Klaassen
Horecamakelaars

RESTAURANT NOOR
BLOEMENDAAL

VERKOOP

AANKOOP

ADVIES

TAXATIES

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Restaurant Noor
Bloemendaalseweg 35
2061 CB Bloemendaal

Situering

Restaurant Noor is gevestigd op een uitstekende locatie aan de Bloemendaalseweg, in een hoekgelegen pand. De Bloemendaalsweg is de winkelstraat van Bloemendaal. Deze karakteristieke laan vormt het kloppende hart van het gezellige dorp en wordt dagelijks bezocht door een breed publiek van bewoners, dagjesmensen en recreanten. De combinatie van speciaalzaken, de naastgelegen HEMA vestiging, hoogwaardige dienstverlening, leuke boetieks, speciaalzaken en andere horecazaken en de representatieve uitstraling van de omgeving, zorgt voor een aantrekkelijke locatie met een constante stroom aan passanten.

De ligging is bijzonder gunstig. Op korte afstand bevinden zich Haarlem, Aerdenhout, Overveen en Heemstede, terwijl ook Bloemendaal aan Zee, Nationaal Park Zuid-Kennemerland en de Amsterdamse Waterleidingduinen eenvoudig bereikbaar zijn. Hierdoor profiteert de onderneming niet alleen van een sterke lokale klandizie, maar ook van bezoekers uit de wijde regio die Bloemendaal bezoeken voor natuur, recreatie en ontspanning.

De uitstekende bereikbaarheid per auto, fiets en goede verbinding met het openbaar vervoer vergroot de aantrekkingskracht van de locatie. De centrale situering in een koopkrachtige gemeente met een hoog voorzieningenniveau biedt uitstekende perspectieven voor zowel lunch als diner.

De gemeente Bloemendaal ligt in de provincie Noord-Holland, direct ten westen van Haarlem. Ten oosten van Bloemendaal ligt Haarlem (5 km), Amsterdam (25 km) en Schiphol (20 km), terwijl de Noordzeekust direct ten westen van de gemeente ligt.

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Profilering

Restaurant Noor heeft zich ontwikkeld tot een eigentijdse en hoogwaardige horecazaak waar gastronomie, gastvrijheid en sfeer op harmonieuze wijze samenkomen. De onderneming richt zich op gasten die waarde hechten aan kwaliteit, verfijnde smaken en een ontspannen ambiance. Daarmee spreekt Restaurant Noor een breed publiek aan, variërend van inwoners uit Bloemendaal en omliggende gemeenten tot zakelijke gasten en bezoekers die de regio bezoeken.

Het restaurant onderscheidt zich door een moderne, toegankelijke formule waarin smaakvolle gerechten worden bereid met dagverse ingrediënten en oog voor detail. De combinatie van een verzorgde presentatie, professionele service en een warme, gastvrije benadering zorgt voor een complete culinaire beleving. Hierdoor heeft Restaurant Noor in de afgelopen 20 jaar, waarvan 10 jaar op deze locatie, een uitstekende reputatie opgebouwd en beschikt het over een trouwe en terugkerende gastenkring.

De combinatie van een bewezen concept, een herkenbare identiteit en een constante focus op kwaliteit maakt Restaurant Noor tot een aantrekkelijke exploitatie met een solide basis voor verdere groei en continuïteit. Voor een opvolgend ondernemer biedt dit de mogelijkheid om een gevestigde horecazaak met een uitstekende reputatie voort te zetten en verder uit te bouwen. Tevens is er een goed ingewerkt personeelsteam, wat een soepele voortzetting van de exploitatie mogelijk maakt. Voortzetting onder de huidige handelsnaam en formule is echter niet verplicht; het object biedt tevens uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van een eigen horeca concept.

Restaurant Noor is van dinsdag t/m zaterdag geopend. Op dinsdag, woensdag en donderdag is dat van 17:30 tot 22:00 en op vrijdag en zaterdag van 12:00 tot 22:00. Op zondag en maandag zijn ze gesloten.

