

Strandpaviljoen Bremerbaai in Biddinghuizen

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



Strandpaviljoen Bremerbaai
Bremerbaaiweg 6
8256 NA Biddinghuizen

KERNGEGEVENS

Bremerbaaiweg 6, 8256 NA Biddinghuizen betreft de bedrijfsexploitatie van Strandpaviljoen Bremerbaai, een modern en compleet ingericht horecabedrijf op een unieke A1-toplocatie direct aan het Veluwemeer. Biddinghuizen telt 7.344 inwoners en de totale gemeente Dronten telt 45.443 inwoners. Het horecabedrijf is gevestigd in een representatief gebouw uit 2016 van circa 379 m² v.v.o. met een privé terras van circa 195 m².

Het bedrijf beschikt over een sfeervol restaurant, een cafetaria/snackcorner met afhaalpunt voor frites en ijs, een professionele keuken, moderne toiletgroepen, diverse opslagruimten en een luxe kantoorruimte op de verdieping. USP's: schitterende A1-zichtlocatie direct aan het zandstrand van het Veluwemeer, royaal privé terras met uitzicht over het water, uitstekende bereikbaarheid via wandel-, fiets- en vaarroutes, brede doelgroep met seizoensmatige constante gastenstroom en een instapklaar modern pand.



KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Dronten, sectie D, nummer 1420, groot 46.657 m².

LOCATIE EN SITUERING

Strandpaviljoen Bremerbaai is gelegen aan de Bremerbaaiweg 6 te Biddinghuizen, direct aan het Bremerbaaistrand aan het Veluwemeer. Het circa 300 meter lange recreatiestrand beschikt over een pier, aanlegmogelijkheden en diverse watersport- en recreatievoorzieningen.

Het paviljoen bevindt zich op een strategisch punt tussen Flevoland en de Veluwe. In het zomerseizoen meert het fiets- en voetveer aan bij het paviljoen, wat zorgt voor een directe verbinding met Nunspeet en een grote stroom passanten genereert.

In de directe omgeving bevinden zich diverse recreatieve trekkers, waaronder campings en vakantieparken zoals het naastgelegen Aqua Centrum Bremerbergse Hoek, Molecaten Park Flevostrand en Landal Waterparc Veluwemeer. Ook bezoekers van attractiepark Walibi Holland weten deze locatie frequent te vinden.



DEMOGRAFISCHE GEGEVENS

Biddinghuizen is een dorpskern in de gemeente Dronten, provincie Flevoland. In 2026 telt Biddinghuizen 7.344 inwoners en circa 3.220 huishoudens met een gemiddelde WOZ-waarde van € 357.000,-. De totale gemeente Dronten telt 45.443 inwoners en heeft circa 18.700 woningen. Gedurende het toeristenseizoen trekt het gebied rond het Veluwemeer vele tienduizenden vakantiegangers, recreanten en dagjesmensen.

OPPERVLAKTE

De totale oppervlakte bedraagt circa 379 m² v.v.o., verdeeld over circa 275 m² op de begane grond en circa 104 m² op de eerste verdieping, aangevuld met een privé terras van circa 195 m².

Restaurant: circa 165 m²

Keuken: circa 35 m²

Cafetaria met afhaalpunt: circa 14 m²

Toiletten, kantoor, personeelsruimte, opslag en technische ruimten: circa 165 m²

Meetrapport conform NEN 2580 is niet beschikbaar.

ZITPLAATSEN

Verkoopruimte / Binnen: ruim opgezet restaurant met ruime capaciteit voor diner- en feestopstellingen (circa 60 tot 80 zitplaatsen).



Terras: ruim privé terras van circa 195 m² direct aan het water (circa 100 tot 120 zitplaatsen).

INDELING

Via het royale terras bereikt u de hoofdentree van het strandpaviljoen. Bij binnenkomst bevindt u zich in het lichte en sfeervolle restaurantgedeelte met panoramische raampartijen gericht op het Veluwemeer en een ruim opgezette bar. Aan de achterzijde bevindt zich de professioneel ingerichte keuken met doorgang naar opslag- en technische ruimten. Daarnaast beschikt de begane grond over een aparte cafetaria/snackcorner met een eigen afhaaloket voor ijs en frites, alsmede strak afgewerkte toiletgroepen. Op de eerste verdieping bevinden zich de luxe kantoorruimte, personeelsruimte en overige opslagvoorzieningen.

