

TER OVERNAME
VASTGOED EN EXPLOITATIE
HET WAPEN VAN ENKHUIZEN

Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Hotel-restaurant Het Wapen van Enkhuizen
Breedstraat 59
1601 KB Enkhuizen

Situering

Hotel-restaurant Het Wapen van Enkhuizen is gelegen aan de Breedstraat 59 en de Zwaanstraat 4, midden in de historische binnenstad van Enkhuizen. Het karakteristieke pand bevindt zich in een authentieke straat, direct naast het oude stadhuis en omringd door talrijke monumentale gebouwen. De historische uitstraling van de omgeving, in combinatie met de centrale ligging, geeft deze horecalocatie een bijzonder en herkenbaar karakter.

Enkhuizen staat bekend om zijn rijke maritieme geschiedenis, monumentale binnenstad en ligging aan het IJsselmeer. De stad trekt bezoekers die de historische havens, sfeervolle straatjes en culturele bezienswaardigheden willen ontdekken. Op korte loopafstand bevinden zich onder meer het Zuiderzeemuseum, de Drommedaris en de historische haven. Hierdoor profiteert de locatie van de aantrekkingskracht van Enkhuizen als toeristische bestemming, aangevuld met de lokale bewoners en zakelijke bezoekers.

Ook qua bereikbaarheid biedt de locatie goede mogelijkheden. Station Enkhuizen ligt op ongeveer twaalf minuten lopen, waardoor het hotel en restaurant goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer. Bezoekers die met de auto komen, kunnen gebruikmaken van parkeermogelijkheden in de directe omgeving en bij de haven.

De combinatie van een historische omgeving, toeristische aantrekkingskracht en een goede bereikbaarheid maakt Het Wapen van Enkhuizen tot een interessante horecalocatie. De ligging biedt kansen om zowel hotelgasten als dagjesmensen, toeristen en bezoekers van de binnenstad aan te spreken.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Profilering

Het Wapen van Enkhuizen is een hotel-restaurant met een rijke historie. Van oudsher staat deze locatie bekend als herberg, gelegen naast het imposante stadhuis dat dateert uit de 17e eeuw. Hier logeerden de hoge heren van de koopvaardij. Een bijzondere geschiedenis die bijdraagt aan het authentieke karakter van deze locatie.

Gevestigd in een karakteristiek pand in de historische binnenstad van Enkhuizen, biedt Het Wapen van Enkhuizen een sfeervolle omgeving voor gasten die op zoek zijn naar een comfortabel verblijf. Het hotel combineert de historische charme met hedendaags comfort. Zo beschikt het over 17 verhuurbare units, o.a. diverse ruime familiekamers, moderne tweepersoonskamers, riante tuinkamers met toegang tot de zonnige binnentuin en studio's met eigen kitchenette. Een groot aantal kamers is in 2023 en 2024 grondig gemoderniseerd, waarbij de authentieke sfeer behouden is gebleven en het comfort verder is verbeterd. Alle kamers beschikken over eigen sanitair.

Het restaurant vormt het hart van het horecabedrijf en draagt bij aan het gastvrije karakter. Dit wordt de laatste jaren voornamelijk gebruikt als ontbijtzaal, waar gasten na een comfortabele overnachting kunnen genieten van een vers en lokaal ontbijt. In de zomermaanden kan hiervan ook op het gezellige terras worden genoten. Voor een nieuwe eigenaar biedt de restaurant functie interessante mogelijkheden om de exploitatie verder uit te bouwen, waarmee kan worden ingespeeld op zowel hotelgasten als bezoekers en inwoners van Enkhuizen.

