



forvalue
vastgoedspecialisten



't Blaauwhooft

Hendrik Jonkerplein 1, Amsterdam



't Blaauwhooft

Dit oergezellige eetcafé bevindt zich op het historische en rustige Bickerseiland op een steenworp afstand van de Haarlemmerstraat/de Jordaan en een kwartier lopen van Amsterdam CS.

- Gezellig eetcafé in het centrum van Amsterdam
- Vastgoed en exploitatie te koop
- Een ruim en zonnig terras
- Goede bereikbaarheid met de auto en OV
- Toegankelijk concept met goed eten

Ter overname

Na bijna 30 jaar zijn de eigenaren toe aan een nieuwe stap en zij bieden hun drukbezochte eetcafé te koop aan. Dit is voor u dé kans om 't Blaauwhooft over te nemen.

Kenmerken

Bestemming

Gemengd - 1.3

Verdiepingen

3

Totale oppervlakte VVO

106 m²

Bar en eetcafé

60 m²

Entree

2 m²

Keuken (souterrain)

17 m²

Overige ruimte (souterrain)

5 m²

Eetcafé (entresol)

16 m²

Toiletten (Entresol)

6 m²

Zitplaatsen

60 (circa)

Zitplaatsen terras

42 (circa)

vraagprijs

€ 1.600.000 k.k.



Al bijna 30 jaar een begrip in Amsterdam Centrum

Sinds 1995 zijn Frank van Houten en Ruben de Smet eigenaren van dit populaire en drukbezochte etablissement. Het hele jaar door is 't Blaauwhooft goedbezocht en dat heeft te maken met het heerlijke eten en drinken, de gezellige binnenruimte, de prettige sfeer, de petanquebaan voor de deur en het terras met de vele zonuren.

't Blaauwhooft is elke dag van 12.00 in de middag tot 00.00 in de nacht geopend. Men kan er terecht voor een lunch, een borrel of het diner. Vooral de kaasfondue wordt geprezen door de gasten. Door het Parool is de Kaasfondue van 't Blaauwhooft uitgeroepen tot de beste in Amsterdam. De klassiekers vormen de basis voor het menu en het aanbod wordt dagelijks aangevuld met extra gerechten die regelmatig wisselen. Het zijn stuk voor stuk goede gerechten, zonder poespas.

Om het nog gezelliger te maken in 't Blaauwhooft worden er regelmatig live-concerten georganiseerd en worden er de nodige biertjes getapt tijdens een voetbalwedstrijd op het grote scherm. De exploitatie staat online goed bekend met een gemiddeld review cijfer van 4,5 uit 5 sterren op google review.

Op de plek waar nu eetcafé 't Blaauwhooft staat, stond in 1610 een stadsmuur die begon met een bolwerk (ook wel 'hooft' genoemd). De naam 't Blaauwhooft is afgeleid van de blauwe arduinsteen waaruit de stadsmuur was opgetrokken.

Dit goed lopende horeconcept met vastgoed wordt nu te koop aangeboden.



't Eetcafé

't Blaauwhoofd is een typisch bruin eetcafé met karakteristieke historische elementen. Bij binnenkomst bevindt zich aan de linkerkant een ruime bar waaraan gasten plaats kunnen nemen. Daartegenover is de restaurantruimte met circa 30 zitplaatsen. Aan de achterzijde op de entresol kunnen circa 20 gasten plaatsnemen. Hier bevinden zich ook de toiletten. De keuken en de speelkeuken zijn gelegen in het souterrain.

Foto's





Locatie & Ligging

Locatie

De hoofdstad van Nederland heeft in 2022 circa 1,5 miljoen inwoners en werd door circa 18 miljoen toeristen bezocht. Amsterdam ligt aan het IJ, het Noordzeekanaal en aan de Amstel.

Het centrum van Amsterdam is een drukke wijk rondom het Centraal Station. Er zijn veel bars, restaurants, winkels, hotels en bezienswaardigheden in het centrum. Daarnaast zijn de grachten van Amsterdam bekende attracties.

