Klaassen
Horecamakelaars

CAFETARIA BOL
BROEK OP LANGEDIJK

VERKOOP

AANKOOP

ADVIES

TAXATIES



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Cafetaria BOL
Broekerplein 11
1721 CX Broek op Langedijk

Situering

Cafetaria BOL is gevestigd aan het Broekerplein 11 in Broek op Langedijk, op een aantrekkelijke en centrale locatie in winkelcentrum Broekerveiling. Het winkelcentrum beschikt over een gevarieerd winkelaanbod en diverse dagelijkse voorzieningen, waardoor er sprake is van een constante bezoekersstroom. De cafetaria profiteert daarmee van zowel winkelend publiek als bewoners uit de directe omgeving.

Boven de winkels van het winkelcentrum bevinden zich appartementen, waarmee een directe en vaste doelgroep op loopafstand aanwezig is. Daarnaast kent de omgeving diverse woningbouw projecten, waaronder de uitbreidingswijken Meerlant en Westerdel. Deze ontwikkelingen dragen bij aan de verdere groei van het aantal potentiële klanten in het verzorgingsgebied. Op ongeveer 15 minuten rijden liggen Alkmaar en Heerhugowaard en omdat er gratis geparkeerd kan worden is de cafetaria ook goed aan te rijden vanuit de omliggende plaatsen.

Ook Museum BroekerVeiling, dat aan de overzijde van het plein ligt, en het nabijgelegen recreatiegebied Oosterdel, draagt bij aan de aantrekkingskracht van de omgeving.

Dankzij de centrale ligging, de aanwezigheid van andere winkels en de verschillende bezoekersstromen leent de locatie zich uitstekend voor een cafetariaformule waarbij gemak en toegankelijkheid centraal staan.

Broek op Langedijk is een karakteristieke plaats binnen de gemeente Dijk en Waard, in Noord-Holland. De plaats ligt nabij Alkmaar (circa 7 km) en Heerhugowaard (circa 4 km). Ook steden als Haarlem (circa 30 km) en Amsterdam (circa 45 km) zijn vanuit Broek op Langedijk goed bereikbaar.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Profilering

Cafetaria BOL is een veelzijdige cafetaria en eetgelegenheid waar een breed assortiment aan snacks, maaltijden en lunchgerechten wordt aangeboden. Het aanbod bestaat uit de vertrouwde cafetariaklassiekers, zoals verse friet en diverse snacks, aangevuld met onder meer belegde broodjes, uitsmijters, hamburgers, kipgerechten en döner- en shoarmagerechten. Ook voor complete menu's, maaltijdsalades en vegetarische opties kunnen gasten bij BOL terecht.

Een onderscheidend onderdeel van het assortiment is de ruime keuze aan burgers, waaronder de eigen BOL-burger en verschillende varianten met rundvlees van Nederlandse bodem. Daarnaast biedt de kaart diverse eigentijdse producten, zoals kapsalon, loaded fries, bubble tea en uiteenlopende milkshakes en ijsdesserts. Hiermee spreekt Cafetaria BOL een brede doelgroep aan: van bezoekers die even snel iets willen afhalen tot gasten die uitgebreidere maaltijdgerechten wensen.

De onderneming richt zich op zowel afhalen als bezorgen en biedt daarnaast de mogelijkheid om ter plaatse te eten. Deze combinatie van dienstverlening zorgt voor verschillende afzetmogelijkheden en maakt het concept geschikt voor uiteenlopende eetmomenten, van lunch tot avondmaaltijd. De brede menukaart en laagdrempelige formule vormen daarmee een solide basis voor een cafetaria met een breed verzorgingsgebied.

Cafetaria BOL is zes dagen per week geopend. Van maandag tot en met woensdag kunnen gasten er terecht van 11.30 tot 20.00 uur. Op donderdag, vrijdag en zaterdag is de cafetaria geopend tot 21.00 uur. Op zondag is de onderneming gesloten.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Indeling

