

RESTAURANT EDEM EDAM

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



**Restaurant Edem
Damplein 7
1135 BK Edam**

Situering

Restaurant Edem is gelegen op een uitzonderlijke locatie in een karakteristiek pand aan het Damplein, midden in het historische hart van Edam. Omringd door monumentale gevels maakt dit restaurant onlosmakelijk deel uit van het authentieke stadsbeeld dat Edam zo geliefd maakt. De stad staat nationaal en internationaal bekend om haar kaasmarkt, pittoreske centrum en de nabijheid van het Markermeer, wat zorgt voor een constante stroom aan toeristen en dagjesmensen.

De ligging van Restaurant Edem is zonder meer onderscheidend. Het object is uitstekend bereikbaar per auto, met ruime parkeermogelijkheden langs de grachten en op het nabijgelegen parkeerterrein aan de Baanstraat. Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed ontsloten, wat de bereikbaarheid voor zowel gasten als personeel ten goede komt.

Wanneer de avond valt en de sfeerverlichting zich weerspiegelt in het water van de gracht, ontvouwt zich een unieke ambiance. Restaurant Edem presenteert zich dan als een warm, uitnodigend en herkenbaar horecapunt in het centrum van de stad. Een mooie kans voor ondernemers die op zoek zijn naar een karaktervol restaurant op een locatie met uitstraling, historie en potentie.

Edam is een plaats in de gemeente Edam-Volendam in de Nederlandse provincie Noord-Holland. Ten zuiden van Edam liggen Volendam (2 km) en Amsterdam (23 km), ten noordwesten ligt Alkmaar (30 km), ten westen ligt Purmerend (8 km) en ten oosten ligt Marken en het Markermeer (16 km).



Profilering

Restaurant Edem is een sfeervol mediterrane restaurant met op dit moment een specialisatie in de Griekse keuken, gelegen op een centrale en goed zichtbare locatie in het hart van Edam. De warme, uitnodigende inrichting creëert een ontspannen ambiance waarin gasten volledig tot rust komen, midden in het historische centrum van de stad.

Dankzij de centrale ligging in de binnenstad is Restaurant Edem uitstekend toegankelijk voor een breed publiek. Dagjesmensen, internationale toeristen en lokale bewoners weten het restaurant goed te vinden, wat zorgt voor een constante aanloop en een gezonde mix van gasten.

Restaurant Edem biedt daarmee een aantrekkelijke instap voor ondernemers die op zoek zijn naar een onderscheidend horecabedrijf met bewezen aantrekkingskracht op een toplocatie in historisch Edam.

Restaurant Edem is van woensdag t/m zondag geopend van 16.30 tot 22.00 uur. Op maandag en dinsdag is de zaak gesloten.

De handelsnaam wordt ter overname aangeboden, wat een soepele voortzetting van de exploitatie mogelijk maakt. Het is echter niet verplicht het restaurant voort te zetten als Grieks restaurant. De locatie en inrichting lenen zich uitstekend voor een aanpassing in het concept met eventueel een andere keuken



Indeling

Het object beschikt over een totale oppervlakte van circa 200 m², waarvan circa 136 m² is ingericht als verkoopvloer en circa 42 m² als professionele keuken. Het resterende oppervlak bestaat uit functionele opslagruimten en de toiletten. Binnen biedt het restaurant plaats aan ongeveer 90 gasten, wat zorgt voor een uitstekende exploitatiemogelijkheid. Aan de voorzijde bevindt zich een kleinschalig terras met circa 8 zitplaatsen, ideaal voor passanten en zonnige dagen.

Bij binnenkomst betreedt men direct de centrale restaurant ruimte. Deze royale ruimte herbergt het grootste deel van de zitplaatsen, maar voelt dankzij de slimme indeling en ruime opzet open en comfortabel aan. Gasten ervaren hier rust en ruimte om te genieten van de keuken en een zorgvuldig geselecteerd glas wijn, gepresenteerd in de beeldbepalende wijnrekken die het interieur extra allure geven. De op dit moment half open keuken zou gemakkelijk helemaal open kunnen worden gemaakt voor nog meer beleving.

Aan de linkerzijde van de centrale ruimte bevindt zich de bar, die fungeert als verbindend element binnen het restaurant. Via de bar komt men in het tweede gedeelte van de zaak, een intiemer ingerichte ruimte met hoge tafels langs de wand en kleinere tafels voor vier personen. Dit gedeelte leent zich uitstekend voor zowel kleinere gezelschappen als informeel dineren. Verderop bevinden zich de toiletten, diverse opslagruimten en de toegangen tot de keuken, praktisch en logisch gepositioneerd voor een efficiënte bedrijfsvoering.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1900.
De algemene staat van onderhoud is uitstekend.

Onderhoud	Uitstekend
Funderingen	Hout*
Gevel(s)	Metselwerk en glaspartij
Kozijnen	Hout met dubbelglas
Vloeren	Betonnen vloeren afgewerkt met tegels
Daken	Zadeldak
Gootconstructie	Goed
Verdieping(en)	1; Begane grond

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



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming

Via luchtbehandeling

(Warm) water

Via boiler

Elektrisch

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

Riolering

Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool.

