

ZILT AAN ZEE
IJMUIDEN

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



Zilt aan Zee Kennemerstrand 174 1976 GA IJmuiden

Situering

Zilt aan Zee ligt aan één van de mooiste stranden van Noord-Holland, namelijk aan Strand IJmuiden aan Zee. Het paviljoen is gelegen op een A-locatie. Vanaf de (hoofd) strandopgang via het ruime parkeerterrein is het namelijk de eerste strandtent aan de rechterhand. Zodra men net over de duinen naar de zee kan kijken, is het paviljoen al zichtbaar. De ligging naast de drukste opgang, in combinatie met de ruime parkeerplaats, maakt het voor de vele strandbezoekers een goede bereikbare locatie.

Het strand is één van de breedste stranden van Nederland en heeft voor ieder wat wils. Zonaanbidders kunnen plaatsnemen op één van ca. 120 strandbedden van Zilt aan Zee of ergens anders op het strand een mooi plekje vinden. En voor de bezoekers die opzoek zijn naar wat meer spanning, zijn er verschillende wind- en watersport mogelijkheden, zoals surfen, kitesurfen en blokarten.

Populaire plekken in de directe omgeving zijn o.a. de Zuidpier, de jachthaven Seaport Marina, de ingang van het Noordzeekanaal, het nabijgelegen Kennemermeer en het nationaal park Zuid-Kennemerland. Hierdoor is het paviljoen ook een perfecte locatie voor het houden van bedrijfs-evenementen. De mogelijkheden die de omgeving biedt gaan perfect samen met een hapje (bbq) en drankje bij Zilt aan Zee.

Wat Strand IJmuiden aan Zee uniek maakt is dat er slechts 5 strandpaviljoens zijn en die ook nog eens hele jaar door geopend zijn. De paviljoens hoeven dus niet op- en afgebouwd te worden, waardoor veel kosten bespaard blijven en ook in het najaar de vaste personeelsleden op de loonlijst blijven staan. Hierdoor heeft Zilt aan Zee een up-to-date en betrouwbaar personeelsbestand.



Profilering

Het strandpaviljoen (de opstal) is eigendom van de verkoper en wordt ter overname aangeboden inclusief de bedrijfsexploitatie van Zilt aan Zee. De grond wordt gehuurd van de gemeente Velsen.

Zilt aan Zee is een paviljoen dat het hele jaar door geopend voor ontbijt, lunch en diner. Het is sinds 2008 uitgegroeid tot een gerenommeerd plek waar iedereen zich snel thuis voelt door o.a. sfeervolle en warme uitstraling. Gastvrijheid staat bij Zilt aan Zee voorop, aan alles en iedereen wordt gedacht.

Schijnt het zonnetje? Dan is er voldoende plaats op het grote zonnige terras of misschien wel heerlijk met de voetjes in het zand op het strandterras met uitzicht over strand, zee & de Zuidpier. Of op één van de heerlijke lounge bedden met een dik matras en een eigen Beach bar, van waaruit diverse ijsjes, koffie, bier, fris en wijn verkocht.

Liever iets meer privé? Het paviljoen heeft een aangebouwde Beach House met privé terras dat voor groepen afgehuurd kan worden. Naast dat Zilt aan Zee een officiële trouwlocatie, is de vraag van de zakelijke markt naar exclusieve unieke ruimtes voor vergaderingen en trainingen enorm gegroeid en weten ze bij Zilt daar goed op in te spelen. Vaak afgesloten met een BBQ, walking dinner of feestavond.

Het paviljoen is in de zomer iedere dag geopend vanaf 09.30 uur en sluit de keuken om 21.00 uur. In de winter kunnen de openingstijden afwijken. Verder heeft het de mogelijkheid om bij de gemeente Velsen een vergunning te krijgen voor 12x grote evenementen per jaar (meer dan 250 personen).

Qua capaciteit heeft het paviljoen binnen ca. 120 zitplaatsen en het terras ca. 200. Het Beach House heeft verkoopvloer van ca. 84 m². Verder heeft het paviljoen ook nog een Beach bar aan het strand en de mogelijkheid om ligbedden te verhuren. Het gaat om 120 ligbedden.



Indeling

Met de rug naar de zee heeft het terras een opgang aan de voor- en rechterzijde. Het terras is voorzien van doorzichtige schermen, waardoor de gasten eenvoudig uit de wind van de zon kunnen genieten. Het gehele terras is ingericht met diverse zitjes, banken, terrasstoelen en (sta)tafels. Door het gebruik van natuurlijke materialen, in combinatie met een aantal planten en het hout van de opstal, krijgt het object een sfeervolle uitstraling.

Deze uitstraling wordt binnen doorgetrokken. Het object is rondom voorzien van openslaande deuren, die bij de eerste zonnestralen al open worden gezet. De deuren geven direct toegang tot het paviljoen.

