

HART VAN INDIA
ALKMAAR

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



Hart van India
Gedempte Nieuwesloot 4B
1811 KT Alkmaar

Situering

Hart van India is gevestigd in een markant hoekpand aan de Gedempte Nieuwesloot, midden in het levendige stadscentrum van Alkmaar. Deze straat vormt een belangrijke verbindingroute tussen het vernieuwde winkelgebied Ringers (met onder andere MediaMarkt en Decathlon) en het bruisende hart van de binnenstad.

De directe omgeving biedt een aantrekkelijk en gevarieerd aanbod van winkels, horeca en voorzieningen, waardoor er een constante aanloop is van toeristen, winkelend publiek en dagjesmensen. Dit zorgt voor een natuurlijke stroom potentiële gasten die het restaurant passeren.

Een extra sterke troef is de wekelijkse zaterdagmarkt die plaatsvindt op de Gedempte Nieuwesloot. Deze markt trekt vele bezoekers en verhoogt de zichtbaarheid én spontane binnenloop bij Hart van India.

Daarnaast ligt het restaurant op korte loopafstand van het Waagplein en de beroemde Alkmaarse kaasmarkt, ware publiekstrekkers die jaarlijks grote aantallen toeristen aantrekken. Parkeren kan eenvoudig in de nabijgelegen parkeergarages en ook vanaf station Alkmaar is het restaurant uitstekend bereikbaar.

Alkmaar behoort al jaren tot de top van Nederlandse winkelsteden en staat bekend om haar historische binnenstad, sfeervolle grachten en monumentale panden.

Alkmaar is een gemeente in de Nederlandse provincie Noord-Holland. Ten zuiden van Alkmaar liggen Heiloo (3 km) en Haarlem (25 km), ten noordwesten ligt Bergen (4 km), ten noordoosten ligt Heerhugowaard (3 km) en ten oosten ligt Hoorn (20 km).



Profilering

Hart van India is een authentiek Indiaas restaurant in het hart van Alkmaar. De uitgebreide menukaart biedt een brede selectie aan klassieke Indiase specialiteiten, bereid volgens traditionele recepten. De warme, sfeervolle inrichting met karakteristieke Indiase elementen zorgt ervoor dat gasten zich direct in oosterse sferen wanen.

Dankzij de prominente ligging aan een drukbezochte straat, waar elke zaterdag de populaire weekmarkt plaatsvindt, weet Hart van India moeiteloos zowel toeristen als winkelend publiek en buurtbewoners aan te trekken. Het uitnodigende terras aan de voorzijde versterkt deze zichtbaarheid en creëert extra capaciteit tijdens zonnige dagen.

Het restaurant is momenteel zes dagen per week geopend van 16.00 tot 22.00 uur (dinsdag gesloten). Uitbreiding naar zeven dagen per week en ruimere openingstijden, zoals het aanbieden van lunch, behoort eenvoudig tot de mogelijkheden en biedt volop groeipotentieel.

De handelsnaam wordt ter overname aangeboden, waardoor een nieuwe eigenaar direct kan voortbouwen op de bestaande bedrijfsvoering, vaste klantenkring en ervaren personeel. Continuïteit is daarmee gegarandeerd.

Het is echter geen vereiste om de huidige naam of het bestaande concept voort te zetten. De locatie leent zich uitstekend voor ondernemers die een eigen culinaire visie willen realiseren. Dit maakt het object zowel aantrekkelijk voor voortzetters van de bewezen formule als voor ondernemers met een geheel nieuw restaurantconcept.



Indeling

Via het terras aan de voorzijde geeft de entree toegang tot het restaurant. Bij binnenkomst valt direct de warme uitstraling van de Indiase inrichting op. De zaak is ruim opgezet, maar toch knus, met goed zicht op de levendige Gedempte Nieuwesloot.

Bij binnenkomst ziet men eerst de bar, deze staat recht tegenover de voordeur. Achter de bar bevindt zich de keuken. Links van de ingang staan tafels en stoelen langs de gehele wand, die sfeervol zijn ingericht met Indiase decoratie, gecombineerd met een aantal objecten die duidelijk maken dat de zaak in Alkmaar is gevestigd. Rechts van dit deel van het restaurant is een vide, die zorgt voor speels hoogteverschil in de zaak en een goede benutting van de hoogte van het pand. Naast de trap richting de vide is een trap naar beneden richting de toiletten.

