



In het centrum van Volendam en grenzend aan de wereldberoemde Dijk.

Beleggingsobject

Brugstraat 3

1131ZW Volendam

Uw contactpersonen voor dit object is Johan Jonk

Omschrijving object

Registergoed, een horecabedrijfspand, waarvan de kelder en de begane grond zijn verhuurd aan een horecaexploitant en het hotel op de tweede en verdieping word geëxploiteerd door de huidige eigenaren.

Indeling

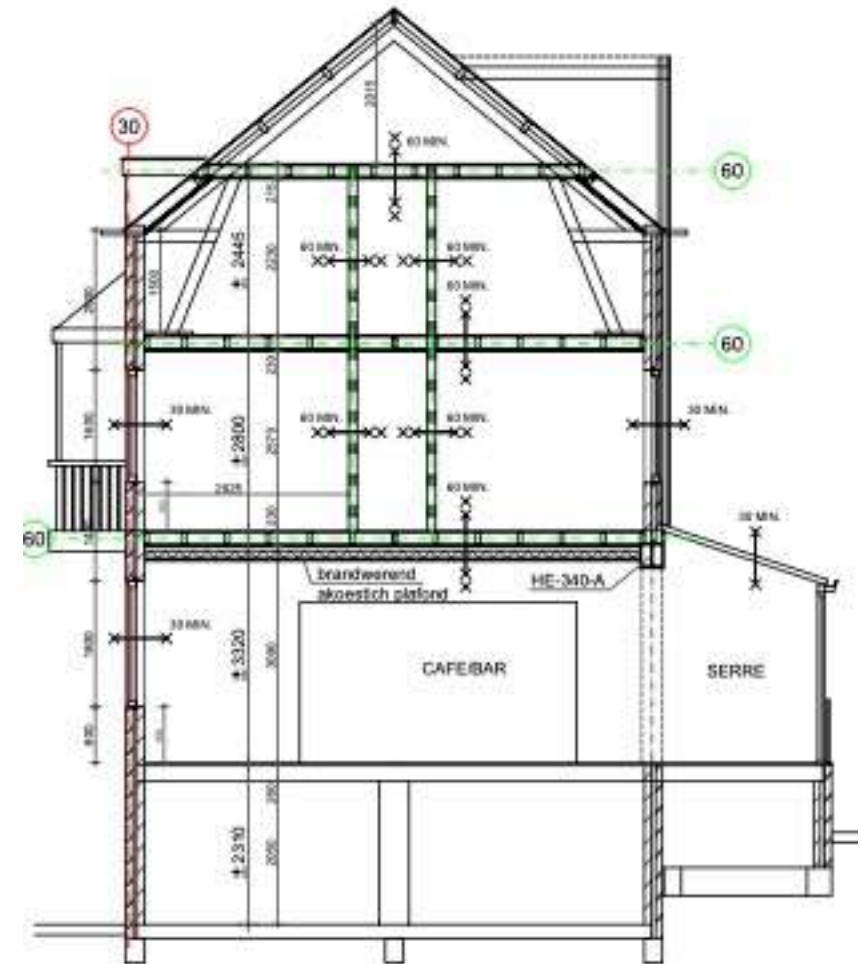
Het pand bestaat uit 4 verdiepingen;

