

NIEUW VREEBURG
BLOEMENDAAL

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



**Nieuw Vreeburg
Kerkplein 16
2061 JD Bloemendaal**

Situering

Bistrobar Nieuw Vreeburg vind je aan het Kerkplein 16, midden in het gezellige hart van Bloemendaal. Gevestigd in een sfeervol tussengelegen (horeca)bedrijfspan op een karakteristieke plek is dit de ideale locatie om samen te komen voor een lekkere lunch, een goed diner of een feestelijk moment.

Het Kerkplein ligt direct in het verlengde van de Bloemendaalseweg, de belangrijkste winkelstraat van het dorp. Deze straat barst van de leuke boetieks, speciaalzaken en andere horecazaken, waardoor de omgeving bruist van het leven. Samen vormen ze een uitnodigende mix van dorps charme en stadse gezelligheid – perfect voor een middagje winkelen en daarna lekker eten.

De locatie kent een rijke horecageschiedenis, ooit bevond Hotel Vreeburg zich op deze plek, een herberg die al in 1746 werd vermeld. Deze rijke geschiedenis draagt bij aan de unieke sfeer en aantrekkingskracht van de huidige Bistrobar Nieuw Vreeburg.

Dankzij de centrale ligging is het dorp goed bereikbaar vanuit Haarlem, Amsterdam en zelfs Schiphol. Voor bezoekers die met de auto komen, is er voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving, waaronder diverse parkeerplaatsen rond het Kerkplein. Ook met het OV is de locatie goed te bereiken, vanaf station Bloemendaal of Haarlem ben je er binnen 10–20 minuten.

Bistrobar Nieuw Vreeburg is daarmee niet alleen een fijne plek om naartoe te gaan, maar ook makkelijk bereikbaar. Oftewel een heerlijke plek om samen te genieten, of je nu uit de buurt komt of van wat verder weg.



Profilering

Bistrobar Nieuw Vreeburg is een gezellige lunchroom en restaurant in hartje Bloemendaal. Of je nu langskomt voor een informele lunch, een ontspannen diner of iets te vieren hebt – bij Nieuw Vreeburg ben je aan het juiste adres.

Op het menu staat een moderne mix van Nederlandse en internationale gerechten, met onder andere zalmsushi, steak tartaar, vegetarische opties en klassiekers als sliptong of een goede burger. Alles wordt met zorg bereid, met aandacht voor kwaliteit en smaak.

Nieuw Vreeburg is toegankelijk voor iedereen – van buurtbewoners tot dagjesmensen. Ook gezinnen en groepen zijn van harte welkom. Met voor de kids een kinderhoek in het souterrain. En voor groepen is de ruime achterzaal zeer geschikt, met een plek voor biljart, pool en darts. Dat maakt het niet alleen een fijne plek om samen te eten, maar ook om gewoon even te ontspannen.

De openingstijden zijn van dinsdag t/m zondag van 12:00 – 00:00 uur. Op maandag is de bistrobar gesloten.

Het betreft een veelzijdige locatie die geschikt is voor diverse doeleinden. Naast het ruime terras en restaurant met de vele zitplaatsen is er ook nog de sfeervolle achterzaal, die kan worden ingezet voor vergaderingen, besloten diners, feestjes en borrels, tot zo'n 35 gasten. Deze ruimte is voorzien van o.a. een beamer, geluidsinstallatie en wifi. Dankzij de combinatie van een gezellige horecazaak met flexibele zaalverhuur biedt Nieuw Vreeburg veel extra omzetpotentie, hetgeen ook terug te zien is in de cijfers.

De handelsnaam wordt ook ter overname aangeboden, inclusief een up-to-date personeelsbestand, wat een soepele voortzetting van de exploitatie mogelijk maakt.



