

TER OVERNAME
VASTGOED EN EXPLOITATIE
MESA TE BENNEBROEK

Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Restaurant MESA incl. zelfstandige woning
Bennebroekerlaan 19b & 19c
2121 GP Bennebroek

Situering

Restaurant MESA is gelegen aan de Bennebroekerlaan 19b en 19c in Bennebroek, binnen de gemeente Bloemendaal. Het object bestaat uit twee appartementsrechten, bestaande uit een horecabedrijfsruimte op de begane grond (nr. 19 b) en een zelfstandige woning op de eerste en tweede verdieping (nr. 19 c). Hiermee biedt het object een interessante combinatie van horeca en wonen.

Een absolute eyecatcher van MESA is de royale, afsluitbare binnentuin, gelegen op het eigen grondperceel van maar liefst 418 m². Dankzij de bijzondere overkapping kan de kap bij de eerste zonnestralen al worden geopend, waardoor een sfeervolle, mediterrane ambiance ontstaat. Deze unieke buitenruimte vormt een waardevolle aanvulling en biedt volop mogelijkheden om gasten in een bijzondere setting te ontvangen.

De Bennebroekerlaan is een belangrijke doorgaande weg door het dorp en zorgt voor een goede bereikbaarheid vanuit de omliggende plaatsen. Bennebroek combineert de charme van een karakteristiek dorp met de nabijheid van diverse stedelijke voorzieningen en ligt centraal tussen Haarlem (circa 8 km), Heemstede (circa 4 km) en Amsterdam (circa 25 km). Bovendien bevindt het object zich in een groene, rustige omgeving, met diverse natuur- en recreatiegebieden en de kust op circa 8 kilometer afstand. Direct tegenover het object bevindt zich ruime, gratis parkeergelegenheid, waardoor het restaurant uitstekend bereikbaar is voor gasten.

De combinatie van een sfeervolle horecalocatie, een bijzondere binnentuin, een zelfstandige bovenwoning en een gunstige ligging maakt Restaurant MESA tot een veelzijdig object met een onderscheidende uitstraling en diverse gebruiksmogelijkheden.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Profilering

De verkoper is zowel eigenaar van het vastgoed en de
Naast het vastgoed wordt tevens de bedrijfsexploitatie van Restaurant MESA ter overname aangeboden. MESA is een eigentijds horecaconcept waarin sfeer, gastvrijheid en een veelzijdige culinaire beleving centraal staan. De combinatie van een bar-bistro en restaurant biedt gasten de mogelijkheid om zowel laagdrempelig te borrelen en te dineren als uitgebreid te tafelen.

Een bijzonder onderscheidend kenmerk van MESA is de binnentuin. Dankzij de bijzondere overkapping kan deze bij iedere weerstype volledig benut worden. De binnentuin vormt daarmee een verlengstuk van het restaurant en biedt volop mogelijkheden voor een veelzijdige horeca-exploitatie, variërend van regulier terrasgebruik tot besloten diners, feesten en evenementen.

MESA maakt onderdeel uit van een horecagroep met meerdere vestigingen in Spanje. De vestiging in Bennebroek heeft een eigen karakter en onderscheidt zich als een sfeervolle kwalitatieve bar-bistro en restaurant.

Bij de overname wordt tevens de handelsnaam MESA aangeboden. Hiermee krijgt de koper de mogelijkheid om voort te bouwen op de bestaande naamsbekendheid, uitstraling en positionering van het restaurant en het concept naar eigen inzicht verder te ontwikkelen. Het restaurant heeft goede cijfers en de vraagprijs is dan ook gebaseerd op een gezonde terugverdienperiode.

Bij het vastgoed behoort bovendien een zelfstandige bovenwoning aan de Bennebroekerlaan 19 c. Deze woning wordt momenteel in verhuurde staat aangeboden en vormt daarmee een interessant component binnen het totale investeringsobject.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Indeling bedrijfsruimte

De totale verhuurbare vloeroppervlakte (VVO) van de begane grond bedraagt circa 364 m². Het restaurant beschikt over een ruim en veelzijdig horecagedeelte van circa 253 m², waarvan circa 113 m² betrekking heeft op de royale binnentuin inclusief de veranda. Het restaurant biedt in totaal circa 130 zitplaatsen, waaronder circa 60 zitplaatsen in de binnentuin en circa 50 zitplaatsen rondom de bar. De bedrijfsruimte is praktisch ingedeeld en biedt een aantrekkelijke combinatie van een sfeervolle verkoop-ruimte, een professioneel ingerichte keuken en een bijzondere binnentuin.

