplaatsen voor ca. 60 personen.

De bar met industrieel zwart stalen flessen/glazenrek en koperen biertapinstallatie bevindt zich op een logische plek centraal in de ruimte tegenover de entree. Hierachter bevinden zich de toegang tot de keuken, spoelkeuken, de trap naar het lagergelegen bijgebouw en de eerste verdieping van het restaurant. De keuken is ca. 52 m² en voorzien van alle professionele apparatuur, grotendeels nieuw aangeschaft in 2022.

Op de eerste verdieping is een ruimte van ca. 96 m² met plek voor ongeveer 60 personen. In de vloer van de eerste verdieping zijn twee vides waardoor er een mooie verbinding is met de begane grond. Deze ruimte is ook zeer geschikt om te gebruiken voor feesten en andere evenementen.

Via een kleine trap kom je in het verbonden bijgebouw, waar zich de gescheiden toiletgroepen bevinden, die in 2022 volledig zijn vernieuwd. Ook is hier een ruim kantoor/woonkamer met een achteringang via de lager gelegen Sint Janstraat, met daarboven een studio van ca. 21,5 m² groot. De nog lager gelegen, ruime kelder is uitermate geschikt als personeelsruimte en opslag.

De totale oppervlakte van het restaurant bedraagt ca. 450 m² (VVO), waarvan ca. 200 m² verkoopruimte en is daarmee één van de grootste restaurants van Enkhuizen. De oppervlakte van de studio en kantoor bedraagt samen 41,3 m² (VVO).

Zie de plattegronden en het meetrapport in de bijlage voor een gedetailleerd overzicht van de indeling en metrages.



Pand

Het bouwjaar van het pand is 1905. Er hebben verschillende uitbreidingen en verbouwingen plaatsgevonden door de jaren heen. De algehele staat van onderhoud van het pand is goed.

Onderhoud	Goed
Funderingen	Hout*
Gevel(s)	Metselwerk
Kozijnen	Houten kozijnen, deels dubbelglas
Vloeren	Hout en tegels
Daken	Schilddak met pannen
Gootconstructie	Goed
Energielabel	A
Monument	Nee, wel beschermd stadsgezicht
Verdieping(en)	3, met de volgende indeling: - o Souterrain: opslag en kantoor. - o Begane grond: restaurant, keuken, studio aan zijde St. Janstraat. - o Eerste verdieping: restaurant.



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming

CV-combiketel met radiatoren

(Warm)

CV-combiketel

water

Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, met o.a. aardlekschakelaars, verzwaard 3x 40A.

Elektrisch

Riolering

Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool.

Alarminstallaties

Aanwezig, doorgeschakeld naar meldkamer

Luchtbehandeling

Elektrisch luchtgordijn en 2 airco's (niet aangesloten)

Mechanische ventilatie

Deels aanwezig, professionele afzuiging in de keuken

Koel-vriescel

Koel- vriescel

Overige installaties

Horecalift en een vetvangput



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.

Enkhuizen is een stad en gemeente in de regio West-Friesland, in de Nederlandse provincie Noord-Holland. De gemeente ligt aan zowel het Markermeer als het IJsselmeer. In de gemeente wonen 18.507 inwoners op een oppervlakte van 116,04 km² (waarvan 103,62 km² water).

Enkhuizen is een prachtige, historische stad met maar liefst 361 rijksmonumenten binnen handbereik. Je waant je er in een openluchtmuseum, waar op elke straathoek de sfeer van de Gouden Eeuw voelbaar is, van monumentale pakhuizen tot imposante vestingwerken zoals de Drommedaris en de Waag. Met meer dan een miljoen bezoeken per jaar, onderstreept Enkhuizen zijn toeristische potentie. Dit vormt een solide basis voor een duurzaam horecabedrijf.

Aantal inwoners:	167.600
Aantal huishoudens:	80.900
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 34.800
Aantal bedrijven:	26.500
Waarvan handel en horeca:	3.750

Bron: *allecijfers.nl*



Kadaster

Kadastrale aanduiding: Enkhuizen, sectie F, nummer 3219.

Ligging

Aan de Oude Haven, in het centrum

Bereikbaarheid

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

Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen, appartementen.

Parkeren

Voldoende gratis parkeerplaatsen in de directe en indirecte omgeving van het object, met en zonder de blauwe parkeerschijf.

Bestemming/gebruik

Horeca categorie 1, oftewel gericht op het verstrekken van dranken en/of etenswaren/maaltijden en het nuttigen daarvan ter plaatse, zoals restaurants, lunchrooms, snackbars met zitgelegenheid en daarmee gelijk te stellen vormen van horeca, alsmede horecabedrijven gericht op het verstrekken van logies.

Voor precieze informatie over de bestemming, contacteer de Gemeente Enkhuizen 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

Vraag de Horecamakelaar naar het personeelsoverzicht.

Brouwerij

Geen brouwerij verplichtingen.