Ligging

Het object is gelegen aan het Hendrik Jonkerplein 1 in Amsterdam in het centrum van Amsterdam op het Bickerseiland. Samen met het Prinseneiland en Realeneiland zijn dit de Westelijke Eilanden van Amsterdam.

Het object is ten zuiden van het IJ en de Zeeheldenbuurt en ten noorden van de spoorlijn van het Centraal Station gelegen. Het object maakt onderdeel uit van een appartementenappartementen en is gelegen aan een plein.

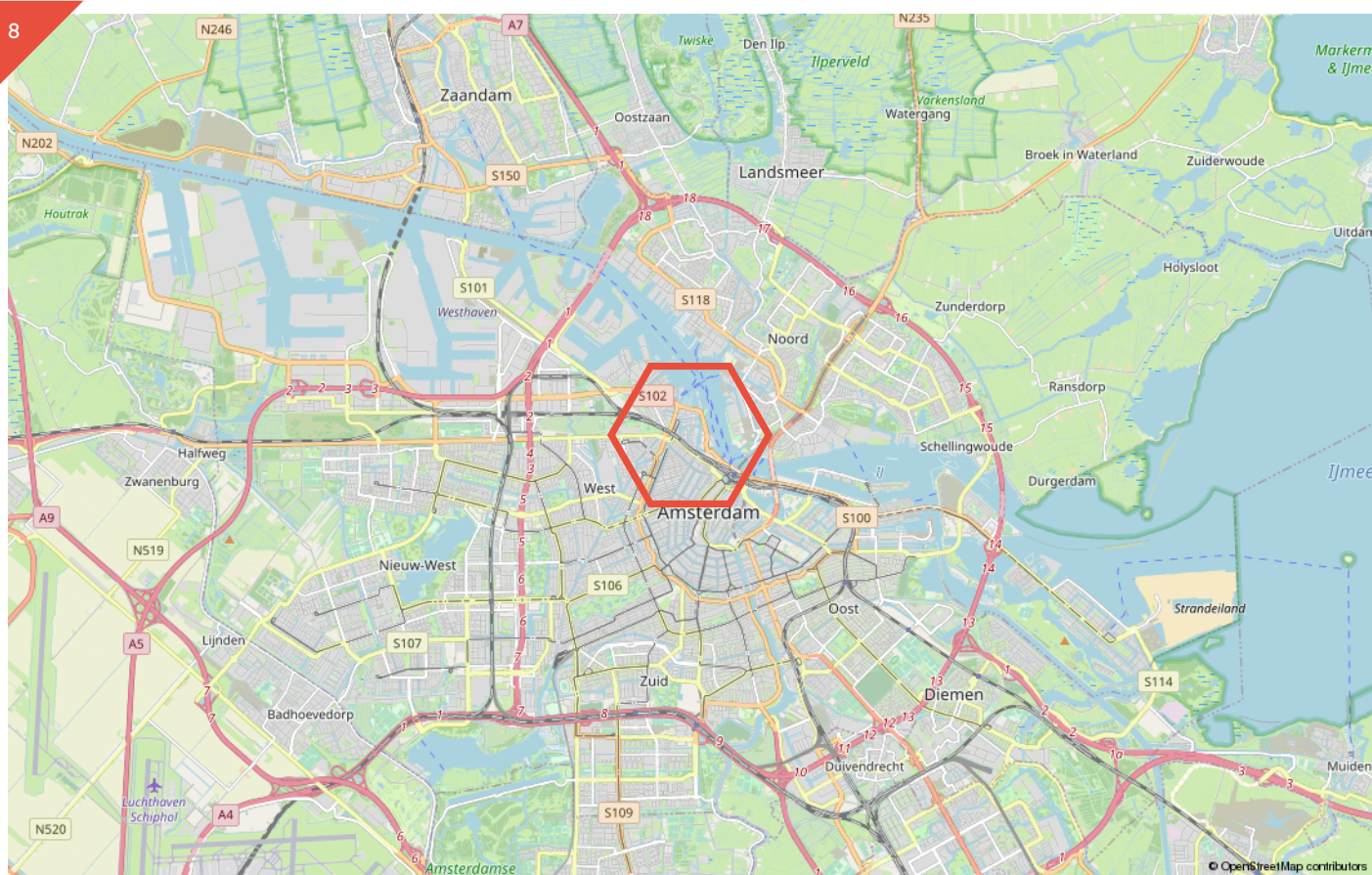
In de nabije omgeving zijn voornamelijk woningen gelegen. Hierdoor is de omgeving wat rustiger dan de rest van Amsterdam Centrum. Op circa twintig meter naast 't pand is een hotel gesitueerd zonder horecafaciliteiten: ook toeristen weten 't Blaauwhoofd te vinden, naast de vele Amsterdammers en dagjesmensen.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid van de horecagelegenheid met de auto en het openbaar vervoer is uitstekend. De A5 en de A10 zijn op circa 4 km gelegen en ondanks de ligging in het centrum van Amsterdam zijn de parkeervoorzieningen in de nabije omgeving goed. Op nog geen 100 meter afstand van het object kan men parkeren aan de straat of op een nabij gelegen parkeerterrein.

