

Restaurant met woonhuis schitterend gelegen aan doorgaand vaarwater op een van de mooiste plekken van Noord Holland.

De Kleine Haag

Noordeinde 41 b 1485ET Noordeinde



De verkoop omvat de overname van het registergoed en de bedrijfsexploitatie van restaurant " De Kleine Haag" omvattende de bedrijfsinrichting, inventaris, handelsnaam, website, goodwill en huurrechten.

/Inleiding

Ligging:

Noordeinde is een dorp in Noord Holland en maakt deel uit van de gemeente Alkmaar, de plaats ligt op 10 minuten afstand van de steden Alkmaar en Heerhugowaard en grenst aan de plaats Graft de Rijk.

Het dorp ligt in de Eilandspolder, een schitterend natuurgebied waar men vele soorten weidevogels en watervogels kan bewonderen.



/Algemene gegevens



Adres:
BVO:
Reclameuitingen:

Noordeinde 41b Noordeinde
237m2 volgens Bagviewer
Gevelreclame, borden op straat



/Kadastrale gegevens

In het bestand van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers is het object bekend als:

Gemeente	:	Graft de Rijk
Sectie	:	F 945 en F 1067
Grootte	:	372 m ² en 10m ²
Cultuur	:	Bedrijvigheid (horeca)
Eigendom	:	1/2 de heer H. Gorseling 1/2 mevrouw R.Link
Publieksrechtelijke	:	Er zijn in de Landelijke Voorziening beperkingen WKPB en basis registratie kadaster geen beperkingen bekend.

Omschrijving

Jezelf zijn in een ongedwongen sfeer, dat is waar de Kleine Haag voor staat, de keuken is traditioneel en er wordt zoveel mogelijk gewerkt met verse, duurzame (fair trade) producten van lokale en zorgvuldig geselecteerde leveranciers.

Doelgroep

Veel vaste gasten uit de weide omgeving, dorpsbewoners, passanten, fietsers, watersporters.

Openingstijden

Zomer: Woensdag tot en met zondag 13.00 tot 23.00 uur.

Winter: Woensdag tot en met zaterdag 16.00 uur, zondag vanaf 13.00 uur
Het restaurant is zo'n zes weken per jaar gesloten door vakantie.

Indeling

Restaurant 172m²

Entree, bar, keuken, toiletgroepen en zitgelegenheid.

Capaciteit

BVO : 172 m²

Binnen : 80 zitplaatsen

Buiten : 80 zitplaatsen

Haven:

10 vaste ligplaatsen en 14 passanten ligplaatsen aan de eigen steigers.

Woning : 1^e verdieping en zolder

Totaal 170m² verdeeld over 2 verdiepingen.

1^e verdieping; eigen opgang, entree woonkamer met open keuken, gang, 2 slaapkamers, badkamer met separaat toilet, totaal 115m².

2^e verdieping grote hobbyzolder van 64m².

Het geheel kan, indien de gemeente Alkmaar toestemming geeft, ook als woonhuis worden aangekocht.



Uitstekend
Garnituur
Op de trap

Tuindender
Honing
€ 7,50

GULPENER

Bereikbaarheid

Noordeinde is met de auto uitstekend te bereiken middels de N243 en N244. Ook met de fiets is het dorp goed bereikbaar.

Parkeren

Er zijn ruim voldoende vrije parkeerplaatsen in de directe omgeving aanwezig.