Met zijn historische karakter, gemoderniseerde kamers, gastvrije uitstraling en mogelijkheden om de horeca-exploitatie verder te ontwikkelen, vormt Het Wapen van Enkhuizen een interessante kans voor een ondernemer die hospitality en horeca wil combineren. De locatie is een aantrekkelijke uitvalsbasis voor toeristen, stellen, gezinnen en andere bezoekers die Enkhuizen en de regio West-Friesland willen ontdekken.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Indeling (1/2)

Hotel-restaurant Het Wapen van Enkhuizen beschikt over een totale verhuurbare vloeroppervlakte (VVO) van circa 942 m². De begane grond beslaat circa 567 m² en bestaat voornamelijk uit het restaurant met keuken, een grote zaal van circa 112 m², een ruim, momenteel onverhuurd appartement en vier slaapkamers. Deze verdieping vormt het belangrijkste functionele gedeelte van het hotel en biedt ruimte aan de ontvangst van gasten, de gemeenschappelijke voorzieningen en de dagelijkse bedrijfsvoering.

De verschillende functies sluiten op elkaar aan en vormen een praktische basis voor de bestaande exploitatie. Naast de publieksgerichte ruimten beschikt de begane grond over aanvullende opslagruimte die ondersteuning biedt aan de dagelijkse bedrijfsvoering.

De beschikbare oppervlakte biedt daarnaast interessante mogelijkheden voor verdere ontwikkeling. Zo is de grote zaal van circa 112 m² momenteel niet in gebruik. Afhankelijk van de wensen en bedrijfsvoering van een nieuwe eigenaar kan deze ruimte mogelijk worden benut voor verhuur, bijvoorbeeld voor bijeenkomsten en besloten gelegenheden, of worden getransformeerd tot aanvullende hotelkamers. Dit gedeelte van het gebouw bestaat uit één bouwlaag en kan aanleiding bieden om te onderzoeken of een uitbreiding in de hoogte mogelijk is. Ook het onverhuurde appartement biedt mogelijk kansen om aanvullende huurinkomsten te genereren.

De royale oppervlakte en de aanwezigheid van momenteel onbenutte ruimten bieden een nieuwe eigenaar daarmee niet alleen een basis voor voortzetting van de bestaande exploitatie, maar ook aanknopingspunten om het vastgoed en de exploitatie verder te optimaliseren en aanvullende inkomsten te realiseren.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Indeling (2/2)

De verblijfsruimten van hotel-restaurant Het Wapen van Enkhuizen bevinden zich voornamelijk op de eerste en tweede verdieping van het pand. Deze verdiepingen hebben een gezamenlijke oppervlakte van circa 361 m², verdeeld over circa 220 m² op de eerste verdieping en circa 142 m² op de tweede verdieping. Beide verdiepingen bestaan uit verblijfseenheden en aanvullende opslagruimte en vormen daarmee het verblijfsgedeelte van het hotel.

Op de eerste verdieping bevinden zich 10 verblijfs-eenheden met verschillende kamertypen, waaronder 2x 1-persoonskamer, 4x 2 persoonskamer, 3x 4 persoonskamer. De tweede verdieping heeft een vergelijkbare functie, met 1x 3 persoonskamer en 3x 4 persoonskamer.

Alle kamers zijn voorzien van comfortabele boxspring-bedden, een eigen badkamer met douche en toilet, haardroger, flatscreen tv, WiFi voorzieningen, een kledingkast met hangers, koffie- en thee faciliteiten, ventilator en een zithoekje. De basis 2 persoonskamers beschikken ook over een airconditioning.

Hotel-restaurant Het Wapen van Enkhuizen bestaat uit 3 panden, van verschillende leeftijden. In de loop der tijd zijn veel authentieke elementen bewaard gebleven, zoals de trappen naar de eerste en tweede verdieping en de kleine trappetjes op de verdiepingen. In het hotel bevindt zich geen lift. De eerste en tweede verdieping zijn daardoor niet geschikt voor mindervaliden. De studio/tuinkamers op de begane grond wel.

Het totale object bedraagt is ingemeten volgens het NEN 2580-certificaat. Vraag de adviseur naar het meetrapport. Verder wordt verwezen naar de plattegronden in de bijlagen van deze brochure voor een gedetailleerd overzicht van de indeling en metrages.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand gelegen aan de Zwaanstraat 4 is de 18e eeuw. Het pand aan de Breedstraat 59 dateert uit 1962. Er hebben verschillende uitbreidingen en verbouwingen plaatsgevonden door de jaren heen. In 2018 is het hotel uitgebreid met 3 nieuwe kamers aan de achterzijde van het pand.

