

**RESTAURANT MMX
ZANDVOORT**

**VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES**



MMX
Haltestraat 13
2042 LJ Zandvoort

Situering

MMX Italian Restaurant is gelegen in een tussengelegen (horeca)bedrijfspannd in het centrum van de toeristische badplaats Zandvoort. Het restaurant uitstekend gesitueerd aan de Haltestraat, één van de belangrijkste winkel- en horecastraten van Zandvoort met misschien wel het populairste strand van Nederland als belangrijkste trekpleister op nog geen 5 minuten lopen. Alle belangrijke toeristische plekken liggen dan ook op loopafstand, waardoor er een constante stroom aan bezoekers de onderneming passeren.

Zandvoort trekt jaarlijks tussen de 5 - 6 miljoen dagtoeristen. De ligging op korte loopafstand van het strand, de boulevard en het bruisende dorpscentrum maakt MMX tot een aantrekkelijke bestemming voor een breed publiek. Gedurende de zomermaanden profiteert de onderneming van de grote aantallen binnen- en buitenlandse toeristen die Zandvoort bezoeken, terwijl gedurende de rest van het jaar ook dagjesmensen, recreanten en de lokale bevolking voor een constante bezoekersstroom zorgen.

Aan de achterzijde van het restaurant loopt de Swaluëstraat. Via deze straat is de achterzijde van het restaurant te bereiken voor leveranciers. Ook is dit ideaal voor het afvoeren van afval en het ledigen van de vetput.

Dankzij deze prominente ligging in het commerciële hart van Zandvoort, gecombineerd met de uitstekende bereikbaarheid en de voortdurende stroom aan bezoekers, beschikt MMX Italian Restaurant over een uitstekende uitgangspositie voor een succesvolle en duurzame horeca-exploitatie.

Zandvoort is een badplaats en gemeente in Nederland, gelegen in de provincie Noord-Holland. Ten oosten van Zandvoort liggen Haarlem (10 km), Amsterdam (30 km) en Schiphol (25 km).



Profilering

MMX Italian Restaurant heeft zich ontwikkeld tot een eigentijds Italiaans restaurant waar authentieke smaken, gastvrijheid en kwaliteit samenkomen. De onderneming richt zich op een breed publiek en weet zowel inwoners van Zandvoort als de vele nationale en internationale bezoekers aan de badplaats aan zich te binden. Dankzij de combinatie van een aantrekkelijke locatie, een verzorgde uitstraling en een toegankelijke menukaart geniet het restaurant een uitstekende reputatie.

De keuken staat in het teken van de klassieke Italiaanse gastronomie, waarbij gewerkt wordt met verse ingrediënten en traditionele recepten, aangevuld met eigentijdse invloeden. Gasten kunnen er terecht voor een uitgebreide lunch, een sfeervol diner of een gezellige avond uit met familie, vrienden of collega's. De warme inrichting en persoonlijke bediening zorgen voor een gastvrije ambiance waarin iedere gast zich welkom voelt.

Door de strategische ligging in het centrum van Zandvoort profiteert MMX Italian Restaurant van een gevarieerde doelgroep. Naast vaste lokale gasten weet de onderneming gedurende het gehele jaar een groot aantal toeristen, strandbezoekers, dagjesmensen en zakelijke bezoekers aan te trekken. Ook de vele evenementen in Zandvoort, waaronder de internationale autosportevenementen op Circuit Zandvoort, zorgen voor extra bezoekers en een sterke commerciële positie.

De handelsnaam van de onderneming kan worden overgenomen, evenals het huidige personeelsbestand, waardoor een soepele voortzetting van de exploitatie mogelijk is. Uiteraard leent het object zich ook uitstekend voor andere typen restaurants en horecaconcepten.

MMX is elke dag geopend. Van maandag t/m donderdag van 17:00 tot 22:00. Vrijdag, zaterdag, zondag zijn ze naast deze openingstijden ook tussen 11:00 en 14:00 geopend.



Indeling

Bij binnenkomst in MMX Italian Restaurant wordt de gast direct ontvangen in een sfeervolle en overzichtelijke restaurantruimte met een warme, eigentijdse Italiaanse uitstraling. De bedrijfsruimte is praktisch en efficiënt ingedeeld, waarbij comfort voor de gast en een optimale routing voor de bediening centraal staan.

Het restaurantgedeelte biedt plaats aan diverse tafelopstellingen met een mix van twee-, vier- en grotere tafels, waardoor zowel individuele gasten als grotere gezelschappen comfortabel kunnen worden ontvangen. Dankzij de brede looppaden en de open inrichting voelt de ruimte ruim en toegankelijk aan, terwijl de verzorgde afwerking en sfeervolle inrichting bijdragen aan een gastvrije en bovenal Italiaanse ambiance.