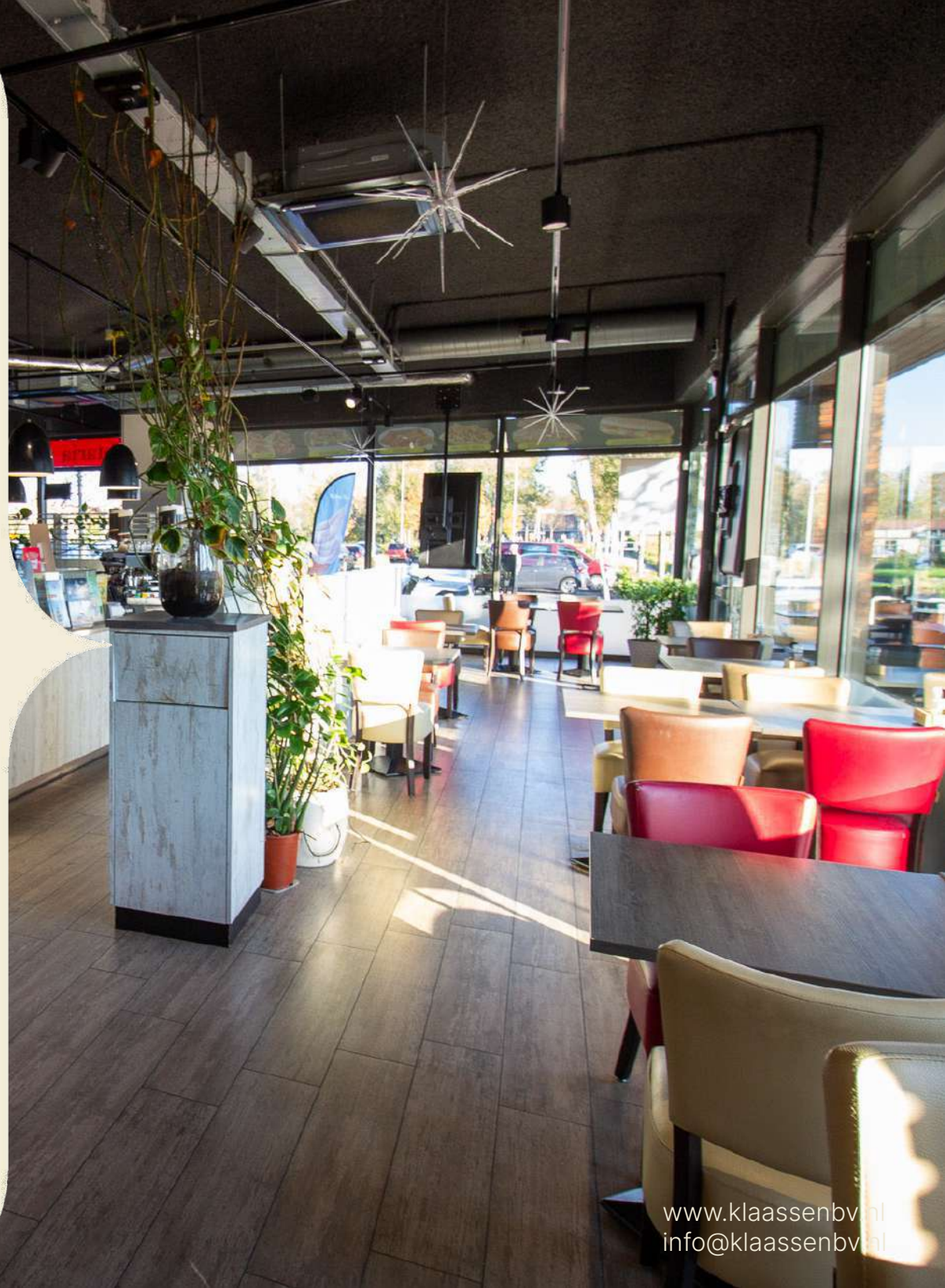
Cafetaria BOL beschikt over een royale totale bedrijfsoppervlakte van circa 178 m², waarbij het grootste gedeelte is ingericht als verkoopruimte. Met circa 128 m² biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor het ontvangen van gasten en het creëren van een comfortabele eetgelegenheid. De ruime opzet vormt een uitstekende basis voor de huidige cafetariaformule, maar biedt ook mogelijkheden voor een ondernemer die het concept verder naar eigen inzicht wil invullen.

De keuken heeft een oppervlakte van circa 17 m² en is ingericht voor de dagelijkse bereiding en uitgifte van de gerechten. Daarnaast beschikt het pand over diverse ondersteunende voorzieningen, waaronder toiletten en koelcellen. Deze aanvullende ruimten dragen bij aan een praktische en efficiënte bedrijfsvoering.

Een belangrijk pluspunt is het terras met plaats voor circa 50 personen. Hiermee beschikt Cafetaria BOL over een aanzienlijke aanvullende zitgelegenheid, waar gasten bij mooi weer buiten kunnen eten en drinken. Dit biedt extra mogelijkheden om bezoekers te ontvangen en de capaciteit van de onderneming te vergroten.

Een verdere aanvulling is de separate opslagruimte van circa 27 m², gelegen om de hoek van het pand. Deze ruimte biedt extra capaciteit voor voorraad en overige bedrijfsmaterialen, waardoor de beschikbare bedrijfsruimte optimaal kan worden benut.