Het pand aan de Zwaanstraat 4 betreft een Rijksmonument. Het wordt omgeschreven als een smal pandje met halsgevel, XVIII en was vroeger de stads-gevangenis De rest valt onder beschermd stadsgezicht.

Onderhoud	Goed
Fundering	Hout of ondiepe fundering in zeeklei gebied
Gevel	Metselwerk
Kozijnen	Hout met dubbelglas
Vloeren	Parket, tegels in keuken
Daken	Zadeldak, plat bitumen dak
Gootconstructie	Goed
Verdieping(en)	4; kelder, begane grond, eerste verdieping, tweede verdieping
Energielabel	Volgt



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Vastgoedmakelaardij

Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming	2x CV-combiketel via radiatoren.
Warm water	Via een warmwaterboiler voorzien van zonnecollector.
Elektrisch	Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, met o.a. aardlekschakelaars, verzwaard.
Riolering	Aanwezig, iedere kamer beschikt over een toilet aangesloten op het openbaar riool.
Brandmeldinstallatie	Aanwezig.
Luchtbehandeling	Deels aanwezig via airconditioning op enkele kamers.
Mechanische ventilatie	Aanwezig in de ruimtes met een bijeenkomst functie.
Vetvangput	Aanwezig.



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.

Enkhuizen, een karakteristieke historische stad aan het IJsselmeer in Noord-Holland, staat bekend om zijn rijke maritieme verleden, monumentale binnenstad en ligging aan het water. De stad maakt deel uit van de regio West-Friesland en vormt een aantrekkelijke bestemming voor zowel inwoners als bezoekers. De historische binnenstad wordt gekenmerkt door sfeervolle grachten, oude pakhuizen, monumentale panden en karakteristieke straatjes.

Een bekende trekpleister is het Zuiderzeemuseum, waar de geschiedenis en cultuur van het voormalige Zuiderzeegebied tot leven komen. Ook de historische haven en de Drommedaris zijn belangrijke bezienswaardigheden die de maritieme identiteit van Enkhuizen benadrukken. Daarnaast biedt de ligging aan het IJsselmeer volop mogelijkheden voor recreatie, zoals wandelen, fietsen en watersport. Gedurende het jaar vinden er diverse evenementen en activiteiten plaats, die bijdragen aan de levendigheid en aantrekkingskracht van de stad.

Aantal inwoners:	18.738
Aantal huishoudens:	8.863
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€32.100
Aantal bedrijven:	2.580
Waarvan handel en horeca:	430

Bron: allecijfers.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Kadaster
Kadastrale aanduiding: Enkhuizen, sectie F, nummer 3228.

Adres
Breedstraat 59 (1601 KB) en Zwaanstraat 4 (1601 KM) te Enkhuizen.

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

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

Parkeren
Gratis in de directe omgeving met de blauwe parkeerschijf

Bestemming/gebruik
Bestemming Horeca,met de specifieke horeca aanduiding t/m categorie, oftewel gericht op het verstrekken van dranken en/of etenswaren/maaltijden en het nuttigen daarvan ter plaatse, zoals restaurants, lunchrooms, snackbars met zitgelegenheid en daarmee gelijk te stellen vormen van horeca, alsmede horecabedrijven gericht op het verstrekken van logies.

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

Vergunningen
De vergunningen van voorgaande exploitant zijn aanwezig.

Metrage
Het object heeft een totale verhuurbare oppervlakte (VVO) van ca. 942 m², waarvan ca. 13 m² de kelder beslaat, ca. 567 m² de begane grond, ca. 219 m² de eerste verdieping en ca. 142 m² de tweede verdieping. Het terras aan de voorzijde voor 20 m² vergund.

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

Zitplaatsen
Restaurant: ca. 40-50 zitplaatsen
Terras totaal: ca. 32 zitplaatsen

Inventaris/bruikleen/lease
Er zijn geen bruikleen/ lease-overeenkomsten.

Personeel
Niet van toepassing.