Indeling

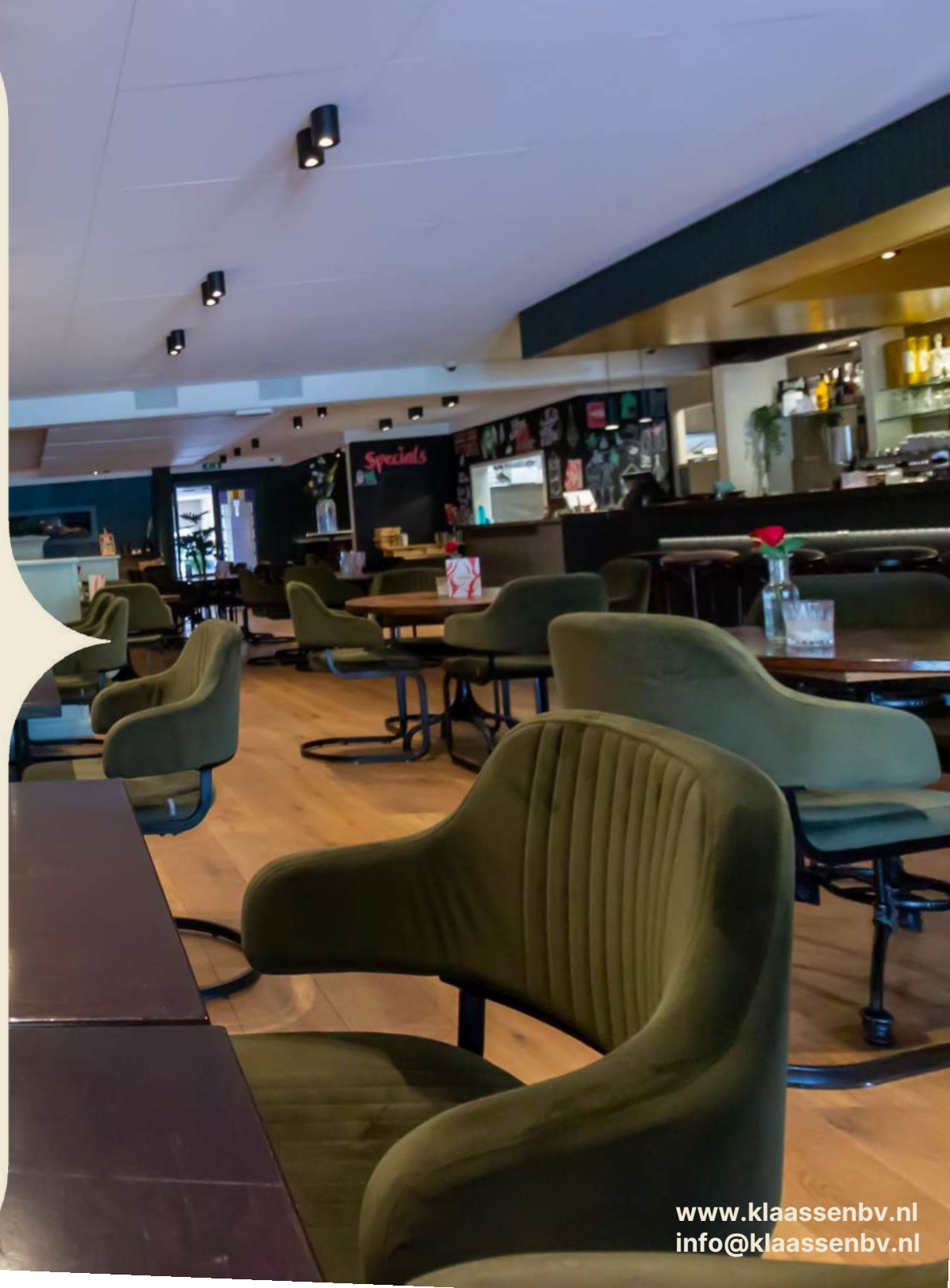
De bistrobar is te bereiken via het terras aan de voorzijde van het object. Vanaf dit terras, met ca. 24 zitplaatsen, is er een mooi wijds uitzicht over het kerkplein. Aan de overzijde van de straat ligt het tweede deel van het terras, deze loopt langs de tuin van de kerk en heeft ca. 40 zitplaatsen. In totaal is het ruime terras dus goed voor ca. 64 zitplaatsen.

