

De Pyramide  
Dreef 1  
1716 KK Opmeer

Goed lopende cafetaria/restaurant met toeristische voorzieningen.

De verkoop omvat het registergoed en overname van de bedrijfsexploitatie van De Pyramide, omfattende de bedrijfsinrichting, inventaris, handelsnaam, website en goodwill.

# /Inleiding



**Ligging:**  
Opmeer is een dorp in de provincie Noord Holland en heeft ca. 11.500 inwoners. Het object ligt aan de entree van het recreatiepark West Friesland en grenst enerzijds aan het buitengebied en anderzijds aan het industrieterrein. Het is een vrijstaand pand en het object beschikt over een eigen parkeerplaats. Bij het object behoort een 18 holes midgetgolfbaan



# / Kadastrale gegevens



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

Gemeente	:	Opmeer
Sectie	:	T 413. en T 566
Grootte	:	1475m <sup>2</sup> 910m <sup>2</sup>
Cultuur	:	Bedrijvigheid - Terrein
Eigendom	:	N.A. Groot, C.M.I. Koelewijn
Publieksrechtelijke beperking:		Er zijn in de Landelijke Voorziening beperkingen WKPB en basis registratie kadaster geen beperkingen bekend.

### Ligging

Opmeer is een dorp in de provincie Noord Holland en heeft ca. 11.500 inwoners.

Het object ligt aan de entree van het recreatiepark West Friesland en grenst enerzijds aan het buitengebied en anderzijds aan het industrieterrein.

Het is een vrijstaand pand en het object beschikt over een eigen parkeerplaats. Bij het object behoort een 18 holes midgetgolfbaan.

**Concept** : De Pyramide is een gecombineerd bedrijf dat bestaat uit een cafetaria en een laagdrempelig restaurant.

**Doelgroep** : Het restaurant richt zich met name op de particuliere en toeristische markt, in de afgelopen jaren is met name het restaurant al drukker geworden

### Indeling:

Snackbar	37m <sup>2</sup>	26 zitplaatsen
Restaurant	391m <sup>2</sup>	270 zitplaatsen
Terras/zaal restaurant	50 zitplaatsen	
Terras/cafetaria	50 zitplaatsen	
Opslag/hal/kantoor/toiletten	142m <sup>2</sup>	

### Totaal BVO 570m<sup>2</sup>

De snackbar en de zalen aan de achterzijde hebben beiden een zelfstandige entree. Beide bedrijfsonderdelen beschikken over eigen toiletgroepen.





### **Snackbar**

Via de entree is er directe toegang tot de verkoopruimte. De counter staat in verbinding met de grote open keuken en de achtergelegen opslagruimten.

### **Restaurant**

Het restaurant beschikt over een eigen entree en is op te splitsen in meerdere ruimten. De ruimte kan dus worden ingedeeld aan de hand van de vraag. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een besloten diner en/of vergaderopstelling.

### **Openingstijden:**

#### **Snackbar:**

Maandag gesloten. Overige dagen geopend van 12.00 tot 21.00 uur.

#### **Restaurant:**

Donderdag tot en met zondag vanaf 17.00 uur geopend. Daarnaast uitsluitend op reservering.

### **Geschiedenis:**

De onderneming wordt al ruim 25 jaar gevoerd door dezelfde eigenaren, er wordt verkocht omwille van het bereiken van de pensioenleeftijd.

