

ZILT AAN ZEE
IJMUIDEN

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



Zilt aan Zee Kennemerstrand 174 1976 GA IJmuiden

Situering

Zilt aan Zee ligt aan één van de mooiste stranden van Noord-Holland, aan Strand IJmuiden aan Zee. Het paviljoen is gelegen op een A-locatie: vanaf de (hoofd)strandopgang via het ruime parkeerterrein is het de eerste strandtent aan de rechterhand. Zodra men over de duinen richting zee kijkt, is het paviljoen al zichtbaar. De ligging bij de drukste strandopgang en de ruime parkeergelegenheid maken Zilt aan Zee een logische stop voor de vele strandbezoekers.

Het strand behoort tot één van de breedste stranden van Nederland en biedt voor iedere bezoeker volop mogelijkheden. Naast circa 350 strandbedden van Zilt aan Zee beschikt het strand over een speciaal activiteiten-strand waar onder andere wordt gesurft, gekitesurft en geblokart. Ook de directe omgeving heeft veel te bieden, met onder andere de Zuidpier, jachthaven Seaport Marina, de monding van het Noordzeekanaal en het Nationaal Park Zuid-Kennemerland.

De combinatie van strand, natuur en recreatieve activiteiten maakt Zilt aan Zee bovendien zeer geschikt voor bedrijfsfeesten en evenementen, waarbij de dag uitstekend kan worden afgesloten met een hapje (bijvoorbeeld een BBQ) en drankje bij Zilt aan Zee.

Een belangrijk onderscheidend kenmerk van Strand IJmuiden aan Zee is het beperkte aantal van slechts vijf paviljoens, die bovendien het gehele jaar geopend zijn. Hierdoor is op- en afbouw niet nodig, wat kosten bespaart en het mogelijk maakt om ook buiten het hoogseizoen met een vaste personeelsbezetting te werken. Dit draagt bij aan de continuïteit en jaarronde exploitatiemogelijkheden van Zilt aan Zee.



Profilering

Het strandpaviljoen is eigendom van de verkoper en wordt ter overname aangeboden inclusief de bedrijfsexploitatie van Zilt aan Zee. De grond wordt gehuurd van de gemeente Velsen.

Zilt aan Zee is een paviljoen dat het hele jaar door geopend is voor ontbijt, lunch en diner. Het is sinds 2008 uitgegroeid tot een gerenommeerd plek waar iedereen zich snel thuis voelt door o.a. sfeervolle en warme uitstraling. Gastvrijheid staat bij Zilt aan Zee voorop, aan alles en iedereen wordt gedacht.

Schijnt het zonnetje? Dan is er voldoende plaats op het grote zonnige terras of misschien wel heerlijk met de voetjes in het zand op het strandterras met uitzicht over strand, zee & de Zuidpier. Of op één van de heerlijke lounge bedden met een dik matras en een eigen Beach Bar, van waaruit diverse ijsjes, koffie, bier, fris en wijn verkocht.

Mocht men toch opzoek zijn naar iets meer privacy? Dan heeft het paviljoen een aangebouwde Beach House met privé terras dat door groepen afgehuurd kan worden. Naast dat Zilt aan Zee een officiële trouwlocatie is, is de vraag van de zakelijke markt naar exclusieve unieke ruimtes voor vergaderingen en trainingen enorm gegroeid waar ze bij Zilt goed op in weten te spelen. Vaak afgesloten met een BBQ, walking dinner of feestavond.

Het paviljoen is in de zomer iedere dag geopend vanaf 09.30 uur en sluit de keuken om 21.00 uur. In de winter kunnen de openingstijden afwijken. Verder heeft het de mogelijkheid om bij de gemeente Velsen een vergunning te krijgen voor 12x grote evenementen per jaar (meer dan 250 personen).

