

Westzijde
50-52
Zaandam

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



Westzijde 50-52 1506 EG Zaandam

Situering

Westzijde 50 is gelegen op een karakteristieke en zeer centrale locatie in het hart van Zaandam. Het pand bevindt zich aan één van de bekendste en oudste straten van de stad, waar monumentale panden, moderne voorzieningen en sfeervolle horeca elkaar versterken. De Westzijde vormt de directe verbinding tussen het centrum en de woonwijken langs de Zaan, waardoor er dagelijks een constante stroom aan passanten is.

Op loopafstand bevinden zich het populaire Stadshart Zaandam, de Gedempte Gracht met diverse winkels, en het NS-station Zaandam, dat uitstekende verbindingen biedt richting Amsterdam, Schiphol en Alkmaar. Ook diverse bushaltes liggen nabij, waardoor het pand uitstekend bereikbaar is met het openbaar vervoer.

De ligging langs de Zaan geeft het gebied een authentieke, levendige uitstraling. In de nabije omgeving zijn meerdere voorzieningen te vinden, waaronder supermarkten, restaurants, cafés en culturele hotspots zoals het Zaantheater en het Czaar Peterhuisje. Parkeergelegenheid is beschikbaar in de nabije parkeergarages en langs de openbare weg.

Kortom, Westzijde 50 is gesitueerd op een dynamische, goed bereikbare en aantrekkelijke zichtlocatie die zowel ondernemers als bezoekers veel te bieden heeft.



Indeling

Het pand aan Westzijde 50 beschikt over een heldere, functionele indeling die geschikt is voor diverse commerciële doeleinden. De entree bevindt zich direct aan de Westzijde en biedt toegang tot een representatieve ontvangstruimte met grote raampartijen, waardoor de begane grond opvallend licht en uitnodigend is. Op dit moment bevinden zich hier ca. 35 zitplaatsen

Voor de deur bevindt zich een ruim terras op eigen grond met ca. 30 zitplaatsen.

In het midden van het pand bevinden de Keuken, koelcel, evenals sanitaire voorzieningen en een pantry. Hiermee is het pand volledig ingericht voor gebruik als horeca en instapklaar. De indeling biedt flexibiliteit; wanden en ruimten kunnen desgewenst worden aangepast om aan specifieke wensen te voldoen.

Aan de achterzijde van het pand bevindt zich de prachtige serre met ruim 65 zitplaatsen. Uitstekende geschikt voor besloten feesten partijen, maar ook als restaurant ruimte.

Aan de waterkant aan de achterzijde bevindt zich nog een terras met uitzicht over de Zaan

Door de combinatie van open ruimtes, functionele voorzieningen en een logische routing vormt Westzijde 50 een prettig en veelzijdig pand dat klaar is voor een breed scala aan gebruikers.

Het totale object heeft een oppervlakte van ca. 290 m².

Voor een overzicht van indeling en de metrages wordt verwezen naar de plattegrond tekening in de bijlage.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1900.

Onderhoud	Goed
Funderingen	Beton, heipalen van staal en beton
Gevel(s)	Metselwerk
Kozijnen	Deels houten / aluminium kozijnen met dubbelglas
Vloeren	Houten vloer, reparatie vloer bij bar nodig
Daken	Schilddak met pannen
Gootconstructie	Goed
Verdieping(en)	Begane grond

*www.kcaf.nl/funderingsviewer



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren. De staat van onderhoud is dan ook goed.

Verwarming	Cv-ketel
(Warm) water	Cv-ketel
Elektrisch	Voldoende groepen met aardlekschakelaar en verzwaard
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Luchtbehandeling	Aanwezig
Mechanische ventilatie	Aanwezig in de keuken
Overige installaties	Vetvangput aanwezig, achterzijde



Demografische gegevens

Zaandam is een stadsdeel van de gemeente Zaanstad, gelegen in de provincie Noord-Holland. De omgeving kenmerkt zich door een mix van historische en moderne elementen, met karakteristieke Zaanse architectuur, waterwegen en een gevarieerd stedelijk landschap. De stad heeft een uitgesproken eigen identiteit, waarin de rijke industriële geschiedenis en het hedendaagse stadscentrum elkaar aanvullen.