Bij binnenkomst valt direct de imposante L-vormige bar op, die centraal en op een logische positie binnen de verkoopruimte is gesitueerd. De bar sluit aan op indeling van de ruimte en vormt een uitnodigende plek voor gasten om te genieten van een drankje of een gezellige borrel. De bar is voorzien van een professioneel tapsysteem en koffieapparaat en vormt daarmee een centraal element binnen de dagelijkse exploitatie.

Aan de linkerzijde van de verkoopruimte bevindt zich de toegang tot de royale binnentuin, die een sfeervol en volwaardig verlengstuk vormt van het restaurant. De binnentuin is voorzien van een automatisch bedienbare, afsluitbare overkapping, waarvan het dak bij mooi weer kan worden geopend en bij minder gunstige weersomstandigheden kan worden gesloten. In combinatie met de aanwezige radiatoren en airconditioning kan deze ruimte gedurende een groot deel van het jaar comfortabel worden benut.

Achter en naast de bar bevindt zich de doorgang naar de ruime, professioneel ingerichte keuken van circa 67 m². Deze beschikt over diverse professionele horeca-inventaris en voorzieningen, waaronder een koelcel, een afzuiginstallatie en een spoelkeuken. Daarnaast beschikt het object over circa 41 m² opslagruimte en een achterom.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Indeling bovenwoning

Boven het horecagedeelte bevindt zich een zelfstandige bovenwoning met een gebruiksoppervlakte van circa 70 m², verdeeld over de eerste en tweede verdieping. De woning is momenteel verhuurd en maakt eveneens onderdeel uit van de aanbieding.

De woning beschikt over een eigen entree op de begane grond, gelegen aan de linkerzijde van de entree van het restaurant. De zelfstandige toegang biedt tevens ruimte aan de eigen meters van de woonruimte.

Op de eerste verdieping bevindt zich een ruime en lichte woonkamer met een open keuken. De totale verhuurbare vloeroppervlakte van deze verdieping bedraagt circa 49 m².

Via een interne trap aan de achterzijde van de woning is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich de slaapkamer, een separate toiletruimte en een badkamer met douche en wastafel. De verhuurbare vloer-oppervlakte van deze verdieping bedraagt circa 18 m².

Aan de achterzijde van de eerste verdieping geeft een buitendeur toegang tot een ruim balkon van ca. 21 m². Dankzij de gunstige zonligging vormt dit een aantrekkelijke buitenruimte en een waardevolle aanvulling op de woonruimte.

De plattegronden zijn opgenomen in de bijlagen van deze brochure. Voor een gedetailleerd overzicht van de metrages kan het NEN 2580-meetrapport worden opgevraagd bij de adviseur.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren. Er zijn geen tussenmeters tussen de installaties van de nutsvoorzieningen en de bovenwoning.

Verwarming	CV-combiketel via radiatoren, open haard en airconditioning.
Warm water	Via de CV-combiketel.
Elektrisch	Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, met o.a. aardlekschakelaars en krachtstroom.
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool.
Alarminstallaties	Aanwezig, doorgeschakeld naar de meldkamer en camera's.
Luchtbehandeling	Via airconditioning.
Mechanische ventilatie	Deels aanwezig.
Vetvangput	Aanwezig.
Koel / vriescel	Koelcel (recent voorzien van nieuwe geruisloze motor).



Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1930.Er hebben verschillende uitbreidingen en verbouwingen plaatsgevonden door de jaren heen.

Er zijn geen publiekrechtelijke beperkingen bekend.

In 2019 is het pand gesplitst in appartementsrechten, met de kadastrale aanduidingen Bennebroek A 5218 A1 (bijeenkomstfunctie) en Bennebroek A 5218 A2 (woonfunctie).

Onderhoud	Goed
Risico indicator fundering	B - Laag risico (FunderMaps)
Gevel(s)	Metselwerk en houtenpui
Kozijnen	Hout met dubbelglas
Vloeren	Tegels
Daken	Zadeldak, plat bitumen dak en automatisch bedienbare overkapping bij de binnentuin (regenwerend)
Gootconstructie	Goed
Verdieping(en)	4; kelder, begane grond, bovenwoning op 1e en 2e verdieping.
Energielabel	Restaurant: C Woning: E
V.v.E.	Aanwezig (slapend).



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Vastgoedmakelaardij

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.