Bestemming

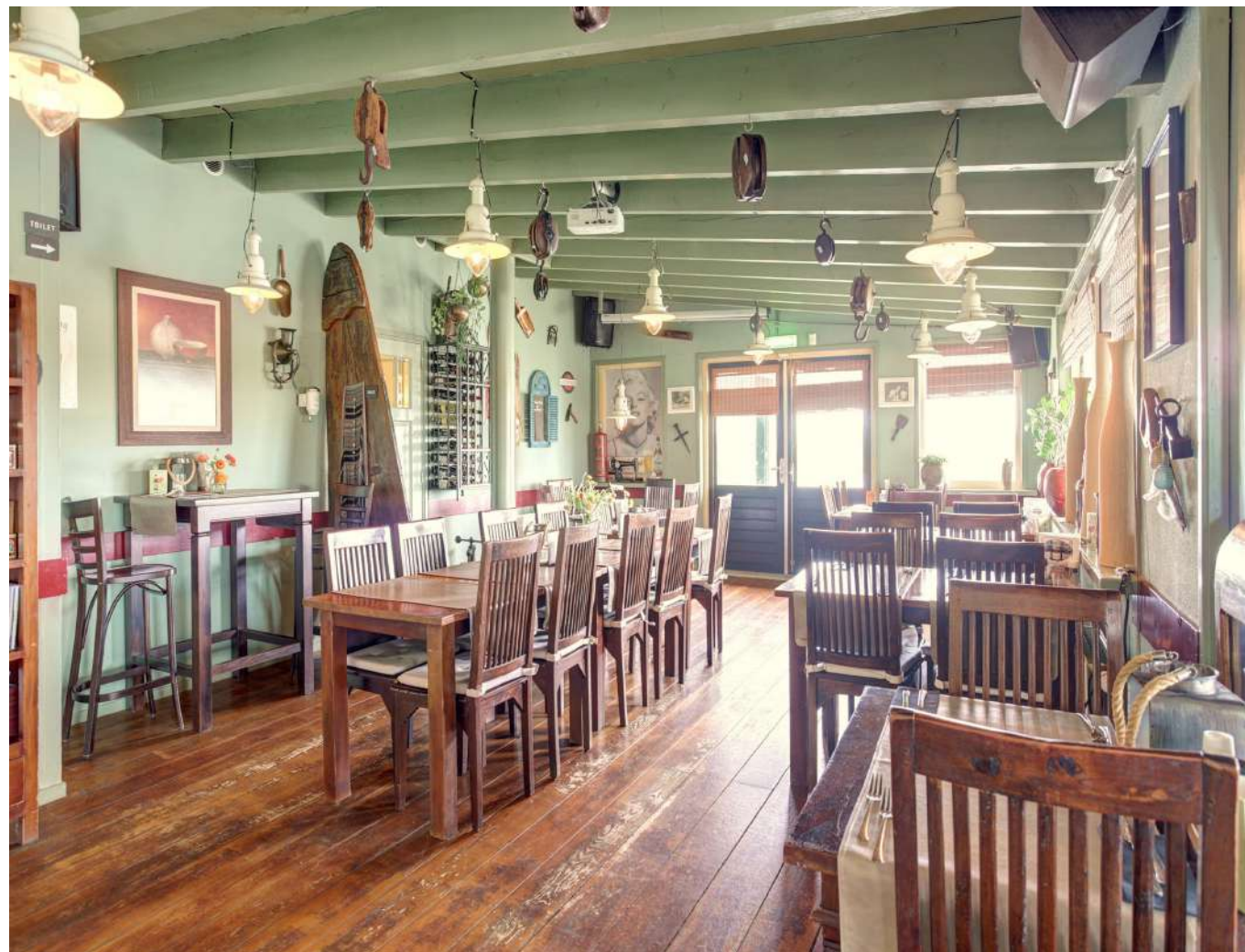
Volgens opgaaf van Ruimtelijkeplannen en/of gemeente Graft de Rijk is bestemmingsplan "Kleine Kernen" van toepassing. De enkelbestemming betreft "Horeca". Voor meer informatie wordt verwezen naar de bijlage.

Geschiedenis

Tot 1989 was hier scheepswerf met een snackbar het Noordeinde gevestigd. Vanaf dat jaar wordt het restaurant met 50 zitplaatsen gerund door de huidige eigenaar. In 2004 is er een woning bijgebouwd en in 2009 is er een uitbreiding naar naar 80 zitplaatsen gerealiseerd. In 2009 is alles vervangen en vernieuwd, evenals het riool.

Reden van verkoop

Er wordt verkocht omdat de huidige eigenaren de pensioengerechtigde leeftijd benaderen.