Eenmaal binnen via de zij-entree zit aan de rechterzijde de ruime bar, voorzien van een professioneel tapsysteem, wijntap, koffiezetapparaat, counter met kassasysteem en koelingen. Rechts naast de bar is de ruime keuken te bereiken. De indeling is logisch en volledig geoptimaliseerd voor de drukke zomerdagen.

Links van de bar bevindt zich de ingang naar de toiletten en daarnaast een doorgang naar de achtergelegen opslagruimte met kantoor. Vanuit de keuken is deze opslagruimte ook te bereiken, waarin zich ook een personeels- / leveranciersingang bevindt. De koel- en vriescel zijn bereikbaar via de opslagruimte.

Zilt aan Zee heeft nog een extra aangebouwde verkoopruimte, genaamd de Beach House, met een eigen bar en eigen toilet faciliteiten, welke te bereiken is via de entree achterin het restaurant.

Het object heeft een VVO van ongeveer 425 m² (exclusief vaste terras overkapping). De Beach bar (ijshuisje) is ongeveer 15 m². Het is plot is volledig bebouwd tot wat is toegestaan. De totale oppervlakte van het gehuurde perceel grond bedraagt 1540 m².



Opstal

Het oorspronkelijke bouwjaar van de opstal is 1993. Het betreffen aaneengeschakelde zeecontainers en een roerende zaak. De algehele staat van onderhoud van het paviljoen is goed.

Er hebben verschillende aanpassingen en verbouwingen plaatsgevonden in de loop der jaren. In 2019 is het Beach House aangebouwd, tevens op palen gefundeerd.

Onderhoud	Goed
Funderingen	Hout
Gevel(s)	Houtwerk
Kozijnen	Houten, dubbelglas
Vloeren	Houtenvloer en in keuken horeca-vloer
Daken	Deels zadeldak en deels platdak.
Gootconstructie	Goed
Verdieping(en)	1: begane grond



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming

Radiatoren 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 openbaar riool

Alarminstallatie

Aanwezig

Luchtbehandeling

Professionele afzuiginstallatie in keuken

Mechanische ventilatie

Deels aanwezig

Vetvangput

Aanwezig

Koel/vriescel

Aanwezig

Overige installaties

Audio systeem, uitklapbaar zonnescrm



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.

IJmuiden is onderdeel van de gemeente Velsen, in de provincie Noord-Holland. Gemeente Velsen heeft afgerond een totale oppervlakte van 6.317 hectare, waarvan 4.503 land en 1.797 water (100 hectare is 1 km²).

Het aantal inwoners in gemeente Velsen is 69.383 personen in 2024, de gemeente telt in totaal 31.823 huishoudens.

Uit onderzoek van de gemeente Velsen blijkt dat inwoners van Amsterdam en Haarlem vaker wel eens in IJmuiden geweest zijn. 60% van de inwoners van Haarlem gaat regelmatig of soms naar IJmuiden. De stad wordt voornamelijk bezocht vanwege de haven/vis, het strand, familie en vrienden. Ruim twee derde van de inwoners van Amsterdam gaat regelmatig of soms naar IJmuiden, vooral voor het strand.

Aantal inwoners:	69.500
Aantal huishoudens:	32.000

Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 32.700
Aantal bedrijven:	5.500
Waarvan handel en horeca:	1.400

Bron: *allecijfers.nl* - IJmuiden september 2024



Kadaster

Kadastrale aanduiding: IJmuiden, sectie K nummer 746.

Ligging

Aan het strand IJmuiden aan Zee.

Bereikbaarheid

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

Belendingen

Horecabedrijven, jachthaven, hotels en woningen/appartementen.

Parkeren

Betaald in directe omgeving.

Bestemming

De bestemming is Horeca. Specifieke vorm van horeca - paviljoen. Oftewel een losstaand licht geconstrueerd gebouw op het strand ten behoeve van ontspanning en vermaak.

Voor precieze informatie en de mogelijkheden omtrent bestemming, contacteer de gemeente Velsen en kijk op www.omgevingswet.overheid.nl.

Vergunningen

De benodigde vergunningen zijn aanwezig.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Personeel

Vraag de Horecamakelaar naar het personeelsoverzicht.

Brouwerijverplichting

Niet van toepassing.

Metrages

Het object is ingemeten conform NEN2580 meetinstructies, vraag de Horecamakelaar naar het meetrapport.

Het totale perceel is 1.540 m² groot, het object heeft een VVO van ca. 410 m² (ca. 600 m² bebouwd inclusief terras overkapping), waarvan ca. 225 m² verkoopruimte binnen. De keuken en opslagruimte is ca. 152 m².

Zitplaatsen/capaciteit

Binnen:	ca. 120 zitplaatsen
Terras:	ca. 200 zitplaatsen
Ligbedden:	ca. 120 bedden

Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat. Er zijn buikleengoederen / lease--contracten, vraag de Horeca--makelaar naar een overzicht.