Afnameverplichtingen
Niet van toepassing.

Energielabel
Energielabel C, t/m 20-08-2036.

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

Bouwjaar
De eisen die aan de bouw-kwaliteiten gesteld mogen worden, zijn aanzienlijk minder zijn dan bij nieuwbouw. Er is dan ook een ouderdomsclausule van toepassing. Het huidige gebruik wordt niet belemmerd.

Niet-gebruiker
Verkoper heeft het object niet zelf in gebruik en is recent eigenaar van het object. Hierdoor kan verkoper niet zonder meer informeren over eigenschappen / gebreken waarvan hij op de hoogte zou (kunnen) zijn geweest als hij het object zelf feitelijk had gebruikt.

Oplevering
De feitelijke oplevering gebeurt as is/where is. De bedrijfsruimte wordt vrij van huur opgeleverd. Opleverdatum wordt in overleg overeengekomen.

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
- Kadastrale informatie
- NVM vragenlijst
- NEN 2580 Meetrapport
- Energielabel (volgt)



Vraagprijs

De vraagprijs voor het registergoed en de bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 1.450.000,- k.k.

Klaassen Vastgoedmakelaardij

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

Breedstraat 59
(Begane Grond)



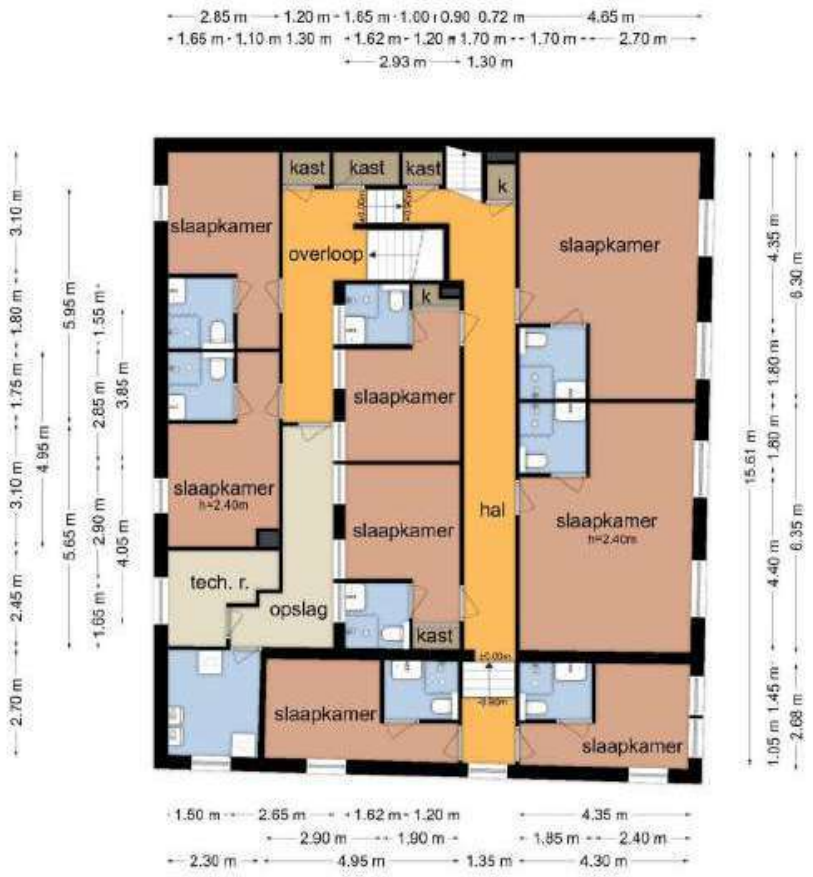
Aan deze plattegrond kunnen
geen rechten worden ontleend

Klaassen
Vastgoedmakelaardij

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Breedstraat 59
(Eerste Verdieping)