Qua capaciteit heeft het paviljoen binnen ca. 120 zitplaatsen en het terras ca. 200. Het Beach House heeft verkoopvloer van ca. 84 m². Verder heeft het paviljoen ook nog een Beach Bar aan het strand en de mogelijkheid om ligbedden te verhuren. Het gaat om ca. 350 ligbedden.



Indeling

Met de rug naar de zee heeft het terras een opgang aan de voor- en rechterzijde. Het terras is voorzien van doorzichtige schermen, waardoor de gasten eenvoudig uit de wind al vroeg in het seizoen van de zon kunnen genieten. Het gehele terras is recent opnieuw ingericht met diverse zitjes, banken, terrasstoelen en (sta)tafels. Door het gebruik van natuurlijke materialen, in combinatie met een aantal planten en het hout van de opstal, krijgt het object een sfeervolle uitstraling.

Deze uitstraling wordt binnen doorgetrokken. Het object is rondom voorzien van openslaande deuren, die bij de eerste zonnestralen al open worden gezet. De deuren geven direct toegang tot het paviljoen.

Eenmaal binnen via de zij-entree zit aan de rechterzijde de ruime bar, voorzien van een professioneel tapsysteem, wijntap, koffiezetautomaat, counter met kassasysteem en koelingen. Rechts naast de bar is de ruime keuken te bereiken. De indeling is logisch en volledig geoptimaliseerd voor de drukke zomerdagen.

Links van de bar bevindt zich de ingang naar de toiletten en daarnaast een doorgang naar de achtergelegen opslagruimte met kantoor. Vanuit de keuken is deze opslagruimte ook te bereiken, waarin zich ook een personeels- / leveranciersingang bevindt. De koel- en vriescel zijn bereikbaar via de opslagruimte.

Zilt aan Zee heeft nog een extra aangebouwde verkoopruimte, genaamd de Beach House, met een eigen bar en eigen toilet faciliteiten, welke te bereiken is via de entree achterin het restaurant.

Het object heeft een VVO van ongeveer 425 m² (exclusief vaste terras overkapping). De Beach Bar (ijshuisje) is ongeveer 15 m². Het is plot is volledig bebouwd tot wat is toegestaan. De totale oppervlakte van het gehuurde perceel grond bedraagt 1540 m².



Paviljoen

Het oorspronkelijke bouwjaar van het paviljoen dateert uit 1993. Het paviljoen bestaat uit een aaneenschakeling van zeecontainers en een afzonderlijke roerende constructie. De algehele staat van onderhoud is goed.

In de loop der jaren hebben diverse aanpassingen en verbouwingen plaatsgevonden. In 2019 is het zogenoemde Beach House aangebouwd. Dit gedeelte is uitgevoerd in een houtbouwconstructie en is, evenals het oorspronkelijke paviljoen, op palen gefundeerd.

Onderhoud	Goed
Funderingen	Hout
Gevel(s)	Houtwerk
Kozijnen	Houten, dubbelglas
Vloeren	Houtenvloer en in keuken horeca-vloer
Daken	Deels zadeldak en deels platdak.
Gootconstructie	Goed
Verdieping(en)	1: begane grond



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming

Radiatoren aangesloten op de CV-combiketel.

(Warm) water

Via de CV-combiketel.

Elektrisch

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

Riolering

Aanwezig, aangesloten op openbaar riool

Alarminstallatie

Aanwezig

Luchtbehandeling

Professionele afzuiginstallatie in keuken

Mechanische ventilatie

Deels aanwezig

Vetvangput

Aanwezig

Koel/vriescel

Aanwezig

Overige installaties

Audio systeem, uitklapbaar zonnescrm



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.

De gemeente Velsen ligt in de provincie Noord-Holland en heeft een totale oppervlakte van circa 6.300 hectare, waarvan ongeveer 4.800 hectare land en 1.500 hectare water. Binnen de gemeente vormt IJmuiden de grootste kern. De gemiddelde bevolkingsdichtheid van de gemeente bedraagt in 2026 ongeveer 1.100 inwoners per km².

