

Kaatje's Bakery Café Bergen

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



Kaatje's Bakery Café Plein 75 1861 JX Bergen

Situering

Kaatje's Bakery Café ligt op een aantrekkelijke plek aan het Plein in het centrum van Bergen. Omringd door boetiekjes, de grotere retailers (naastgelegen HEMA)galeries en gezellige straatjes vormt het een natuurlijke stop voor zowel bewoners als bezoekers. De duinen en het bos liggen op korte afstand, waardoor de winkel ook ideaal is als begin- of eindpunt van een wandeling. De locatie is uitstekend bereikbaar per auto of te voet en ook per OV is het Plein goed bereikbaar.

De directe omgeving kenmerkt zich door een ontspannen sfeer, met een prettige balans tussen levendigheid en rust. Geen massadrukke, maar een gemoedelijk tempo waarin mensen de tijd nemen om te genieten. Dat zie je terug op het gevelterras en binnen in de winkel, waar je uitkijkt op het dagelijkse dorpsleven.

Juist die centrale, maar toegankelijke ligging maakt Kaatje's veelzijdig: geschikt voor een korte koffiestop, maar ook een plek waar je gerust wat langer blijft zitten. Het sluit goed aan bij het karakter van Bergen én bij de beleving die je van een bakery café mag verwachten: ontspannen, verzorgd en midden in het leven.

Bergen is een gemeente in de Nederlandse provincie Noord-Holland. Ten noorden van Bergen ligt Den Helder (circa 35 km), ten zuiden liggen Castricum (10 km) en Haarlem (35 km), ten oosten ligt Alkmaar (5 km) en Heerhugowaard (15 km), en ten westen grenst de gemeente direct aan de Noordzee met badplaatsen zoals Bergen aan Zee en Egmond aan Zee.



Profilering

Kaatje's Bakery Café in Bergen staat bekend als een eigentijdse en toegankelijke plek waar ambacht en eenvoud centraal staan, met een duidelijke focus op kwaliteit, versheid en een verzorgde uitstraling. De invulling is laagdrempelig, maar met een zekere verfijning die past bij de omgeving. Dit maakt de locatie aantrekkelijk voor een breed publiek: van vaste gasten tot dagjesmensen en weekendbezoekers.

De kracht van deze locatie ligt in de herkenbaarheid en continuïteit. Al sinds 2013 zijn hier soortgelijke broodjeszaken gevestigd, waardoor het een vertrouwd adres is geworden voor zowel dorpsbewoners als bezoekers. Gasten weten wat ze kunnen verwachten: goede koffie, versbereide producten en een sfeer die uitnodigt om even te blijven.

De locatie voelt vertrouwd binnen het dorp en heeft tegelijkertijd een frisse, moderne uitstraling. Het betreft een formule die breed aanspreekt door consistentie en kwaliteit. Hierdoor is er sprake van een sterke basis: een horecalocatie met een bewezen invulling als broodjeszaak, en daarmee een vaste waarde vormt binnen het Bergen van vandaag.

De huidige openingstijden zijn van maandag t/m vrijdag van 08:30 tot 16:00 en in het weekend van 09:00 tot 16:00. De handelsnaam wordt niet ter overname aangeboden.

De bestemming is detailhandel (een winkel), met ondergeschikte horeca. Het horecadeel betreft het zitgedeelte ter grootte van 10 m² waar men ter plaatse consumpties (eenvoudige etenswaren zoals broodjes en niet-alcoholische drankjes) kan nuttigen. Vraag naar de voorwaarden.



Indeling

De indeling van Kaatje's Bakery Café in Bergen is doordacht en uitnodigend, met een logische flow die direct prettig aanvoelt voor gasten. Vanaf binnenkomst wordt men als vanzelf naar de toonbank geleid, waar het aanbod overzichtelijk en aantrekkelijk gepresenteerd ligt. Dit centrale punt vormt het hart van de zaak. Hier komt alles samen, van bestellen tot het eerste contact.

Rondom de counter is de ruimte zo ingericht dat er een natuurlijke verdeling ontstaat tussen snelle bezoekers en gasten die langer willen blijven. Rechts van de toonbank zijn comfortabele zitplekken waar je rustig kunt zitten, terwijl klanten die snel iets to-go mee willen nemen direct bij binnenkomst kunnen bestellen. Hierdoor voelt het nooit rommelig of druk, ook niet op drukkere momenten.