De professionele keuken bevindt zich aan de rechterzijde van het restaurant en is strategisch gepositioneerd ten opzichte van de verkoopvloer. Hierdoor kunnen gerechten efficiënt worden bereid en uitgeserveerd, terwijl de logistieke routing voor het personeel kort en overzichtelijk blijft. Aansluitend zijn de benodigde opslag- en ondersteunende ruimten op praktische wijze in de exploitatie opgenomen, waardoor de dagelijkse bedrijfsvoering soepel verloopt.

Een onderscheidend element van deze horecagelegenheid is de volledig te openen pui over de gehele frontbreedte. Hierdoor ontstaat een fraaie, open verbinding tussen het restaurant, de serre en het terras. Het ruime terras is grotendeels gesitueerd op eigen grond en kan tijdens het hoogseizoen worden uitgebreid tot aan de openbare weg, waardoor de capaciteit vrijwel verdubbelt.

De totale oppervlakte van de begane grond is ca. 149 m², waarvan ca. 80 m² verkoopruimte, ca. 32 m² de keuken en het overige uit de toiletten en opslagruimten bestaat. Het terras is in de zomermaanden voor ca. 32 m² vergund.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 2010.

Onderhoud Goed.

Funderingen Op staal.

Gevel(s) Metselwerk.

Kozijnen Glazen schuifpui met enkelglas.

Vloeren Betonnen ondervloer,
afgewerkt met natuursteen.

Daken Zadeldak met pannen.

Gootconstructie Goed.

Verdieping(en) 2: Begane grond en kelder.



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming

Via de gashaard, vloerverwarming en luchtbehandeling. In de serre en op het terras wordt gewerkt met elektrische heaters. Doorgaans wordt binnen alleen de gashaard gebruikt (esthetisch en functioneel).

(Warm) water

Via de C.V. combiketel.

Elektra

Voldoende groepen met aardlek-schakelaars en voorzien van krachtstroom (3x 80 ampère).

Riolering

Aanwezig, aangesloten op openbaar riool.

Vetvangput

Aanwezig, gelegen achter het pand.

Brandpreventie

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Alarminstallaties

Camerasysteem inclusief opname.

Mechanische ventilatie

Aanwezig.

Koel/vriescel

Vriescel.



Demografische gegevens

Nederland telt in 2025 18 miljoen inwoners. De bevolkingsgroei zal naar verwachting doorgaan, met 17,99 miljoen inwoners in 2041, en daarna langzaam afnemen tot 17,77 miljoen in 2050.

Zandvoort, een gemeente in Noord-Holland, heeft een totale oppervlakte van circa 3.300 hectare, waarvan ongeveer 3.200 hectare land en 100 hectare water. De gemiddelde bevolkingsdichtheid bedraagt circa 520 inwoners per km².

De belangrijkste trekpleister van Zandvoort is het brede Noordzeestrand, dat jaarlijks miljoenen bezoekers trekt voor recreatie, watersport en ontspanning. Daarnaast staat de badplaats bekend om Circuit Zandvoort, waar nationale en internationale autosportevenementen plaatsvinden, waaronder de Formule 1 Grand Prix van Nederland. Ook het gezellige dorpscentrum met zijn winkels, restaurants en terrassen, de omliggende duinen van Nationaal Park Zuid-Kennemerland en diverse strandpaviljoens dragen bij aan de aantrekkingskracht van de gemeente.

Aantal inwoners:	17.335
Aantal huishoudens:	8.860
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€37.600,-

Aantal bedrijven:	3.060
Waarvan handel en horeca:	630

Bron: allecijfers.nl





Kadaster

Kadastrale aanduiding: Zandvoort, sectie C, nummer 3478.

Ligging

Aan de Haltestraat, een belangrijke winkelstraat in centrum Zandvoort.

Bereikbaarheid

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

Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen/appartementen.

Parkeren

Betaald in de directe omgeving.

Bestemming

Het omgevingsplan schrijft een specifieke gebiedsaanduiding van horeca t/m categorie 3 voor, oftewel:

- Horeca 1 bedrijven: hoofdzakelijk overdag eenvoudige etenswaren verstrekken en als nevenactiviteit licht- en niet-alcoholische dranken verstrekken, zoals lunchrooms.
- Horeca 2 bedrijven: hoofdzakelijk maaltijden verstrekken en als nevenactiviteit alcoholische en niet-alcoholische dranken verstrekken, zoals restaurants.
- Horeca 3: horecabedrijven die hoofdzakelijk dranken en eten verstrekken, zoals (eet)cafés en bars.

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

Vergunningen

Alle benodigde vergunningen zijn aanwezig.

Inrichtingseisen

Het object voldoet aan de inrichtingseisen van de Alcoholwet.