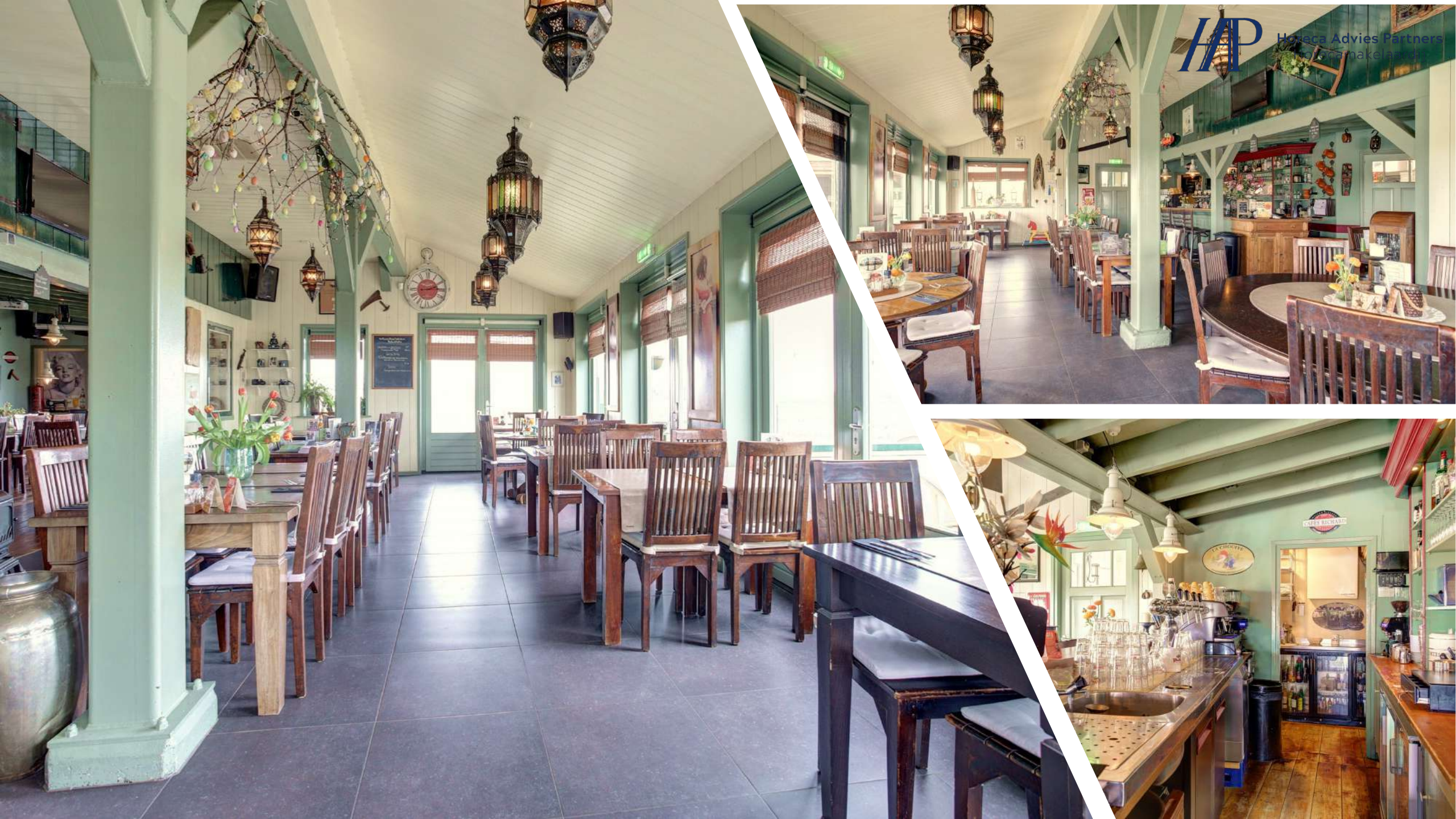


Pand/bouwaard

Het pand is in 1989 gebouwd en in 2004 uitgebreid met de bovenwoning, welke is gefundeerd op extra bijgeplaatste palen. De bouwwijze is deels houtskelet en deels een staalconstructie.

- Gefundeerd op palen.
- Opgetrokken uit steen.
- Vloeren van beton.
- Houten kozijnen met dubbele beglazing.
- Dakconstructie, deels zadeldak gedekt met pannen en platdak gedekt met bitumen.
- Het geheel verkeert in een uitstekende staat van onderhoud



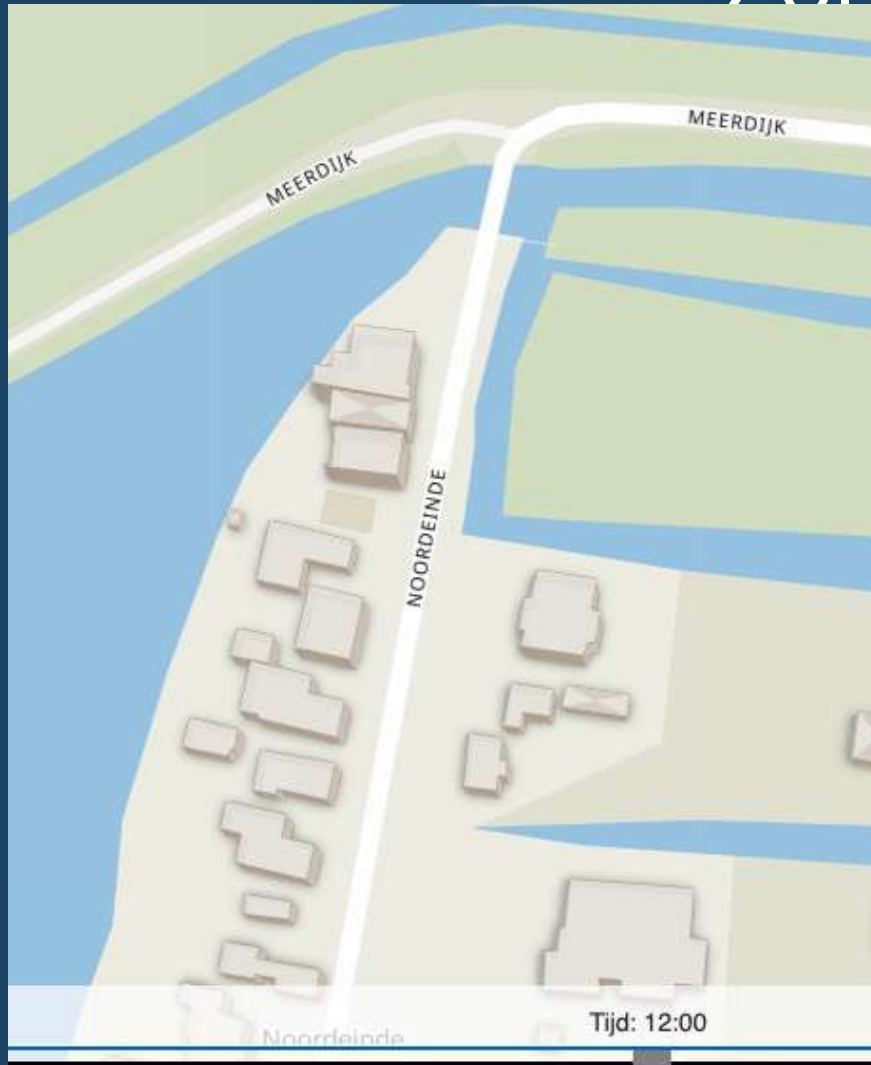


- **Bijzonderheden:**
- Ligging direct aan doorgaand vaarwater.
- 10 vaste ligplaatsen en 14 passante ligplaatsen aan eigen steigers.
- Uitstekende reputatie.
- Groot terras.
- Pand verkeert in een uitstekende staat van onderhoud.
- Tussen het huidige pand en de burens is een nieuwe fundering en muur geplaatst. De burens mogen daar de schuur “aanhangen” zolang deze er staat.