INSTALLATIES EN APPARATUUR

Verwarming: ja

Elektrisch: ja

Riolering: ja

Afzuiginstallatie keuken: ja

Airconditioning/luchtbehandeling: ja

Brandmeldinstallatie: nee, wel rookmelders aanwezig

Vetvangput: ja

Krachtstroom: ja

Warmwatervoorzieningen: ja



AFNAME VERPLICHTINGEN

Er zijn geen langdurige leverantieovereenkomsten. Op bruikleenbasis van leveranciers zijn een volautomatische koffiemachine in de cafetaria, een professionele espressomachine in het restaurant (Mocca d'Or), complete biertechniek en merkkoelekasten van drank- en ijsleveranciers aanwezig.

KEURINGEN / LABELS

Informatie over energielabel en overige keuringen is op te vragen via de makelaar.

WOONRUIMTE

Er is geen woonruimte aanwezig.

BIJZONDERHEDEN / USP'S

Unieke A1-zichtlocatie direct aan het strand van het Veluwemeer;
Modern gebouw uit 2016 dat voldoet aan alle technische en functionele eisen;
Groot privé terras van circa 195 m² met vrij uitzicht op het water;
Aparte cafetaria en afhaaloket voor strandbezoekers;
Aanlegsteiger voor het fiets- en voetveer naar Nunspeet voor de deur;



Aanzienlijk groeipotentieel voor de markt van feesten, partijen en bruiloften;

VRAAGPRIJS BEDRIJFSEXPLOITATIE

€ 275.000,-, zegge: tweehonderdvijfenzeventigduizend euro.
De vraagprijs omvat onder meer de bedrijfsinventaris, inrichting, goodwill, handelsnaam, website en eventuele sociale mediakanalen, exclusief de aanwezige voorraden.

HUURPRIJS REGISTERGOED

De exploitatie wordt aangeboden op basis van een omzetafhankelijke huurstructuur. Deze huurstructuur biedt flexibiliteit en sluit goed aan bij de seizoensgebonden exploitatie van een strandbedrijf.

VOORRADEN

De voorraden dienen tegen inkooprijzen te worden overgenomen op datum van overdracht.

BIJLAGEN

KADASTRALE GEGEVENS
INVENTARISLIJST
PLATTEGRONDTEKENING
VERGUNNINGEN



HUUROVEREENKOMST

BIEDINGEN EN GUNNING

Alle biedingen dienen uitsluitend schriftelijk en rechtsgeldig ondertekend te worden ingediend. Mondelinge, telefonische of op andere wijze gedane biedingen worden niet in behandeling genomen. De gunning geschiedt uitsluitend voorbehouden aan de verkoper/verhuurder.

DISCLAIMER

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan bovenstaande informatie. Alle verstrekte (online) informatie en in deze brochure is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud. Foto's kunnen bewerkt zijn middels AI.



Bereikbaarheid

Auto: goed bereikbaar via de provinciale wegen N306 en N309 met directe verbindingen naar Harderwijk, Elburg, Dronten en Kampen. Openbaar vervoer: redelijk bereikbaar via regionale busverbindingen en de NS-stations in Dronten of Harderwijk. Te voet/fiets: uitstekend bereikbaar dankzij de ligging aan diverse regionale fiets- en wandelroutes langs het Veluwemeer en direct aan de aanlegsteiger van het fiets- en voetveer naar Nunspeet.

Belendingen

Zandstrand, ligweiden, wandel- en fietspaden, jachthaven en camping Aqua Centrum Bremerbergse Hoek, vakantieparken en het Veluwemeer.

Parkeren

Ruime openbare parkeergelegenheid aanwezig in de directe omgeving. In het hoogseizoen geldt een parkeertarief van € 5,00 per dag. Voor gasten van feesten en partijen is door de exploitant een aanvullende afspraak gemaakt met de verhuurder om kosteloos parkeren beschikbaar te stellen.

Voorraden

De voorraden dienen tegen inkooprijzen te worden overgenomen op datum van overdracht.

Aanbetaling

Koper dient een aanbetaling te doen van 10% na het tekenen van de koopovereenkomst.

Bestemming/gebruik

Het geldende bestemmingsplan/omgevingsplan van de gemeente Dronten staat de exploitatie van dag- en avondhoreca toe. Het object heeft een specifieke horecabestemming geschikt voor een strandpaviljoen, restaurant, cafetaria, lunchroom en evenementenlocatie.

Personeel

Er zijn geen zwaarwegende personele verplichtingen die door de koper overgenomen moeten worden.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en het pand voldoet aan de geldende brandveiligheidseisen.