Metrage

De totale oppervlakte is ca. 450 m² waarvan 200 m² aan verkoop-ruimte restaurant en ca. 52 m² aan keuken en 110m² aan opslag-ruimte (1,73h). Het kantoor is 20,2 m² en de studio 21,5 m² (VVO).

Zitplaatsen/capaciteit

Restaurant:	ca. 120 zitplaatsen
Terras:	ca. 30 aan de gevel en ca. 30 aan het water.

Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat. Er zijn geen buikleengoederen / lease-contracten, die niet opgezegd kunnen worden.

Voorraden

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

Bijzonderheden / USP's

- ❖ Gelegen in het toeristisch Enkhuizen op een prachtige locatie met ruim terras aan het water.
- ❖ In 2022 is de exploitatie / inventaris volledig vernieuwd, de staat van onderhoud is dan ook erg goed.
- ❖ Zeer ruim restaurant verdeeld over 3 etages.
- ❖ Mogelijk een (bedrijfs)woning te realiseren.

Huurovereenkomst

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

Object

Dijk 62, 1601 GK te Enkhuizen

Huuringangsdatum

1 maart 2024

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren

Waarborgsom

3 maanden huur

Bijlagen

- ❖ Inventarislijst
- ❖ Plattegrondtekening
- ❖ Winst- en verliesrekeningen
- ❖ Kopie vergunning(en)
- ❖ Huurovereenkomst
- ❖ Personeelsoverzicht
- ❖ Oppervlakte meetrapport
- ❖ Energielabel



Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€49.500,--

Huurprijs

De huurprijs van het
registergoed bedraagt ca.:

Op aanvraag.

K Klaassen
Horecamakelaars

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

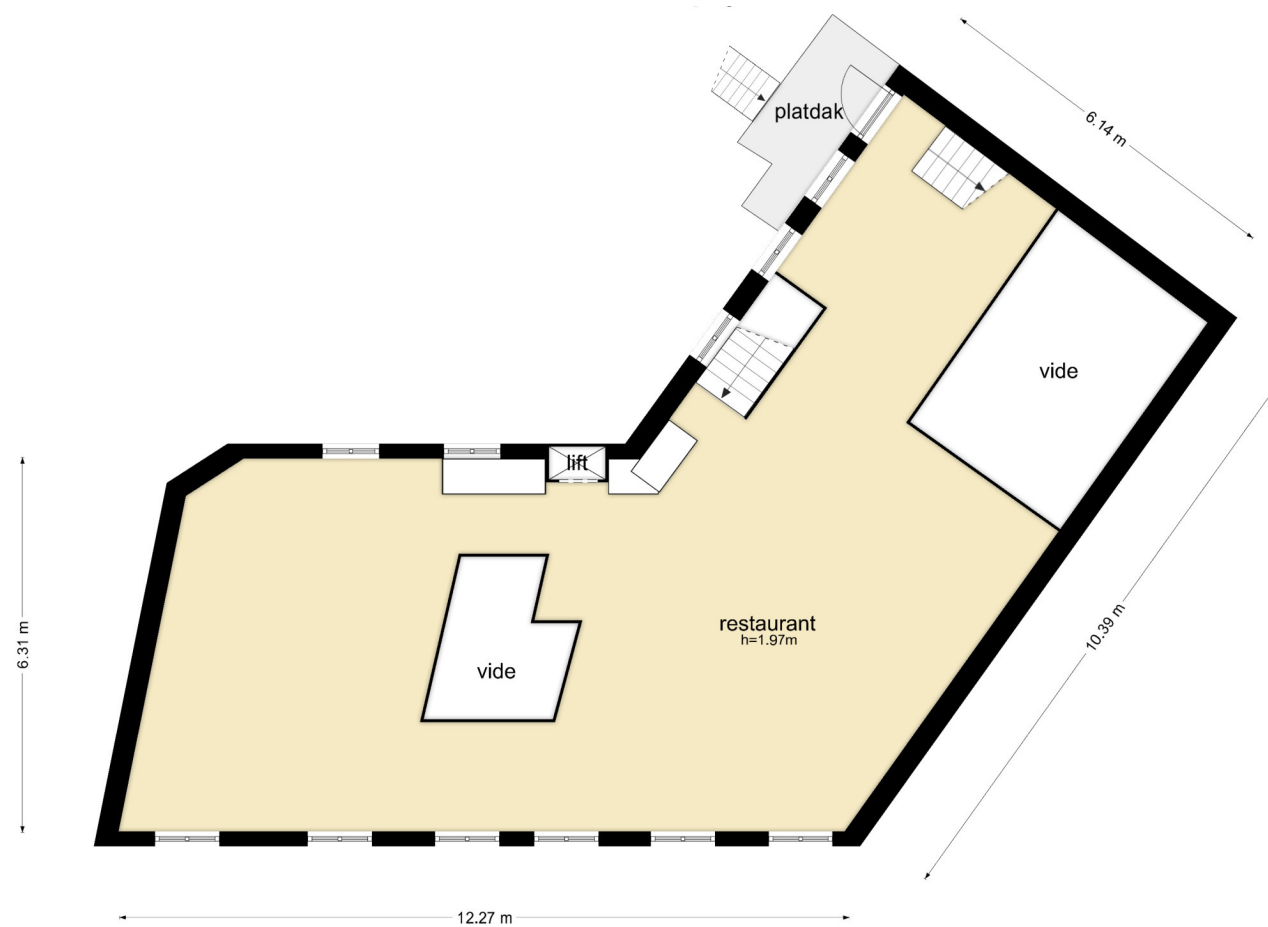
Dijk 62 (Souterrain)