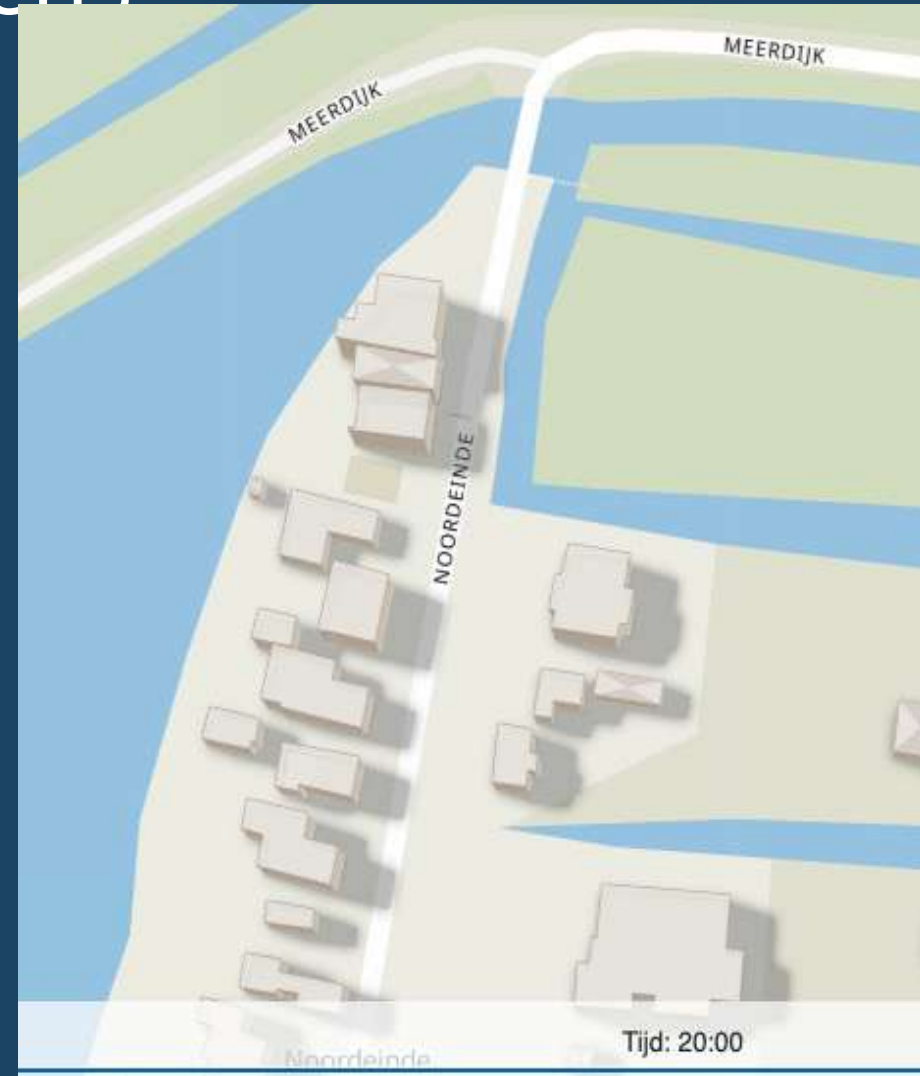




Zonnegrens



Terras volledig in de zon om 12.00 uur in juli



Terras volledig in de zon om 20.00 uur in juli



Keuken



Terras



Toilet



Bar

/ Juridische informatie



Rechtsvorm: Vennootschap Onder Firma.

Transactievorm: Activa/Passiva, alleen de activa worden overgenomen

Drank en Horecawet: Verleend.

Terrasvergunning: Ja terras is op eigen terrein.

Brandveiligheid: In orde.

Brouwerijverplichtingen: geen alleen bruikleen

Speelautomatenverplichtingen: NVT.

Huur/ bruikleenovereenkomst: De gehele inventaris is in eigendom.

Inrichtingseisen: Het bedrijf voldoet aan de gestelde eisen vanuit de drank & Horecawet

Personeel: Geen, de werknemers zijn in dienst van een Payroll bedrijf.

Vetput: ja.



Woonhuis 1^e etage



woning



woning



woning

/ Financiële informatie

Vraagprijs inclusief bedrijfsexploitatie € 975.000,=

*Bedrijfsinrichting, inventaris, handelsnaam, website en goodwill**

Aanvaarding: in overleg

Voorbehoud: Gunning eigenaren

Referentienummer: B100615

HAP Horecamakelaardij
+31(0)85 760 0229
info@hap-horecamakelaardij.nl

CONTACTPERSOON

Johan Jonk
johan@hap-horecamakelaardij.nl
+31(0)6 1133 5308

* De aanwezige voorraden dienen op overnamedatum tegen inkoopwaarde te worden overgenomen.

Dit object wordt in samenwerking met Kocken Makelaars aangeboden.



Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij

HAP Horecamakelaardij

Nieuwemeerdijk 297
1171 NS Badhoevedorp

+31 (0) 85 760 02 29
www.hap-horecamakelaardij.nl
info@hap-horecamakelaardij.nl



Jeroen Pontenagel
Horecamakelaar sinds 2007;
Zelfstandig ondernemer sinds 2009;

Specialiteit:
Aan- & verkoop horecabedrijven. Waardebepalingen en taxaties horecabedrijven, huurprijsherzieningen. (Horeca)advies in het publieke en private domein. Lid BOBB.