Inrichtingseisen

Het object voldoet aan de wettelijke inrichtingseisen conform de Alcoholwet.

Vergunningen

Het object beschikt over de benodigde vergunningen.

Exploitatievergunning: ja

Drank- en horecavergunning: ja

Terrasvergunning: ja

Gebruiksmelding: ja

Inventaris

De aanwezige bedrijfsinventaris is compleet, overwegend 10 jaar oud en bevindt zich in een goed onderhouden staat.

Lease/bruikleen

Er zijn bruikleenovereenkomsten van toepassing op de koffiemachines (Mocca d'Or), tap- en bierinstallatie en merkkoelkasten van leveranciers.

Disclaimer

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie in deze brochure. Alle verstrekte (online) informatie en in deze brochure is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud.

Kunstmatige intelligentie (AI)

Foto's in deze brochure kunnen digitaal zijn bewerkt of verfreesd met behulp van kunstmatige intelligentie (AI).



Vraagprijs bedrijfsexploitatie

€ 275.000,-

Huurprijs registergoed

Prijs op aanvraag

K Klaassen
Horecamakelaars

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





















Soof
lovely mix-ups

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl









































STANDMAATVOORSCHRIJVEN
BREMBAAL

Item	Value	Unit
1	100	mm
2	100	mm
3	100	mm
4	100	mm
5	100	mm
6	100	mm
7	100	mm
8	100	mm
9	100	mm
10	100	mm
11	100	mm
12	100	mm
13	100	mm
14	100	mm
15	100	mm
16	100	mm
17	100	mm
18	100	mm
19	100	mm
20	100	mm
21	100	mm
22	100	mm
23	100	mm
24	100	mm
25	100	mm
26	100	mm
27	100	mm
28	100	mm
29	100	mm
30	100	mm
31	100	mm
32	100	mm
33	100	mm
34	100	mm
35	100	mm
36	100	mm
37	100	mm
38	100	mm
39	100	mm
40	100	mm
41	100	mm
42	100	mm
43	100	mm
44	100	mm
45	100	mm
46	100	mm
47	100	mm
48	100	mm
49	100	mm
50	100	mm
51	100	mm
52	100	mm
53	100	mm
54	100	mm
55	100	mm
56	100	mm
57	100	mm
58	100	mm
59	100	mm
60	100	mm
61	100	mm
62	100	mm
63	100	mm
64	100	mm
65	100	mm
66	100	mm
67	100	mm
68	100	mm
69	100	mm
70	100	mm
71	100	mm
72	100	mm
73	100	mm
74	100	mm
75	100	mm
76	100	mm
77	100	mm
78	100	mm
79	100	mm
80	100	mm
81	100	mm
82	100	mm
83	100	mm
84	100	mm
85	100	mm
86	100	mm
87	100	mm
88	100	mm
89	100	mm
90	100	mm
91	100	mm
92	100	mm
93	100	mm
94	100	mm
95	100	mm
96	100	mm
97	100	mm
98	100	mm
99	100	mm
100	100	mm