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Indeling

Bij het starten van de exploitatie door de huidige ondernemer is de gehele ruimte opnieuw opgebouwd en ingericht vanuit de casco staat. Hierdoor beschikt restaurant Noor over een logische en efficiënte indeling waarin gastbeleving en bedrijfsvoering optimaal samenkomen. Bij binnenkomst worden gasten ontvangen in een sfeervolle restaurantruimte met een verzorgde en eigentijdse uitstraling. De overzichtelijke opzet en de zorgvuldig gekozen inrichting creëren direct een warme, gastvrije ambiance die aansluit bij het hoogwaardige karakter van de onderneming.

De verkoopruimte heeft diverse zitplaatsen, waardoor zowel kleine gezelschappen als grotere groepen comfortabel kunnen worden ontvangen. De ruime opzet zorgt voor voldoende privacy tussen de tafels en biedt tegelijkertijd een levendige, uitnodigende sfeer. Grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor een aangename lichtinval en versterken het open karakter van de ruimte.

Achterin het pand bevindt zich de professioneel ingerichte open keuken. De keuken is ingericht voor een professionele horecabedrijfsvoering en beschikt over de benodigde werk- en opslagruimte. Aansluitend aan de keuken zijn de overige bedrijfsruimten, zoals de opslagruimte met een inloopkoelcel, op logische wijze gesitueerd.

Aan de voorzijde beschikt Restaurant Noor over een aantrekkelijk terras dat een waardevolle uitbreiding vormt van de exploitatie. Tijdens het buitenseizoen biedt dit extra capaciteit en een aantrekkelijke plek voor gasten om te genieten van een lunch, diner of een drankje in de levendige omgeving van de Bloemendaalseweg.

De totale oppervlakte van de begane grond is ca. 153 m², waarvan ca. 97 m² verkoopruimte met ca 65 - 80 zitplaatsen, de keuken is ca. 30 m² en het overige bestaat uit de toiletten en opslagruimte. Het terras is voor 20 m² vergund en heeft 20 zitplaatsen.

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1902.

Onderhoud	Uitstekend.
Funderingen	Vermoedelijk op staal.
Gevel(s)	Gepleisterd.
Kozijnen	Hout, dubbelglas.
Vloeren	Laminaat in verkoopruimte, horeca tegels in keuken.
Daken	Zadeldak met pannen.
Gootconstructie	Uitstekend.
Verdieping(en)	1: Begane grond.

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming	Radiatoren aangesloten op de C.V. combiketel.
(Warm) water	Via de C.V. combiketel.
Elektra	Voldoende groepen met aardlekschakelaars en krachtstroom.
Riolering	Aanwezig, aangesloten op openbaar riool.
Vetvangput	Aanwezig, gelegen in de steeg naast het pand.
Brandpreventie	De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.
Mechanische ventilatie	Aanwezig via afzuiging.
Koel/vriescel	Inloop koelcel.

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Demografische gegevens

Nederland telt in 2025 ongeveer 17,94 miljoen inwoners. De bevolkingsgroei zal naar verwachting doorgaan, met naar verwachting 17,99 miljoen inwoners in 2041, waarna dit langzaam afneemt tot circa 17,77 miljoen in 2050.

Bloemendaal, een gemeente in Noord-Holland, beslaat een oppervlakte van ongeveer 2.400 hectare, waarvan het grootste deel bestaat uit land en een klein gedeelte uit water en duingebied. De bevolkingsdichtheid ligt in oktober 2024 rond de 850 inwoners per vierkante kilometer, wat zorgt voor een ruimtelijke en groene leefomgeving.

De aantrekkingskracht van Bloemendaal ligt in haar prachtige natuur, stijlvolle villawijken en de nabijheid van de duinen en de Noordzeekust. De gemeente staat bekend om haar rustige, groene karakter en exclusieve woonomgeving.

Aantal inwoners:	23.583
Aantal huishoudens:	10.067
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 51.400
Aantal bedrijven:	4.300
Waarvan handel en horeca:	470

Bron: allecijfers.nl Bloemendaal 2025

Herinrichting Bloemendaalseweg

De inrichting van de woon-/winkelstraat Bloemendaalseweg incl. het Kerkplein is toe aan vernieuwing. Na bijna 25 jaar voldoet deze niet meer helemaal aan de wensen van de gebruikers. Daarnaast is het nodig om de riolering in de Bloemendaalseweg te vervangen. De gemeente werkt momenteel aan een voorlopig ontwerp. Voor meer informatie contacteer Gemeente Bloemendaal en kijk op https://www.bloemendaal.nl/projecten/nieuw-authentiek-bloemendaal

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Kadaster
Kadastrale aanduiding: Bloemendaal, sectie A, nummer 12114 A2.