Johan Jonk
Horecamakelaar sinds 2007;
Zelfstandig ondernemer sinds 2009;

Specialiteit:
Aan- & verkoop horecabedrijven. Lid VastgoedPro.



Susan Hamelink
Assistent sinds 2007;

Specialiteit:
Secretariële ondersteuning. Organisatorisch sterk,



Aleid Waal
Assistent horecamakelaar. Sinds 2019 aan HAP Horecamakelaardij verbonden.

Specialiteit:
Zeer breed inzetbaar op het gebied van vastgoed. Brede en actuele kennis van zaken. Empathisch, maar zakelijk waar nodig.

/ Spelregels

Deze presentatie is vrijblijvend, informatief bedoeld en geldt niet als aanbod.

Deze presentatie is door ons met zorg samengesteld. Omdat wij afhankelijk zijn van gegevens die ons door derden zijn aangeleverd, kunnen wij niet instaan voor de juistheid hiervan. Aan eventuele onvolkomenheden kunnen geen aanspraken worden ontleend en hiervoor aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.

Als u nadere informatie wenst over het object kunt u contact opnemen met ons kantoor. Uw contactpersoon voor dit bedrijf, Johan Jonk, beschikt over meer gegevens dan in deze presentatie vermeld staan.

Wij adviseren u alle voor u van belang zijnde gegevens te controleren. Voor zover mogelijk zijn wij graag bereid u hierbij te helpen. Indien u contact opneemt met overheidsinstanties, brouwerijen en dergelijke, wilt u dan in verband met de discretie van de huidige ondernemer(s) eerst met ons contact opnemen. Mogelijk hebben wij de gegevens al in ons dossier.

Wij verzoeken u dringend niet rechtstreeks contact op te nemen met de ondernemers, zijn personeel, zijn accountant, zijn leveranciers of andere personen die een relatie met het bedrijf hebben. Men is veelal niet op de hoogte van de verkoop. Alle benodigde relevante informatie is via ons kantoor te verkrijgen.

Bezichtigingen van het bedrijf vinden alleen plaats na afspraak en in aanwezigheid van de vermelde makelaar of een door hem aan te wijzen plaatsvervanger. Indien u uw nieuwsgierigheid niet kan onderdrukken kunt u het bedrijf ALS GAST een bezoek brengen tijdens openingstijden. Gedraag u dan a.u.b. als gast en laat niets merken aan medewerkers en de ondernemer(s), geef opmerkingen/vragen na uw bezoek aan ons kantoor door.

Slechts bij hoge uitzondering wordt door ons een optie of voorkeursrecht verleend op een door ons aangeboden object. Een verstrekte optie of voorkeursrecht wordt door ons schriftelijk bevestigd onder vermelding van de voorwaarden waaronder deze is verstrekt. Alleen schriftelijke biedingen met daarin alle voor u van belang zijnde voorwaarden, worden door ons geaccepteerd.

Indien er (mondeling) een koop en verkoop wordt overeengekomen, wordt dat door middel van een door HAP Horecamakelaardij opgestelde koopovereenkomst vastgelegd. Het concept daarvan kunt u, indien gewenst, tevoren in kopie ontvangen. De koper dient binnen circa twee à drie weken na tekenen van de overeenkomst een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom, gebruikelijk ter grootte van 10% over de koopsom, wordt gestort bij

De notaris ter keuze koper, ingeval er ook sprake van een onroerende zaak transactie is;

De notaris of een stichting derdengelden ter keuze HAP Horecamakelaardij, ingeval er enkel sprake is van de verkoop van een bedrijfsexploitatie;

Alleen als de koper een bod onder uitdrukkelijk voorbehoud(en) heeft gedaan (en als dit schriftelijk is vastgelegd), kan in de overeenkomst een ontbindende voorwaarde worden opgenomen bijvoorbeeld voor het verkrijgen van een financiering.

De WWFT is wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme. Wij voeren bij bemiddeling aan- of verkoop een cliëntonderzoek uit. Wij willen er zeker van zijn dat er geen geld witgewassen wordt of een terroristische activiteit mee wordt gefinancierd. Mocht er een vermoeden zijn dan melden wij dat bij de daarvoor bestemde autoriteiten.

Horeca Advies Partners heeft een gescheiden taxatie- en verkoopafdeling met als specialisatie bemiddeling (HAP HORECAMAKELAARDIJ) en (huurwaarde)taxaties (HAP HORECATAXATIES) van hotels, horecavastgoed en horecabedrijven.