Bij het betreden van de zaak via het portiek in het midden van de glazen pui valt de karakteristieke en knusse sfeer op, dankzij warme kleuren aan de muren en het meubilair waarmee gezellige zithoeken zijn gecreëerd. Middels een kleine verhoging wordt de ruime verkoopruimte bereikt met aan de linkerzijde een lange bank voorzien van tafels en verder zijn er in de ruimte diverse zitplaatsen opgesteld. De tafels zijn ruim opgezet, wat de exploitatie een toegankelijk en uitnodigend karakter geeft. Ook is er een mogelijkheid om aan de bar te zitten, die zich aan de rechterzijde van het object bevindt. De bistro heeft ca. 80 zitplaatsen binnen (capaciteit ca. 120 zitplaatsen).

Achterin de bistro leidt een deur naar een aparte zaal voorzien van een biljart, pooltafel, dartboards en een eigen toilet. Ideaal voor de verhuur aan groepen. Qua capaciteit heeft deze zaal de mogelijkheid om nog eens uit te breiden met 40 - 60 zitplaatsen. En aan de rechterzijde in de bistro bevindt zich de deels open keuken, waar heerlijke creaties tot leven komen. De keuken is voorzien van professioneel up-to-date apparatuur en biedt voldoende opslagruimte, evenals een ruime koelcel.

Via de trap aan de linkerzijde in de bistro wordt het souterrain bereikt met extra opslagruimte, drie grote biertanks (niet aangesloten), de gescheiden toiletgroep en een speelruimte voor de kinderen.

De totale oppervlakte is 360 m², waarvan ca. 30 m² aan keuken en ca. 200 m² aan verkoopvloer. De kelder is ca. 50 m² groot. Het terras is voor 30 m² vergund.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1989. De algemene staat van onderhoud is goed.

Onderhoud Goed

Funderingen Beton*

Gevel(s) Pleisterwerk

Kozijnen Houten met dubbelglas.

Vloeren Eikenhouten parketvloer in de verkoopruimten en horecagietvloer in de keuken.

Daken Zadeldak

Gootconstructie Goed

Verdieping(en) Het gehuurde bestaat uit twee verdiepingen: begane grond en souterrain.

*www.kcaf.nl/funderingsviewer



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren. Op een bruikleenkoelkast na, is al het inventaris eigendom van de verkoper.

Als gevolg van waterschade na een lekkage vanuit één van de bovenwoningen, is in 2018 het gehele interieur van de bistro vernieuwd. Zo is de ruimte o.a. voorzien van nieuwe vloeren, een nieuw brandwerend plafond en nieuwe inventaris, waardoor de exploitatie up-to-date is.

Verwarming

Radiatoren aangesloten op de C.V. combiketel.

(Warm) water

CV-combiketel.

Elektrisch

Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, met o.a. aardlekschakelaars en krachtstroom (3x 60A), Scope-10 gekeurd.

Riolering

Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool.

Alarminstallaties

Aanwezig, doorgeschakeld naar de meldkamer.

Luchtbehandeling

Niet aanwezig.

Mechanische ventilatie

Deels aanwezig via afzuiginstallatie.

Overige installaties

Vetvangput, koelcel.



Demografische gegevens

Nederland telt in 2025 ongeveer 17,94 miljoen inwoners. De bevolkingsgroei zal naar verwachting doorgaan, met naar verwachting 17,99 miljoen inwoners in 2041, waarna dit langzaam afneemt tot circa 17,77 miljoen in 2050.

Bloemendaal, een gemeente in Noord-Holland, beslaat een oppervlakte van ongeveer 2.400 hectare, waarvan het grootste deel bestaat uit land en een klein gedeelte uit water en duingebied. De bevolkingsdichtheid ligt in oktober 2024 rond de 850 inwoners per vierkante kilometer, wat zorgt voor een ruimtelijke en groene leefomgeving.

De aantrekkingskracht van Bloemendaal ligt in haar prachtige natuur, stijlvolle villawijken en de nabijheid van de duinen en de Noordzeekust. De gemeente staat bekend om haar rustige, groene karakter en exclusieve woonomgeving.

