



TER OVERNAME
BODHI BEACH
SOUTH BEACH ZANDVOORT

K Klaassen
Horecamakelaars

Bodhi Beach
Strandafgang Zuiderduin 1
2042 AG Zandvoort

Situering

Bodhi Beach is gelegen op een van de meest bijzondere locaties van de Nederlandse kust: South Beach Zandvoort. Verscholen tussen de duinen, aan de rustige zuidzijde van Zandvoort, biedt deze unieke locatie een gevoel van vrijheid en ontsnapping dat zeldzaam is aan de Nederlandse kust. Hier maakt de drukte van de boulevard plaats voor rust, ruimte en een eindeloos uitzicht over zee.

De ligging van Bodhi Beach draagt sterk bij aan het bijzondere karakter van de locatie. Vanaf het einde van de Boulevard Paulus Loot is South Beach bereikbaar via een wandeling van circa tien minuten langs het strand. Juist deze afstand maakt deel uit van de ervaring. Terwijl het geluid van de zee steeds dichterbij komt en de zilte zeelucht voelbaar wordt, laat men de dagelijkse drukte achter zich. Langs de duinrand zijn regelmatig damherten te zien, wat het gevoel versterkt dat deze plek zich midden in een uniek natuurgebied bevindt.

Bodhi Beach staat voor meer dan alleen een dag aan zee. Het is een bestemming waar ontspanning, natuur en verbinding centraal staan. Gasten genieten er met hun voeten in het zand van lange stranddagen, sfeervolle zonsondergangen en avonden die moeiteloos overgaan in een ontspannen en levendige sfeer. Daarnaast worden er yogalessen georganiseerd, passend bij de rustige en natuurlijke uitstraling van de locatie.

De combinatie van een uitzonderlijke ligging, directe toegang tot het strand, een panoramisch uitzicht over zee en de kenmerkende South Beach-sfeer zorgt voor een beleving die voelt alsof men zich aan het einde van de wereld bevindt. Voor ondernemers in de horeca biedt Bodhi Beach daarmee een zeldzame kans op een van de meest onderscheidende strandlocaties van Nederland.



Profilering

Bodhi Beach is een seizoensgebonden strandpaviljoen en profileert zich als een stijlvolle beachclub waar natuur, gastronomie en bijzondere ontmoetingen samenkomen. De combinatie van een unieke ligging tussen zee en duinen, een hoogwaardige horecabeleving en een sterke eventpropositie maakt Bodhi een bijzondere plek.

Het concept kenmerkt zich door een ontspannen maar verfijnde sfeer, waarin gasten gedurende de gehele dag welkom zijn. Van een rustig ontbijt aan zee en een uitgebreide lunch in de zon tot een sfeervolle borrel bij zonsondergang of een diner met de voeten in het zand; Bodhi biedt een complete strandbeleving waarbij kwaliteit, gastvrijheid en beleving centraal staan.

De keuken is geïnspireerd op de Oost-Mediterrane gastronomie en maakt waar mogelijk gebruik van verse, lokale producten. Dit culinaire karakter sluit naadloos aan bij de natuurlijke omgeving en de hoogwaardige uitstraling van het paviljoen. Het paviljoen biedt daarnaast ruimte aan bedrijfsbijeenkomsten, vergaderingen, borrels, feesten en grootschalige events. Dankzij de flexibele opzet kunnen gasten en opdrachtgevers hun evenement volledig op maat samenstellen, variërend van een intieme setting aan een lange tafel in het zand tot een exclusieve receptie of een volledig verzorgd bedrijfsevent met uitzicht op zee.

Voor organisaties die hun evenement willen combineren met actie en avontuur, biedt Bodhi Beach bovendien unieke mogelijkheden in samenwerking met North Sea Watersports met uiteenlopende strand- en watersportactiviteiten.

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

Bodhi Beach 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 (40 m diepte) voor de exploitatie ligbedden (momenteel ca. 110 stuks).

Het ruime terras is ingericht met een gevarieerde mix van tafels, stoelen, banken en comfortabele loungebedden en heeft circa 120 zitplaatsen. Het paviljoen zelf heeft een oppervlakte van circa 340 m², dit is exclusief de ruime bedoeïenen stretchtent, die is gelegen aan de rechterzijde van het paviljoen. Voor grotere zakelijke events, festivals, bruiloften biedt het paviljoen plaats aan 200 gasten staand en 90 zittend. Met een bedoeïenen stretchtent wordt deze capaciteit uitgebreid tot 1000 personen staand en 200 zittend. Deze tent is ook los te huren en is voorzien van een eigen bar en faciliteiten.