- KVK
- Uittreksel kadaster
- BAG
- Plattegrond
- Ruimtelijke Plannen
- Inventarislijst
- Vaarroute
- Vergunningen & overeenkomsten
- Aanwezige installaties & apparatuur

Inzien uittreksel - Restaurant De Kleine Haag (37047504)

Kamer van Koophandel, 22 november 2021 - 09:56

KvK-nummer 37047504

Samenwerkingsverband

RSIN	804353207
Rechtsvorm	Vennootschap Onder Firma
Naam	Firma H.M. Gorsseling/R. Link
Datum oprichting	01-01-1995
Duur	Onbepaald

Onderneming

Handelsnaam	Restaurant De Kleine Haag
Startdatum onderneming	09-1965
Activiteiten	SBI-code: 56101 - Restaurants
Werkzame personen	4

Vestiging

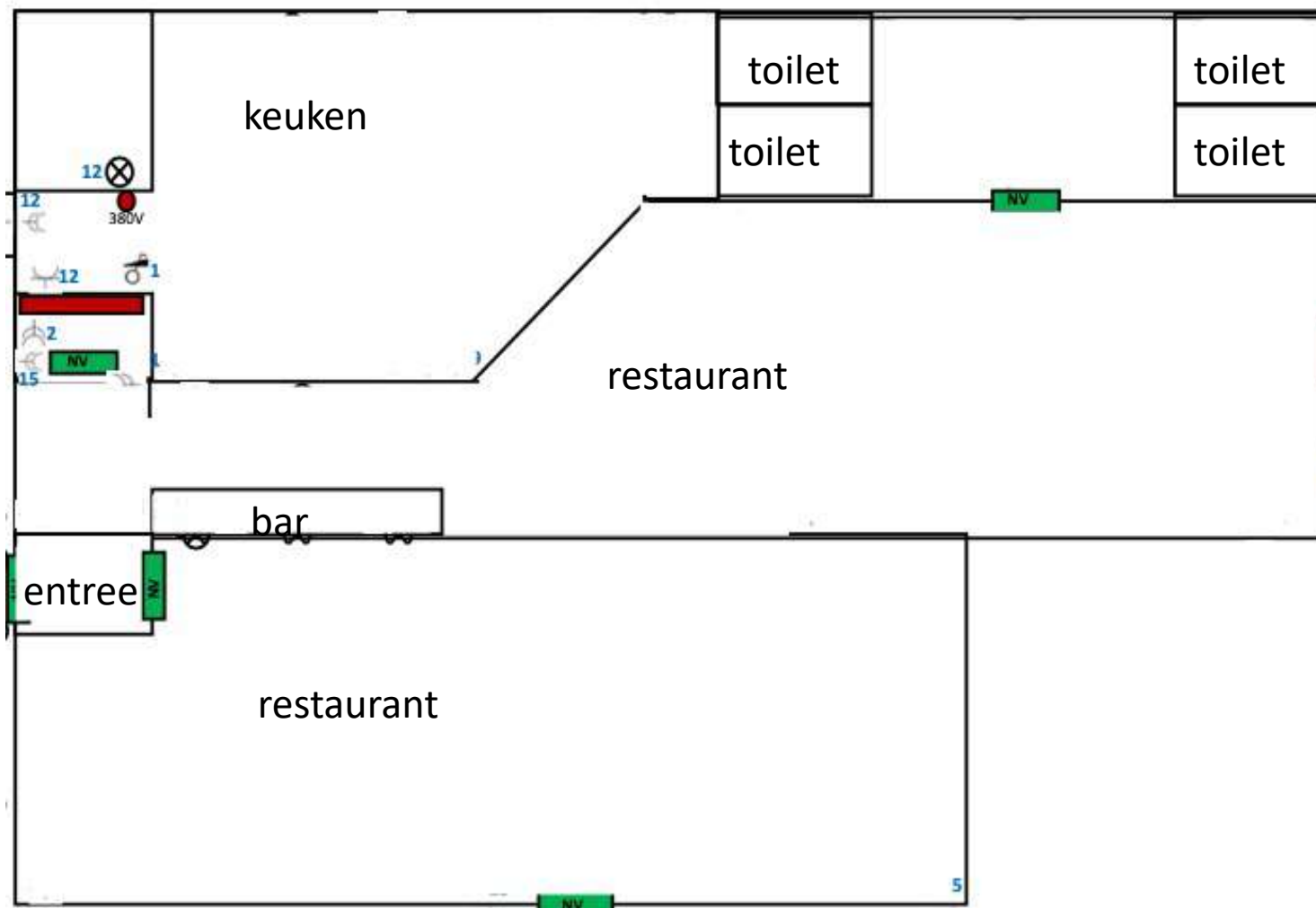
Vestigingsnummer	<u>000006998607</u>
Handelsnaam	Restaurant De Kleine Haag
Bezoekadres	Noordeinde 41 b, 1485ET Noordeinde
Telefoonnummer	0299673364
Faxnummer	0299671140
Datum vestiging	09-1965
Deze vennootschap drijft de vestiging sinds	01-01-1995
Activiteiten	SBI-code: 56101 - Restaurants Restaurantbedrijf
Werkzame personen	4