Bennebroek, een karakteristieke plaats in Noord-Holland, maakt deel uit van de gemeente Bloemendaal. Het staat bekend om zijn groene en rustige karakter, historische bebouwing en gunstige ligging tussen Haarlem en de Bollenstreek. De omgeving wordt gekenmerkt door fraaie landgoederen, bossen en natuurgebieden en vormt daarmee een aantrekkelijke plek voor wandelaars en fietsers.

Een bekende recreatieve trekpleister is Landgoed Leyduin, met historische buitenplaatsen, wandelroutes en uitgestrekte natuur. Ook de nabijgelegen Amsterdamse Waterleidingduinen en het duingebied trekken veel recreanten. Daarnaast vinden in Bennebroek gedurende het jaar diverse lokale activiteiten en evenementen plaats, die bijdragen aan de levendigheid en aantrekkingskracht van de omgeving.

Aantal inwoners:	5.400
Aantal huishoudens:	2.290
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€42.600
Aantal bedrijven:	745
Waarvan handel en horeca:	90

Bron: allecijfers.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Kadaster
Kadastrale aanduiding:
Bennebroek, sectie A, nummer 5218 A1 (bedrijfsruimte) en 5218 A2 (woning).

Adres
Bennebroekerlaan 19b en 19c
te Bennebroek.

Bereikbaarheid

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

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

Parkeren
Gratis in de directe omgeving.

Bestemming/gebruik
Bestemming Horeca t/m categorie 2. Dit houdt in inrichtingen waarbij de exploitatie primair is gebaseerd op het verstrekken van ter plaatse te nuttigen maaltijden, zoals een bistro, eetcafé, brasserie en restaurant.

Voor precieze informatie over de bestemming, contacteer de Gemeente Bloemendaal en kijk op het omgevingsloket.

Vergunningen
De benodigde vergunningen zijn aanwezig.

Personeel
Vraag de bedrijfsadviseur naar het personeelsoverzicht.

Metrage
Het object bestaat uit een bedrijfsruimte op de begane grond van ca. 220 m², een binnentuin van ca. 115 m² en een boven-gelegen woning van ca. 70 m² en dakterras van 21 m².

Vraag de adviseur naar het NEN2580 meetrapport voor een overzicht van de metrages.

Zitplaatsen

Restaurant:	ca. 50 zitplaatsen.
Binnentuin:	ca. 60 zitplaatsen.
Terras voor:	ca. 10 zitplaatsen.

Inventaris/bruikleen/lease
De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat. Er zijn geen bruikleen/ lease-contracten, die niet opgezegd kunnen worden.

Voorraden/recepten
De vraagprijs is excl. handels-voorraad. De handelsvoorraad dient te worden overgenomen tegen de inkoopprijzen.

Afnameverplichtingen
Er is een energieleverantie-overeenkomst dat loopt tot februari 2029. Verder zijn er geen afname verplichtingen.

Personeel
Vraag de adviseur naar het personeelsoverzicht.

Energielabel
Het restaurant heeft een energie-label C, geldig tot 21-09-2036. De woning heeft een energielabel E, geldig tot 01-10-2036.

Bedrijfsexploitatie
De verkoper is eigenaar/gebruiker en biedt zowel het vastgoed als de bedrijfsexploitatie ter overname aan.

Bouwjaar
Het pand is ca. 100 jaar oud, waardoor de eisen die aan de bouwkwaliteiten gesteld mogen worden aanzienlijk minder zijn dan bij nieuwbouw. Er is dan ook een ouderdomsclausule van toepassing. Het huidige gebruik wordt niet belemmerd.

Oplevering
De bedrijfsruimte wordt vrij van huur opgeleverd, de woning in verhuurde staat. De dag van overdracht is in overleg.

Verhuurde bovenwoning
Jaarlijkse huurbedrag: op aanvraag.

Waarborg
In het geval een transactie tot stand is gekomen, dient koper 10% van de koopsom als waarborgsom te storten op de stichting derden-gelden van de notaris.

Bijlagen
- Plattegrondtekeningen
- Winst- en verliesrekeningen
- Kopie vergunning(en)
- Personeelsoverzicht
- Kadastrale informatie
- NVM vragenlijst
- NEN 2580 Meetrapport
- Huurovereenkomst woning
- Energielabels



Vraagprijs BOG

De vraagprijs voor het vastgoed van het restaurant bedraagt:

€ 875.000,- k.k.