Eenmaal binnen zit aan de rechterzijde de ruime bar, voorzien van een professioneel biertapsysteem, koffie-zetautomaat en counter met kassasysteem. Links naast de bar is de ruime keuken te bereiken. De indeling is logisch en volledig geoptimaliseerd voor de drukke zomerdagen.

Het paviljoen beschikt over een afgesloten serre, die een exclusieve en professionele setting biedt voor vergaderingen, presentaties, lunches en zakelijke bijeenkomsten. De ruimte is geschikt voor 80 personen staand, 50 zittend aan tafel en 60 in theater opstelling. Met openslaande deuren naar een privéterras combineer je comfort, rust en frisse zeelucht op één locatie.

De efficiënte indeling maakt het mogelijk om verschillende gaststromen gelijktijdig te bedienen. Hierdoor leent Bodhi Beach zich uitstekend voor bruiloften, bedrijfsmeetings, private dining en grootschalige events, zonder dat dit ten koste gaat van de reguliere exploitatie. De omvang van het paviljoen biedt bovendien mogelijkheden voor een hoge bezettingsgraad gedurende het gehele seizoen.



Paviljoen

Het paviljoen wordt opgebouwd met een duurzame houten draagconstructie, bestaande uit een systeem van houten kolommen, liggers en dakspanten. Deze vormen samen een stabiel skelet waarop gevel- en dakdelen worden bevestigd.

De opbouw is modulair en demontabel, afgestemd op de seizoensgebonden karakter. De paviljoen van Bodhi Beach is in 2024 (deels) vernieuwd en qua indeling aangepast.

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	Zadeldaken afgewerkt met aluminium golfplaten en platte daken
Gootconstructies	Uitstekend
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 geiser.

Elektra

Voldoende groepen met aardlekschakelaars en krachtstroom (3x 63 Ampère).

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 en 1x vriescel (gehuurd).



Demografische gegevens

Nederland telt in 2025 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





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

Bodhi Beach: ca. 340 m².

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

Zitplaatsen

Ligbedden:	ca. 110 bedden
Binnen:	ca. 70 zitplaatsen
Terras:	ca. 120 zitplaatsen

Voorraden

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

Inventaris/Bruikleen/lease

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

Bijzonderheden / USP's

- Unieke locatie aan het zuidelijkste deel van het strand van Zandvoort.
- Lage huur van de grond.
- Het paviljoen is eigendom en behoort tot de overname.
- Ruim perceel.

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellings-overeenkomst

Perceel

Strandafgang Zuiderduin 1, 2042 AG te Zandvoort, aanduiding G01.