**Bestemming:** Bestemmingsplan 'NL.IMRO.0432.1115103-GU01).  
Vonnis recreatiepark.





Groots terras met 100  
zitplaatsen





### **Pand bouwaard:**

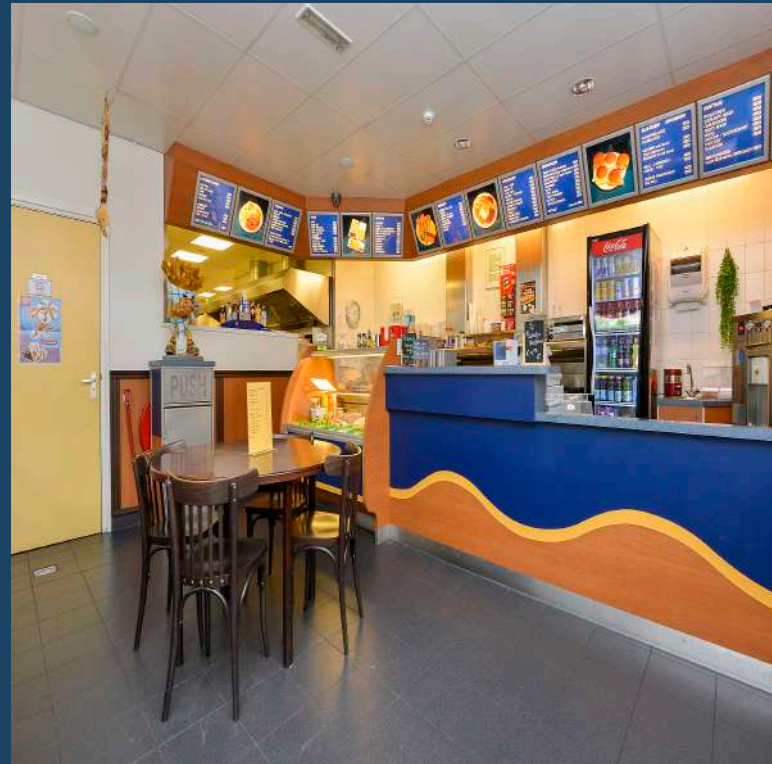
- Moderne bouwstijl, het is een enkele bouwlaag waarbij tijdens de bouw wel rekening is gehouden met mogelijk uitbreiding op de verdieping.
- Fundering op palen, het pand is opgetrokken uit steen met betonnen vloeren. Houten kozijnen voorzien van thermische beglazing.
- Plat dak voorzien van bitumineuze dakbedekking.

### **Installaties:**

- 2 x gasgestookte CV ketel
- Boiler ten behoeve van warm water
- Verwarming middels radiatoren en vloerverwarming
- Elektrische installatie met voldoende groepen en aardlek
- Alarminstallatie doorgeschakeld naar centrale meldkamer
- Brandmeldinstallatie doorgeschakeld naar centrale meldkamer
- Luchtbehandeling
- Vetvangput
- Camerasysteem
- Geïntegreerd geluidssysteem

**Parkeren** : 50 plaatsen op eigen terrein





Details



## / Juridische informatie



Rechtsvorm:	Vennootschap onder Firma.
Transactievorm:	Bij overname zullen de bestaande handelsschulden en vorderingen voor rekening en risico van de huidige eigenaar blijven. (Activa/Passiva transactie.)
Drank en Horecawet:	Afgegeven.
Terrasvergunning :	Terras op eigen terrein.
Brandveiligheid:	Goedgekeurd.
Huur/ bruikleenovereenkomst:	Uitsluitend tapinstallatie in bruikleen brouwerij
Inrichtingseisen:	Het bedrijf voldoet aan alle gestelde eisen.
Personeel :	Er is personeel ter overname. Een overzicht is beschikbaar (momenteel 2 parttime medewerkers.)
Wet Milieubeheer:	De onderneming voldoet aan alle gestelde eisen.
Vetput:	Aanwezig.

## / Financiële informatie



**Vraagprijs geheel € 450.000,=**

*Betreft overname van het registergoed inclusief de  
bedrijfsinrichting, inventaris, handelsnaam, website en goodwill\**

Vraagprijs bedrijfspand : € 425.000,= k.k  
Vraagprijs Bedrijfsexploitatie: € 25.000,=

Aanvaarding: in overleg.

Referentienummer: B100023

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

### CONTACTPERSOON

Johan Jonk  
[johan@horecaadviespartners.nl](mailto:johan@horecaadviespartners.nl)  
+31(0)6 1133 5308





**Horeca Advies Partners**  
Horecamakelaardij

### HAP Horecamakelaardij

Nieuwemeerdijk 297  
1171 NS Badhoevedorp

+31 (0) 85 760 02 29  
[www.hap-horecamakelaardij.nl](http://www.hap-horecamakelaardij.nl)  
[info@hap-horecamakelaardij.nl](mailto: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
- Inventarislijst
- Vergunningen & overeenkomsten
- Aanwezige installaties & apparatuur

## Uittreksel

**KvK-nummer** 36052270

### Samenwerkingsverband

RSIN	806693848
Rechtsvorm	Vennootschap Onder Firma
Naam	V.O.F. G & K
Datum oprichting	01-02-1998
Duur	Onbepaald