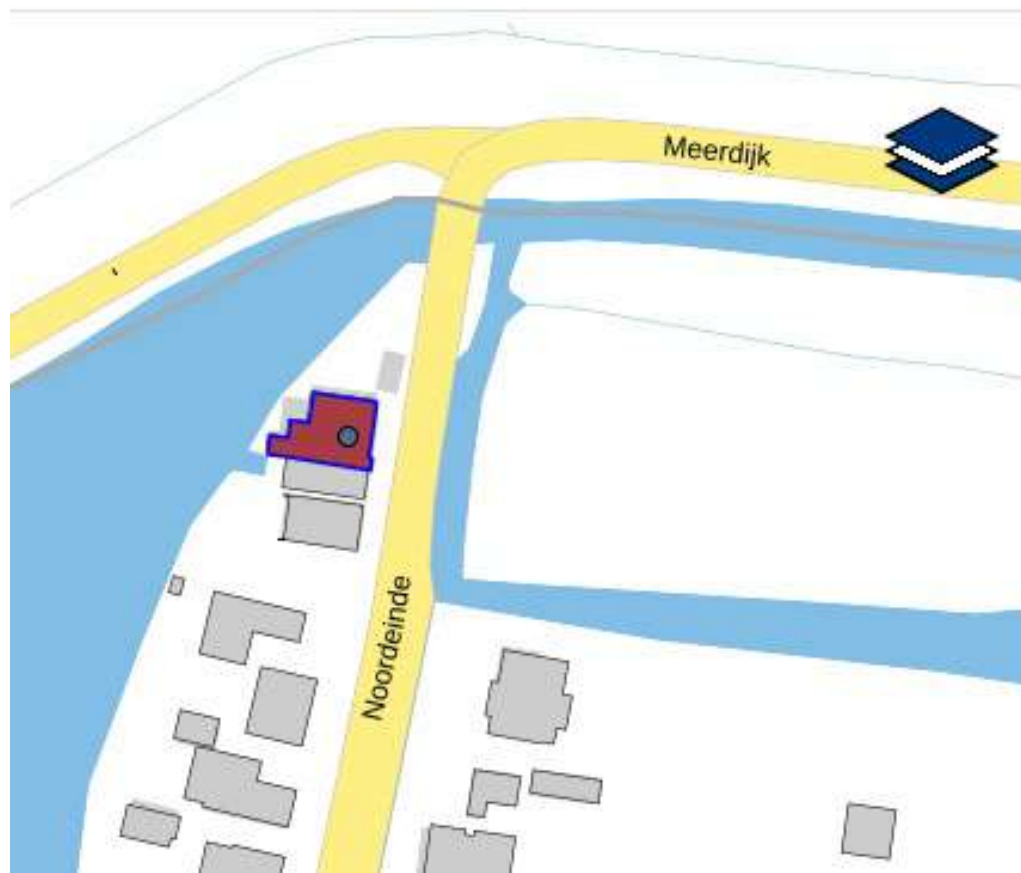


0 5 10 15 20 25m

<p>12345</p> <p>Deze kaart is voortgezet Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Graft-de Rijp</p> <p>Secție F</p> <p>Perceel 945</p>	
--	--	---

Voor een compleet uittreksel, geverd op 24 februari 2022
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers
 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
 De Dienst van het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.





Resultaat

[Noordeinde 41 b Noordeinde](#)



Pand



ID [0365100000000931](#)
 Oorsp. 1990
 bouwjaar
 Status Pand in gebruik

Verblijfsobject




ID [0365010000000271](#)
 Gebruiksdoel woonfunctie,
 bijeenkomstfunctie
 Oppervlakte 237 m²
 Status Verblijfsobject in
 gebruik

Nummeraanduiding



ID [0365200000000271](#)
 Postcode 1485ET
 Huisnummer 41
 Huisletter b
 Huisnummer
 toev.
 Status Naamgeving



Bestemmingsplan Kleine kernen 


Graft-De Rijp
zeggen

deels onherroepelijk in werking (vastgesteld
12-07-2012)

PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN

 117623.4, 509635.5

 enkelbestemming
horeca

 Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie III



INVENTARISATIE ROERENDE GOEDEREN DE KLEINE HAAG NOORDEINDE

Laptop Dell latitude (recepten/haccp labels/kassa en muziek)
Brother label printer (haccp product stickers)
3 bonnen printers (Bar/ Koude kant en Warme kant)
Tablet (kassa) Tilly (Direct opzegbaar software en hulp kosten €25,00 p. maand)
2 Samsung mob. telefoons. t.b.v. Kassa
Elektrische soepketel 10 liter
Inductie kookplaat 2000 watt
Kenwood keukenmachine met gehaktmolen Chef XL
Kenwood keukenmachine Chef
Magimix 5200 keukenrobot
Dynamic staafmixer 200 w (groot)
Sinaasappel pers Solis
Geluidsinstallatie met tablet, draadloze micr. en 8 luidsprekers en ontvanger t.b.v. Beamer
Beamer met scherm
Espresso machine 2 tangs elke 3 maanden onderhouden door espresso experts
2 koffie molens in eigendom
2 koffie molens in bruikleen van Lavazza
1 prima Donna magnetron (bij de bar)
1 Samsung magnetron (Warme kant)
1 Amana magnetron (Koude kant)
2 tafel model vrieskastjes
2 ijsvriezers met glazen deksel
1 Hendi vriezer 410 liter RVS
1 Equisit vriezer 390 liter RVS
2 3 deurs barkoelers met glazen deuren
2 Wijn koelkasten met glazen deur