't Blaauwhoofd ligt op circa 15 minuten lopen vanaf het Centraal Station. Op 120 meter afstand ligt het dichtstbijzijnde busstation.





▲ Hendrik Jonkerplein 1, Amsterdam



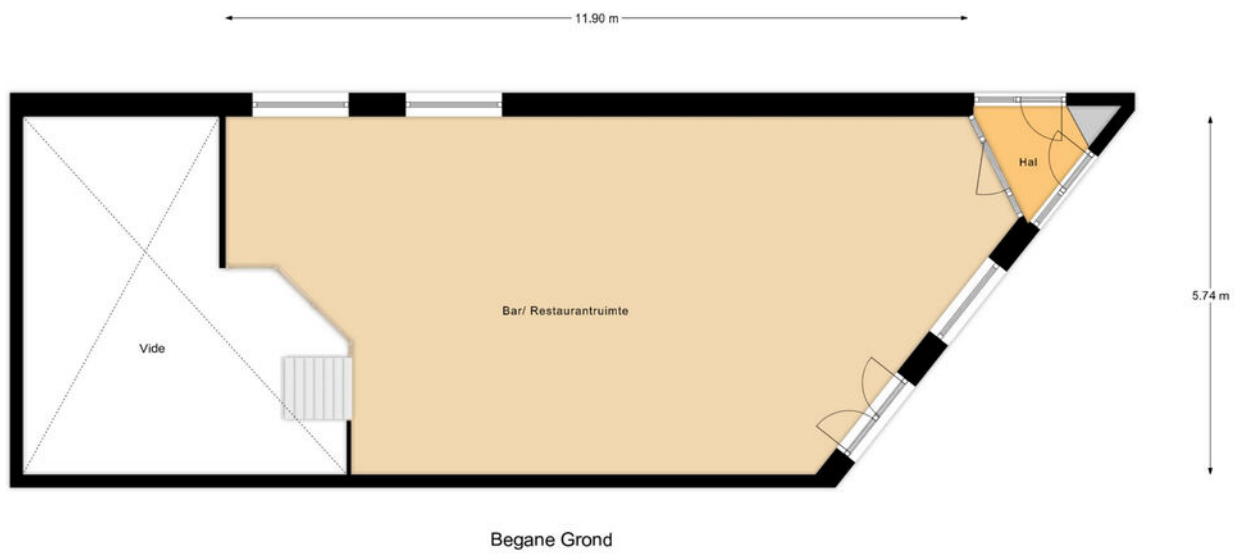
Locatie

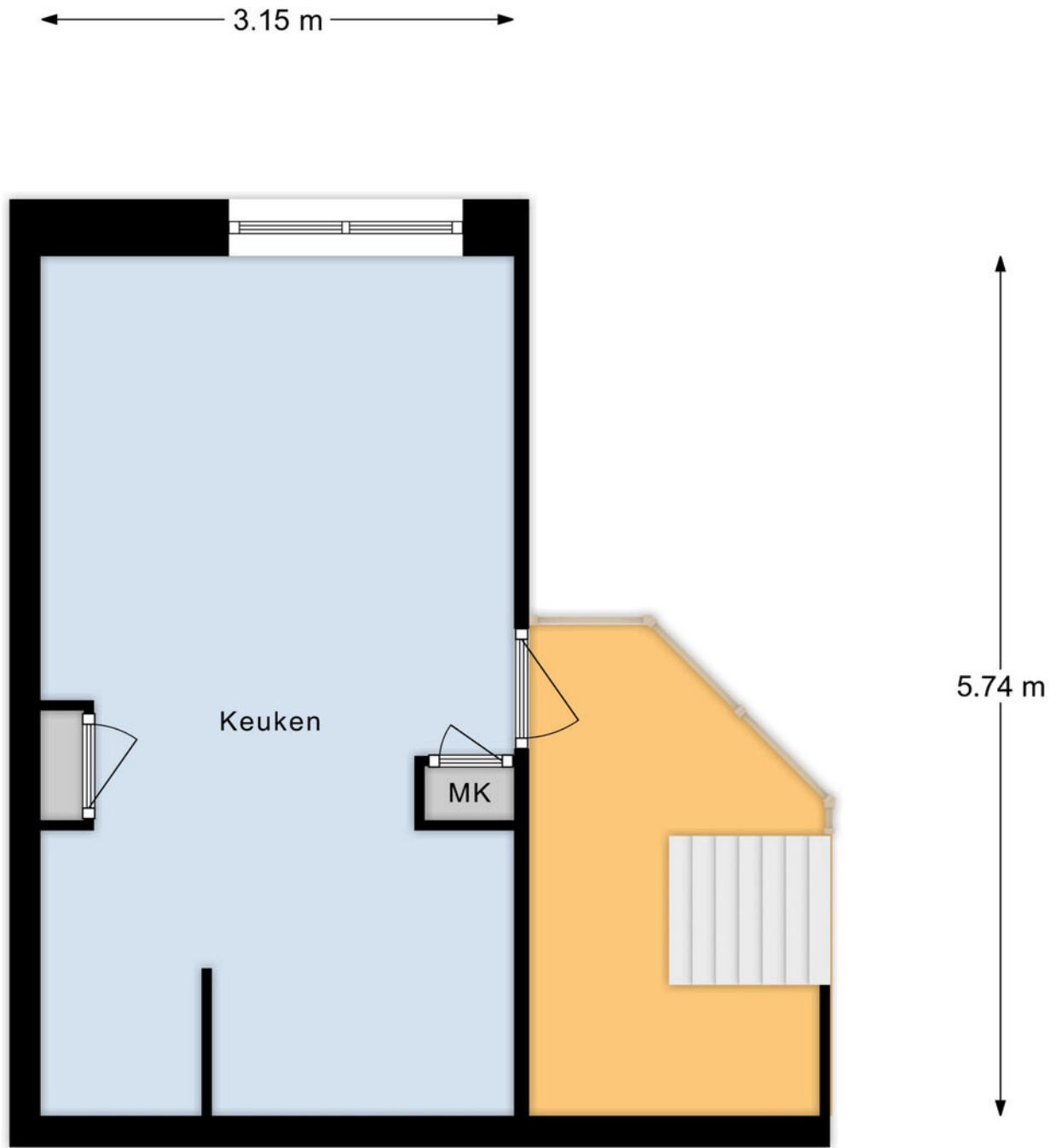
Bestemming

Het pand is gelegen in het gebied waar bestemmingspbestemmingspbestemmingsp 'Haarlemmerbuurt/Westelijke eilanden' van toepassing is. De enkelbestemming is 'Centrum - 1.3'. Tevens zijn van toepassing de dubbelbestemmingen 'Waarde - Archeologie 2' en 'Waarde - Cultuurhistorie'.