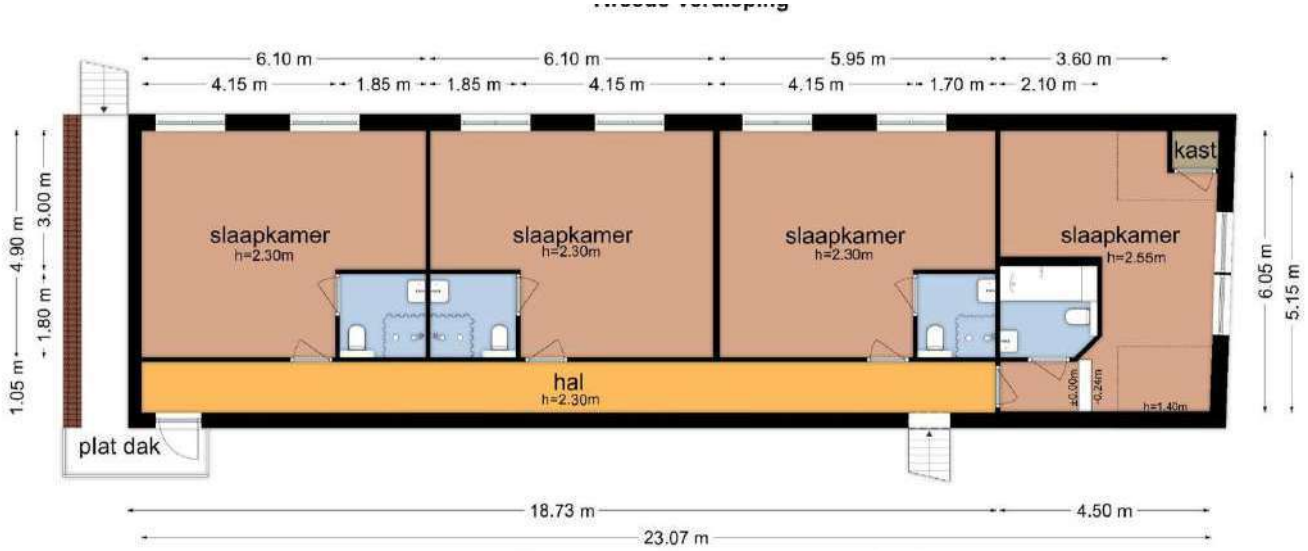


Klaassen
Vastgoedmakelaardij

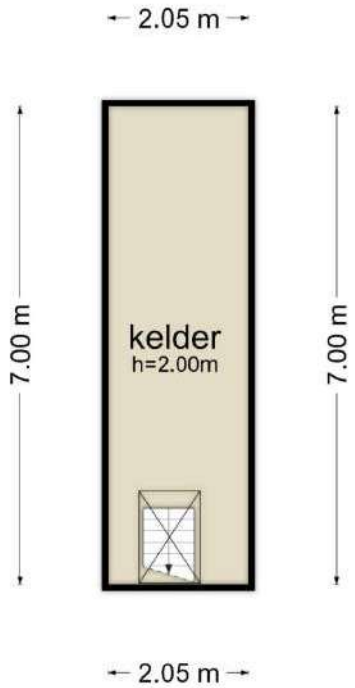
Aan deze plattegrond kunnen
geen rechten worden ontleend

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Breedstraat 59
(Tweede Verdieping)



Breedstraat 59
(Kelder)



Klaassen
Vastgoedmakelaardij



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


Klaassen
Vastgoedmakelaardij
Het Wapen van Enkhuizen
HOTEL
18-KVX-3
3-KTF-07
V-488-ZG
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



Klaassen
Vastgoedmakelaardij

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


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


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


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


Klaassen
Vastgoedmakelaardij
Heren
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