Vanuit de keuken is er met een trap naar beneden nog een opslag ruimte te bereiken waar onder andere de koelcellen staan. Aan de andere kant van de keuken is een deur naar nog een opslagruimte die overloopt in een gang richting de zij-ingang.

De totale oppervlakte van het object bedraagt ca. 246 m², waarvan ca. 214,5 m² de begane grond betreft met ca. 154 m² aan verkoopvloer (incl. de bar) en ca. 60,5 m² aan opslag- en keukenruimte. De kelder heeft een oppervlakte van ca. 32 m² en is voorzien van de gescheiden toiletgroep en extra opslag ruimte.

Binnen is plaats voor ca. 60 gasten. Het terras aan de voorzijde biedt ruimte aan ca. 16 zitplaatsen.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1900. De algemene staat van onderhoud is goed. Het betreft een beeldbepalend pand.

Onderhoud	Goed
Funderingen	Hout*
Gevel(s)	Metselwerk en glaspartij
Kozijnen	Hout met dubbelglas
Vloeren	Tapijtvloer in eetzaal, tegels in keuken en toilet
Daken	Zadeldak
Gootconstructie	Goed
Verdieping(en)	2: begane grond en kelder

*<https://www.kcaf.nl/funderingsviewer/>



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming

Via de luchtbehandeling.

(Warm) water

Via CV-ketel.

Elektrisch

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

Riolering

Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool.

Brandmeldinstallatie

De benodigde brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Alarminstallatie

Aanwezig, doorgeschakeld naar de meldkamer.

Mechanische ventilatie

Deels aanwezig.

Luchtbehandeling

Aanwezig, koude en warme lucht.

Vetvangput

Aanwezig



Demografische gegevens

Nederland telt in 2025 18 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.

Alkmaar is een woonplaats en gemeente in de provincie Noord-Holland. Gemeente Alkmaar heeft afgerond een totale oppervlakte van 11.735 hectare, waarvan 11.031 land en 703 water (100 hectare is 1 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is 2.349 adressen per km².

Alkmaar is een van de meest geliefde Noord-Hollandse steden en trekt jaarlijks honderdduizenden bezoekers. De wereldberoemde kaasmarkt, die van april tot september wekelijks plaatsvindt, is een grote toeristentrekker en een uniek cultureel spektakel. Daarnaast organiseert de stad het hele jaar door grote evenementen, zoals Alkmaar Ontzet, Kaeskoppenstad, Lichtjesavond en diverse food- en muziekfestivals die de binnenstad tot leven brengen. Met haar historische grachten, sfeervolle winkelstraten, musea en levendige horeca is Alkmaar een aantrekkelijke bestemming voor zowel Nederlandse als internationale toeristen, een dynamische stad die zorgt voor een constante stroom aan bezoekers.

Aantal inwoners:	112.923
Aantal huishoudens:	54.312

Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 32.500
Aantal bedrijven:	16.195
Waarvan handel en horeca:	2.815

Bron: allecijfers.nl – Alkmaar mei 2025





Kadaster

Kadastrale aanduiding: Alkmaar, sectie A, nummer 5603 A1.

Ligging

In het centrum, aan winkelstraat de Gedempte Nieuwesloot.

Bereikbaarheid

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

Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen, appartementen.

Parkeren

Betaald in de directe omgeving.

Bestemming/gebruik

Het betreft het bestemmingsplan Binnenstad Centrum, met een bestemming 'Gemengd' zonder de specifieke functieaanduiding 'horeca'. Echter is in 2015 een omgevingsvergunning verleend voor het gebruiken van een pand als horeca bestemming. In 2020 is aan huidige ondernemer een drank- en horecavergunning, exploitatievergunning en een terrasvergunning verleend.

Voor precieze informatie over de bestemming, contacteer de Gemeente Alkmaar 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 personeelsbestand.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt ca. 246 m², waarvan ca. 214,5 m² de begane grond met ca. 154 m² aan verkoopvloer (incl. de bar) en ca. 60,5 m² aan opslag- en keuken. De kelder heeft een oppervlakte van ca. 32 m².