Voorraden

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

Bijzonderheden / USP's

- ❖ Opstal is eigendom en behoort tot de overname
- ❖ Populaire locatie IJmuiden aan Zee
- ❖ Toestemming jaarrond open te zijn
- ❖ Lage huur van de grond

Huurovereenkomst grond

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

Object

Kennemerstrand 174, 1976GA, IJmuiden

Huuringangsdatum

1 januari 2022

Huurtermijn

10 + 5 huurjaren.

Waarborgsom

3 maanden huur.

Bijlagen

- ❖ Inventarislijst
- ❖ Winst- en verliesrekeningen
- ❖ Kopie vergunning(en))
- ❖ Huurovereenkomst grond
- ❖ Personeelsoverzicht
- ❖ Bestemmingsplan



Vraagprijs

De vraagprijs van de opstal en bedrijfsexploitatie bedraagt:

€1.950.000,--

Huurprijs grond

De huurprijs voor de grond bedraagt ca.:

€17.620,--

per jaar, exclusief BTW

K Klaassen
Horecamakelaars

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

Kennemerstrand 174, Begane Grond)







































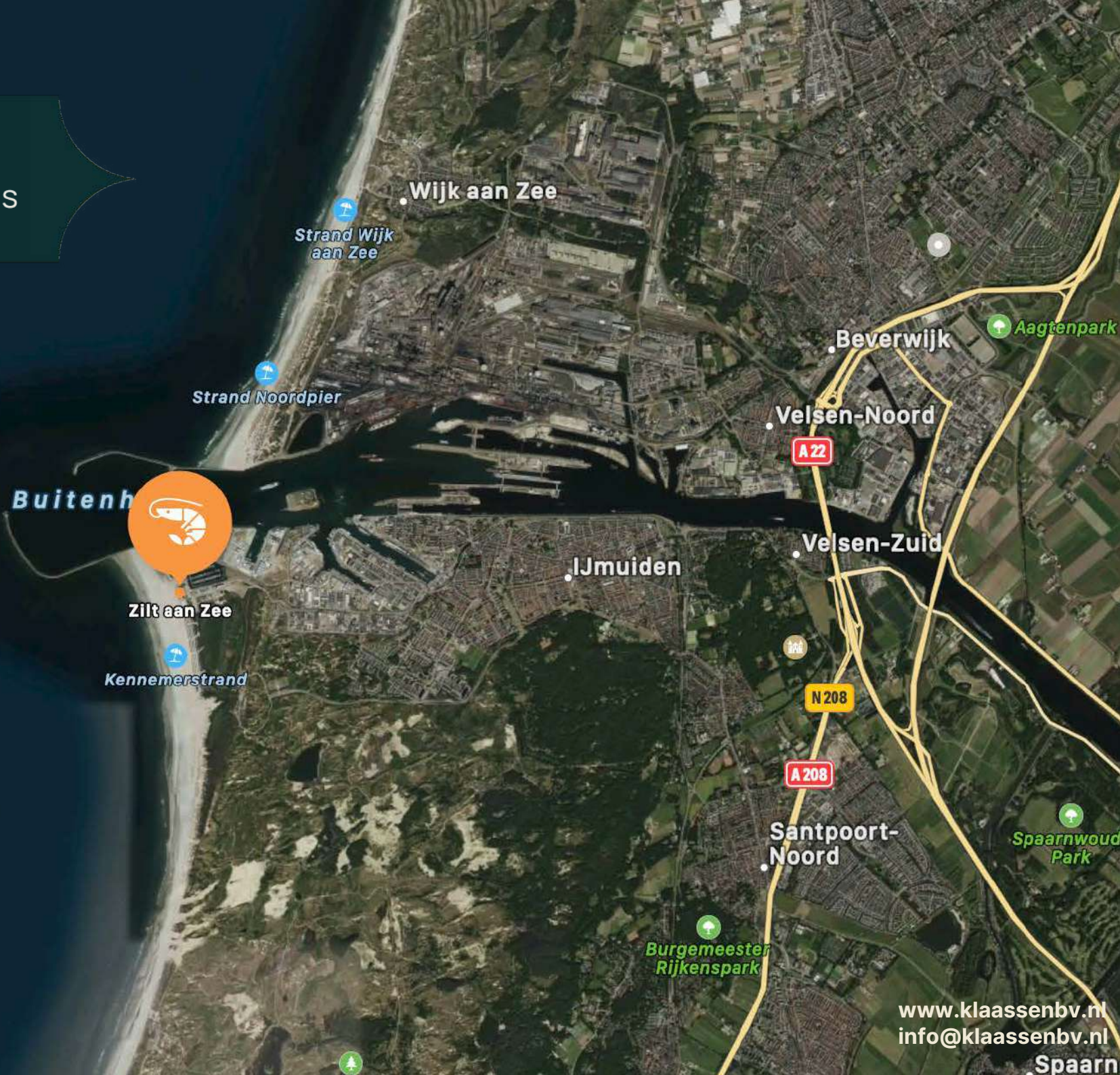








Zilt aan Zee



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.

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