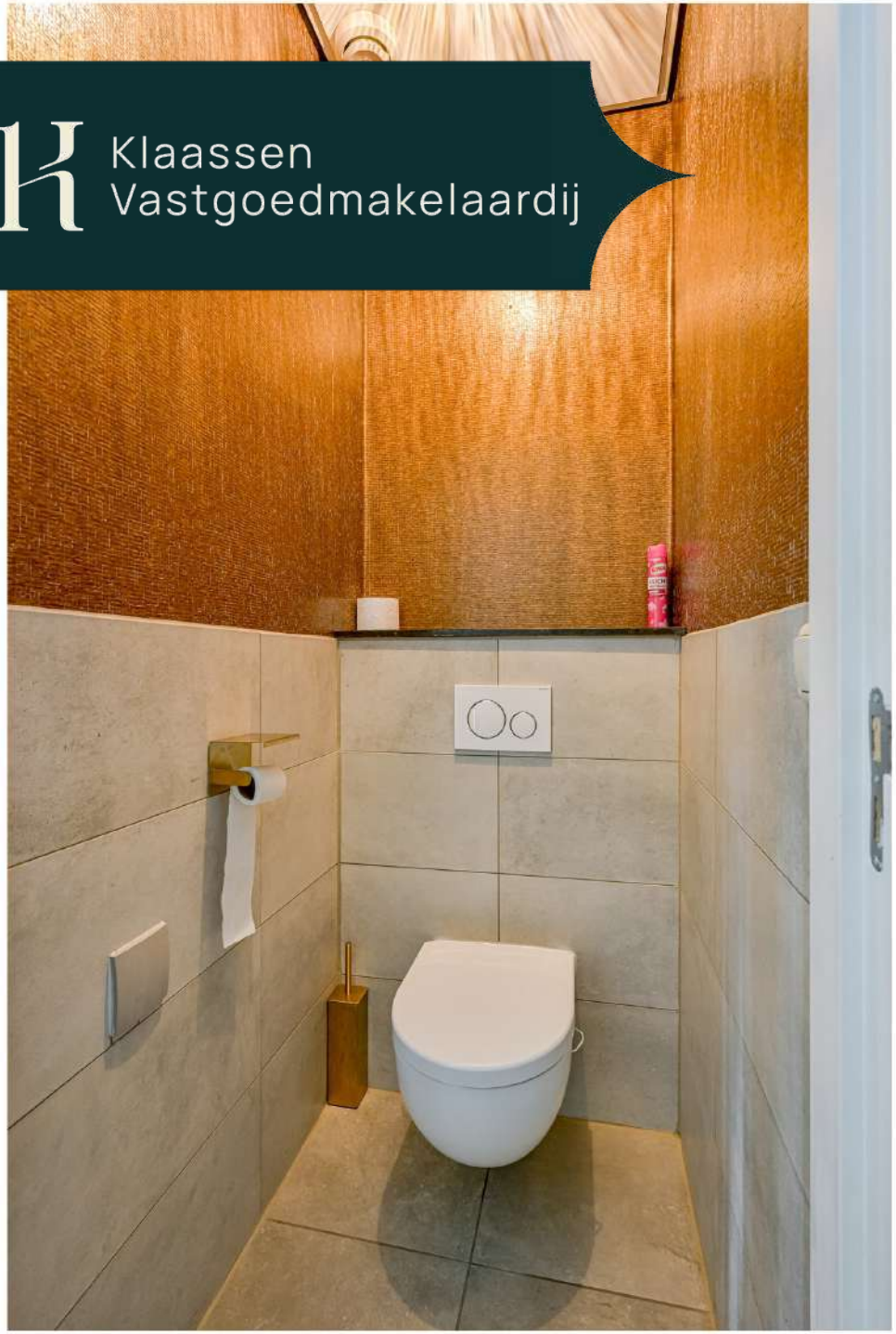

Klaassen
Vastgoedmakelaardij
Heren
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