De routing is helder en efficiënt: bestellen, doorlopen en plaatsnemen gaat vanzelf, zonder dat het geforceerd aanvoelt. Tegelijkertijd zorgt de open opzet ervoor dat er altijd verbinding blijft tussen de verschillende delen van de ruimte. Klanten hebben zicht op de vitrine, de bar en het terras, wat bijdraagt aan een levendige maar ontspannen sfeer.

Het object bestaat een totale oppervlakte van ca. 52m², waarvan ca. 40m² verkoopvloer waarvan 10 m² bestemd is voor het horecadeel (zitplaatsen) en de rest bestaat uit de keuken en het toilet. Binnen biedt de winkel plaats aan ca. 15 personen.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 2013.
De algemene staat van onderhoud is uitstekend.

Onderhoud	Uitstekend
Funderingen	Vermoedelijk op staal
Gevel(s)	Metselwerk en glaspartij
Kozijnen	Hout met dubbelglas
Vloeren	Betonnen vloeren afgewerkt met tegels achter de bar en in de keuken
Daken	Zadeldak
Gootconstructie	Uitstekend



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming

Via airconditioning. Het object is gasloos.

Elektrisch

Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, met o.a. aardlek schakelaars en krachtstroom. SCOPE-10 gekeurd.

Riolering

Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool.

Luchtbehandeling

Via airconditioning met warme en koude lucht

Vetvangput

Niet aanwezig

Overige installaties

Muziekinstallatie



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.

De gemeente Bergen is gelegen in de provincie Noord-Holland en bestaat uit meerdere woonplaatsen langs de kust en in het binnenduingebied. De gemeente heeft een totale oppervlakte van 12.023 hectare, waarvan 9.900 hectare land en 2.123 hectare water. De gemiddelde dichtheid van adressen is 832 adressen per km².

De gemeente kenmerkt zich door een welvarende bevolking, een relatief hoog gemiddeld inkomen en een sterke aanwezigheid van zelfstandigen en ondernemers. Daarnaast speelt toerisme een belangrijke rol, wat terug te zien is in het aandeel bedrijven binnen de sector handel en horeca.

Er zijn plannen het Plein te verbeteren. Op het Plein komen twee nieuwe gebouwen met 29 appartementen. Ook de buitenruimte op en rond het Dorpsplein wordt vernieuwd. Meer informatie hierover is op te vragen bij Bot Bouw via www.dorpsplein-bergen.nl of bij de Gemeente Bergen NH.

Aantal inwoners:	29.654
Aantal huishoudens:	14.241

Gemiddeld inkomen per inwoner:	€39.600
Aantal bedrijven:	5235
Waarvan handel en horeca:	900

Bron: allecijfers.nl – Bergen NH maart 2026





Kadaster

Kadastrale aanduiding: Bergen NH, sectie C, nummer 4154.

Ligging

In het centrum, aan het centraal gelegen Plein

Bereikbaarheid

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

Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen, appartementen.

Parkeren

Betaald in de directe omgeving.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Personeel

Vraag de horecamakelaar naar het personeelsbestand.

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. handelsvoorraden, die dienen te worden overgenomen tegen de inkooprijzen.

Bestemming/gebruik

De bestemming is Woondoeleinden en detailhandel (Wm Dd). Detailhandel omvat de bedrijfsmatige verkoop van goederen aan en/of de verrichting van diensten ten behoeve van particulieren, eventueel in combinatie met eenvoudige ambachtelijke handelingen, die rechtstreeks met de verkoop of dienstverlening verband houden.

Er is geen specifieke horeca-aanduiding in het Omgevingsplan. Het horeca deel betreft ondergeschikte horeca en beslaat een zitgedeelte ter grootte van 10 m² waar men ter plaatse consumpties kan nuttigen (eenvoudige etenswaren zoals broodjes en niet-alcoholische drankjes). Het schenken van alcohol en een terras is niet toegestaan.

Voor precieze informatie over de bestemming, contacteer de Gemeente Bergen en kijk op het omgevingsloket.

Metrage

Het totale object is ca. 52m² met ca. 40m² aan verkoopruimte waarvan 10 m² bestemd is voor het horecadeel (zitplaatsen) en het overige oppervlak bestaat uit de keuken en het toilet.

Zitplaatsen/capaciteit

Maximaal 4 tafels met één bank en 7 stoelen, wat neerkomt op ca. 15 zitplaatsen.