### Onderneming

Handelsnaam	V.O.F. G & K
Startdatum onderneming	01-02-1998
Activiteiten	SBI-code: 56102 - Cafeteria's, lunchrooms, snackbars, ijssalons, eetkramen e.d.
Werkzame personen	4

### Vestiging

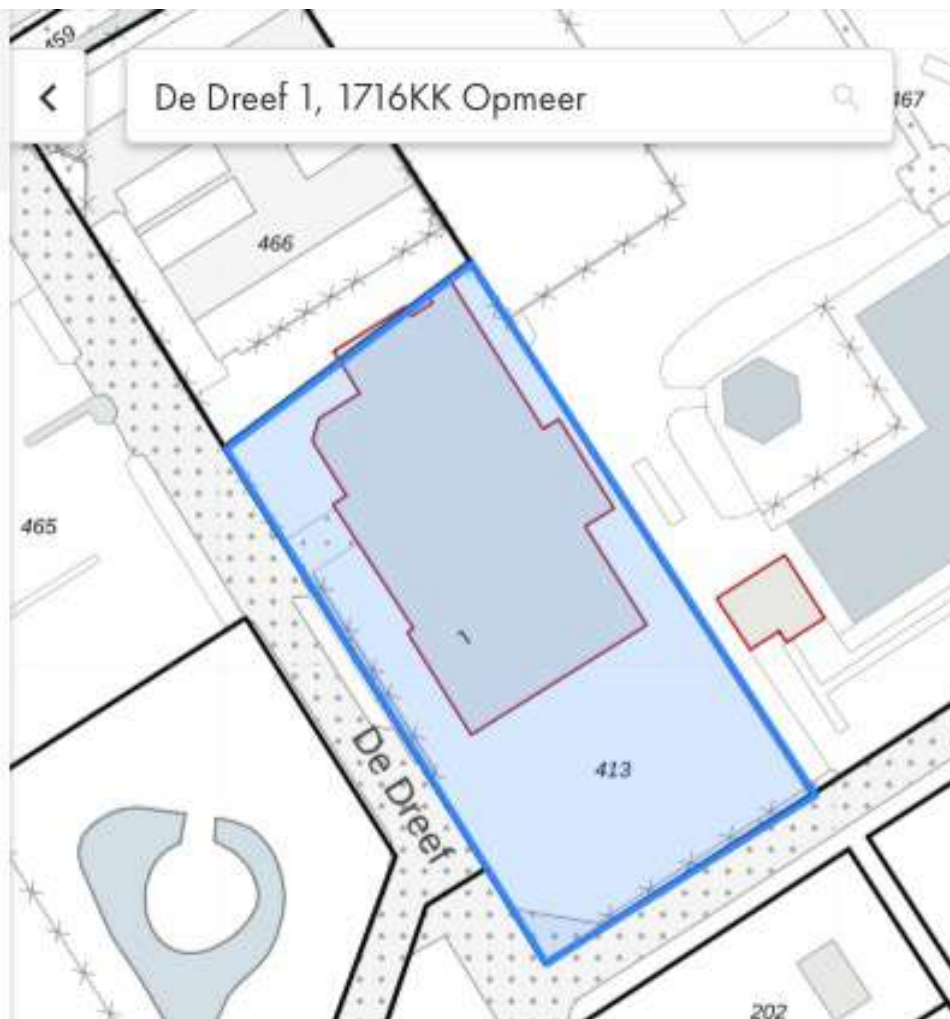
Vestigingsnummer	000014043386
Handelsnaam	V.O.F. G & K
Bezoekadres	De Dreef 1, 1716KK Opmeer
Postadres	Pinksterbloem 1, 1716VB Opmeer
Telefoonnummer	0226354086
Faxnummer	0226357657
Datum vestiging	01-02-1998
Activiteiten	SBI-code: 56102 - Cafeteria's, lunchrooms, snackbars, ijssalons, eetkramen e.d.
Werkzame personen	Exploitatie van een café / restaurant / snackbar / partycentrum 4

Perceel OMR01 T 413



Eigenschappen perceel

Gemeentecode	OMR01
Sectie	T
Perceel	413
Grootte	1.475 m <sup>2</sup>
Laatste wijziging	14-11-2005
Kadastrale gemeente	Opmeer



## Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **OPMEER T 413**  
 Grootte: 14 a 75 ca  
 Coördinaten: 126219-524492  
 Omschrijving kadastraal object: **BEDRIJVIGHEID (KANTOOR) ERF - TUIN**  
 Locatie: De Dreef 1  
 1716 KK OPMEER  
 De Dreef 3  
 1716 KK OPMEER

Ontstaan op: 5-10-1994

Ontstaan uit: **OPMEER T 317 gedeeltelijk**

## Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

## Gerechtigde

### 1/2 EIGENDOM

De heer **Nicolaas Arnoldus Groot**  
 Pinksterbloem 1  
 1716 VB OPMEER  
 Postadres: De Dreef 1  
 1716 KK OPMEER  
 Geboren op: 16-12-1952  
 Geboren te: **OUDE NIEDORP**  
 (Persoonsgegevens zijn conform GBA)

Recht ontleend aan: **HYP4 8980/44 reeks ALKMAAR** d.d. 10-2-1998  
 Eerst genoemd object in **OPMEER T 413**  
 brondocument:

## Aantekening recht

**BURGERLIJKE STAAT GEHUWD**  
 Betrokken persoon:  
 Mevrouw **Cornelia Maria Ivoonne Koelewijn**  
 Pinksterbloem 1

## Kadastraal bericht object

Dienst voor het kadaster en de openbare registers in Nederland  
 Gegevens over de rechtstoestand van kadastrale objecten, met uitzondering van de gegevens inzake hypotheek en beslagen

Betreft: **OPMEER T 466**  
 De Dreef OPMEER  
 pyramide  
 Toestandsdatum: 15-7-2017

## Kadastraal object

Kadastrale aanduiding: **OPMEER T 466**  
 Grootte: 9 a 10 ca  
 Coördinaten: 126189-524538  
 Omschrijving kadastraal object: **TERREIN (NATUUR)**  
 Locatie: De Dreef  
 OPMEER

Ontstaan uit: **OPMEER T 412 gedeeltelijk**

## Publiekrechtelijke beperkingen

Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKPB en de Basisregistratie Kadaster.

## Gerechtigde

### Onbekend aandeel in

#### EIGENDOM

De heer **Nicolaas Arnoldus Groot**  
 Pinksterbloem 1  
 1716 VB OPMEER  
 Postadres: De Dreef 1  
 1716 KK OPMEER  
 Geboren op: 16-12-1952  
 Geboren te: **OUDE NIEDORP**  
 (Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)

Recht ontleend aan: **HYP4 10942/B reeks ALKMAAR** d.d. 29-5-2002  
 Eerst genoemd object in brondocument: **OPMEER T 466**

## Aantekening recht

**BURGERLIJKE STAAT GEHUWD**  
 Betrokken persoon:  
 Mevrouw **Cornelia Maria Ivoonne Koelewijn**  
 Pinksterbloem 1  
 1716 VB OPMEER  
 Postadres: De Dreef 1  
 1716 KK OPMEER  
 Geboren op: 04-04-1958  
 Geboren te: **OUDE NIEDORP**  
 (Persoonsgegevens zijn ontleend aan Basisregistratie Personen)  
 Ontleend aan: **BSA 505/4001 reeks ALKMAAR** d.d. 29-4-2005