Uit onderzoek van de gemeente Velsen blijkt dat inwoners van Amsterdam en Haarlem vaker wel eens in IJmuiden geweest zijn. 60% van de inwoners van Haarlem gaat regelmatig of soms naar IJmuiden. De stad wordt voornamelijk bezocht vanwege de haven/vis, het strand, familie en vrienden. Ruim twee derde van de inwoners van Amsterdam gaat regelmatig of soms naar IJmuiden, vooral voor het strand.

Aantal inwoners:	70.361
Aantal huishoudens:	32.250
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€35.300,-

Aantal bedrijven:	9.095
Waarvan handel en horeca:	1.485

Bron: allecijfers.nl



Kadaster

Kadastrale aanduiding: IJmuiden, sectie K nummer 746.

Ligging

Aan het strand IJmuiden aan Zee.

Bereikbaarheid

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

Belendingen

Horecabedrijven, jachthaven, hotels en woningen/appartementen.

Parkeren

Betaald in directe omgeving.

Bestemming

De bestemming is Horeca. Specifieke vorm van horeca - paviljoen. Oftewel een losstaand licht geconstrueerd gebouw op het strand ten behoeve van ontspanning en vermaak.

Voor precieze informatie en de mogelijkheden omtrent bestemming, contacteer de gemeente Velsen en kijk op www.omgevingswet.overheid.nl.

Vergunningen

De benodigde vergunningen zijn aanwezig.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Personeel

Vraag de Horecamakelaar naar het personeelsoverzicht.

Brouwerijverplichting

Niet van toepassing.

Metrages

Het object is ingemeten conform NEN2580 meetinstructies, vraag de Horecamakelaar naar het meetrapport.

Het totale perceel is 1.540 m² groot, het object heeft een VVO van ca. 410 m² (ca. 600 m² bebouwd inclusief terras overkapping), waarvan ca. 225 m² verkoopruimte binnen. De keuken en opslagruimte is ca. 152 m².

Zitplaatsen/capaciteit

Binnen:	ca. 120 zitplaatsen
Terras:	ca. 200 zitplaatsen
Ligbedden:	ca. 350 bedden

Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat. Er zijn buikleengoederen / lease--contracten, vraag de Horeca--makelaar naar een overzicht.

Voorraden

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

Bijzonderheden / USP's

- ❖ Opstal is eigendom en behoort tot de overname
- ❖ Populaire locatie IJmuiden aan Zee
- ❖ Toestemming jaarrond open te zijn
- ❖ Lage huur van de grond

Huurovereenkomst grond

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

Object

Kennemerstrand 174, 1976GA, IJmuiden

Huuringangsdatum

1 januari 2022

Huurtermijn

10 + 5 huurjaren.

Waarborgsom

3 maanden huur.

Bijlagen

- ❖ Inventarislijst
- ❖ Winst- en verliesrekeningen
- ❖ Kopie vergunning(en))
- ❖ Huurovereenkomst grond
- ❖ Personeelsoverzicht
- ❖ Bestemmingsplan



Vraagprijs

De vraagprijs van de opstal en bedrijfsexploitatie bedraagt:

Op aanvraag.

Huurprijs grond

De huurprijs voor de grond bedraagt ca.:

€17.620,--
per jaar, exclusief BTW

K Klaassen
Horecamakelaars

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

Kennemerstrand 174, Begane Grond)























Zomer Schol
gebakken in de
roomboter met
Salade en huisgemaakte
Remoulade saus
Met lunch en diner
24,-

Zomer Schol
gebakken in de
roomboter met
Salade en huisgemaakte
Remoulade saus
Met lunch en diner
24,-