De combinatie van een ruime verkoopruimte, een functionele keuken, een terras met circa 50 zitplaatsen en aanvullende opslagmogelijkheden maakt Cafetaria BOL tot een compleet horecaobject. De omvang en praktische indeling bieden een uitstekende basis voor voortzetting van de bestaande exploitatie of de realisatie van een eigen horecaformule.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 2015.

Onderhoud	Uitstekend
Funderingen	Vermoedelijk op staal
Gevel(s)	Metselwerk
Kozijnen	Aluminium met dubbelglas
Vloeren	Betonnen vloer, afgewerkt met laminaat
Daken	Bovenwoning
Gootconstructie	Goed



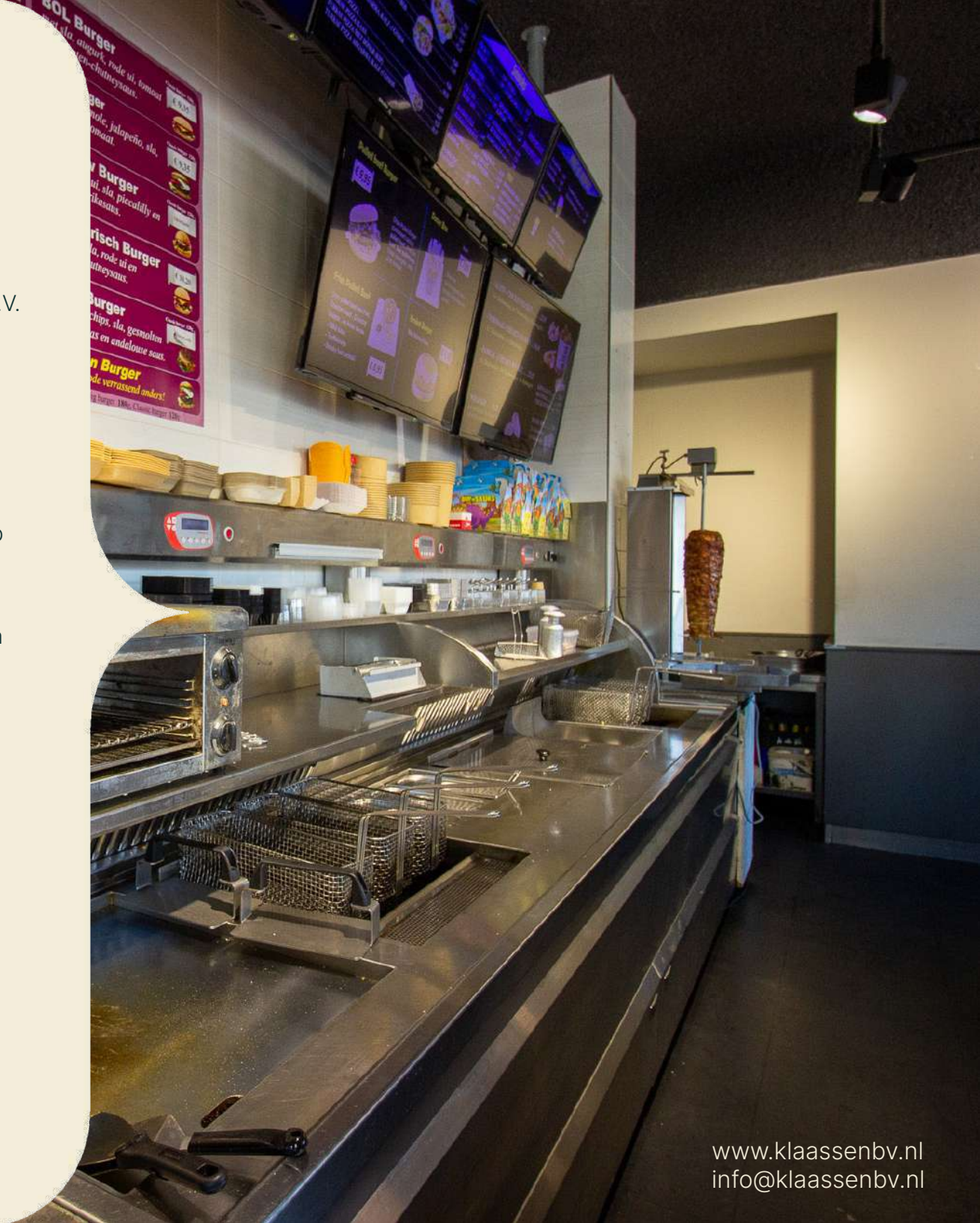
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming	Vloerverwarming via de C.V. combiketel.
(Warm) water	Via de C.V. combiketel.
Elektra	Voldoende groepen met aardlekschakelaars en krachtstroom.
Riolering	Aanwezig, aangesloten op openbaar riool.
Brandpreventie	De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.
Alarminstallaties	Aanwezig
Vetvangput	Aanwezig
Luchtbehandeling	Airconditioning



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

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.