De bestemming biedt brede mogelijkheden waaronder wonen, kantoren (met baliefunctie), galleries, detailhandel en horeca van categorie 3. Onder horeca van categorie 3 wordt verstaan: Horecabedrijven, die tot doel hebben het voor consumptie ter plaatse verstrekken van dranken en (kleine) etenswaren en/of maaltijden, waarbij het accent ligt op het verstrekken van dranken. Onder horeca 3 bedrijven worden in elk geval begrepen: cafe's en eetcafe's.

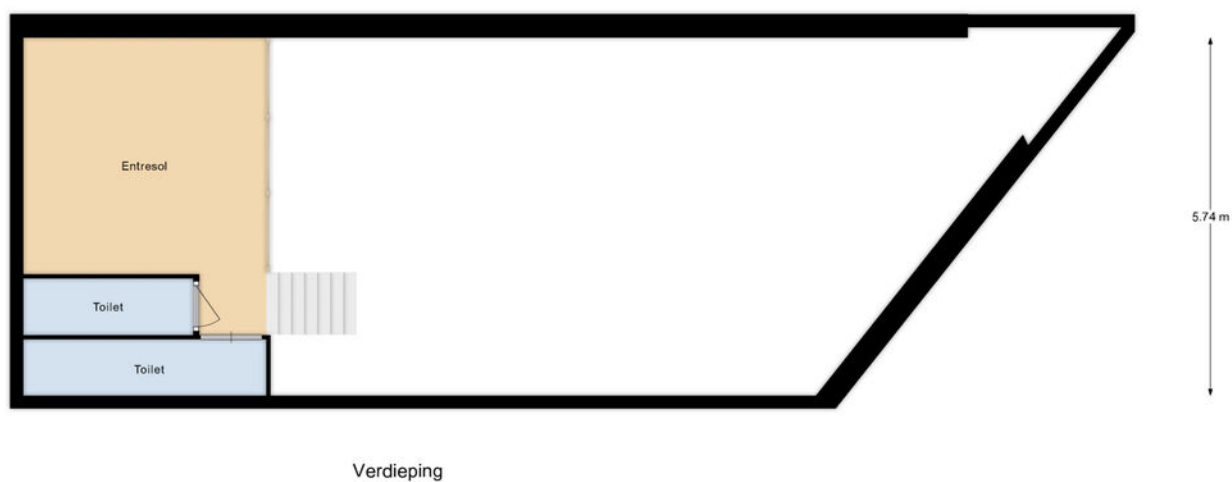
De volledige planinformatie vindt u op ruimtelijkepannen.nl