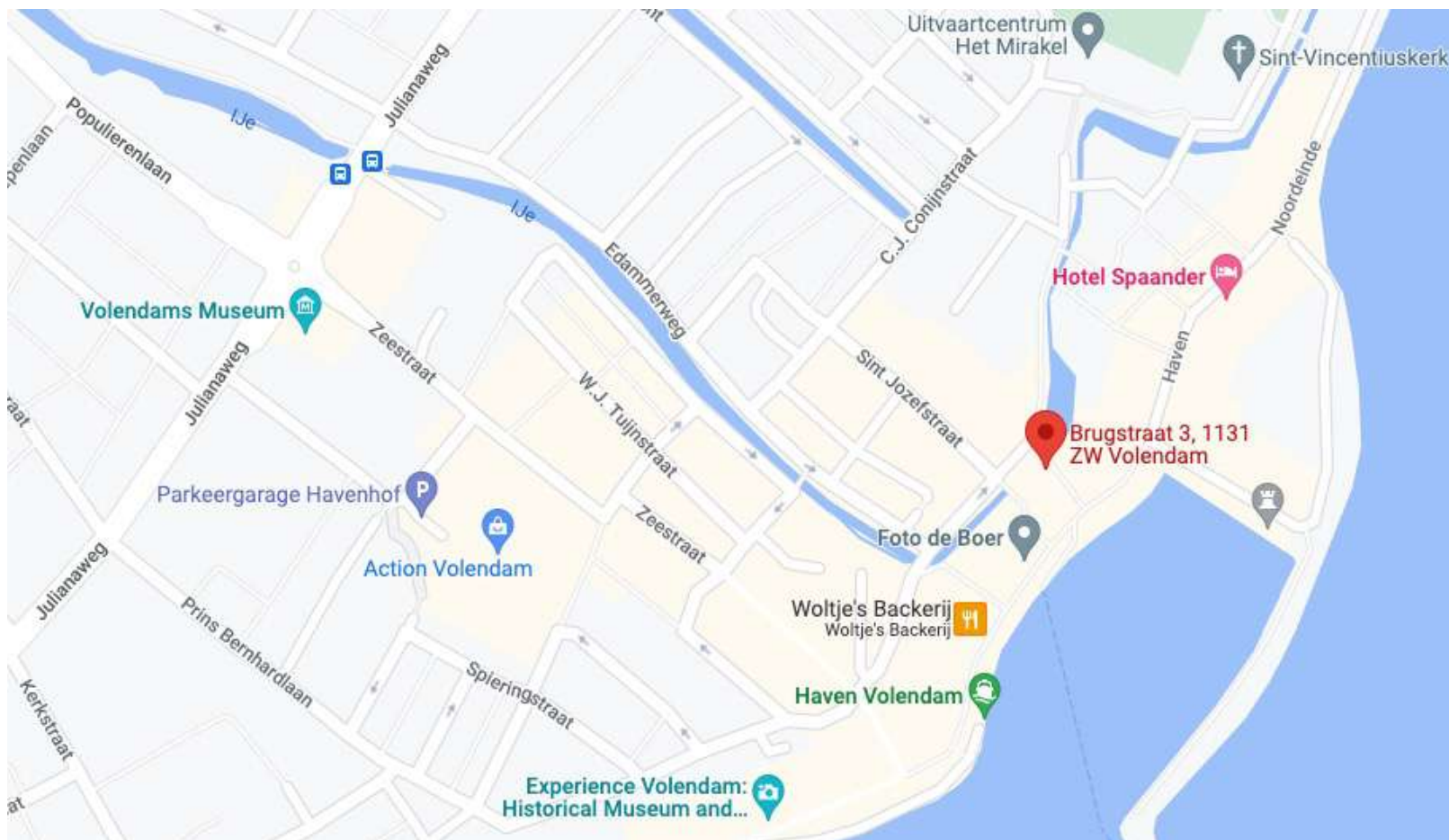
- Kelder ca. 90m²
- Begane grond ca. 130m²
- Eerste verdieping ca. 70m²
- Tweede verdieping ca. 70m²
- Zolder bereikbaar middels een vlizo trap. ca. 20m²

De kelder en begane grond zijn verhuurd, het betreft een ROZ huurcontract met een looptijd van 5 + 5 jaar met als ingangsdatum 1 mei 2018. De actuele huur bedraagt ca. € 48.000,-.

Op de eerste en tweede verdiepingen bevinden zich per verdieping 3 nieuw ingerichte hotelkamers. Het hotel wordt door de verhuurder zelf geëxploiteerd, de huidige omzet ligt rond de € 125.000,-.