Broek op Langedijk is een karakteristieke plaats in Noord-Holland en maakt deel uit van de gemeente Dijk en Waard. De plaats heeft een totale oppervlakte van circa 481 hectare, waarvan 337 hectare land en 144 hectare water. In 2026 telt Broek op Langedijk ongeveer 6.165 inwoners. De gemiddelde bevolkingsdichtheid bedraagt circa 1.829 inwoners per km².

De belangrijkste trekpleisters van Broek op Langedijk zijn het historische karakter en het waterrijke landschap. Een bijzondere bezienswaardigheid is Museum BroekerVeiling, de oudste doorvaar-groenteveiling ter wereld, waar bezoekers kennismaken met de rijke tuinbouwgeschiedenis van de streek. Ook het nabijgelegen Oosterdelgebied, het laatst overgebleven deel van het voormalige Rijk der Duizend Eilanden, trekt veel bezoekers. Het gebied bestaat uit honderden kleine akkers, omringd door sloten en vaarten, en is populair bij wandelaars en watersportliefhebbers. Daarnaast biedt het nabijgelegen recreatiegebied Geestmerambacht volop mogelijkheden voor fietsen, wandelen en recreatie aan het water.

Aantal inwoners:	6.165
Aantal huishoudens:	2.505
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€35.900,-
Aantal bedrijven:	1.020
Waarvan handel en horeca:	180

Bron: allecijfers.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Kadaster
Kadastrale aanduiding: Langedijk, sectie F, nummer 2187.

Ligging
Aan het Broekerplein. vlakbij winkelcentrum de Broekerveiling.

Bereikbaarheid

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

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

Parkeren
Gratis in de directe omgeving.

Bestemming
Het bestemmingsplan dat op het pand rust is horeca categorie 3, dit houdt in horecabedrijven die al dan niet ter plekke te nuttigen kleine etenswaren en dranken (zwakalcoholisch) verstrekken. Zoals lunchrooms, ijssalons en snackbars.

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

Brandveiligheidseisen
De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Vergunningen
De benodigde vergunningen zijn aanwezig.

Personeel
Vraag de horecamakelaar naar het personeelsoverzicht.

Metrage
De totale oppervlakte beslaat ca. 178 m². Waarvan ca. 128 m² verkoopruimte, ca. 17 m² keuken en de rest uit de toiletten en koelcellen bestaat. Er is ook nog een opslagruimte van ca. 27 m². Het terras is voor 45 m² vergund.

Zitplaatsen/capaciteit

Binnen:	Circa 30 zitplaatsen
Buiten:	Circa 50 zitplaatsen

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

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

Bijzonderheden / USP's
- Levendig winkelcentrum.
- Goede naamsbekendheid en goede cijfers.
- Modern pand met veel daglicht.
- Goede bereikbaarheid

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

Object
Broekerplein 11, 1721 CX te Broek op Langedijk.

Huuringangsdatum
01-09-2018

Huurtermijn
10 + 5 jaar

Waarborgsom
3 maanden huur

Servicekosten
De bijdrage servicekosten bedraagt € 148,33 per maand, excl. BTW.

Opslag
eEen naastgelegen opslagruimte van ca. 27 m2 wordt gehuurd voor ca. 67 euro per maand.

Overige
De bijdrage winkeliersvereniging bedraagt € 158,75 per maand, excl. BTW.

Bijlagen
- Kopie vergunning
- Inventarislijst
- Winst- en verliesrekeningen
- Huurovereenkomst
- Plattegrondtekening



Vraagprijs

De vraagprijs voor de bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 189.500,-

Huurprijs

De huurprijs voor het registergoed bedraagt ca.:

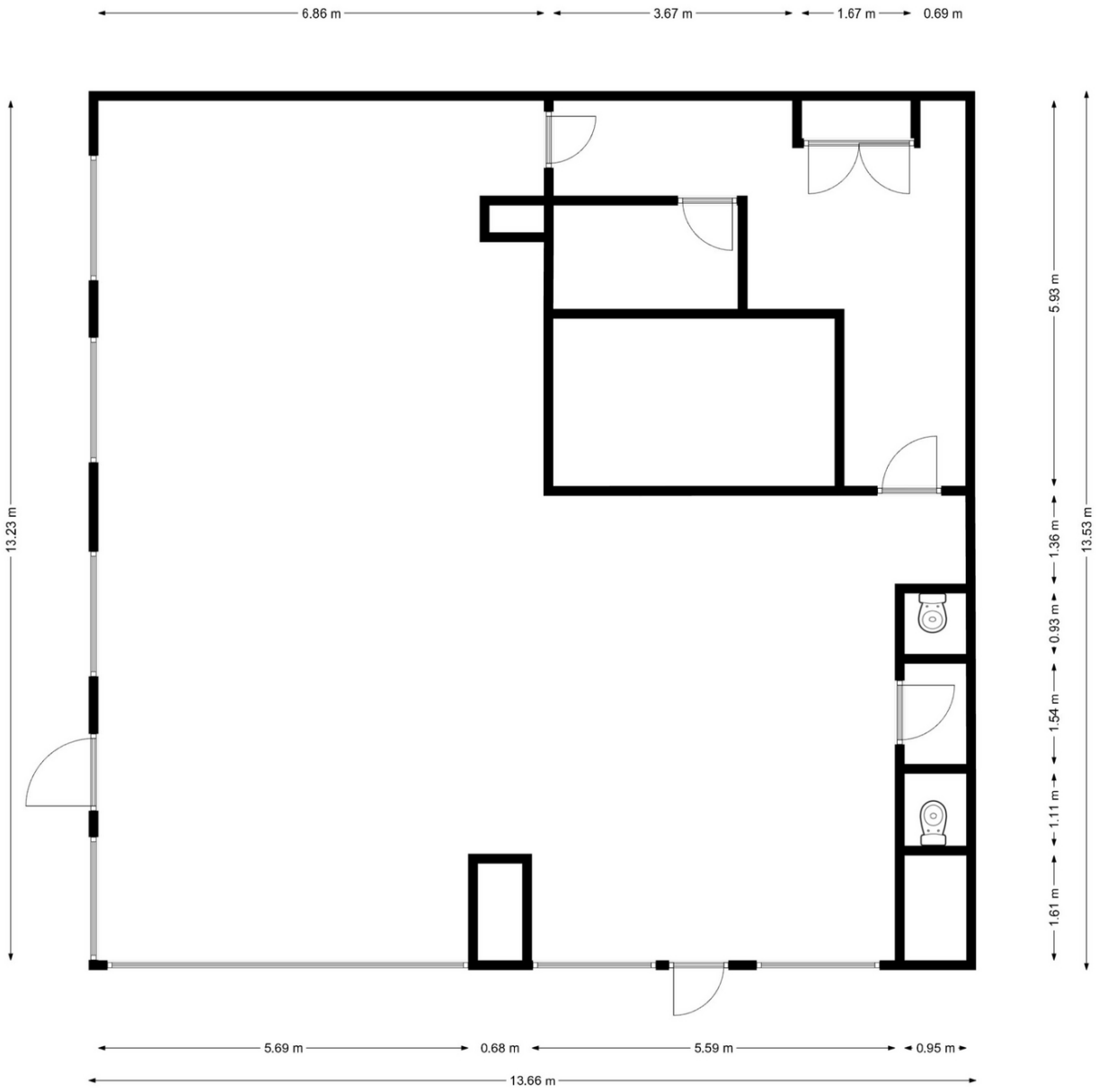
€ 48.500,-

per jaar, excl. BTW

Klaassen Horecamakelaars

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

Broekerplein 11
Broek op Langedijk

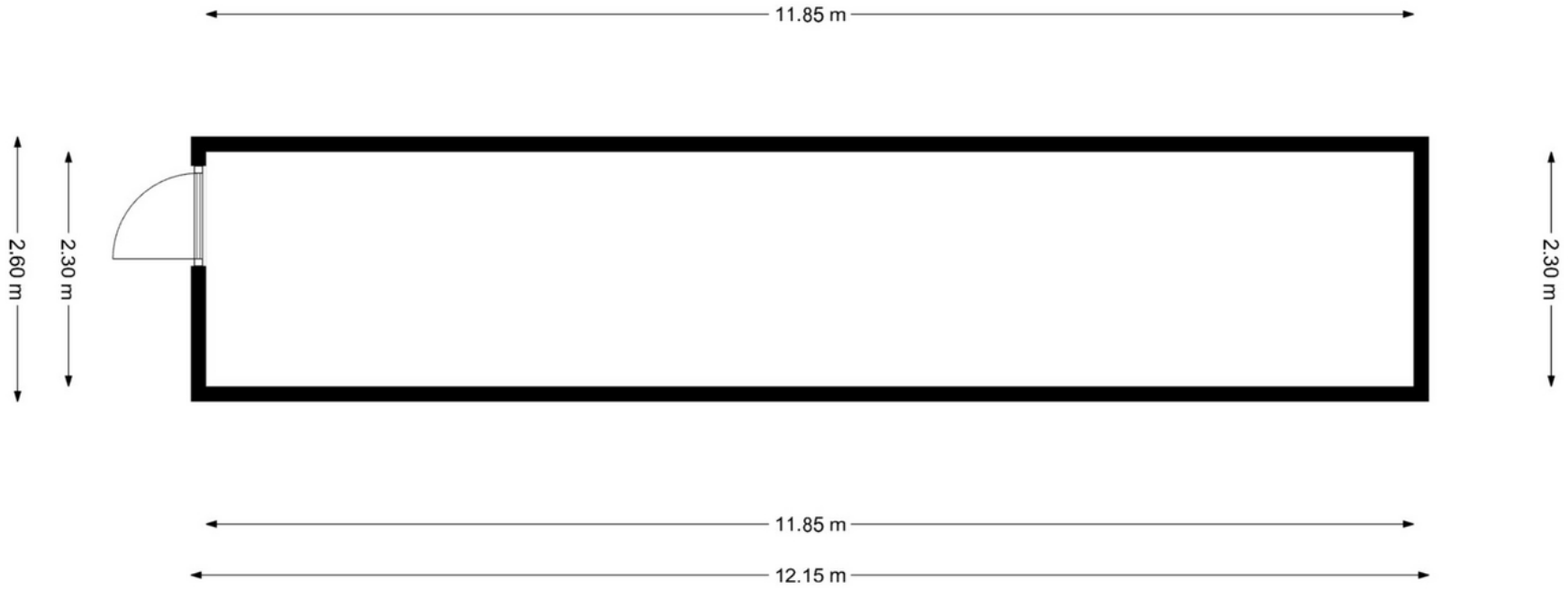


Klaassen Horecamakelaars

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Broekerplein 11
Broek op Langedijk
(Opslagruimte - Begane grond)