STANDMAATVOORSCHRIJVEN
BREMBAAL

STANDMAATVOORSCHRIJVEN
BREMBAAL

















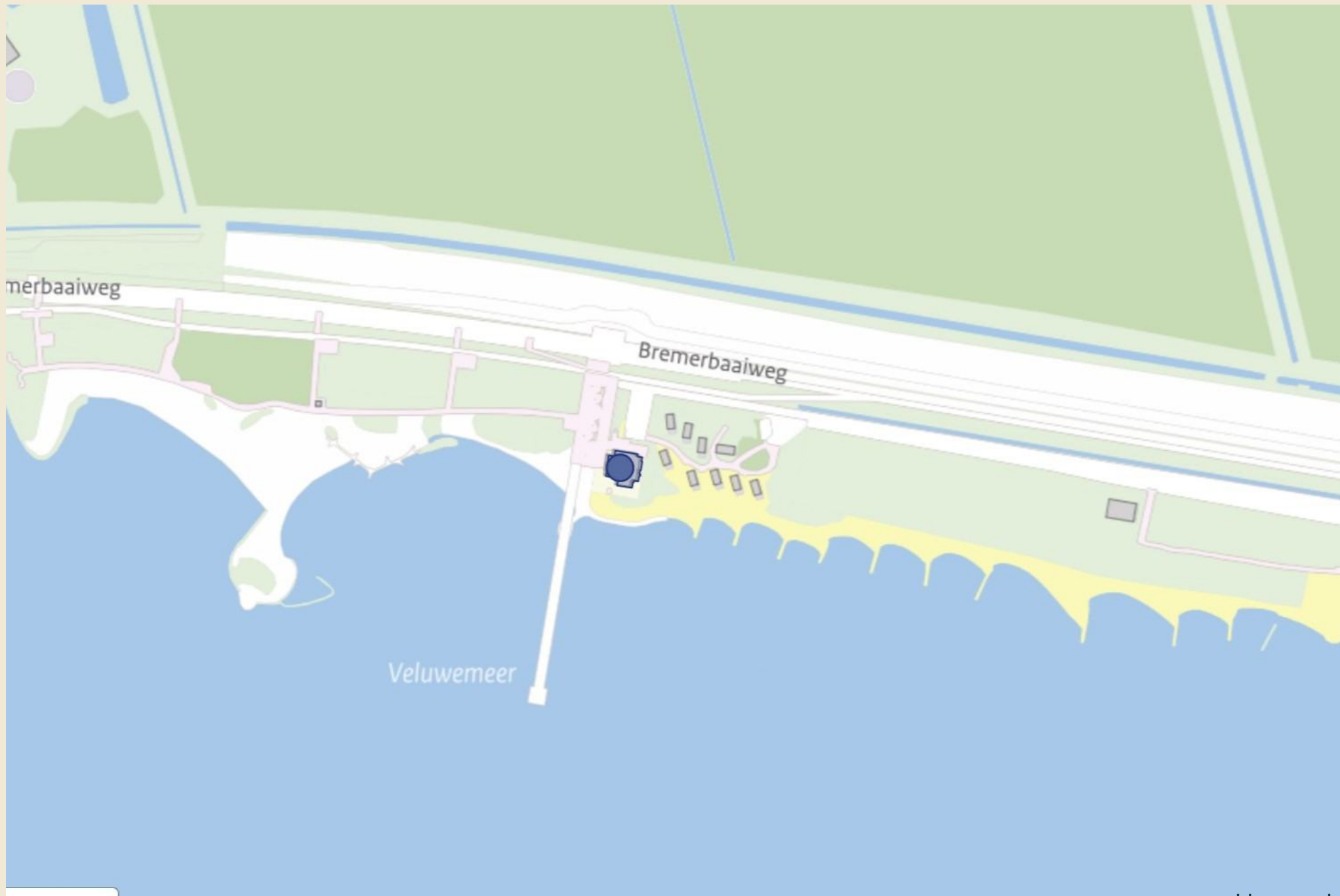












Deze plattegrond is uitsluitend indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Afmetingen en indeling kunnen afwijken van de werkelijke situatie.



Deze plattegrond is uitsluitend indicatief. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Afmetingen en indeling kunnen afwijken van de werkelijke situatie.



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:

Pepijn van Lier

Bedrijfsadviseur

Telefoon: +31640240698

Email: p.vanlier@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



www.kvk.nl

Alles over bedrijf starten/overnemen, handelsregister, rechtsvormen, checks op bestaande bedrijven.

www.ondernemersplein.kvk.nl

Overheidsinformatie op één plek: vergunningen, wetten, stappenplan bij overname.

www.khn.nl

Horecabrancheorganisatie: info over vergunningen, personeelszaken, cao's, hygiëncode.

www.nvwa.nl

Regels over voedselveiligheid, HACCP, inspecties, hygiëneregels voor horeca.

www.belastingdienst.nl/zakelijk

Fiscale regels voor horeca: btw, loonbelasting, rechtsvormen, bedrijfsovername.

www.omgevingswet.overheid.nl

Check of de locatie horeca mag volgens het bestemmingsplan; aanvragen omgevingsvergunning.

www.rijksoverheid.nl

Wetgeving over alcohol, tabak, rookruimtes, arbeidsrecht, subsidies.

www.inspectieszw.nl

Arbeidsomstandigheden, personeelsregels, controle op werktijden en loon.

mijn.rvo.nl

Aanvragen van vergunningen en subsidies voor ondernemers.

www.uwv.nl/werkgevers

Personeelskosten, ziekteverzuim, loonkostenvoordelen bij overname van personeel.

www.brandweer.nl

Informatie over brandveiligheid in horecapanden: blusmiddelen, vluchtroutes, capaciteit.

www.loketgezondleven.nl

Regels over alcoholverkoop, rookvrije zones, gezondheidspreventie in horeca.

www.klaassenbv.nl

Voor meer te koop staande horecabedrijven en vastgoed.

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

Industrieweg 3-M
5262 GJ 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