Bijzonderheden / USP's

- Zichtbare locatie en lokaal bekend
- Aan het centraal gelegen Plein in Bergen
- Bewezen succesvolle locatie

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellings-overeenkomst

Object

Plein 75, 1861 JX Bergen

Huuringangsdatum

01-09-2013

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren

Waarborgsom

3 maanden huur

Bijlagen

- Inventarislijst
- Plattegrondtekening
- Winst- en verliesrekeningen
- Huurovereenkomst
- Indeplaatsstelling
- Personeelsbestand



Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 199.500,--

Huurprijs

De huurprijs van het
registergoed bedraagt ca.:

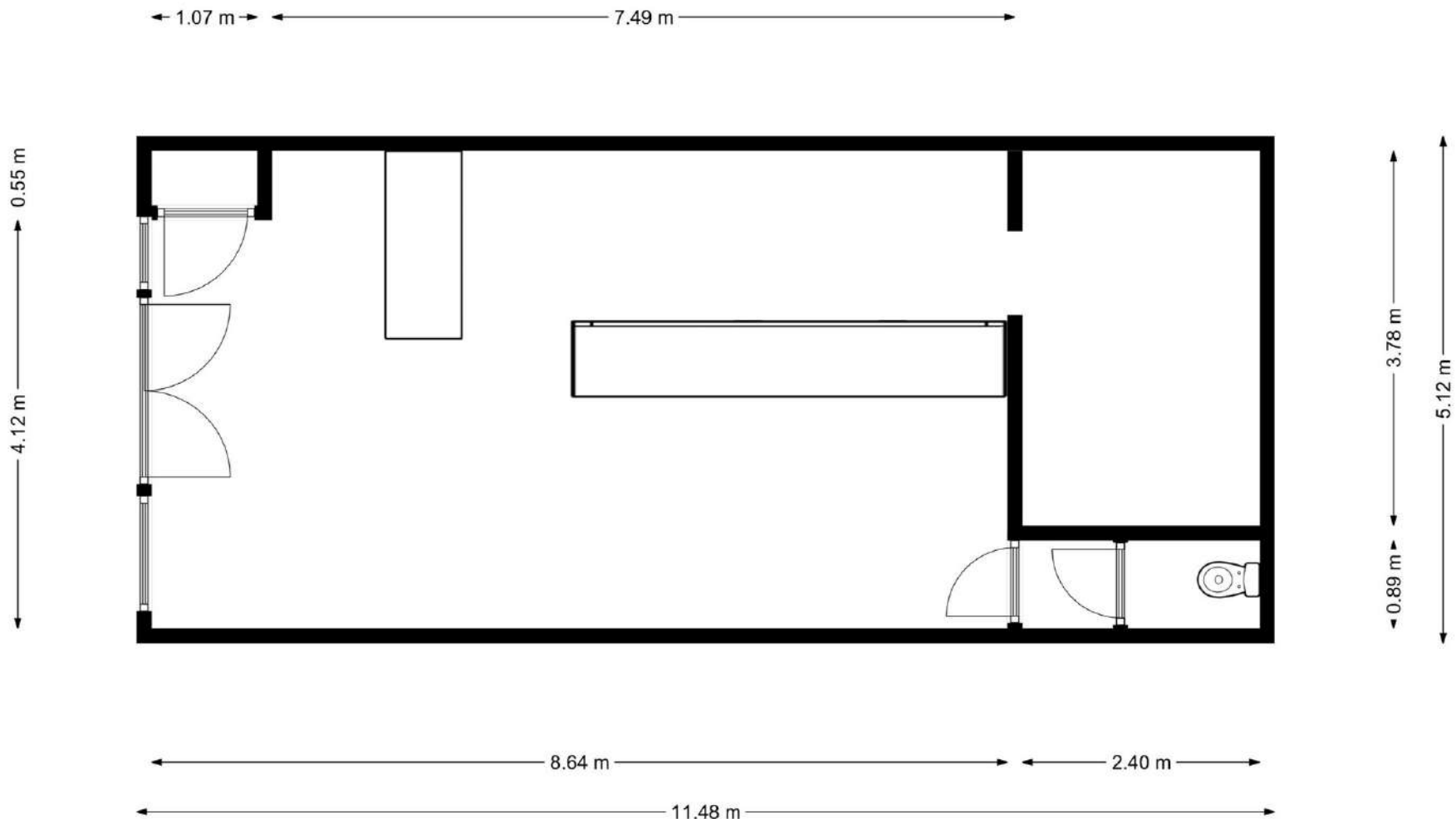
€16.500,--

per jaar, exclusief BTW

K Klaassen
Horecamakelaars

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

Plein 75 Bergen













Klaassen
Horecamakelaars



















European School Bergen



Sportcentrum De Beeck



Mr Quantplein

Stichting Zu

Klaassen
Horecamakelaars

Bergen

Kaatje's Bakery café Bergen

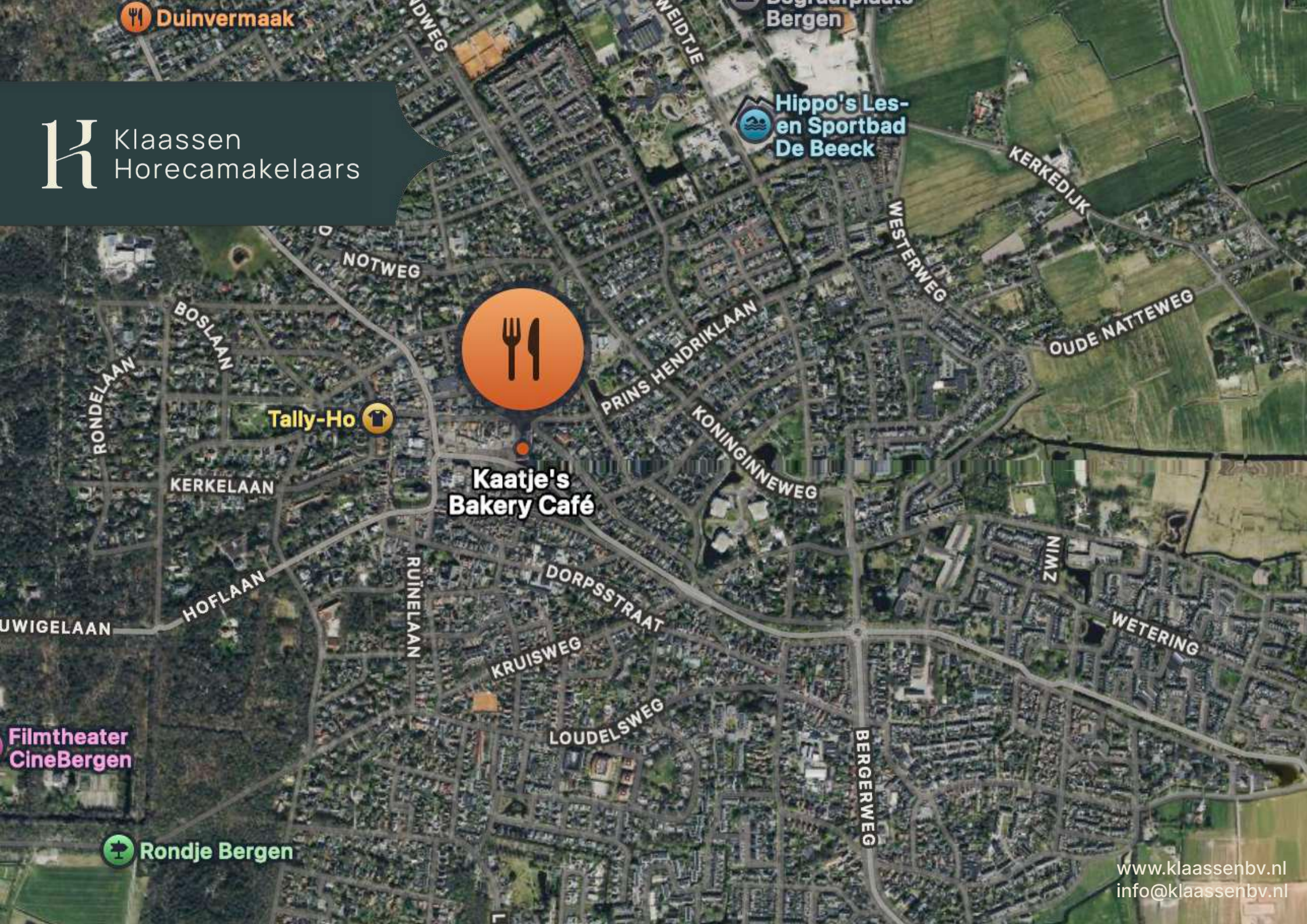


enkamp

Adriaan Rol
Holtscho

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

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

Gonnetstraat 26
2011 KA Haarlem

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