Klaassen
Horecamakelaars
BOL

Klaassen
Horecamakelaars



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

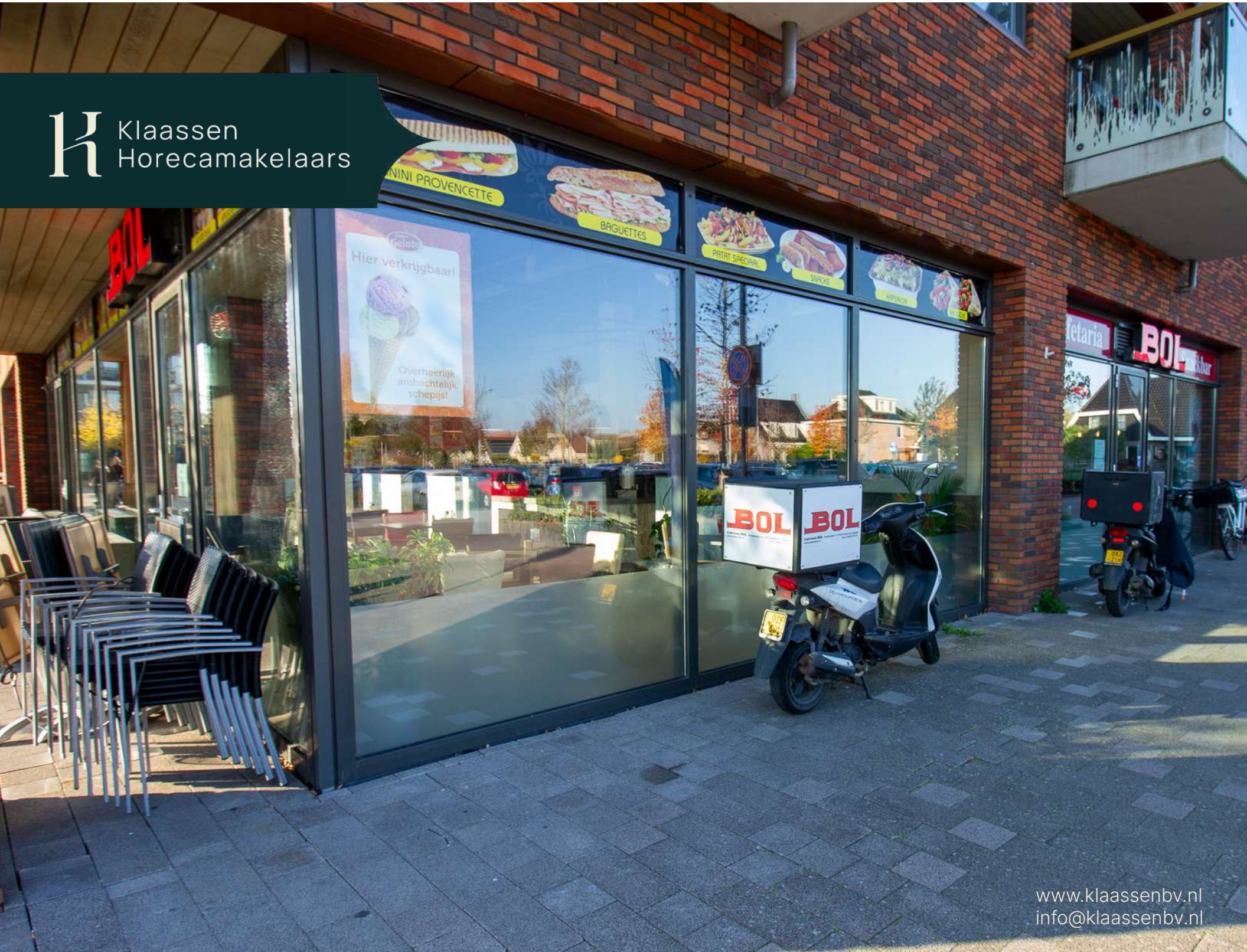


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


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



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.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