Aantal inwoners:	23.583
Aantal huishoudens:	10.067

Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 51.400
Aantal bedrijven:	4.300
Waarvan handel en horeca:	470

Bron: *allecijfers.nl Bloemendaal 2025*

Herinrichting Bloemendaalseweg

De inrichting van de woon-/winkelstraat Bloemendaalseweg incl. het Kerkplein is toe aan vernieuwing. Na bijna 25 jaar voldoet deze niet meer helemaal aan de wensen van de gebruikers. Daarnaast is het nodig om de riolering in de Bloemendaalseweg te vervangen. Hiertoe heeft de gemeente 3 denkrichtingen voorgelegd aan de bewoners wat uiteindelijk zal resulteren in een definitief ontwerp in 2026. Voor meer informatie contacteer Gemeente Bloemendaal en kijk op <https://nieuwauthentiekbloemendaal.doemee.bloemendaal.nl/>





Kadaster

Kadastrale aanduiding:
Bloemendaal, sectie A nummer
12182 A1.

Ligging

Aan het Kerkplein in het verlengde
van de hoofdwinkelstraat de
Bloemendaalseweg.

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

Een bestemming Centrum-2, met
een plaatselijke aanduiding voor
horecabedrijven behorend tot en
met horeca categorie 2, oftewel
lichte (horeca 1) en middelzware
horecabedrijven (horeca 2). Onder
Horeca 1 vallen bedrijven die in
beginsel alleen overdag en 's
avonds behoeven te zijn geopend.
Onder Horeca 2 vallen bedrijven
die normaal gesproken ook delen
van de nacht geopend zijn en
daardoor aanzienlijke hinder voor
omwonenden kunnen veroorzaken.

Voor precieze informatie over de
bestemming, contacteer de
Gemeente Bloemendaal 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.

Metrage

De totale oppervlakte is ca. 360 m²,
waarvan ca. 200 m² verkoopruimte
en ca. 30 m² aan keuken en ca. 50
m² aan opslagruimte / toiletten. Het
terras is voor 30 m² vergund.

Zitplaatsen/capaciteit

De bistro heeft ca. 80-120
zitplaatsen binnen in het restaurant
en ca. 40-60 zitplaatsen in de
achterzaal. Het terras heeft ca. 24
zitplaatsen voor het pand en ca. 40
zitplaatsen aan de overzijde van de
straat bij de kerk.

Inventaris/buikleen/lease

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

Voorraden

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

Bijzonderheden / USP's

- ❖ Goedlopend horecabedrijf
met een zeer goed resultaat.
- ❖ Veelzijdige locatie, geschikt
voor diverse doeleinden.
- ❖ In 2018 volledig
gerenoveerd, waardoor het
horecabedrijf up-to-date is.

Huurovereenkomst

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

Object

Kerkplein 16, 2061JD te
Bloemendaal

Huuringangsdatum

1 december 2017

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren.

Waarborgsom

3 maanden huur.

Bijlagen

- ❖ Inventarislijst
- ❖ Winst- en verliesrekeningen
- ❖ Vergunningen
- ❖ Huurovereenkomst
- ❖ Personeelsoverzicht
- ❖ NEN elektrakeuring
- ❖ Plattegrondtekening



Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 350.000,--

Huurprijs

De huurprijs van het
registergoed bedraagt ca.:

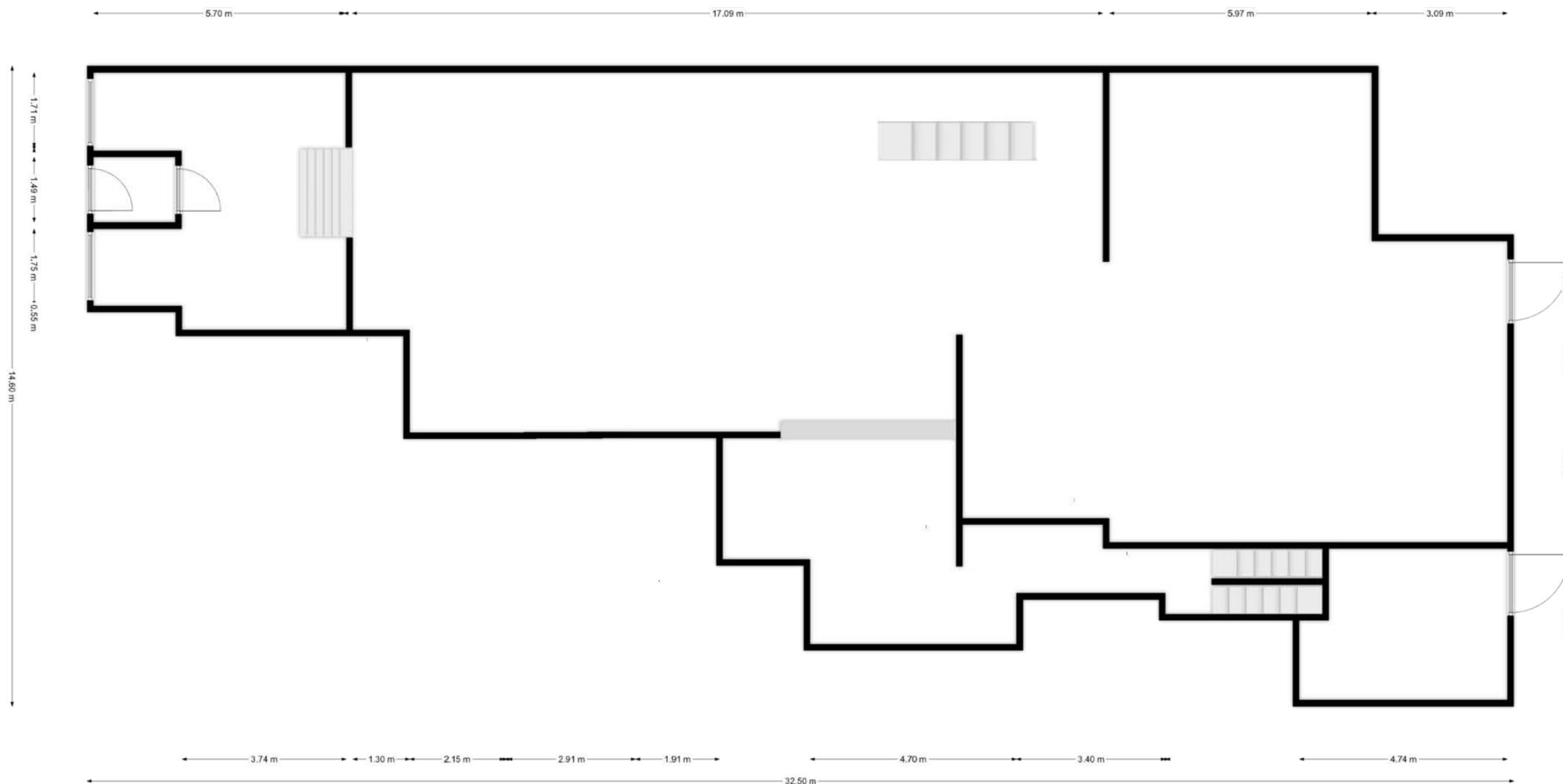
€ 67.500,--

per jaar, excl. BTW

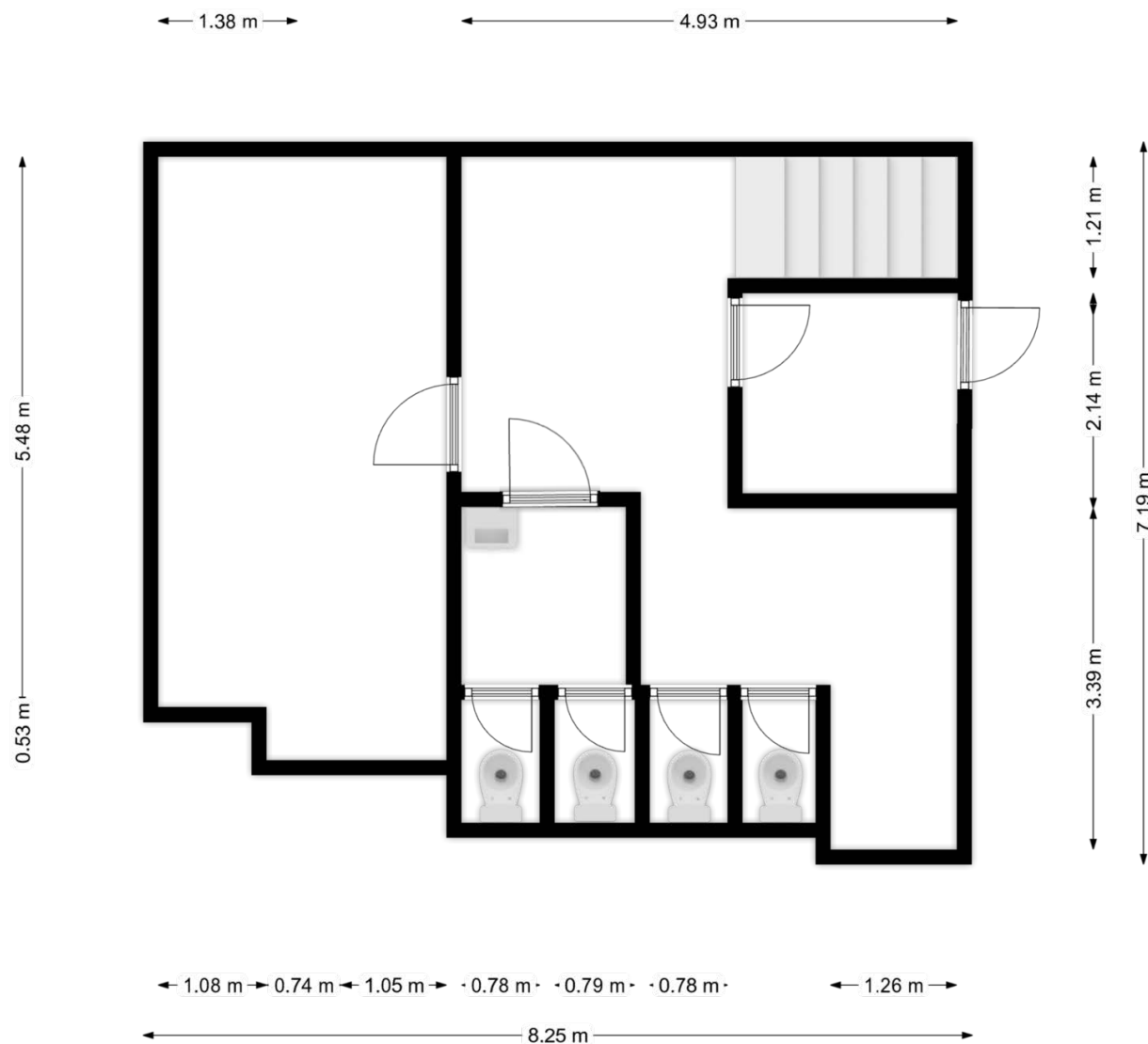
K Klaassen
Horecamakelaars

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

Kerkplein 16, Bloemendaal (Begane Grond)



Kerkplein 16, Bloemendaal (Souterrain)



Klaassen
Horecamakelaars



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

A photograph of an outdoor cafe area. In the foreground, there is a wooden table and black wicker chairs under a large white and green striped umbrella. A black metal fence is behind the seating area. In the background, there is a brick building with a clock tower, surrounded by green trees. A person is walking on a path to the left.

Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl





















The image shows the exterior of a building with a red brick facade. On the left, there are two white double doors with silver handles. To the right of the doors is a large blue plastic barrel. Further right, there is an entrance with a white door and a set of concrete steps leading up to it. A black mat is placed at the bottom of the steps. The interior of the building is visible through the open door, showing some plants and furniture.

Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



















ouds het Dorps huys

Klaassen
Horecamakelaars

Hoofdkantoor Les
Petits Kinderopvang

Kerkplein
Eveline Interieur

Nieuw Vreeburg
Bistrobar

Stg. Vrienden
van de Dorpskerk te...