Personeel

Vraag de horecamakelaar naar het personeelsbestand.

Metrage

De begane grond beslaat ca. 149 m². Waarvan ca. 80 m² verkoop-ruimte, ca. 32 m² keuken en het overige uit de toiletten en opslagruimten bestaat.

Het terras op eigen grond voor ca. 16 m² vergund en van juli t/m half september is het zomer terras toegestaan, een uitbreiding van het terras van ook ca. 16 m².

Zitplaatsen/capaciteit

Binnen: Circa 65 zitplaatsen
Buiten: Circa 30 zitplaatsen

Voorraden

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

Inventaris/Bruikleen/lease

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

Bijzonderheden / USP's

- Goede locatie aan de Haltestraat, een belangrijke horeca- en winkelstraat.
- Een ruim en zichtbaar terras aan de voorzijde, met openslaande pui.
- Al ruim 16 jaar een vaste waarde binnen de Zandvoortse horeca.

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellings-overeenkomst

Object

Haltestraat 13, 2042 LJ te Zandvoort

Huuringangsdatum

1 december 2010

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren

Waarborgsom

3 maanden huur

Bijlagen

- Activastaat
- Winst- en verliesrekeningen
- Kopie vergunningen
- Huurovereenkomst
- Plattegrondtekening



Vraagprijs

De vraagprijs voor de bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 150.000,-

Huurprijs

De huurprijs voor het registergoed bedraagt ca.:

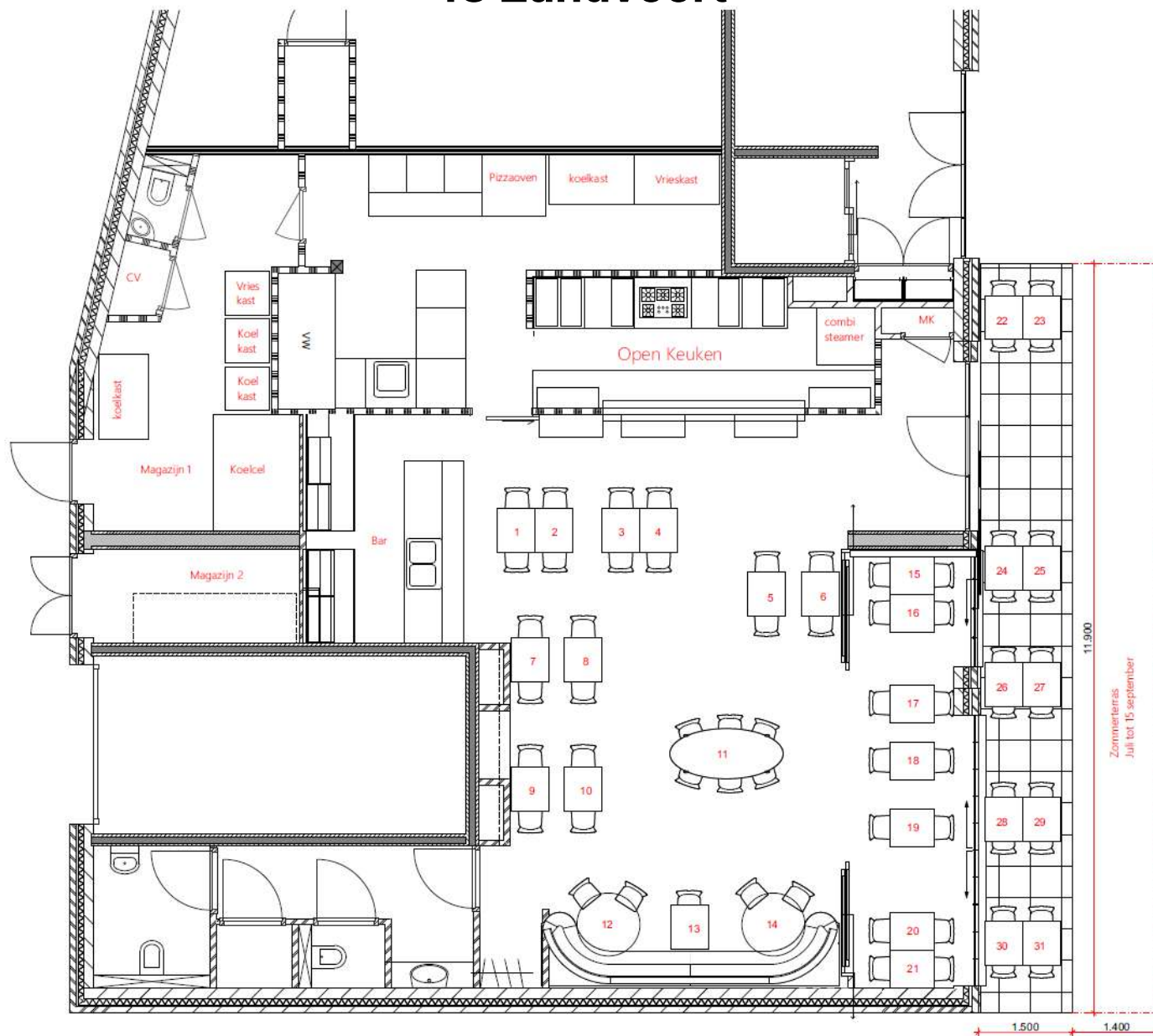
€ 34.800,-

per jaar, ex. BTW

K Klaassen
Horecamakelaars

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

Haltestraat 13 Zandvoort

































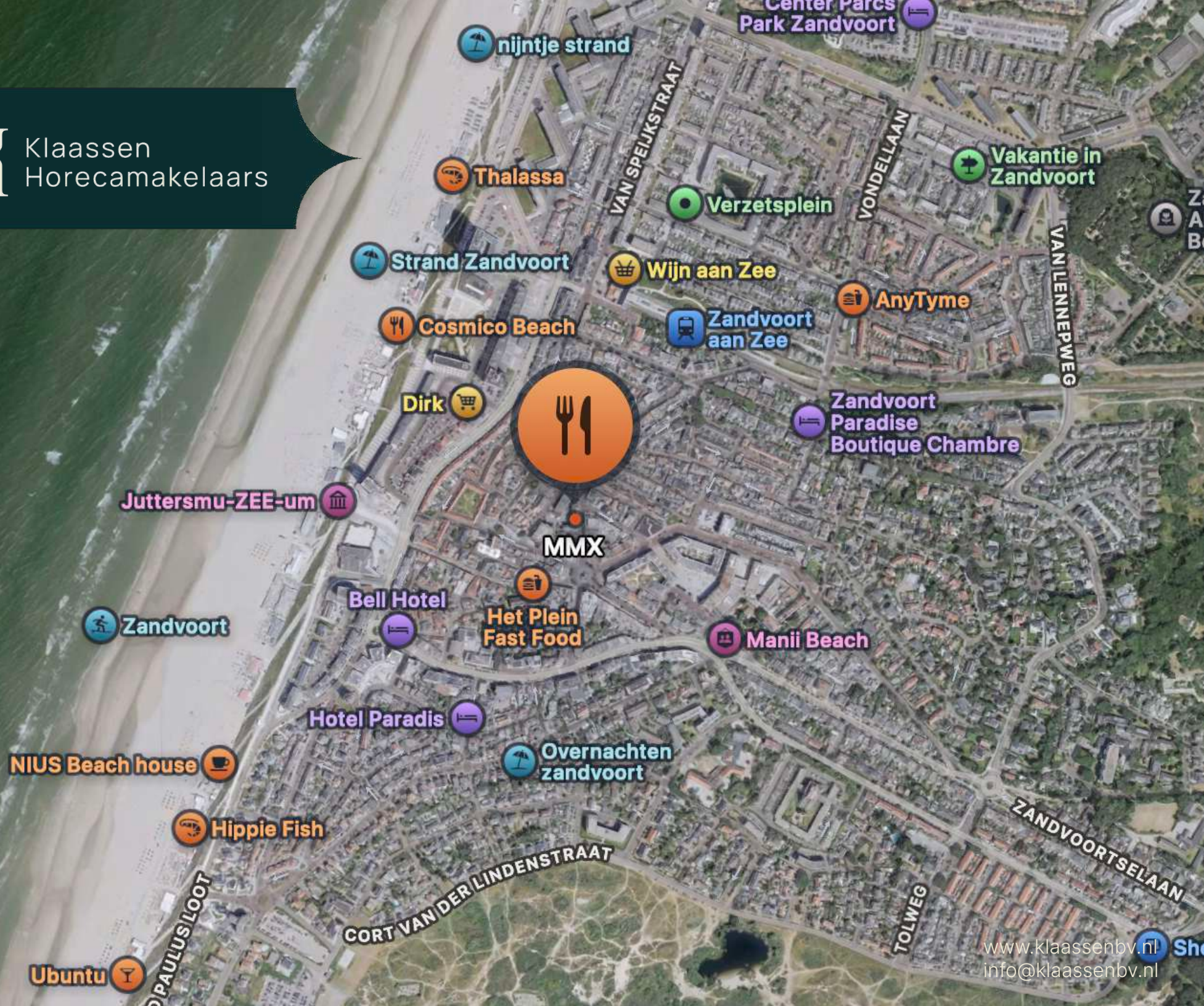












MMX Italian restaurant



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