De exploitatie van het hotel heeft bij de huidige eigenaren geen prioriteit. De genoemde omzet is, in verhouding met vergelijkbare exploitaties in de directe omgeving absoluut laag te noemen, en biedt veel potentieel.





Ligging :

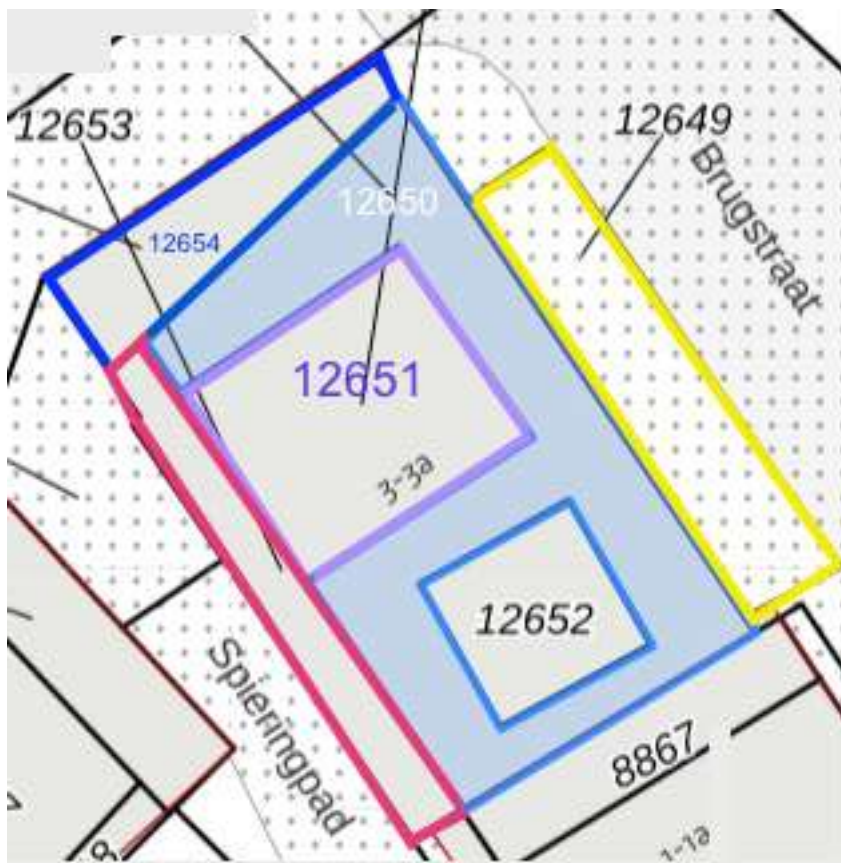
Het pand is gelegen op een uitstekend zichtlocatie: op de hoek van de Brugstraat en de Meerzijde met uitzicht op de Dijk.

Aan beide zijden van het pand bevinden zich een winkel en andere horecabedrijven.

In de directe omgeving is parkeren mogelijk.



Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij



/Kadastrale gegevens

*Brugstraat 3 te 1131ZW Volendam,
Kadastraal bekend; gemeente Edam,
Perceelnummers*

Sectie D, 12649 grootte 18ca

Sectie D 12650 grootte 50ca

Sectie D 12651 grootte 24ca

Sectie D 12652 grootte 14ca

Sectie D 12653 grootte 10ca (recht van opstal)

Sectie D 12654 grootte 12ca Hoogheemraadschap

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

Gemeente	:	Edam
Sectie	:	D 12649 t/m D12653, D 12654
Grootte	:	totaal 116 m ²
Eigendom	:	½ de heer B Sier en ½ Mevr. S. Bakker.
Publieksrechtelijke beperkingen	:	Er zijn geen beperkende bepalingen opgenomen in het Kadaster



Brugstraat Volendam



De Dijk Volendam

Geschiedenis:

In het verleden was hier jarenlang café de Oude Brug gevestigd, de huidige eigenaren hebben het pand in 2018 overgenomen en hebben met name flink geïnvesteerd in de verbouwing van de verdiepingen naar hotel.