Ligging
Aan de Bloemendaalseweg, de winkelstraat van Bloemendaal en een belangrijke verbindingsweg.

Bereikbaarheid

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

Belendingen
(Horeca)bedrijven, winkels en woningen/appartementen.

Parkeren
Betaald in de directe omgeving.

Bestemming
Het bestemmingsplan dat op het pand rust is horeca t/m categorie 1. Hieronder wordt verstaan: Bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend (vooral verstrekking van etenswaren en maaltijden) en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken.

Voor precieze informatie over de bestemming, contacteer de Gemeente Bloemendaal 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 personeelsoverzicht.

Metrages
De begane grond beslaat ca. 153 m². Waarvan ca. 97 m² verkoopruimte, ca. 30 m² keuken en het overige uit de toiletten en opslagruimte. Het terras is voor 20 m² vergund.

Zitplaatsen/capaciteit

Binnen:	Circa 75 zitplaatsen
Buiten:	Circa 20 zitplaatsen

Voorraden
De vraagprijs is exclusief handels-voorraden, die dienen te worden overgenomen tegen de inkoopprijzen.

Inventaris/Bruikleen/lease
De inventaris is in goede conditie. Er zijn geen bruikleen- of lease-contracten die niet kunnen worden opgezegd.

Bijzonderheden / USP's
- A-locatie aan de winkelstraat van Bloemendaal.
- Goede naamsbekendheid en goede cijfers.
- In een hoekpand met een terras aan de voorzijde.

Huurovereenkomst
Er zal een nieuwe Nieuwe huurovereenkomst conform een recent ROZ model Winkelruimte en overige bedrijfsruimten aangevuld met standaard horeca bepalingen.

Object
Bloemendaalseweg 35, 2061 CB te Bloemendaal

Huuringangsdatum
n.t.b.

Huurtermijn
5 + 5 huurjaren

Waarborgsom
3 maanden huur

Bijlagen
- Inventarislijst
- Winst- en verliesrekeningen
- Kopie vergunningen
- Personeelsoverzicht
- Plattegrondtekening

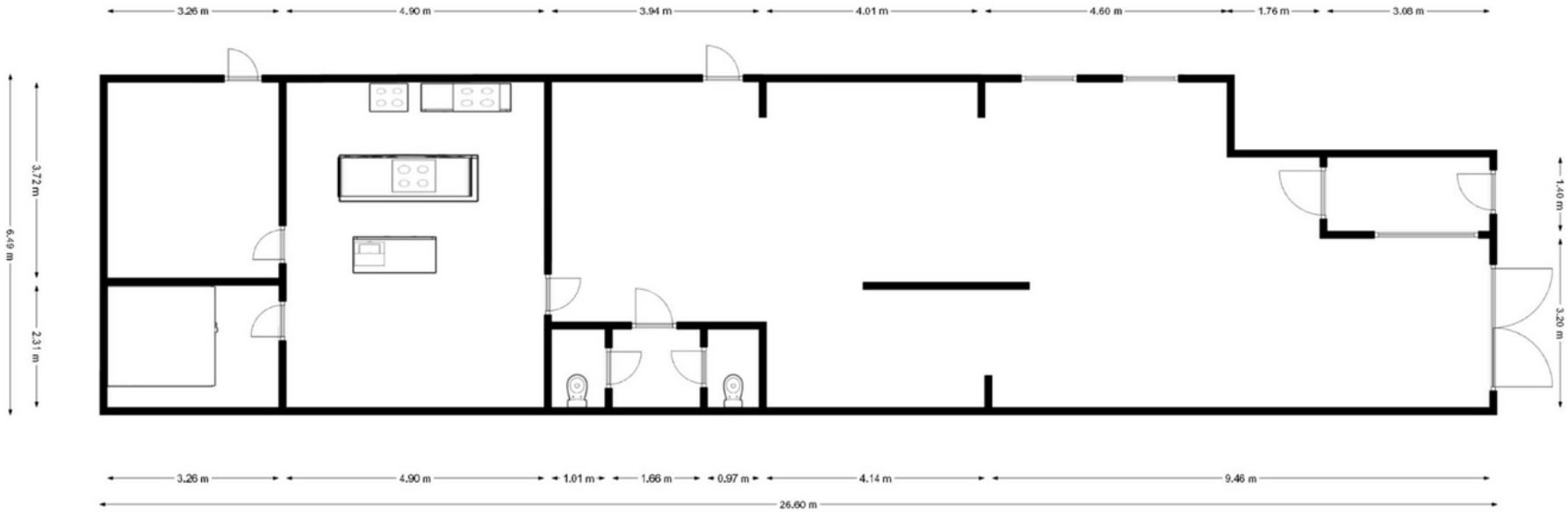
Vraagprijs
De vraagprijs voor de bedrijfsexploitatie bedraagt:
€ 195.000,-