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


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

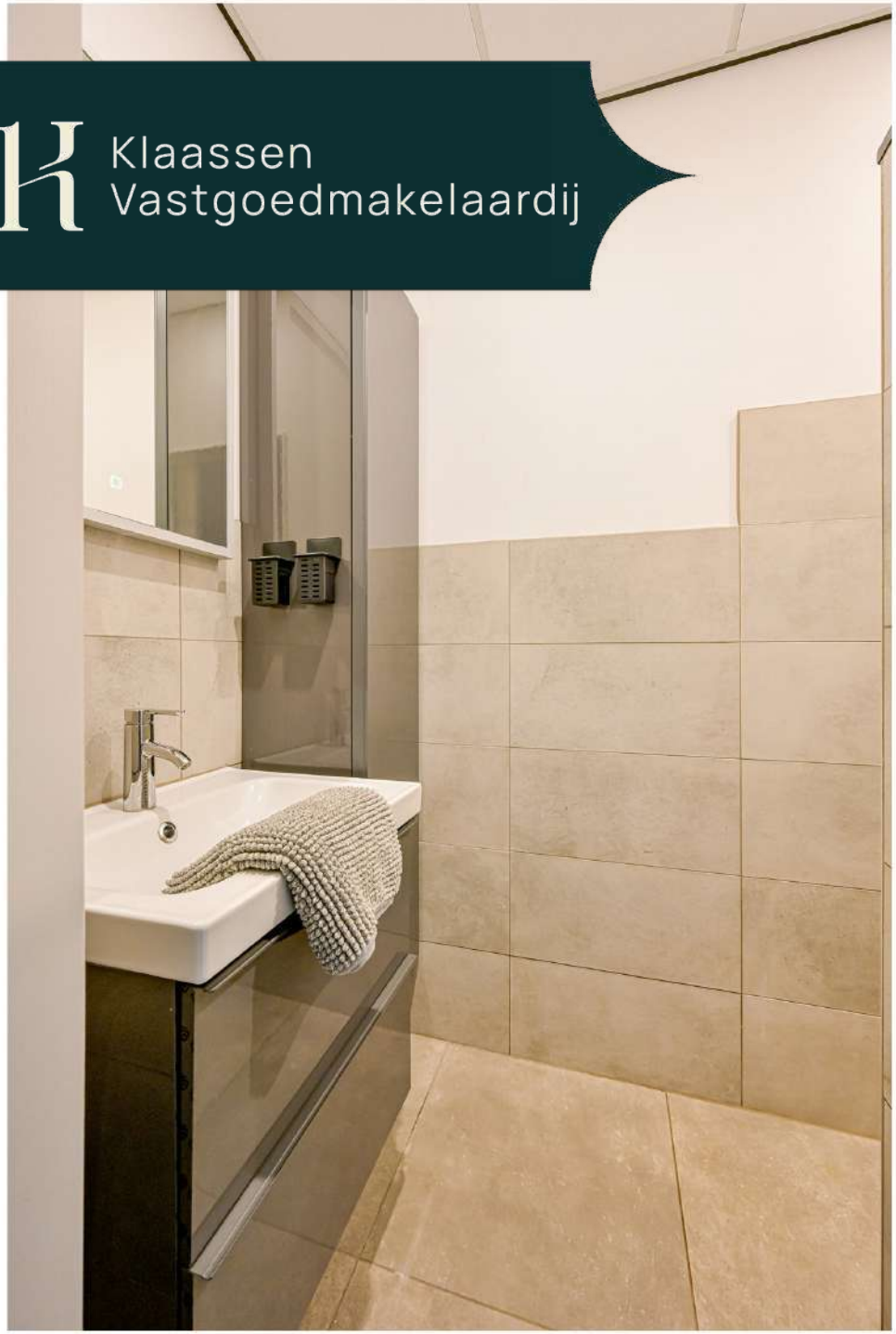

Klaassen
Vastgoedmakelaardij
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Vastgoedmakelaardij





Klaassen
Vastgoedmakelaardij






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
7
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