Dijk 62 (Begane Grond)



Dijk 62 (Eerste verdieping)



Klaassen
Horecamakelaars



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

































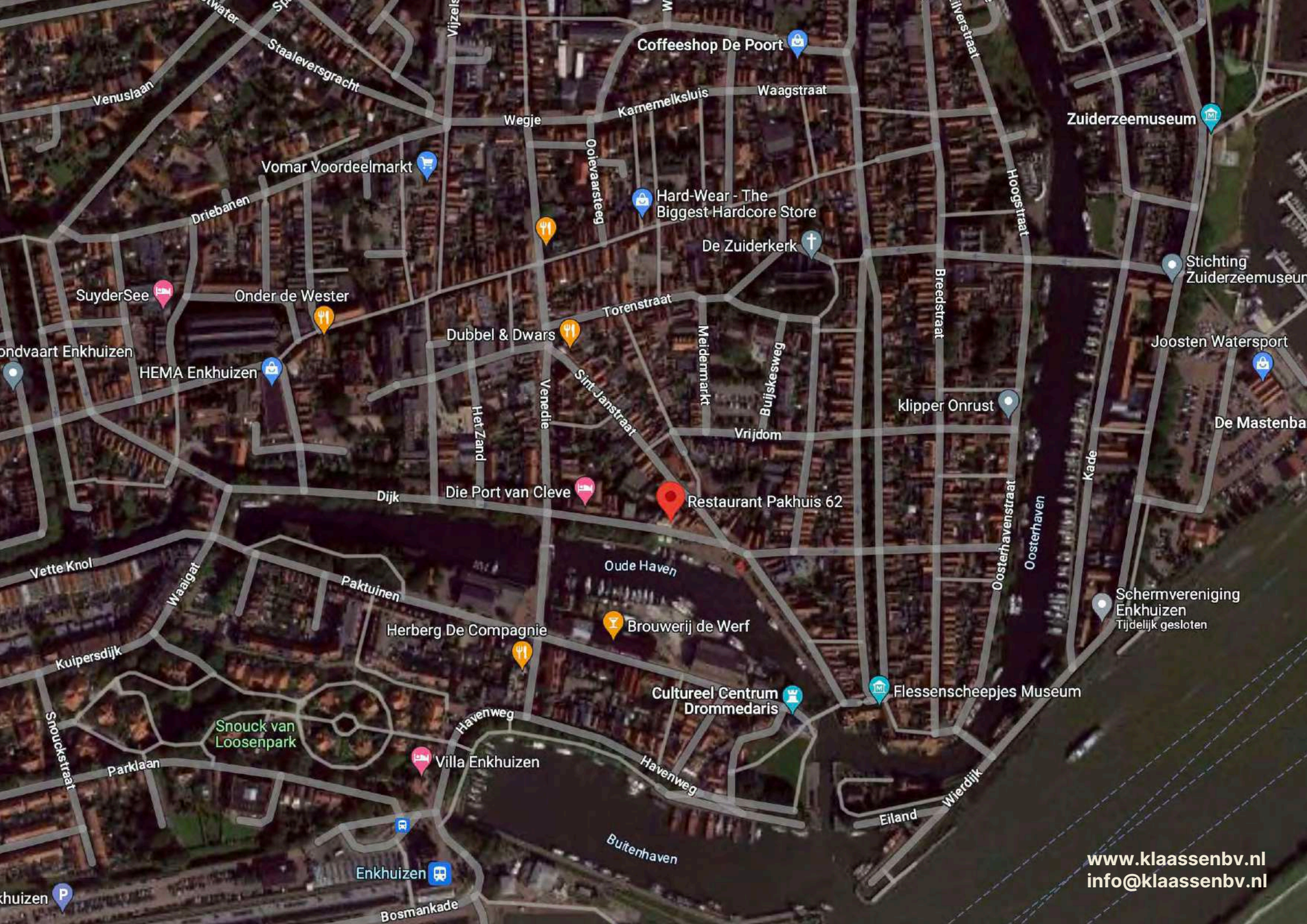








Restaurant Pakhuis 62



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 G. (Gary) Mey

Gonnetstraat 26
2011 KA Haarlem

Telefoon 06 51 38 24 67 | 033 258 1330
E-mail 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



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.

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