Vraagprijs woning

De vraagprijs voor de woning bedraagt:

€ 275.000,- k.k.

Vraagprijs exploitatie

De vraagprijs voor de bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 150.000,-

Klaassen
Vastgoedmakelaardij

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

Bennebroekerlaan 19B
(Begane Grond)

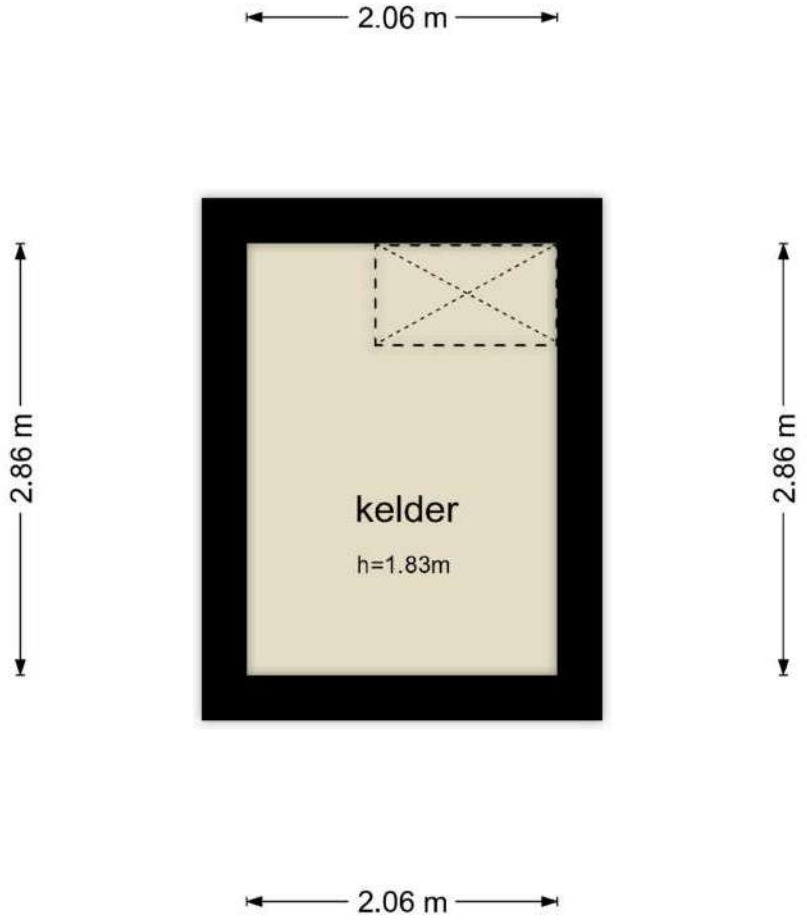


Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Aan deze plattegrond kunnen
geen rechten worden ontleend

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Bennebroekerlaan 19B
(Souterrain)