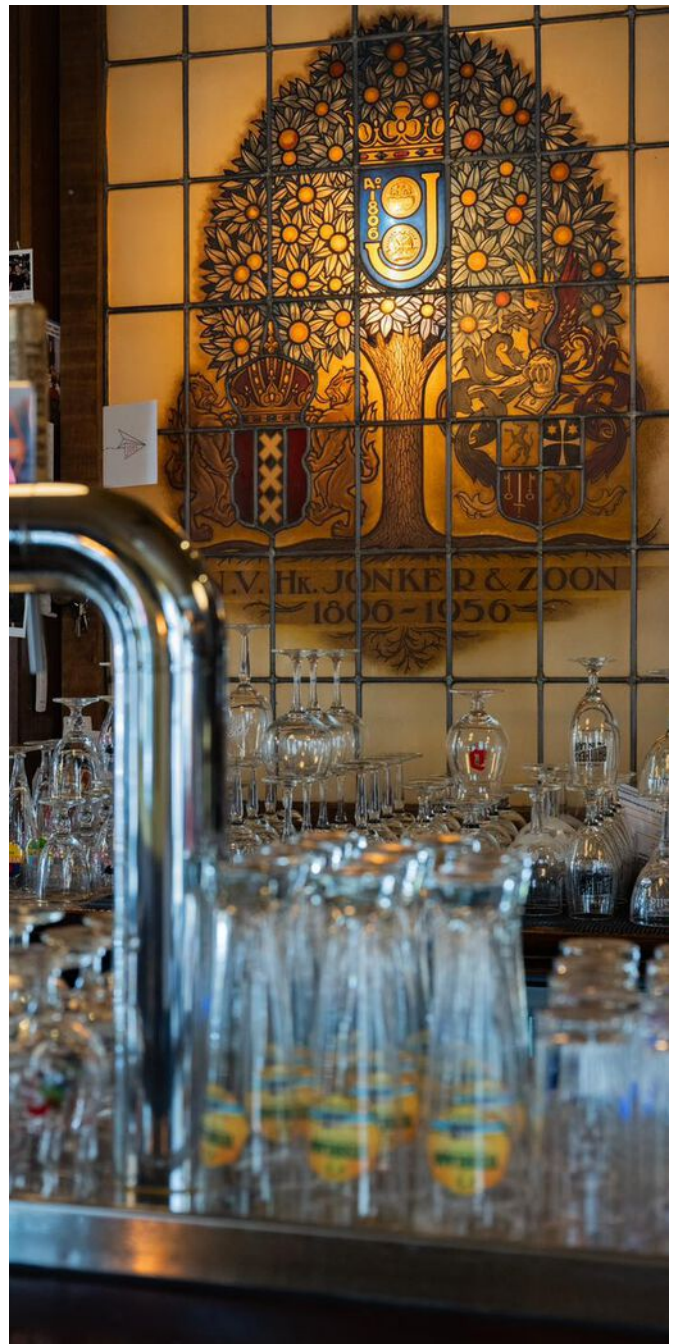


Souterrain

Plattegrond







Financiële informatie

In overleg kunnen wij relevante financiële gegevens ter beschikking stellen, over het algemeen tijdens een persoonlijk gesprek.

Personeel

Overeenkomstig artikel 7.662 e.v. van het Burgerlijk Wetboek dient het aanwezige personeel te worden overgenomen.

Kadastrale gegevens

Gemeente: Amsterdam

Sectie: M

Nummer: 6859

Appartementsindex: 2

VvE: Vereniging van Eigenaars Van het Gebouw Bickersgracht, Groote Bickersstraat En Hendrik Jonkerplein Te Amsterdam

Aandelen gemeenschap: vijf/éénhonderdste (5/100).

Jaarlijkse bijdrage VvE: € 2.121,24,- per jaar.

Recht van erfpacht

Het perceel is door de gemeente Amsterdam in erfpacht uitgegeven. De erfpachtcanon is afgekocht tot en met 30 juni 2050.

Inventaris

De gehele inventaris is volledig in eigendom.

Voorraad

De aanwezige voorraad valt buiten de vraagprijs en dient op de dag van overdracht tegen inkoopprijs te worden overgenomen.

Vraagprijs

De vraagprijs voor de onroerende zaak en de exploitatie is bepaald op € 1.600.000,- kosten koper.

Verrekende kosten

De doorlopende en vooruitbetaalde kosten die door verkoper vooruitbetaald zijn, zullen naar rato tussen partijen worden verrekend.

Aanvaarding

In overleg.