Als belangrijke attracties van Zaandam gelden het vernieuwde stadshart met zijn opvallende Zaanse bouwstijl, de levendige winkelstraten en de culturele voorzieningen langs de Zaan. Bekende trekpleisters zijn onder meer het Czaar Peterhuisje, een van de oudste houten huizen van Nederland, en het Zaantheater met zijn brede aanbod aan voorstellingen en evenementen.

Daarnaast ligt op korte afstand de wereldberoemde Zaanse Schans, jaarlijks goed voor grote aantallen binnen- en buitenlandse bezoekers. Dit openluchtmuseum met traditionele houten huizen, molens en ambachten vormt een van de belangrijkste toeristische hotspots van de regio. Ook terugkerende festivals, markten en activiteiten langs het water zorgen voor een constante stroom aan bezoekers, waardoor Zaandam een levendige en dynamische stad is met een sterke regionale aantrekkingskracht.

Aantal inwoners:	82.410
Aantal huishoudens:	73.883

Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 31.100
Aantal bedrijven:	22.425
Waarvan handel en horeca:	3.425



Kadaster

Kadastrale aanduiding: Zaandam, sectie K nummer 9500.

Ligging

Langs de Zaan, nabij de Gedempte Gracht en het centrum.

Bereikbaarheid

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

Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen, appartementen.

Parkeren

Betaald in de directe omgeving.

Bestemming/gebruik

De bestemming valt onder bestemmingsplan Zaandam Oud-West en bevat Horeca categorie 2. Dit omvat middelzware horeca, zoals restaurants, café's en hotels. Voor precieze informatie over de bestemming, contacteer de Gemeente Zaandam en kijk op het omgevingsloket.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Inrichtingseisen

Het pand voldoet aan de geldende inrichtingseisen.

Vergunningen

De benodigde vergunningen zijn aanwezig. Een nieuwe huurder zal deze zelf op naam moeten krijgen.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt 290 m².

Zitplaatsen/capaciteit

Restaurant: ca. 35 zitplaatsen
Terras voor: ca. 30 zitplaatsen
Terras achter: ca. 30 zitplaatsen
Serre: ca. 70 zitplaatsen

Totaal: 105 binnen, 60 buiten

Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat. Er zijn geen buikleengoederen, leasecontracten of afnameverplichtingen.

Voorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorraad en dienen te worden overgenomen tegen de inkooprijzen.

Bijzonderheden / USP's

- ❖ Uitstekende locatie nabij het Stadshart en de Gedempte Gracht
- ❖ Goed bereikbaar met het OV
- ❖ In goede staat, vrij van verplichtingen en instapklaar.

Huurovereenkomst

Er zal een nieuwe huurovereenkomst worden gesloten. ROZ model 7:290

Object

Westzijde 50-52, 1506 EG
Zaandam.

Huuringangsdatum

In overleg, korte termijn mogelijke

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren.

Waarborgsom

3 maanden huur.

Bijlagen

- ❖ Inventarislijst
- ❖ Plattegronden
- ❖ Winst- en verliesrekening en omzetcijfers
- ❖ Kopie vergunning(en)
- ❖ Huurovereenkomst en de indeplaatsstelling



Vraagprijs

De vraagprijs voor de inventaris bedraagt:

€ Op aanvraag

Pacht is ook bespreekbaar.

Huurprijs

De huurprijs van het registergoed bedraagt:

€ 6.000,-

per maand, vrij van BTW.

K Klaassen
Vastgoedmakelaardij

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











































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 Vastgoedmakelaardij



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 P. (Pepijn) van Lier

Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 40 24 06 98 | 033 258 13 30
E-mail p.vanlier@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