Sony led tv in restaurant
Houten wandkast
Tafels, stoelen en barkrukken
Terras tafels en stoelen
Parasols
Pizza oven in tuinhuis
Tuinhuis anno 2018
Divers decoratie materiaal
Buffalo warmhoud oven
Roberto oven UNOX
Anna oven UNOX
Master chef 5x gastronom combisteamer UNOX op onderstel **nieuw element 2022**
Salamander 2 zones roller grill **2021**
Zanussi Zucal vaatwasser op onderstel **2021**
Berkel 834 snijmachine
Opzet koeling 120
3 deurs koelwerkbank(2 deuren en 2 laden) met overlappend werkblad en spoelbak Tecnodom
3 deurs koelwerkbank Tecnodom
3 deurs vrieswerkbank Tecnodom
Warmte brug 2 etages keramisch
Spoeltafel t.b.v. afwas
Spoeltafel vrijstaand met grote gastronom spoelbak
Klein werkblad met vriezerruimte en opzet brug
1x Olis dubbele friteuse 2x10 liter met koude zone **nieuwe thermostaten en relais 2022**
2x Olis 4 pits kachels met uitneembare bakken en binnenbranders 70 lijn
1x Olis Franse doorkookplaat
1x Olis tussenschap met lade
1x glazenspoelmachine **2021**



Exploitatievergunning- en terrasvergunning.
Op grond van artikel 2:24 van de Algemene plaatselijke verordening

Gemeente: Alkmaar

Datum: 05 november 2018
Kenmerk: exp.18.200619651
Verzonden:

De burgemeester van Alkmaar;

gezien de aanvraag van de    ontvangen op 14 september 2018, kenmerk exp.18.200619651, ter verkrijging van een vergunning voor de exploitatie van een restaurant (categorie 3) op perceel Noordeinde 41B te Noordeinde.

gelet op het bepaalde in artikel 2:24 en 2:26 van de Algemene plaatselijke verordening;
gelet op de gevraagde wijziging van de terrasafmetingen;

overwegende dat de weigeringsgronden van artikel 1:8, 2:24 lid 2, 3 en 6 van de Algemene plaatselijke verordening niet van toepassing zijn.

BESLUIT

- a. exploitatievergunning te verlenen voor een restaurant zonder bezorg- of afhaalservice(categorie 3) te Noordeinde;
- b. exploitatievergunning te verlenen voor een terras (1) langs het water.

Jachthaven 'De Kleine Haag' mag nieuwe kantine bouwen

GRAFT-DE RIJP. — De raadscommissie heeft gisteravond het verzoek van B. Gorsseling, een nieuwe kantine bij zijn jachthaven aan de Noordeinde te mogen bouwen, ingewilligd. Deze nieuwbouw en uitbreiding is noodzakelijk, omdat met de huidige accommodatie en grote aanbod aan recreanten en toeristen niet meer opgevangen kan worden. J. Hurks (CDA) voorzag op de lange dijk wel parkeerproblemen als de klantenkring wordt uitgebreid.

B en W spreken in hun verslag niet van restaurant, maar van "uitspanning" voor recreanten. Gorsseling zelf verzoekt in het noordelijkste puntje van de bebouwde kom van Graft-De Rijp en gelegen aan de oeverroute zeker een restaurant-functie te kunnen vervullen.

„Als de uitspanning vergroot wordt, trekt dat auto's aan", constateerde Hurks. „En parkeergelegenheid is daar in het Noordeinde moeilijk te realiseren", en probleem waarvoor hij de aandacht vroeg, maar voor hem was er geen aanleiding was om het te stemmen.

Burgemeester M. de Jong-Meijer gaf toe, dat er rond 'De Kleine Haag' weinig parkeergelegenheid aanwezig is, maar zag geen echte problemen. „De mensen die daar nu al regelma-

20-2-1987
tig komen zetten hun passagiers af en parkeren bij de voetbalvelden in Grootchermer. Als het parkeren uit de hand loopt heb ik er niet zoveel moeite mee als automobilisten, die het Noordeinde oprijden door de geparkeerde auto's heel erg moeten uitkijken".

Als de bouwvergunning is af-

gegeven zal Gorsseling voor de bouw ook grond van de gemeente kopen. Er wordt minder grond verkocht dan de grootte van het bouwperceel, omdat er op enkele plaatsen leidingen van Nutsbedrijven in de grond zitten. "En het is handig als dat gemeentegrond blijft", aldus De Jong-Meijer.



Aanwezige installaties & apparatuur

- Afzuiginstallatie (keuken): ja
- Airconditioning: ja, keuken
- Alarminstallatie: aanwezig, kan weer actief aangesloten worden.
- Brandmeldinstallatie: ja
- Camerabeveiliging: nee
- Kassasysteem: ja
- Luchtbehandeling: ja
- Muziekinstallatie: ja
- Goederenlift: nee
- Sprinkler: nee
- Verwarming: cv-combi ketel
- Voldoende groepen, krachtstroom en aardlekschakelaar
- Warmwatervoorziening: cv-combiketel



Vergunningen & overeenkomsten

- Aanschrijvingen onderhoud: nee
- Asbest aanwezig: nee
- Beslagen op inventaris of onroerende zaak: nee
- Boetes/overtredingen/lasten/dwangsommen: nee
- Brandpreventie goedgekeurd: ja
- Brouwerij afnameverplichting: nee
- Brouwerij bruikleenovereenkomst: ja
- Drank- en horecawetvergunning: ja
- Elektra NEN gekeurd: ja
- Exploitatievergunning: ja
- Huur- /huurkoopcontracten: nee
- Kettingbedingen: nee
- Leasecontracten: nee
- Olie tanks: nvt
- Speelautomatenvergunning: nvt
- Speelautomatenverplichting: nvt
- Stil pandrecht: nee
- Terrasvergunning: niet noodzakelijk, op eigen terrein
- Voorkeursrechten: nee