**Belangrijke
informatie**

Aanvullende informatie

Rechtsvorm	Vennootschap onder Firma
Eigendom	Recht van erfpacht
Personen in vaste dienst	Ja
Alcoholwet	Ja
Gebruiksvergunning	Ja
Speelautomaten	Nee
Vet-ton	Ja
Terras vergunning	Ja
Brouwerij afname verplichtingen	Nee
Brouwerij bruikleenovereenkomst	Nee
Kettingbedingen	Nee
Voorkeursrechten/Bijzondere bepalingen	Nee
Leasecontracten	Nee
Legionella preventie	N.v.t.
Huur/huurkoopcontracten	Nee
Beslagen op inventaris of onroerende zaak	Nee
Brandpreventie goedgekeurd	Ja
Warenwet goedgekeurd (https://www.nvwa.nl/)	Ja
Boetes/overtredingen/lasten/dwangsommen	Nee
Energielabel	Aangevraagd
Monument	Nee
Voldoet aan Wet Milieubeheer	Ja
Bijdragen aan VvE	€ 2.121,24 per jaar
Erfdienstbaarheden	Nee
Klachten wegens overlast	Nee
Asbest aanwezig	Niet bekend
Bodem verontreiniging	Niet bekend
Aanschrijvingen onderhoud	Nee
Kwalitatieve rechten	Nee

Vrijblijvendheid

Deze presentatie is vrijblijvend en informatief bedoeld. Forvalue is afhankelijk van de kwaliteit van de door derden aangeleverde informatie. Daarom kan Forvalue niet altijd aansprakelijk worden gesteld voor de juistheid van deze informatie. Aan eventuele onvolkomenheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbindende voorwaarden

Een koop kan tot stand komen onder voorbehoud van ontbindende voorwaarden. Dat wil zeggen dat de koop tot stand komt en ontbonden kan worden indien aan bepaalde – ontbindende – voorwaarden niet is voldaan. Gebruikelijke ontbindende voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering.

Ouderdomsclausule

Voor oudere objecten kan de makelaar besluiten een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst op te nemen. In zulke gevallen is het verstandig de verkopende makelaar de ouderdomsclausule toe te laten lichten.

Astbestclausule

De makelaar kan namens de verkopende partij een asbestclausule toevoegen in de koopovereenkomst. Hierin wordt de verkoper gevrijwaard van eventuele aanwezigheid van asbest in het gekochte object. Wanneer een verkoper op de hoogte is, of had kunnen zijn, van de aanwezigheid van asbest dient de verkoper dat te melden.

Onderzoekplicht

Een kopende partij heeft een onderzoeksplicht, waarbij deze partij ook een inspanningsverplichting heeft om onderzoek te doen naar de staat van het verkochte object. De onderzoekplicht houdt in dat de koper zowel de bouwkundige als de juridische staat van een object en de onderneming moet onderzoeken. Wij adviseren u alle gegevens te controleren. Wij zijn graag bereid u hierbij te helpen. Om discretie te betrachten, vragen wij u eerst met Forvalue contact op te nemen. Mogelijk heeft Forvalue de gegevens al in het dossier.

Wet Bibob

De Wet Bibob (Wet Bevordering Integriteit door het Openbaar Bestuur) geeft gemeenten de bevoegdheid om vergunningen te weigeren of in te trekken. Dit kan als er sprake is van een ernstig gevaar dat de vergunning (mede)gebruikt zal worden ten behoeve van de benutting van voordelen uit criminele activiteiten of dat de vergunning gebruikt zal worden voor het plegen van een strafbaar feit.

Het is ook mogelijk dat de gemeente extra voorwaarden stelt aan de aanvraag. Bij transacties kan de Wet Bibob vertraging in het proces opleveren.

Wwft richtlijnen

De Wwft is wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme. Een NVM-makelaar is bij bemiddeling aan- of verkoop verplicht een clientonderzoek uit te voeren. De NVM makelaar dient er zeker van te zijn dat er geen geld witgewassen wordt of een terroristische activiteit mee wordt gefinancierd. Mocht er een vermoeden zijn meldt de NVM-makelaar dat bij de daarvoor bestemde autoriteiten.