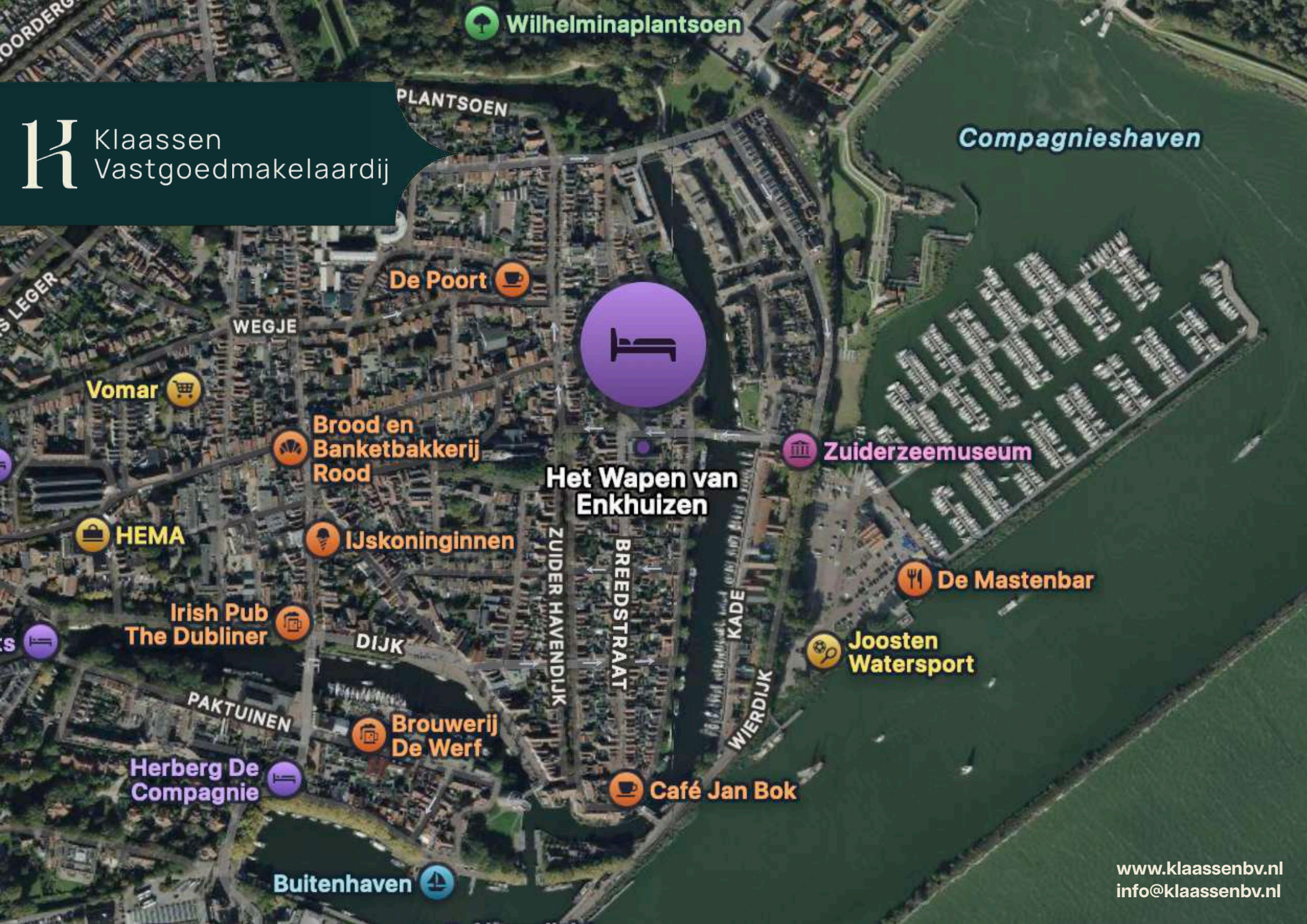

Klaassen
Vastgoedmakelaardij
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


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



Klaassen
Vastgoedmakelaardij

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


Klaassen
Vastgoedmakelaardij
Wilhelminaplantsoen
PLANTSOEN
Compagnieshaven
De Poort
WEGJE
Vomar
Brood en
Banketbakkerij
Rood
Het Wapen van
Enkhuizen
Zuiderzeemuseum
HEMA
IJskoninginnen
ZUIDER HAVENDIJK
BREEDSTRAAT
KADE
WIERDIJK
De Mastenbar
Irish Pub
The Dubliner
DIJK
Joosten
Watersport
PAKTUINEN
Brouwerij
De Werf
Herberg De
Compagnie
Café Jan Bok
Buitenhaven
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


Klaassen
Vastgoedmakelaardij
Nederlands
Indie
Monument
Het Wapen van Enkhuizen
Compagnieshaven
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.

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 B
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