Huurprijs
De huurprijs van het registergoed bedraagt ca.:
€ 49.200,-
per jaar, exclusief BTW

Klaassen Horecamakelaars

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

Bloemendaalseweg 35
Bloemendaal



Klaassen
Horecamakelaars

Aan deze plattegrond kunnen
geen rechten worden ontleend

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

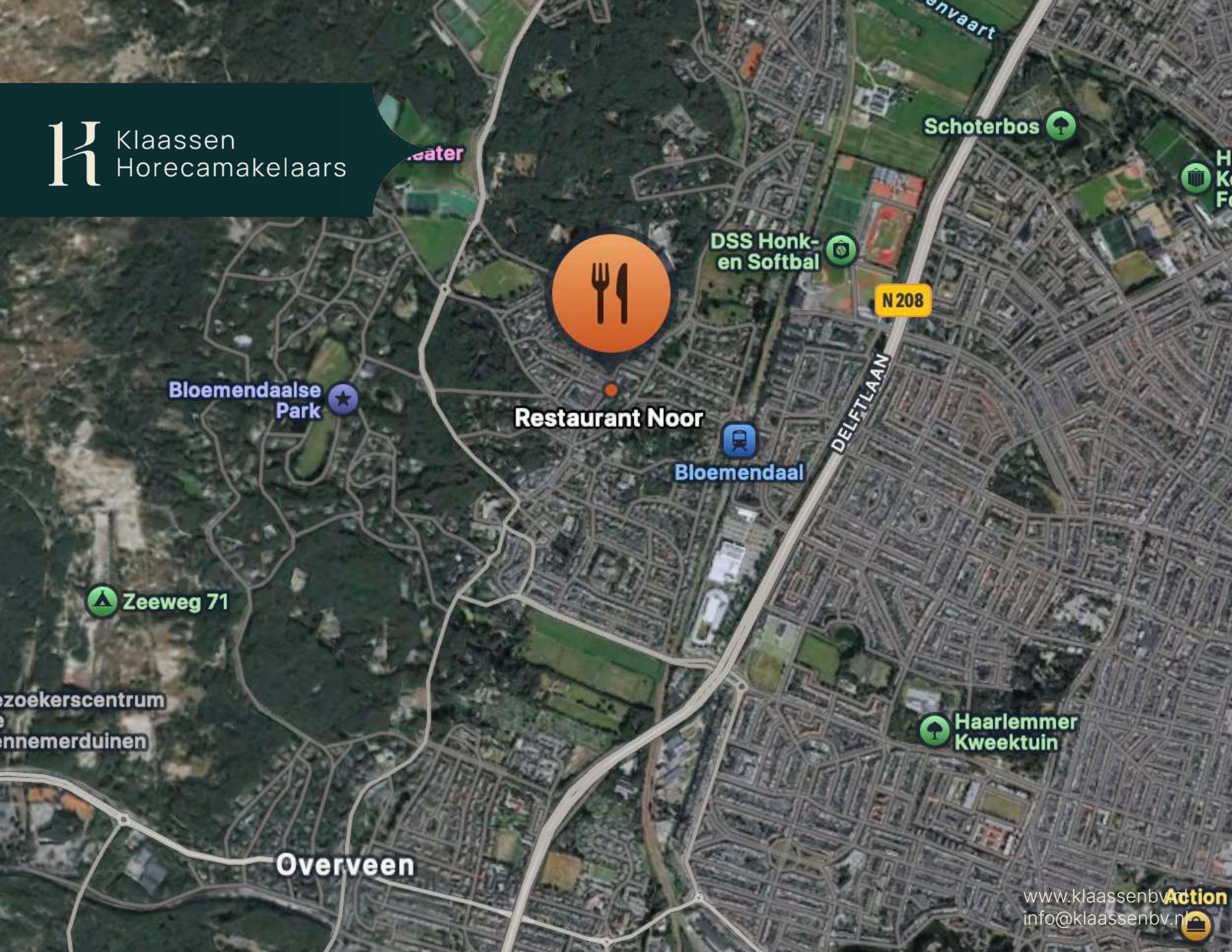
Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