AVG

Persoonsgegevens vallen onder de algemene verordening gegevensbescherming (AVG). Voor de privacyverklaring wordt verwezen naar de website van Forvalue vastgoedspecialisten

Zekerheidstelling/ waarborgsom/ bankgarantie

Na het ondertekenen of zoveel later partijen overeenkomen, dient koper een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten tot zekerheid voor de nakoming van de verplichting van koper. Deze waarborgsom zal bij de notaris worden gestort als er sprake is van onroerende zaak of op Stichting Derdengelden Forvalue vastgoedspecialisten, als er sprake is van de verkoop van een bedrijfsexploitatie in een gehuurd pand of alle andere gevallen. Indien de notaris over de waarborgsom rente vergoedt, komt koper deze rente toe. Het is ook mogelijk een bankgarantie van 10% van de koopsom te stellen in plaats van een waarborgsom te storten.

Keuze Notaris

De koper betaalt de notaris en is dan ook vrij om te kiezen bij welke notaris de eigendomsoverdracht moet plaatsvinden. Tenzij anders staat vermeld in de brochure.

Algemeen

De vermelde oppervlakte (m²) is uitdrukkelijk niet vastgesteld op basis van normering NEN 2580. De vermelde oppervlakte is indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Wij verzoeken u de verstrekte informatie zo discreet mogelijk te behandelen, niet te vermenigvuldigen (kopiëren, scannen o.i.d.) of aan derden ter hand te stellen. Ook verzoeken wij u dringend niet rechtstreeks contact op te nemen met de ondernemers, zijn personeel of andere personen die een relatie met het bedrijf hebben. Men is namelijk veelal niet op de hoogte van de verkoop. Alle benodigde relevante informatie is via ons kantoor, Forvalue vastgoedspecialisten, te verkrijgen.

Een bezichtiging van het bedrijf vindt 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).

Als u opmerkingen of vragen heeft kunt u altijd met ons kantoor contact opnemen.



Over Forvalue

Forvalue is opgericht door Dorus Helsen en Koos Schreuder, met als doel gespecialiseerde diensten te kunnen bieden op het gebied van complex exploitatiegebonden vastgoed.

Wij ondersteunen bij het aan- en verkopen van een horecabedrijf. Forvalue is gespecialiseerd in het bepalen van de waarde van exploitatiegebonden vastgoed. We zijn als geen ander in staat het bedrijf dat u op het oog heeft op waarde te schatten en u te adviseren en begeleiden bij de aankoop, aanhuur, verkoop of verhuur. Door te kiezen voor Forvalue als horecamakelaar kiest u voor zekerheid en goede begeleiding. Forvalue zorgt voor een onafhankelijk oordeel van de waarde van (het pand van) de onderneming. We adviseren u over de gevraagde (huur)prijs en geven u inzicht in de mogelijkheden van het pand en de onderneming.

Naast bemiddelingswerkzaamheden vallen taxaties ook onder het specialisme van Forvalue. U mag contact met ons opnemen voor de taxatie van exploitatiegebonden vastgoed. Horecataxaties vertegenwoordigen het grootste deel van de taxaties die Forvalue uitvoert. De taxaties die Forvalue uitvoert voldoen aan landelijke regelgeving, waardoor u ervan verzekerd bent dat onze taxaties uniform en transparant uitgevoerd worden.

Forvalue heeft Nederland als werkgebied. We bedienen niet alleen onze eigen regio, maar zijn actief in het hele land. Door onze centrale vestiging is reistijd geen bezwaar. Onze passie ligt in het ontoegankelijk gemaakt toegankelijk maken.



Tot slot

Voor meer informatie kunt u altijd
vrijblijvend contact met ons opnemen:

Matthias Jonkman
mjonkman@forvalue.nl
06 42 41 50 03

Forvalue vastgoedspecialisten
Smallepad 32
3811 MG Amersfoort
Tel: 033-8003225



forvalue
vastgoedspecialisten

T
E
W

033 - 80 03 225
info@forvalue.nl
www.forvalue.nl