Luchtbehandeling

Airconditioning, met koude en warme lucht

Vetvangput

Aanwezig

Mechanische ventilatie

Aanwezig

Overige installaties

Licht- en audiosysteem Sonos



Demografische gegevens

Nederland telt in 2025 18 miljoen inwoners. De bevolkingsgroei zal naar verwachting doorgaan, met 19 miljoen inwoners in 2041, en daarna langzaam afnemen tot 17,77 miljoen in 2050.

Edam is een woonplaats in de gemeente Edam-Volendam in de provincie Noord-Holland. De gemeente Edam-Volendam heeft afgerond een totale oppervlakte van 8000 hectare, waarvan 5432 land en 2567 water (100 hectare is 1 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is 1328 adressen per km².

Edam trekt jaarlijks bijna 1 miljoen bezoekers, vooral dagtoeristen, terwijl het stadje zelf minder dan 7.000 inwoners heeft. Het toerisme maakt deel uit van de grotere gemeente Edam-Volendam, die in totaal circa 3,8 miljoen bezoekers per jaar ontvangt. Het merendeel van de bezoekers blijft één dag en besteedt een belangrijk deel van het bezoek aan eten en drinken. De bezoekersaantallen pieken sterk in het zomerseizoen, mede door de kaasmarkt en de historische binnenstad. Veel bezoekers komen met de auto of touringcar, wat wijst op georganiseerd dagtoerisme. Voor horeca-ondernemers betekent dit een grote en constante stroom potentiële gasten.

Aantal inwoners:	37.140
Aantal huishoudens:	15.636
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€34.000
Aantal bedrijven:	5980
Waarvan handel en horeca:	935

Bron: allecijfers.nl – Edam januari 2026





Kadaster

Kadastrale aanduiding: Edam, sectie A nummer 4435.

Ligging

In het centrum, aan het centrale Damplein.

Bereikbaarheid

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

Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen, appartementen.

Parkeren

Gratis in de directe omgeving.

Bestemming/gebruik

De bestemming van het pand is specifieke vorm van horeca t/m categorie 1b. Op het moment wordt het geëxploiteerd onder de bestemming horeca 1b. Oftewel een horecabedrijf dat onder overige, lichte horeca valt met een bedrijfsoppervlak kleiner dan 250m², zoals een bistro of een restaurant/brasserie.

Voor precieze informatie over de bestemming, contacteer de Gemeente Edam-Volendam 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.

Brouwerij

Geen brouwerij verplichtingen.

Metrage

Het totale object is ca. 200m². Waarvan ca. 136m² verkoopruimte is, ca. 42m² keuken en het overige oppervlak uit de toiletten en opslag bestaat.

Zitplaatsen/capaciteit

Restaurant:	ca. 90 zitplaatsen
Terras:	ca. 8 zitplaatsen

Inventaris/buikleen/lease

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

Vorraden

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

Bijzonderheden / USP's

- Aan het centrale Damplein in Edam
- Dichtbij Volendam
- Populaire kaasmarkt, vooral bij toeristen

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellingsovereenkomst.

Object

Damplein 7, 1135 BK Edam

Huuringangsdatum

1 september 2024

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren

Waarborgsom

€5000,-

Bijlagen

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



Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 125.000,-

Huurprijs

De huurprijs van het
registergoed bedraagt ca.:

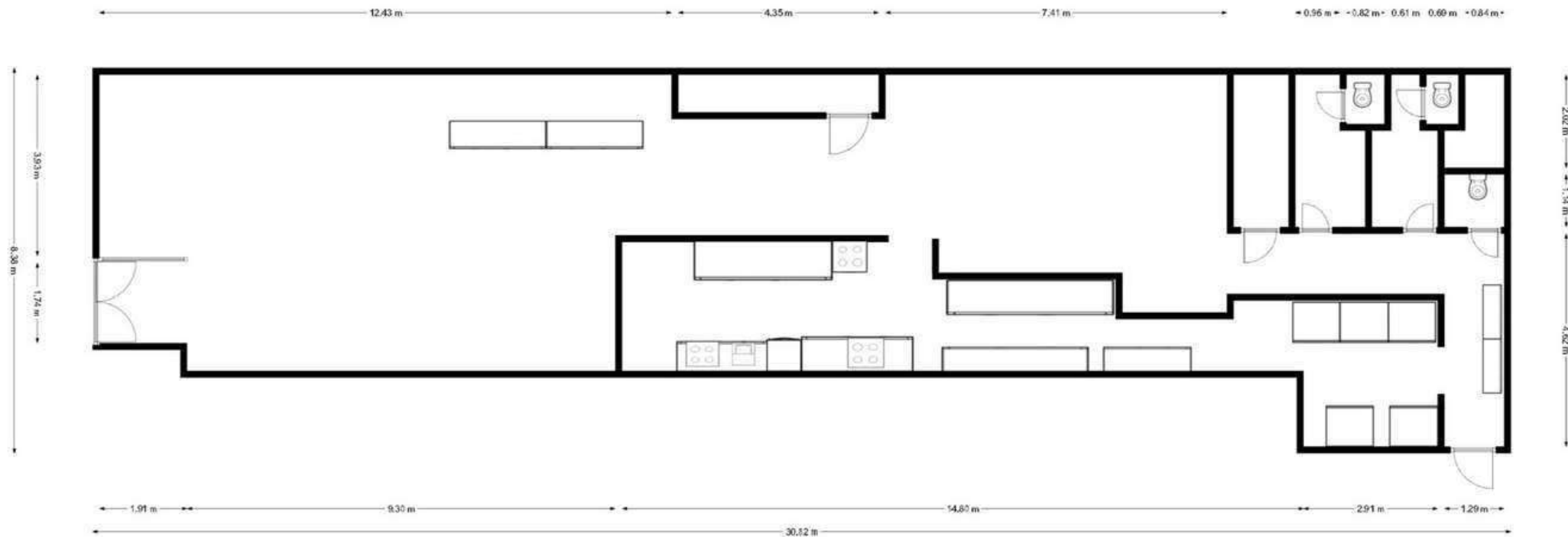
€ 43.500,-

per jaar, excl. BTW

K Klaassen
Horecamakelaars

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

Damplein 7







































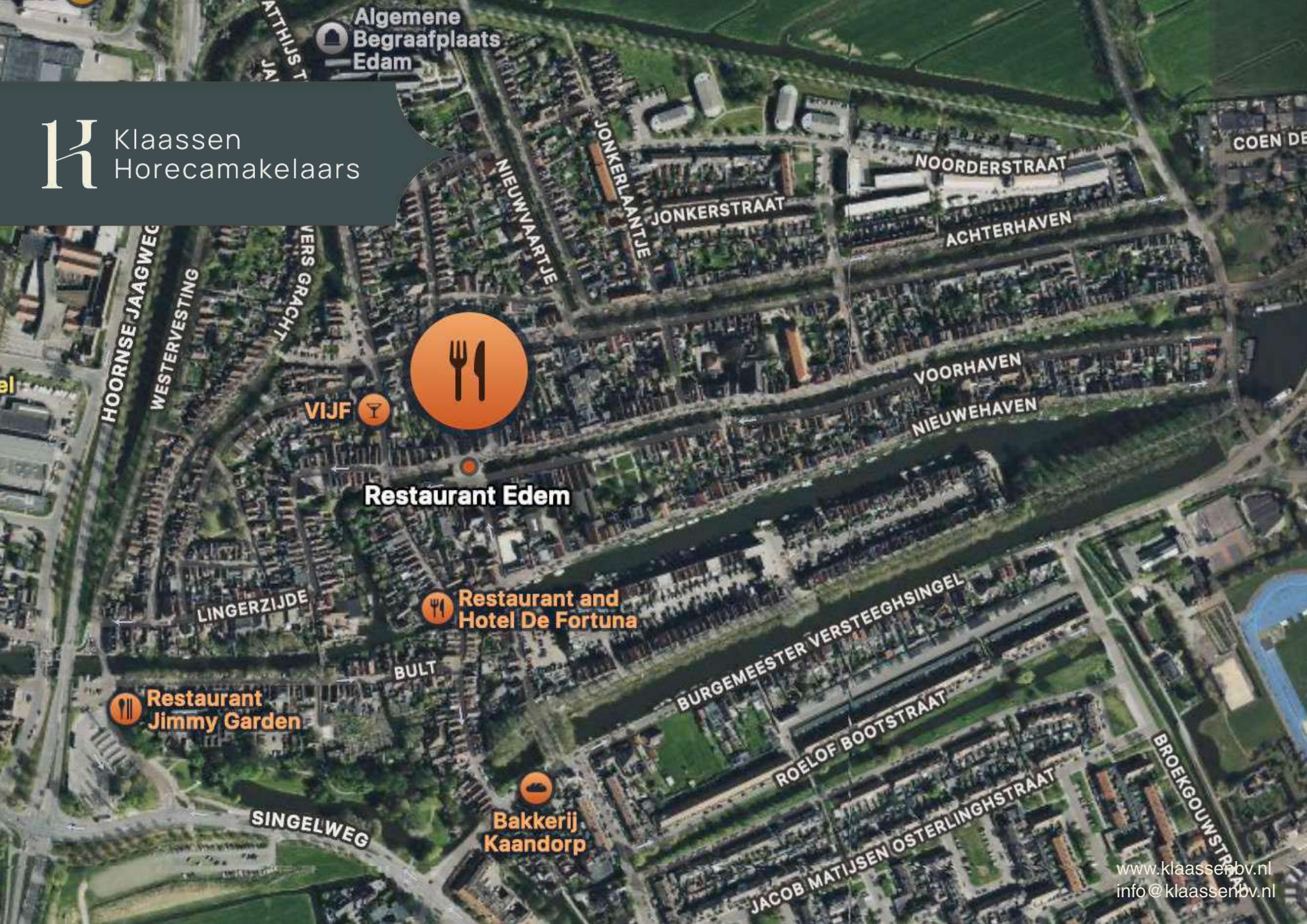




Restaurant Edem



Edams Museum



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 G. (Gary) Mey

Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

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