Fleurage Residences
Bloemendaal

Rustenburgerweg

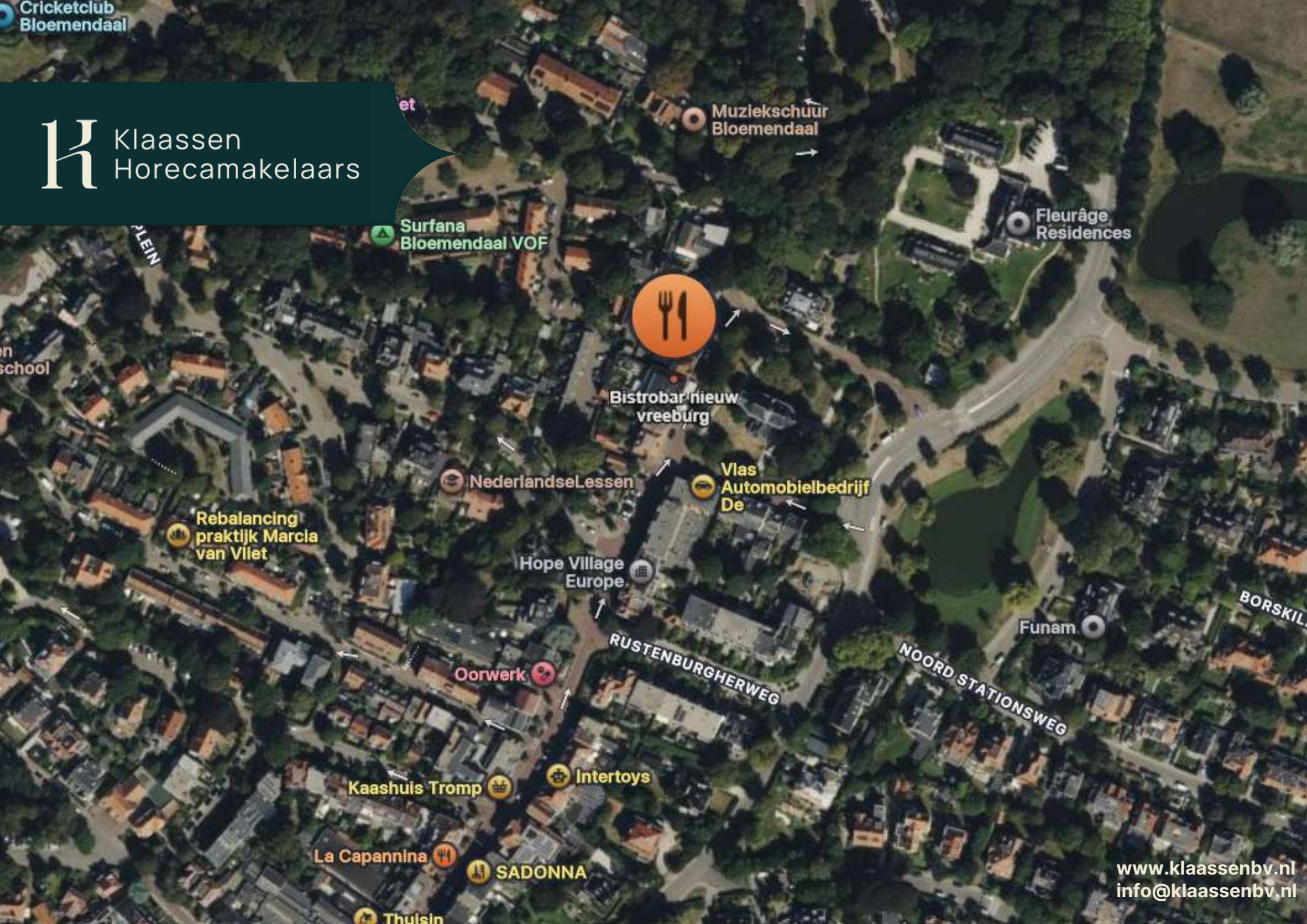
Hartenlustlaan

Kerkplein

TotalEnergies oplaadpunt

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen Horecamakelaars



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

Gonnetstraat 26
2011 KA Haarlem

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