Reden van verkoop:

De bedrijfsvoering van de huidige eigenaren richt zich op de ontwikkeling en exploitatie van woningvastgoed. De exploitatie van het hotel ligt voor hen te ver af van hun kernactiviteiten.

Bestemming:

Bestemmingsplan Oude Kom Volendam, deels onherroepelijk vastgesteld op 17-10-2013 enkelbestemming horeca tot en met horecacategorie 2a.en nog enkele dubbelbestemmingen.

Bijzonderheden

Goede locatie op ca. 20 meter van de Dijk.

Recent verbouwd.

De (hotel) omzet biedt nog veel potentie.



Sfeerimpressie Dijk Volendam

Horeca exploitatie Café de Buren



Boutique hotel The Old Bridge (6 kamers)



BOUWKUNDIGE ASPECTEN

Staat van onderhoud bedrijfspand:	Goed
Staat van onderhoud inventaris:	Goed
(Rijks) monument:	Nee
Opgetrokken uit:	Steen/Beton/Hout
Vloeren:	Beton en Hout
Kozijnen:	Kunststof
Ramen:	Dubbel en Veiligheidsglas
Dakconstructie:	Zadeldak/
Gedekt met:	Pannen en deels Bitumen
Akoestische voorzieningen:	Dubbel gips



/ Juridische informatie



Rechtsvorm: NVT.

Transactievorm: Verkoop van het vastgoed en exploitatie van het hotel.

Drank en Horecawet: De huurder beschikt over alle vergunningen.

Terrasvergunning: Nu niet van toepassing maar uitbreiding met terras in de toekomst kan.

Huurcontract: 5+5 jaar ingangsdatum 1 mei 2018 de actuele huuropbrengst is ca. € 48.000,-.

Brandveiligheid: In orde.

Brouwerijverplichtingen: nee

Bruikleenovereenkomst; de biertaptechnische materialen zijn in eigendom van Heineken.

Speelautomatenverplichtingen: nee

Inrichtingseisen: Het pand voldoet volgens opgave van de eigenaar aan de gestelde eisen.

Personeel : Er is geen personeel ter overname.

/ Financiële informatie



Vraagprijs: € 1.298.000 KK

Betreft registergoed, deels in verhuurde staat, alsmede de exploitatie van het hotel omvattende de bedrijfsinrichting, inventaris, handels/domein naam en de goodwill.

De actuele inkomsten vanuit het hotel liggen rond de € 125.000,- per jaar.

De huuropbrengst van de eerste verdieping bedraagt ca. € 48.000,- per jaar.

Referentienummer: B100147

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

CONTACTPERSOON

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



Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij



Johan Jonk
Horecamakelaar sinds 2007;
Zelfstandig ondernemer sinds 2009;

Specialiteit:
Aan- & verkoop horecabedrijven. Lid VastgoedPro.



Susan Hamelink
Assistent sinds 2007;

Specialiteit:
Office Management.

HAP Horecamakelaardij

Nieuwemeerdijk 297
1171 NS Badhoevedorp

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

/ 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.



- Kadasterkaart
- BAG / Vastgoedloop
- Ruimtelijke Plannen
- Plattegrond
- Aanwezige installaties



Nummers

12649

12650

12651

12652

12653

12654



Resultaat
Brugstraat 3 Volendam

Pand

ID [0385100000001609](#)
Oorsp. bouwjaar 1980
Status Pand in gebruik

Verblijfsobject

ID [03850100000006315](#)
Gebruiksdoel bijeenkomstfunctie
Oppervlakte 151 m2
Status Verblijfsobject in gebruik

Nummeraanduiding

ID [03852000000006315](#)
Postcode 1131ZW
Huisnummer 3
Huisletter
Huisnummer toev.
Status Naamgeving uitgegeven

Openbare ruimte

ID [0385300000000201](#)
Naam Brugstraat
Status Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

