



TER OVERNAME
PAAL 69
SOUTH BEACH ZANDVOORT

H Klaassen
Horecamakelaars

Paal 69
Strandafgang Zuiderduin 3
2042 AG Zandvoort

Situering

Paal 69 bevindt zich op een van de meest karakteristieke locaties van de Nederlandse kust: South Beach Zandvoort. Dit bijzondere strandgebied aan de zuidkant van Zandvoort staat bekend om zijn ontspannen sfeer, natuurlijke omgeving en onderscheidende karakter. Ver verwijderd van de drukte van de boulevard heeft South Beach zich ontwikkeld tot een geliefde bestemming voornamelijk voor de lokale bezoekers uit onder meer Amsterdam, Haarlem en Bloemendaal.

De combinatie van een breed strand, indrukwekkende duinlandschappen en een ongedwongen ambiance creëert een omgeving die zich onderscheidt van andere kustlocaties. Hier draait het niet alleen om recreatie, maar vooral om de totale beleving van ruimte, natuur en samenzijn. Van kleinschalige bijeenkomsten tijdens zonsopgang tot grootschalige evenementen aan zee: deze locatie biedt een setting die zowel veelzijdig als exclusief aanvoelt.

De bereikbaarheid draagt bij aan het unieke karakter van de locatie. Vanaf het zuidelijkste punt van de Boulevard Paulus Loot is South Beach te bereiken via een wandeling van ongeveer 10 minuten langs het strand. Deze afstand vormt geen drempel, maar juist een essentieel onderdeel van de ervaring. Bezoekers kiezen bewust voor deze bestemming en komen hier met een duidelijk doel: genieten van een van de meest bijzondere plekken aan de Nederlandse kust.

De ligging aan zee, het vrije uitzicht en directe toegang tot het strand maken deze locatie uitzonderlijk aantrekkelijk. Voor ondernemers binnen de horeca- en recreatiesector biedt dit een zeldzame kans op een van de meest onderscheidende strandlocaties van Nederland.



Profilering

Paal 69 is een seizoensgebonden strandpaviljoen, dat zich binnen South Beach onderscheidt door een uitgesproken en authentieke identiteit. Het paviljoen staat voor vrijheid, creativiteit en verbinding en heeft door de jaren heen een sterke positie opgebouwd als ontmoetingsplek voor een breed en loyaal publiek. De informele sfeer, de ongedwongen karakteristieke strandvibe en de directe verbinding met de natuur maken Paal 69 tot een bestemming met een heel eigen signatuur aan de Nederlandse kust.

De locatie combineert de uitstraling van een traditionele beachbar met de faciliteiten van een event locatie. Gasten worden aangetrokken door de ontspannen ambiance, de open opzet en het gevoel van gemeenschap dat centraal staat in de beleving van Paal 69. Naast de reguliere horecafunctie is Paal 69 een veelgevraagde locatie voor o.a. bruiloften, teamuitjes, familiefeesten, culturele evenementen en dance events vinden hier een passend decor. De flexibiliteit van de locatie maakt het mogelijk om evenementen volledig op maat te organiseren, variërend van intieme bijeenkomsten tot grootschalige producties.

De accommodatie beschikt over een combinatie van binnenruimtes, overdekte terrassen en buitenlocaties. Hierdoor kan worden ingespeeld op verschillende groepsgroottes, concepten en weersomstandigheden. De maximale capaciteit bedraagt circa 1.000 gasten. Voor evenementen beschikt Paal 69 over een professionele DJ-faciliteiten (lease) en zowel binnen- als buitengelegen dansvloeren. Muziekactiviteiten zijn toegestaan tot 00:00 uur.

Met een sterke identiteit, unieke ligging en uitgebreide eventfaciliteiten onderscheidt Paal 69 zich binnen de Nederlandse strandhoreca. De handelsnaam en een up-to-date personeelsbestand zijn ter overname, wat een soepele voortzetting mogelijk maakt. De grond wordt gehuurd van de gemeente Zandvoort. Het strandseizoen is van 1 februari tot 1 november. Daarbuiten dient het strand leeg en ontruimd te zijn.