Klaassen
Horecamakelaars
rhima DF 60
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


Klaassen
Horecamakelaars
growers
Gouda
Zeanse
zaanse
mayonaise
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

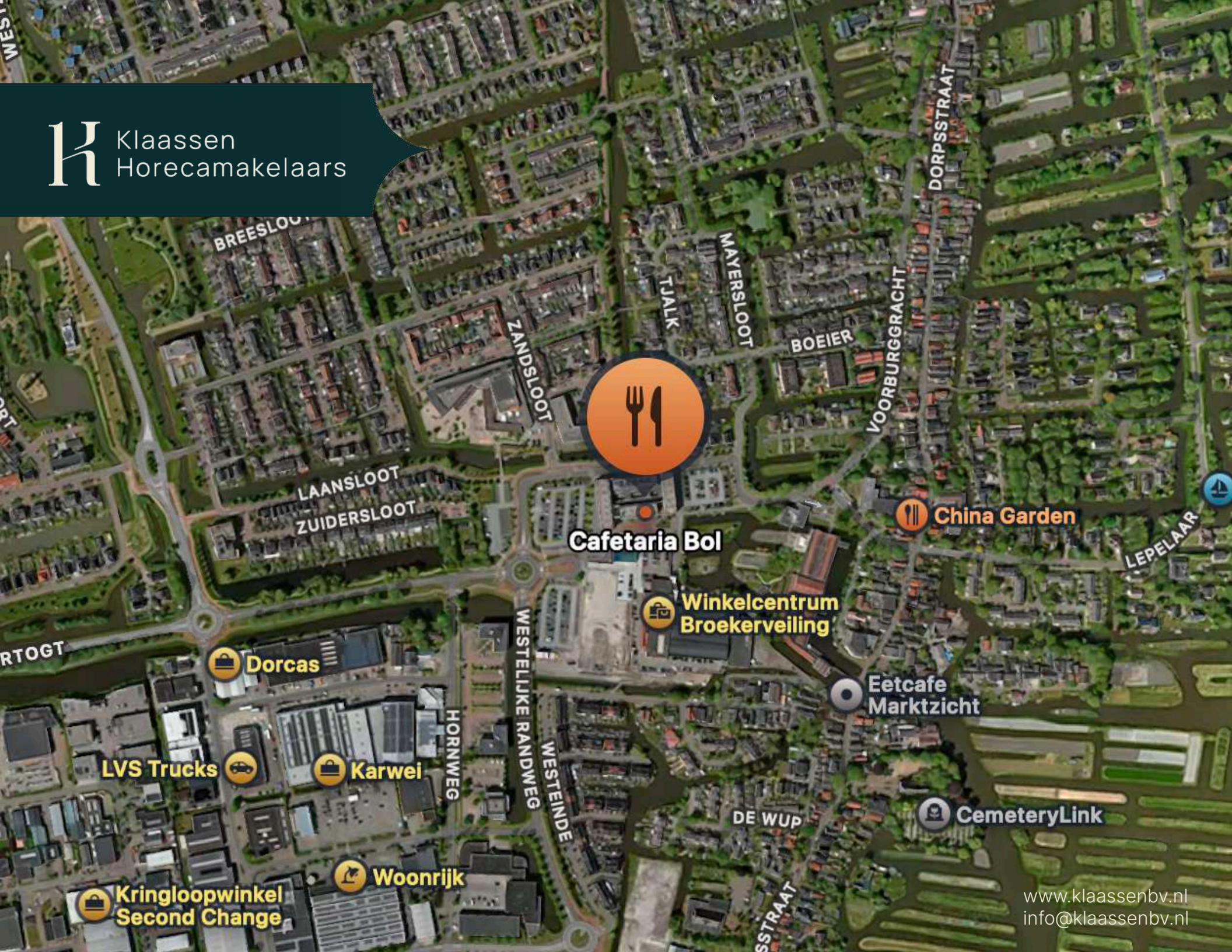

Klaassen
Horecamakelaars
AJAX
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