ID [1748](#)
Naam Volendam



Dossiers

Pand



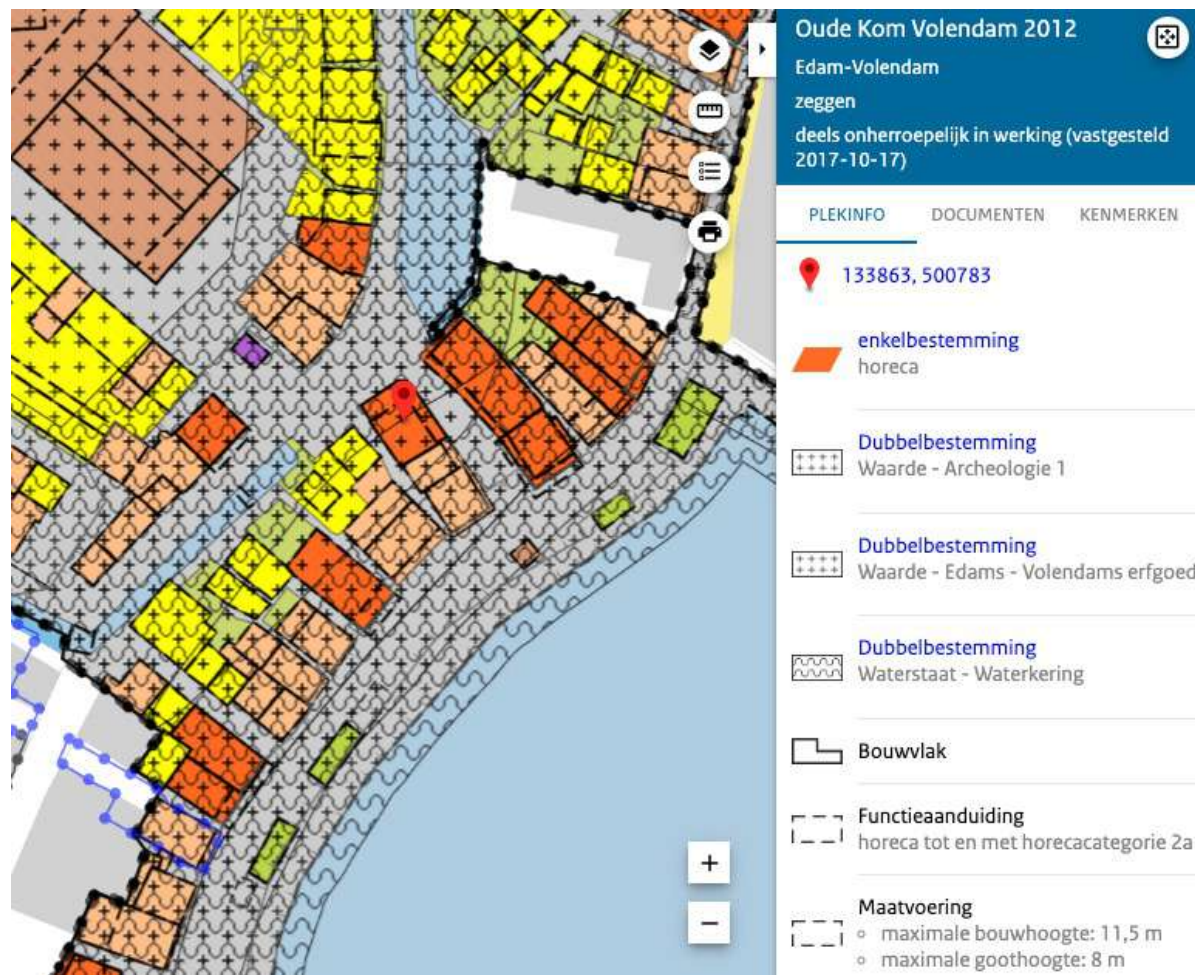
Eigenschappen pand

Status	Pand in gebruik
Gebruiksdoel	Bijeenkomstfunctie, logiesfunctie
Bouwjaar	1980
Adressen	2
BAG-id	0385100000001609