**Resultaat**  
[De Dreef 1 Opmeer](#)

**Pand**

ID	<a href="#">0432100000003762</a>
Oorsp. bouwjaar	2003
Status	Pand in gebruik

**Verblijfsobject**

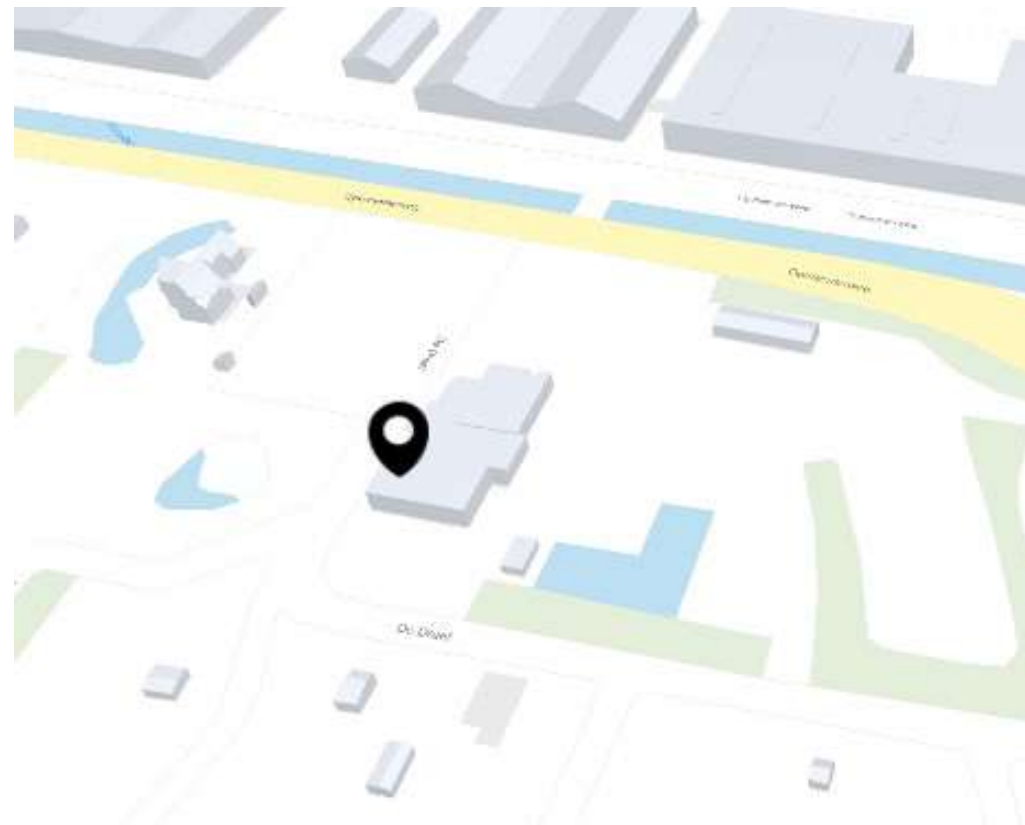
ID	<a href="#">0432010000000832</a>
Gebruiksdoel	bijeenkomstfunctie
Oppervlakte	870 m2
Status	Verblijfsobject in gebruik