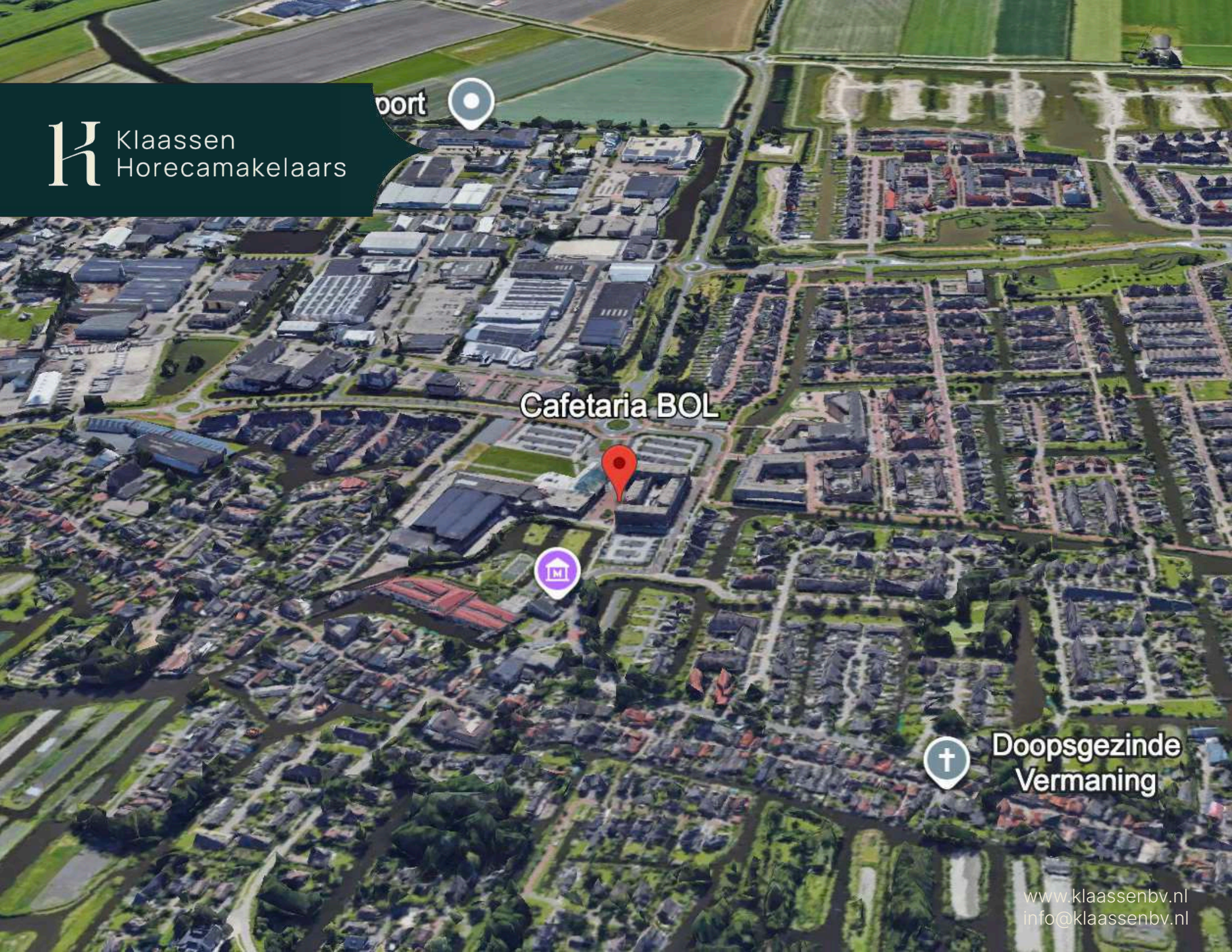


Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


Klaassen
Horecamakelaars
POETS
Atelier de Créa
Een sandwich op maat, speciaal voor u bereid op
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


Klaassen
Horecamakelaars
BREESLOOT
ZANDSLOOT
TJALK
MAYERSLOOT
BOEIER
VOORBURGGRACHT
DORPSSTRAAT
LAANSLOOT
ZUIDERSLOOT
Cafetaria Bol
China Garden
LEPELAAR
Winkelcentrum
Broekerveiling
WESTELIJKE RANDWEG
WESTEINDE
HORNWEG
Dorcas
Eetcafe
Marktzicht
LVS Trucks
Karwei
DE WUP
CemeteryLink
Woonrijk
Kringloopwinkel
Second Change
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


Klaassen
Horecamakelaars
Cafetaria BOL
Doopsgezinde
Vermaning
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 56B
3515 KL Amersfoort
033 258 1330
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 G. (Gary) Mey
Wiekenweg 56B
3515 KL Amersfoort

Telefoon 06 51 38 24 67 | 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