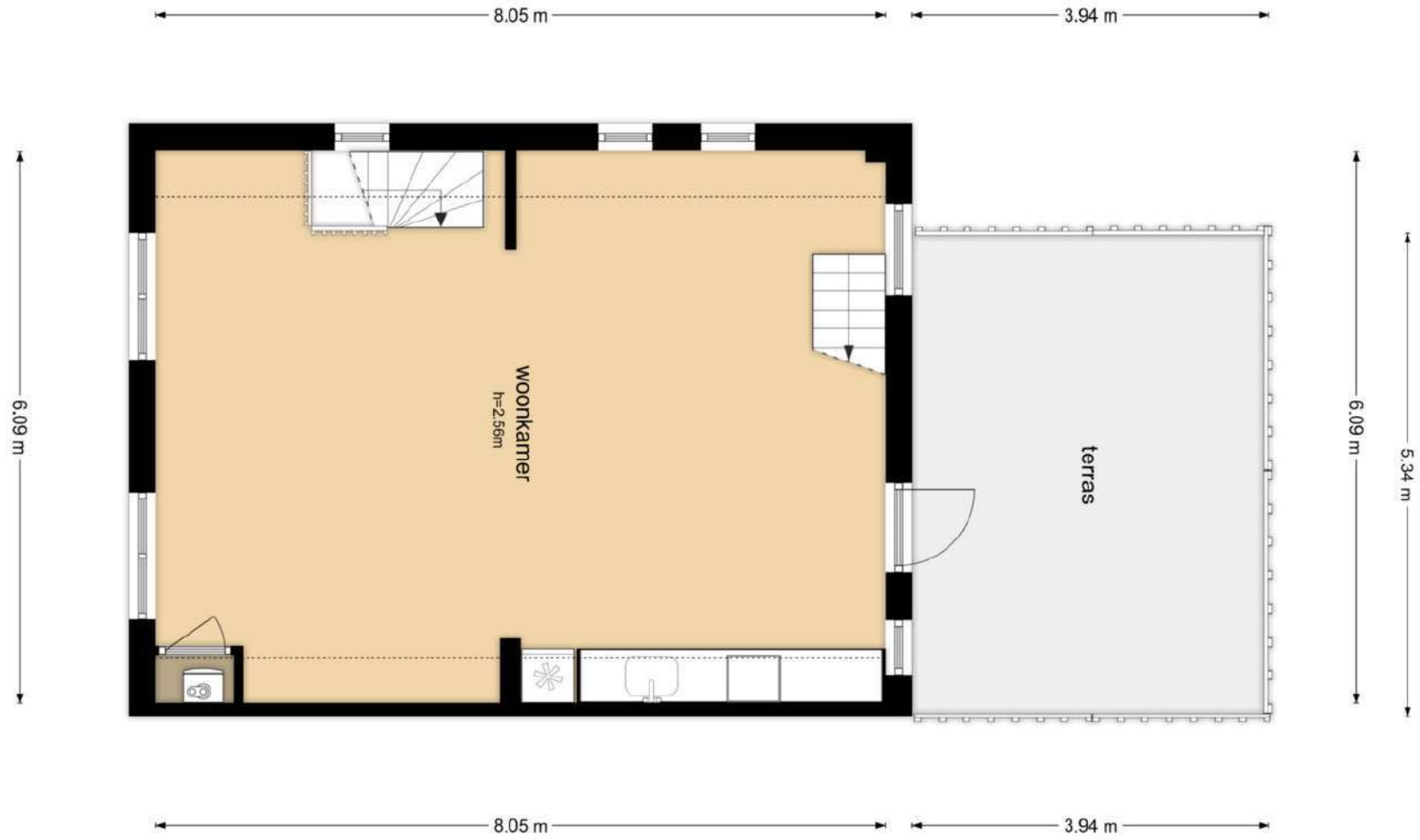


Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Aan deze plattegrond kunnen
geen rechten worden ontleend

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Bennebroekerlaan 19C
(Eerste Verdieping)