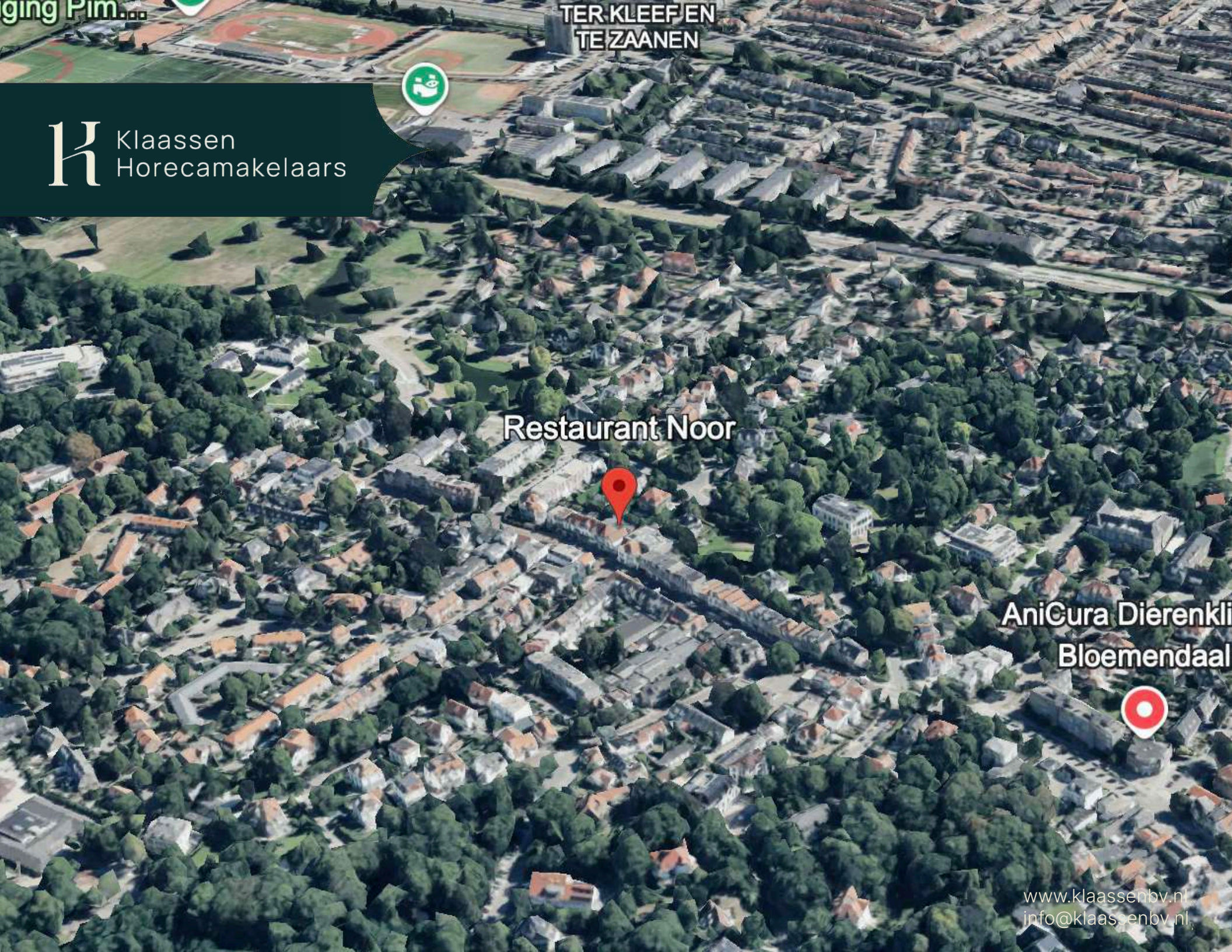
Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars



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 Adresssen 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.

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