Brugstraat 3a, 1131 ZW Volendam



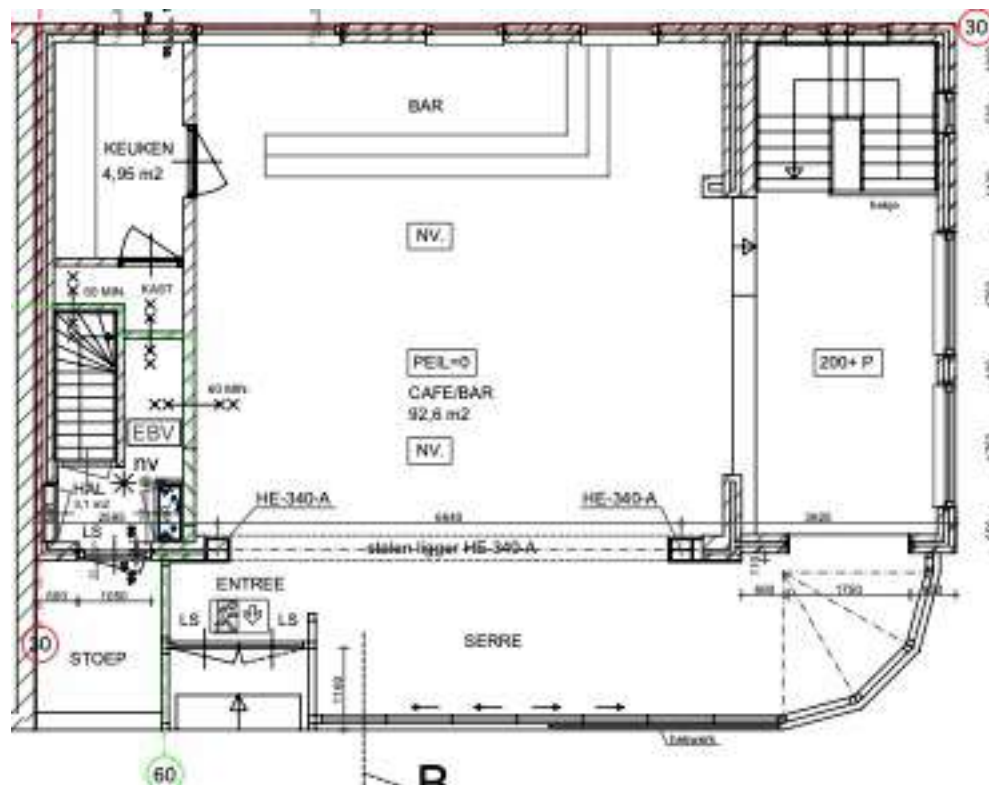


1. Categorie 2 “middelzware horeca”

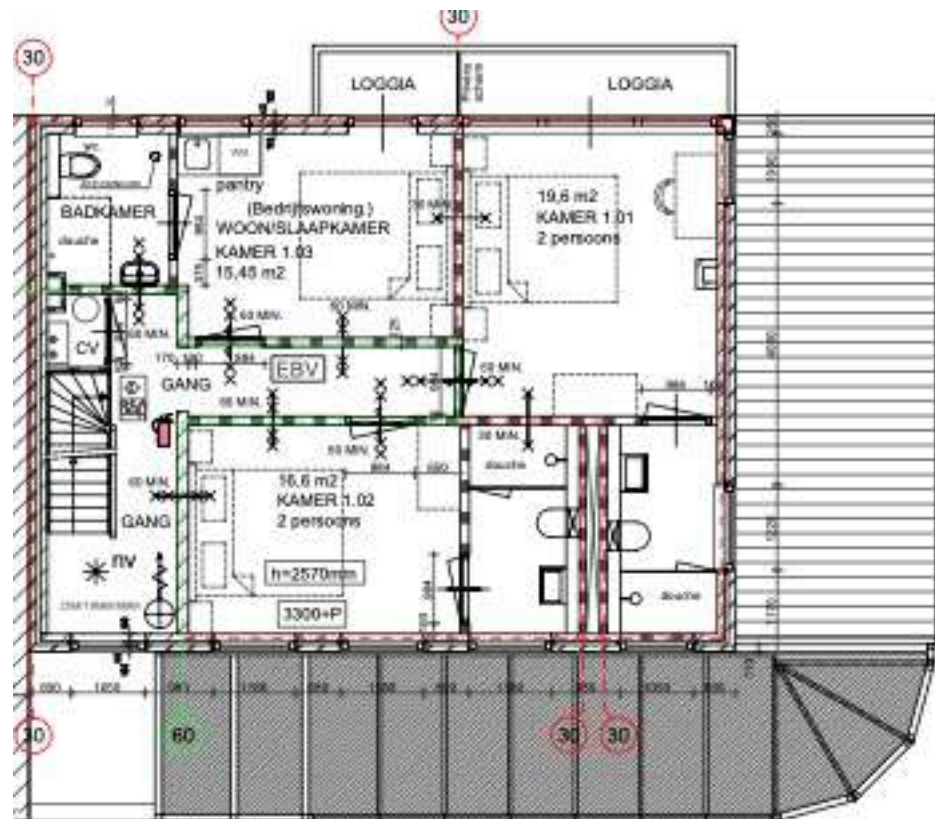
2. Bedrijven die normaal gesproken, al dan niet incidenteel, ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken, echter zonder zalenverhuur. Binnen deze categorie worden de volgende subcategorieën onderscheiden:

2a) “Middelzware horeca”

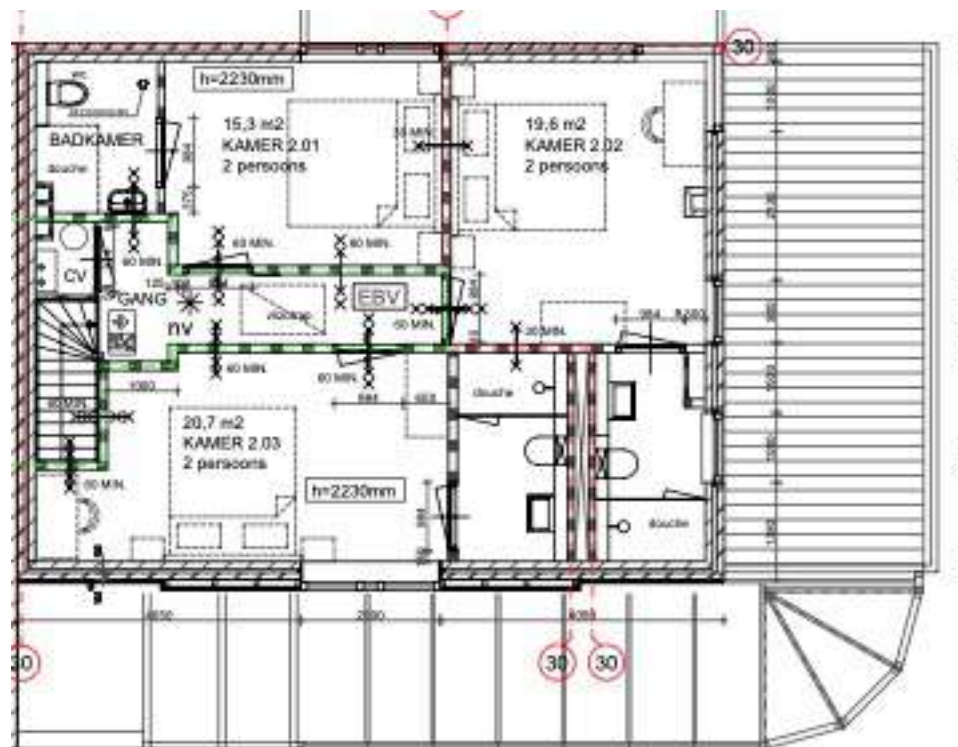
- – bar;
- – bierhuis;
- – biljartcentrum;
- – café;
- – wijnproeverij en/of proeflokaal;
- – snackbar met nachtopenstelling, d.w.z. met openingstijden tussen 23.00 uur en reguliere sluitingstijd horecabeleid₁;
- – shoarma/grillroom met nachtopenstelling, d.w.z. met openingstijden tussen 23.00 uur en reguliere sluitingstijd horecabeleid.
- ₁ De reguliere sluitingstijd voor horecagelegenheden in de gemeente Edam-Volendam is nader geregeld in artikel 2:29 van de APV.