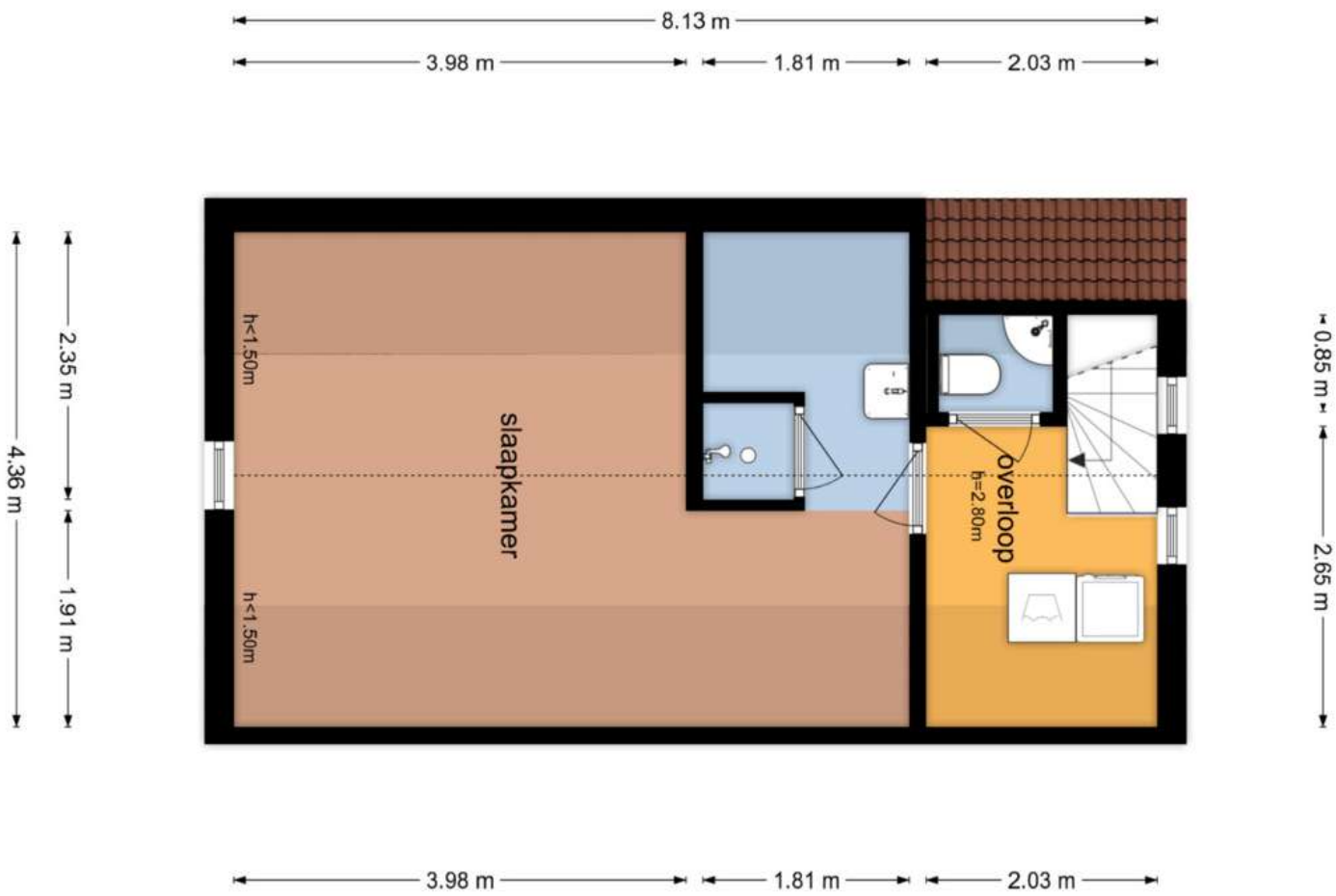


Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Aan deze plattegrond kunnen
geen rechten worden ontleend

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Bennebroekerlaan 19C
(Tweede Verdieping)



Klaassen Vastgoed

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


Klaassen
Vastgoedmakelaardij
MESA
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



Klaassen
Vastgoedmakelaardij

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



Klaassen
Vastgoedmakelaardij

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


Klaassen
Vastgoedmakelaardij
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


Klaassen
Vastgoedmakelaardij
MESA
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


Klaassen
Vastgoedmakelaardij
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



Klaassen
Vastgoedmakelaardij

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


Klaassen
Vastgoedmakelaardij
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


Klaassen
Vastgoedmakelaardij
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


Klaassen
Vastgoedmakelaardij
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


Klaassen
Vastgoedmakelaardij
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


Klaassen
Vastgoedmakelaardij
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



Klaassen
Vastgoedmakelaardij

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


Klaassen
Vastgoedmakelaardij
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


Klaassen
Vastgoedmakelaardij
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


Klaassen
Vastgoedmakelaardij
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



Klaassen
Vastgoedmakelaardij

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



Klaassen
Vastgoedmakelaardij

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


Klaassen
Vastgoedmakelaardij
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


Klaassen
Vastgoedmakelaardij
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


Klaassen
Vastgoedmakelaardij
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


Klaassen
Vastgoedmakelaardij
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


Klaassen
Vastgoedmakelaardij
YOU CAN DO
GREAT THINGS
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



Klaassen
Vastgoedmakelaardij

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


Klaassen
Vastgoedmakelaardij
DE GLIP
HERENWEG
GLIPPERWEG
FAZANTENLAAN
Linnaeushof
ZWARTEWEG
NARCISSENLAAN
BINNENWEG
BENNEBROEKBOS
MESA Bennebroek
Bennebroek
WILLINKLAAN
MEERWEG
PIET HEINLAAN
HARP
HANEPOEL
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


Klaassen
Vastgoedmakelaardij
ZUID-HOLLAND
Studio G Kracht
Bennebroekerlaan 19b
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
Vastgoedmakelaardij



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.

In deze brochure kunnen foto's zijn opgenomen die met behulp van kunstmatige intelligentie (AI) zijn bewerkt. Deze bewerkingen hebben uitsluitend betrekking op visuele aspecten, zoals kleurstellingen, lichtinval, helderheid en sfeerimpressie. De foto's zijn bedoeld ter illustratie en kunnen afwijken van de daadwerkelijke situatie. Aan de bewerkte foto's kunnen geen rechten worden ontleend. De feitelijke situatie ter plaatse is leidend.

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
Wiekenweg 56
3815 KL Amersfoort

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