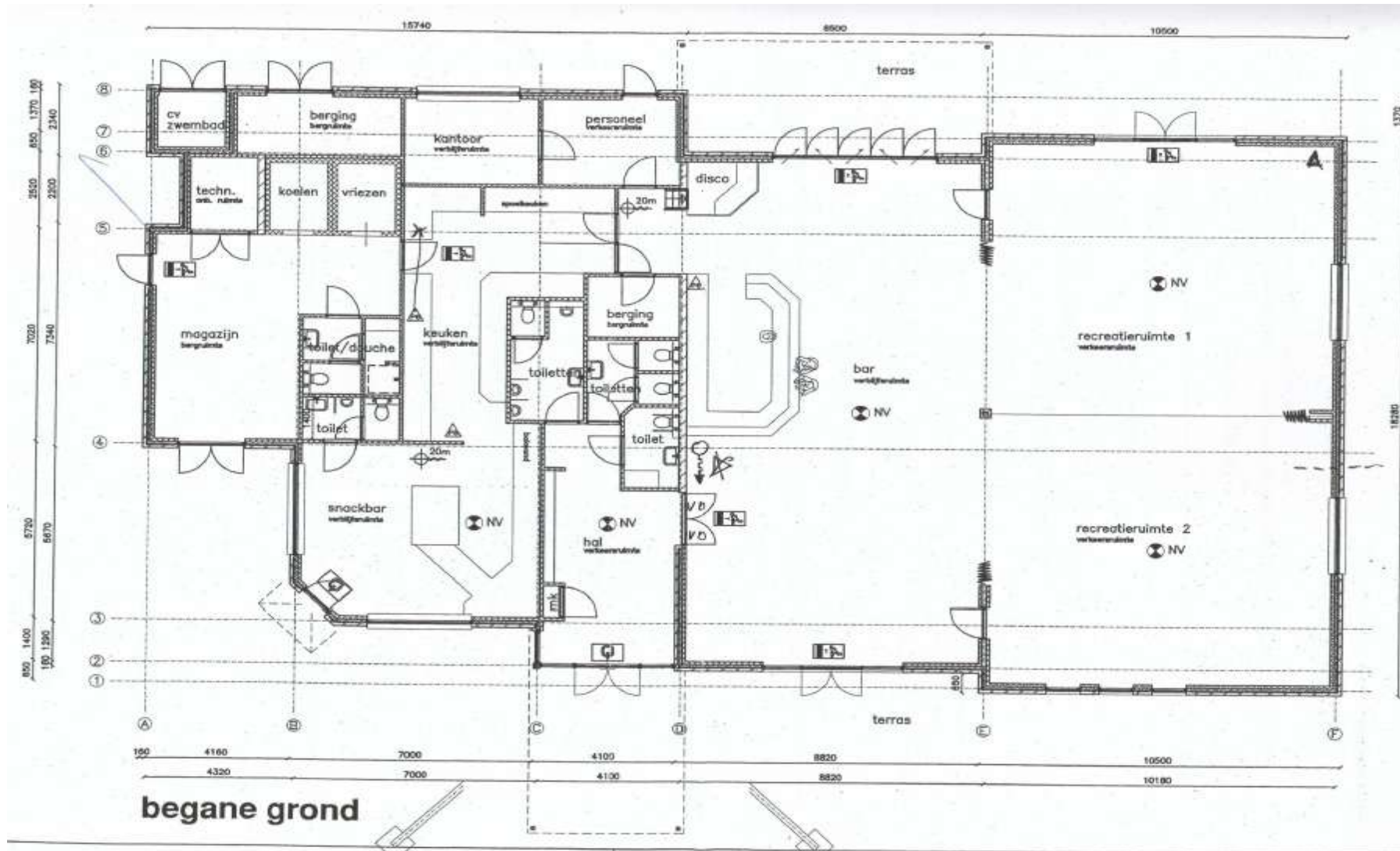
**Nummeraanduiding**

ID	<a href="#">0432200000007111</a>
Postcode	1716KK
Huisnummer	1
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven

**Openbare ruimte**

ID	<a href="#">043230000000088</a>
Naam	De Dreef
Status	Naamgeving uitgegeven





## inventarislijst

## EXPLOITATIEVERGUNNING

Horecabedrijf  
(gewijzigd)

Kenmerk: AZRO/JM/EX.10.04

De burgemeester van Opmeer,

gelezen het verzoek van *de heer N.A. Groot en mevrouw C.M.I Groot- Koelewijn, de Veken 2b te Opmeer* om een vergunning voor de exploitatie van een horecabedrijf in het pand *de Dreef 1 te Opmeer*,

overwegende dat er geen omstandigheden en feiten bekend zijn die zich tegen inwilliging van het verzoek verzetten;

gelet op het bepaalde in de artikelen 2.3.1.2 en 2.3.1.4. van de Algemene Plaatselijke Verordening en de notitie Drank- & Horecabeleid gemeente Opmeer 2002 en de notitie Openingstijden horeca- inrichtingen Opmeer 2002;

## BESLUIT

vergunning te verlenen tot het exploiteren van het horecabedrijf;

voor

de inrichting	:	Café Restaurant Snackbar "De Pyramide"
gevestigd op het perceel;	:	
straatnaam en huisnummer	:	De Dreef 1
postcode en plaatsnaam	:	1716 KK Opmeer
telefoonnummer	:	0226-354086

De vergunning geldt voor de volgende lokaliteit(en):

1. Bar	140	m <sup>2</sup>
2. Restaurant zaal 1 en 2	170	m <sup>2</sup>
3. Snackbar en keuken	70	m <sup>2</sup>
4. Terras	100	m <sup>2</sup>



## Aanwezige installaties & apparatuur

- Afzuiginstallatie (keuken): ja
- Airconditioning: ja, keuken
- Alarminstallatie: aanwezig
- Brandmeldinstallatie: ja
- Camerabeveiliging: nee
- Luchtbehandeling: ja
- Muziekinstallatie: ja
- Goederenlift: nvt
- 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
- Drank- en horecawetvergunning: ja
- Elektra NEN gekeurd: ja
- Exploitatievergunning: ja
- Huur- /huurkoopcontracten: nee
- Kettingbedingen: nee
- Leasecontracten: nee
- Warenwet goedgekeurd: ja