Huidig huurtermijn

01-02-2022 t/m 31-12-2030

Termijn verlenging

Optie tot verlenging van de huurtermijnen met 10 jaar

Waarborgsom

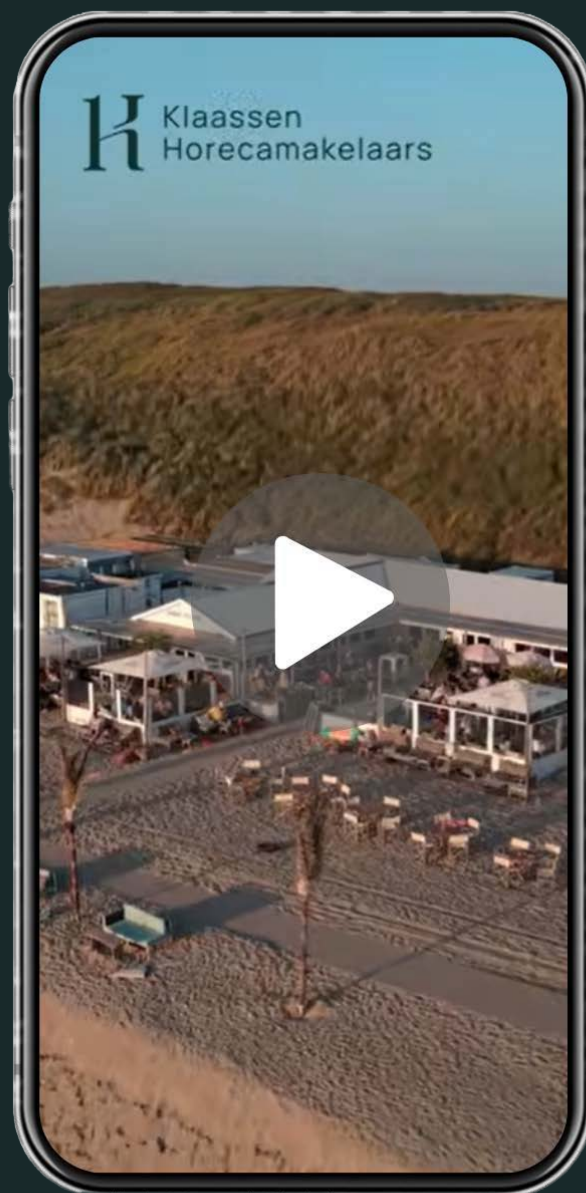
2 kwartalen huur

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,-

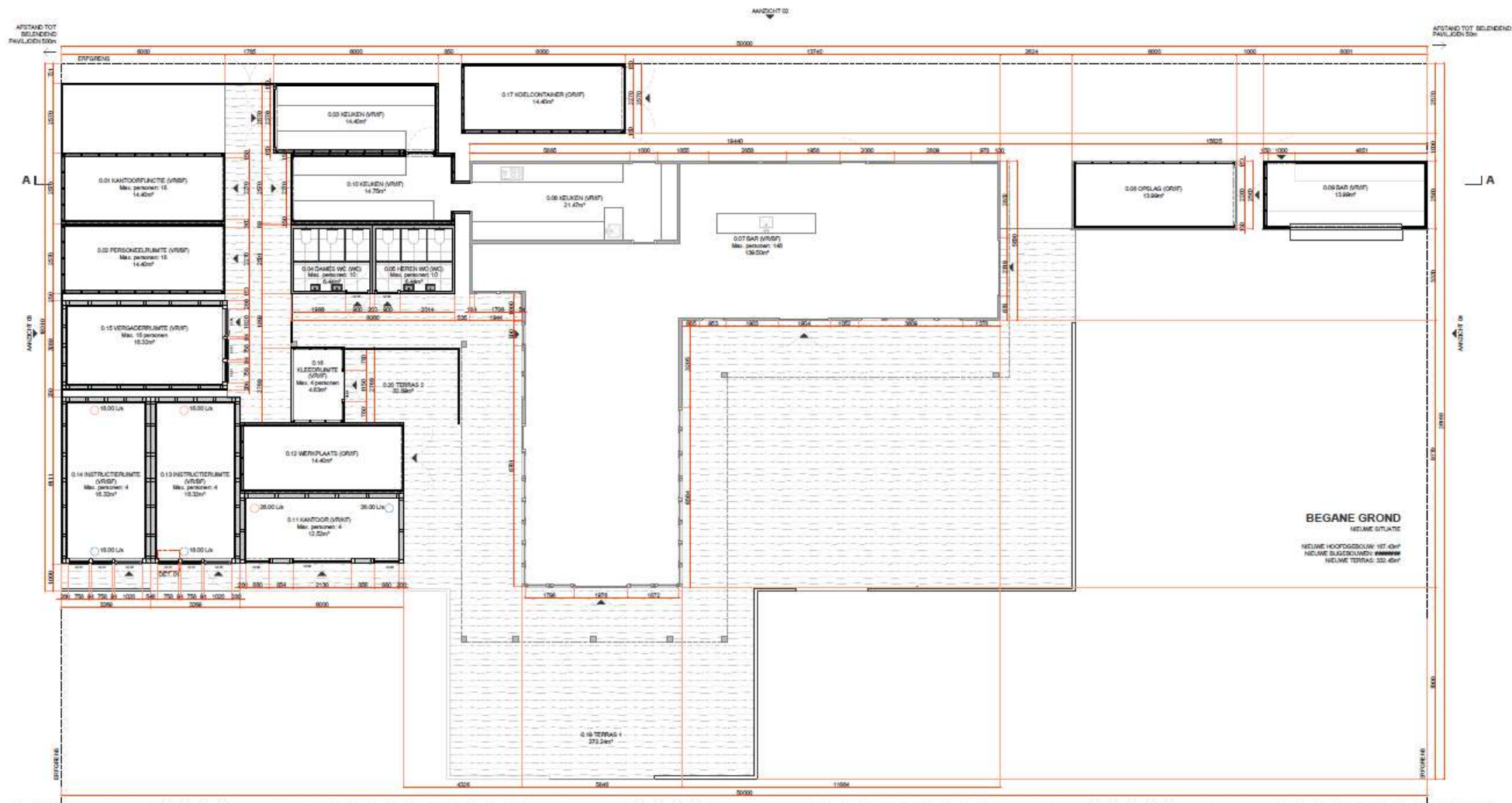
per jaar, excl. BTW

K Klaassen
Horecamakelaars

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

Zuiderduin 1 te Zandvoort

Bodhi Beach



SOUTH BEACH



























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