Klaassen
Horecamakelaars



Klaassen
Horecamakelaars



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



























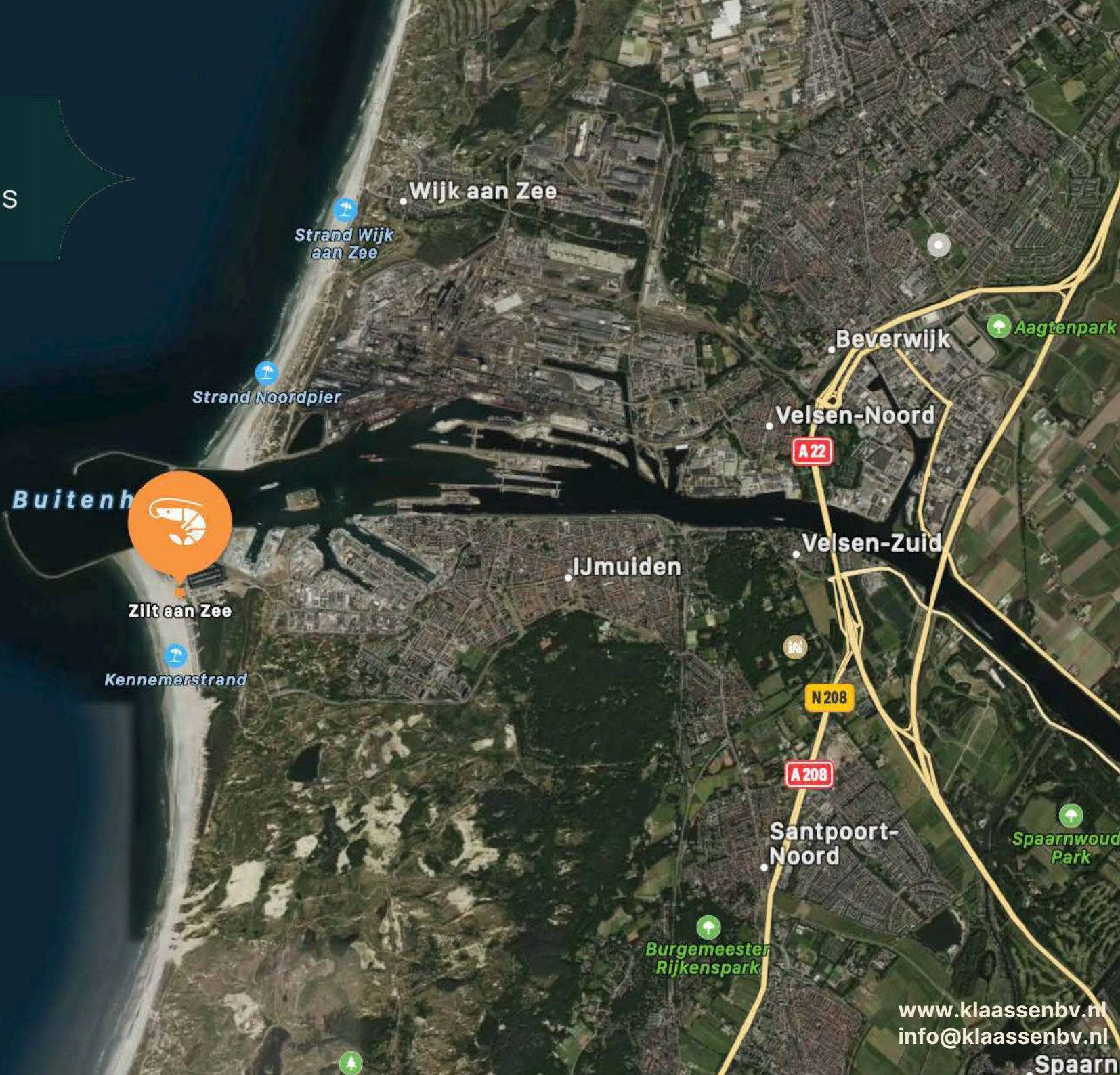








Zilt aan Zee



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.

www.ruimtelijkeplannen.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 J. (Jamie) Kleijne

Gonnetstraat 26
2011 KA Haarlem

Telefoon 06 45 21 01 58 | 033 258 133 0
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