Zitplaatsen/capaciteit

Restaurant: ca. 60 zitplaatsen
Terras: ca. 16 zitplaatsen

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

- Zichtbare hoek locatie
- Winkelstraat in het centrum van Alkmaar
- Veel potentie

Huurovereenkomst

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

Object

Gedempte Nieuwesloot 4B, 1811 KT Alkmaar

Huuringangsdatum

1 augustus 2020

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren

Waarborgsom

3 maanden huur

Bijlagen

- Inventarislijst
- Plattegrondtekening
- Winst- en verliesrekeningen
- Kopie vergunning(en)
- Huurovereenkomst
- Personeelsbestand



Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€149.500,--

Huurprijs

De huurprijs van het
registergoed bedraagt ca.:

€ 51.000,--

per jaar, vrij van BTW

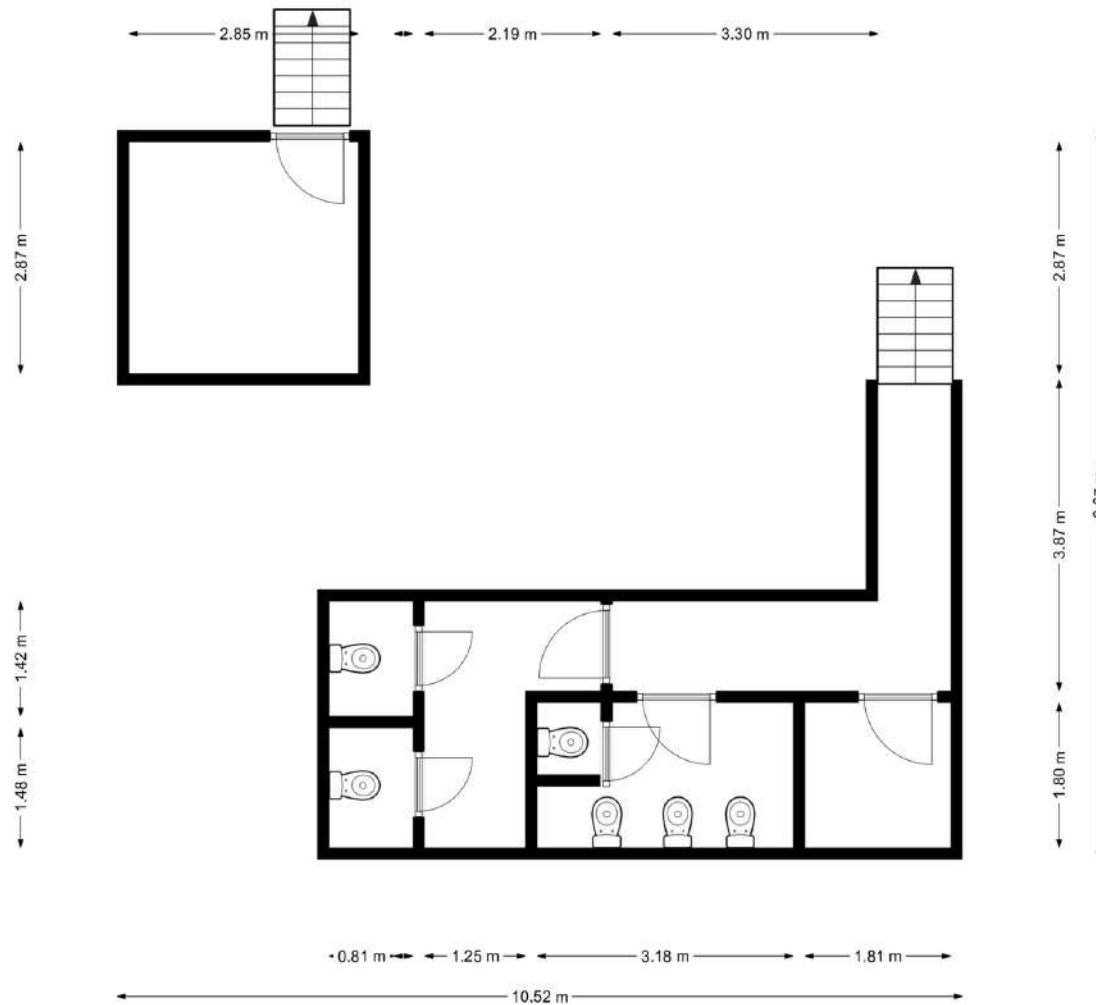
K Klaassen
Horecamakelaars

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

Gedempte Nieuwesloot 4B (Begane grond)