Indeling

Paal 69 beschikt over een royale opzet met een perceel van circa 2.000 m², bestaande uit 50 meter perceel breedte en 40 meter diepte. Op het strand is daarnaast ook nog eens ruimte voor de exploitatie ligbedden (ca. 40 m diep en thans ca. 50 bedden). Het ruime terras is te bereiken via een eigen strandopgang. Over de volledige breedte staan windschermen, hierdoor kunnen gasten optimaal genieten van de zon en het uitzicht, ook op dagen met meer wind.

Het terras is ingericht met een gevarieerde mix van tafels, stoelen, banken en comfortabele loungebedden en biedt plaats aan circa 200 gasten. Dankzij de ruime opzet ontstaat een ontspannen sfeer. Daarnaast beschikt het terras over een eigen dansvloer, waardoor de buitenruimte zich uitstekend leent voor evenementen en feesten.

Bij binnenkomst valt direct de lichte en uitnodigende inrichting op, met een combinatie van comfortabele zitplaatsen, loungebanken en zowel grote als kleine tafels. De verkoopruimte binnen biedt plaats aan ongeveer 50 gasten. Aan de rechterzijde bevindt zich het theater een veelzijdige ruimte die zich uitstekend leent voor diners, team-events, presentaties, workshops en sfeervolle filmavonden in besloten gezelschap.

Aan de linkerzijde van het paviljoen bevindt zich de professionele keuken van circa 50 m². Deze is uitgerust met hoogwaardige horeca-apparatuur en wordt ondersteund door praktisch ingerichte productie- en opslagruimten.

Aan de voorzijde van het paviljoen zich nog twee tenten, namelijk een 70 m² semi-overdekte safari tent, perfect voor BBQ's, recepties en diverse bijeenkomsten in een ontspannen setting. Deze tenten dienen afzonderlijk vergund te worden. En aan de rechterzijde een Beach Temple van 250 m² volledig overdekte locatie met een eigen bar, keuken en DJ-booth. Ideaal voor grotere gezelschappen en evenementen, ongeacht de weersomstandigheden. Het paviljoen heeft een oppervlakte van circa 306 m² en inclusief de twee tenten wordt dit zelfs circa 626 m², waardoor het een veelzijdige locatie betreft.



Paviljoen

Het paviljoen wordt opgebouwd met een duurzame houten kozijnen en wand-, vloer en dakdelen, in combinatie met een systeem van stalen kolommen, liggers en dakspanten.

De opbouw is modulair en demontabel, afgestemd op de seizoensgebonden karakter.

Onderhoud	Goed
Funderingen	Deels op horizontale heipalen en deels op stelconplaten
Gevel(s)	Houten bekleding
Kozijnen	Houten kozijnen met dubbelglas
Vloeren	Houten vloeren en in de keuken een horecavloer
Daken	De daken zijn onderdeel van de (container)units en daarnaast zijn er 3 modulaire dakdelen
Verdieping(en)	1: Begane grond



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming

Houtkachel via een pijp en gas heaters.

(Warm) water

Via een elektrische boiler.

Elektra

Voldoende groepen met aardlekschakelaars en krachtstroom.

Riolering

Aangesloten op een rioolput die het doorpompt naar het openbaar riool.

Brandpreventie

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Alarminstallaties

Camera's via mobiel.

Vetvangput

Aanwezig.

Mechanische ventilatie

Deels aanwezig, via de afzuiging.

Koel/vriescel

1x koelcel (gehuurd) en 1x gecombineerd koel-vriescel.



Demografische gegevens

Nederland telt in 2026 18 miljoen inwoners. De bevolkingsgroei zal naar verwachting doorgaan, met 18,99 miljoen inwoners in 2041, en daarna langzaam afnemen tot 17,77 miljoen in 2050.

Zandvoort is een gemeente in de provincie Noord-Holland. De gemeente heeft een totale oppervlakte van 4.397 hectare, waarvan 3.212 hectare land en 1.186 hectare water. Dit komt overeen met respectievelijk 32,12 km² land en 11,86 km² water. De gemiddelde adressendichtheid is 1.805 adressen per km².