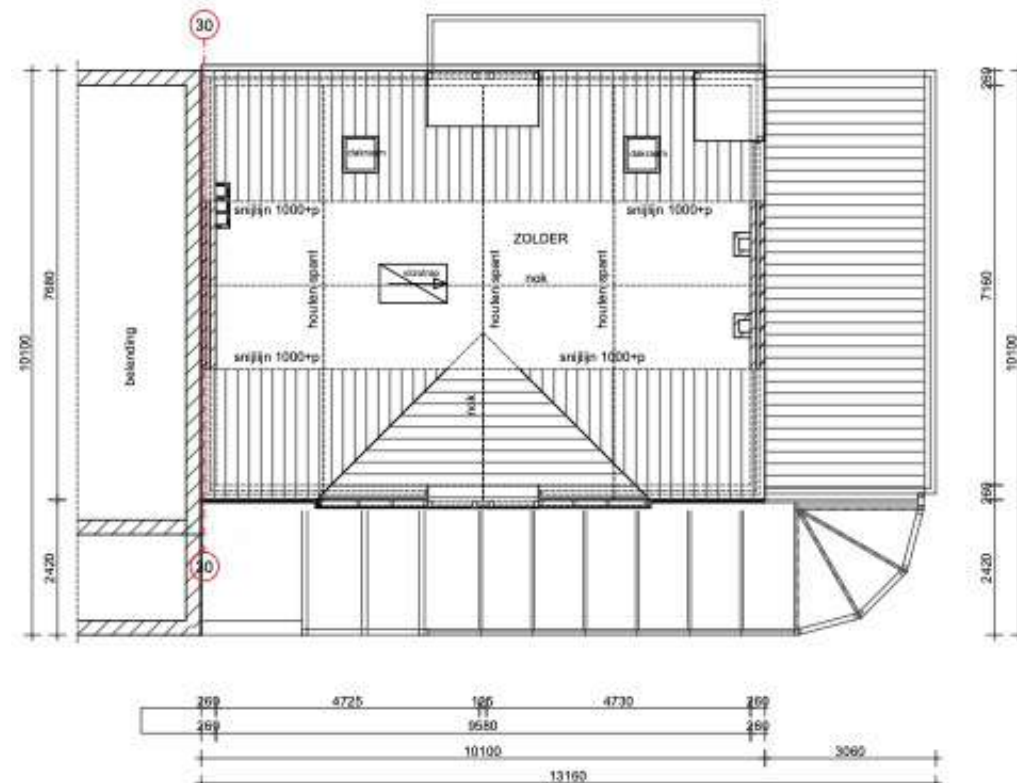
Begane grond



1^e verdieping



2^e verdieping



zolder

INSTALLATIES

(Centrale) Verwarming en leeftijd/type ketel:	2018 Remeha
Elektrische installatie (capaciteit en krachtstroom):	Voldoende groepen met krachtstroom.
Elektrische installatie NEN gekeurd:	JA
Werverwarming:	Middels combiketel
Riool:	Aangesloten op openbaar riool.
Alarminstallatie:	JA/ MELDKAMER
Brandmeldinstallatie:	JA/ /MELDKAMER
Camerabeveiliging	JA
Geïntegreerde muziekinstallatie:	JA
Airconditioning:	JA
Luchtbehandeling	JA