Gedempte Nieuwesloot 4B (Kelder)







































Grote Sint-Laurenskerk



Stedelijk Mus
Alkmaar

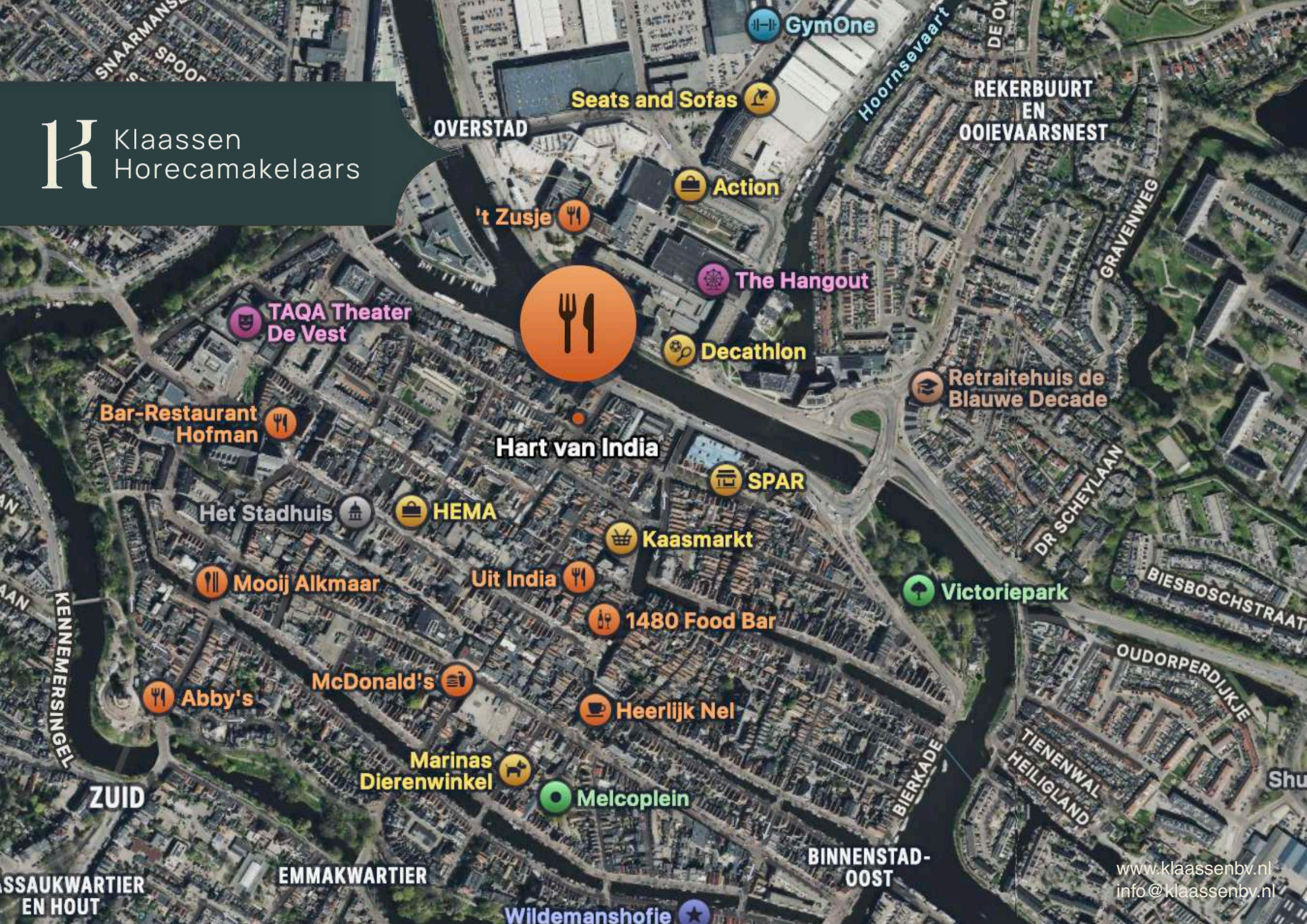
Hollands Kaasmuseum



Hart van India



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.

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 G. (Gary) Mey

Gonnetstraat 26
2011 KA Haarlem

Telefoon 06 51 38 24 67 | 033 258 13 30
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