Zandvoort behoort tot de drukst bezochte kustbestemmingen van Nederland. De badplaats ontvangt jaarlijks circa 6,3 miljoen bezoekers, bestaande uit ongeveer 5,3 miljoen dagbezoekers en 1 miljoen verblijfgasten. De gemeente combineert een unieke ligging aan zee met een levendig dorpscentrum, uitgestrekte stranden en een directe verbinding met de Randstad. Op het gebied van evenementen heeft Zandvoort een internationale reputatie opgebouwd. Het circuit van Zandvoort is wereldwijd bekend als gastheer van de Formule 1 Heineken Dutch Grand Prix, die jaarlijks honderdduizenden bezoekers naar de badplaats trekt. Daarnaast vinden er diverse autosport-, sportieve en culturele evenementen plaats die zorgen voor een continue stroom van bezoekers gedurende het seizoen.

Aantal inwoners:	17.374
Aantal huishoudens:	8860
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€35.800,-

Aantal bedrijven:	3010
Waarvan handel en horeca:	630

Bron: allecijfers.nl



K

Kadaster

Kadastrale aanduiding: Zandvoort, sectie A, nummer 4456.

Ligging

Aan het zuidelijkste deel van het strand van Zandvoort.

Belendingen

Strandpaviljoens

Parkeren

Betaald in de directe omgeving.

Bestemming

De bestemming van de locatie is 'Recreatie-Dagrecreatie'. met de specifieke aanduiding "strandpaviljoen" voor ten hoogste 38 seizoensgebonden strandpaviljoens met bijbehorende voorzieningen zoals terrassen. Een seizoensgebonden strandpaviljoen is een strandpaviljoen in niet-permanente bebouwing en daarbij behorende erven en voorzieningen zoals terrassen, waar als hoofdfunctie bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en die uitsluitend in het zomerseizoen op het strand mag staan en als zodanig gebruikt mag worden met dien verstande dat ondergeschikt, strandgerelateerd medegebruik en het houden van seminars/trainingen, kleinschalige tentoonstellingen of als trouw-locatie is toegestaan.

Voor precieze informatie over de bestemming, contacteer de Gemeente Zandvoort en kijk op het Omgevingsloket.

Vergunningen

Alle benodigde vergunningen zijn aanwezig.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Personeel

Vraag de horecamakelaar naar het personeelsbestand.

Bebouwde metrage

Paal 69: ca. 306 m²

Het Omgevingsplan Strand staat een totaal bebouwde oppervlakte van 700 m² toe.

Zitplaatsen/capaciteit

Terras: ca. 200 zitplaatsen
Ligbedden: ca. 50 bedden
Binnen: ca. 50 zitplaatsen
Capaciteit: ca. 1.000 personen

Voorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorraden, die dienen te worden overgenomen tegen de inkooprijzen.

Afname verplichtingen

Vraag de Horecamakelaar naar eventuele afname verplichtingen afnameverplichting.

Inventaris/Bruikleen/lease

De inventaris is in goede conditie. Er zijn geen bruikleengoederen of leasecontracten die niet kunnen worden opgezegd. De kunst wordt niet meeverkocht.

Bijzonderheden / USP's

- Unieke locatie aan het zuidelijkste deel van het strand van Zandvoort.
- Een paviljoen met een duidelijk onderscheidend karakter.
- Het paviljoen is eigendom en behoort tot de overname.
- Perfecte ligging op een ruim perceel.

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellings-overeenkomst

Perceel

Strandafgang Zuiderduin 3, 2042 AG te Zandvoort, aanduiding E03.

Huidig huurtermijn

01-01-2018 t/m 31-12-2030

Termijn verlenging

Optie tot verlenging van de huurtermijnen met 10 jaar

Waarborgsom

2 kwartalen huur

Bijlagen

- Winst- en verliesrekeningen
- Kopie vergunning(en)
- Huurovereenkomsten grond
- Plattegronden
- Bestemmingsplan

K

Sfeer impressie





Vraagprijs

De vraagprijs voor het paviljoen en de bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 995.000,-

Huurprijs grond

De huurprijs voor de grond bedraagt ca.:

€ 5.750,-

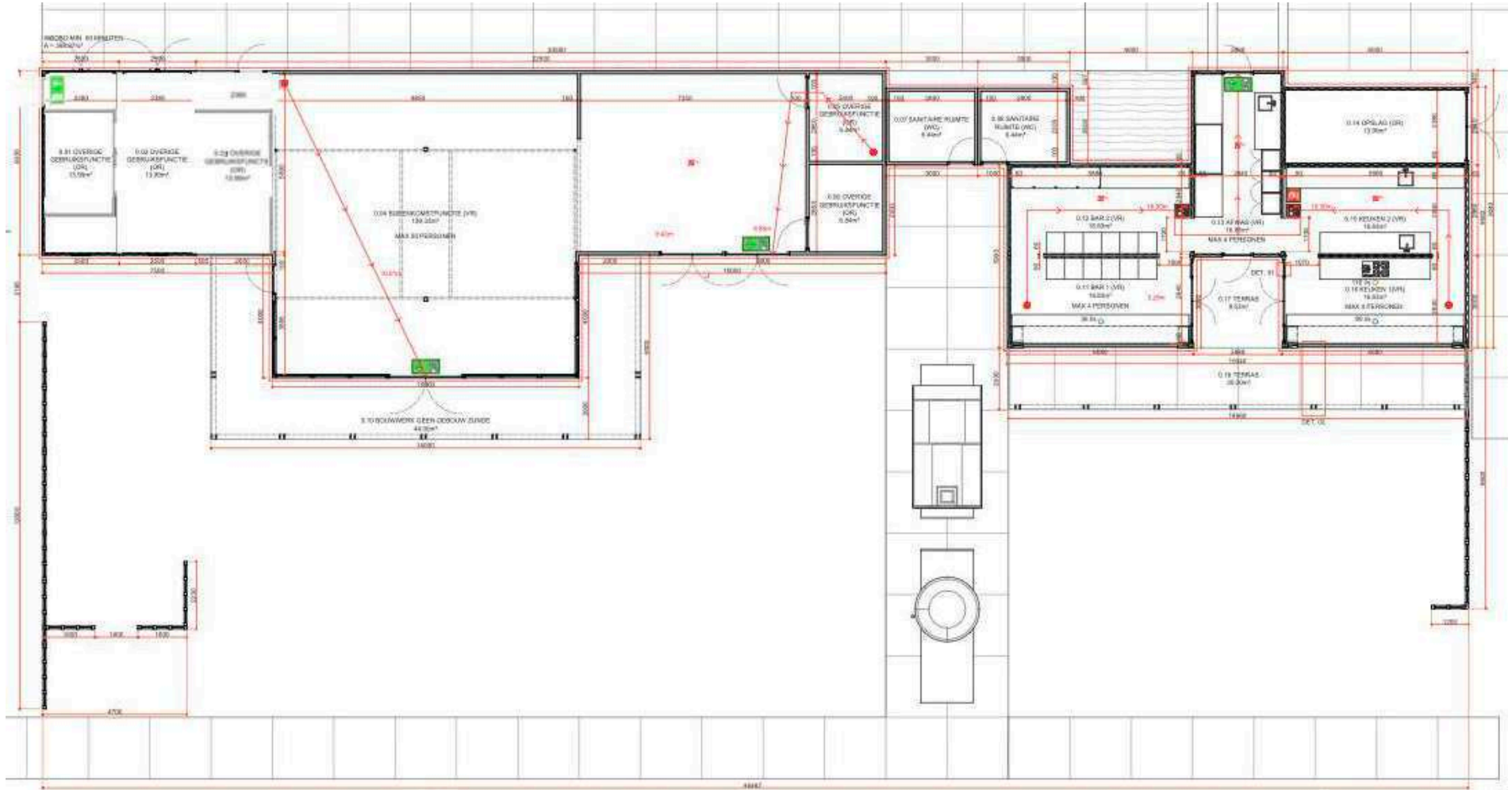
per jaar, excl. BTW

K Klaassen
Horecamakelaars

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

Zuiderduin 3 te Zandvoort

Paal 69



SOUTH BEACH



















THURSDAY 20 30
SNEAK RERUN

FRIDAY 16 30
FUNKY HIPPIY DISCO

THEATER

SATURDA 20 30
IMPROV

SUNDAY 14 30
KIDS MATINEE

















Zandvoort



South Beach

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 1330
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

