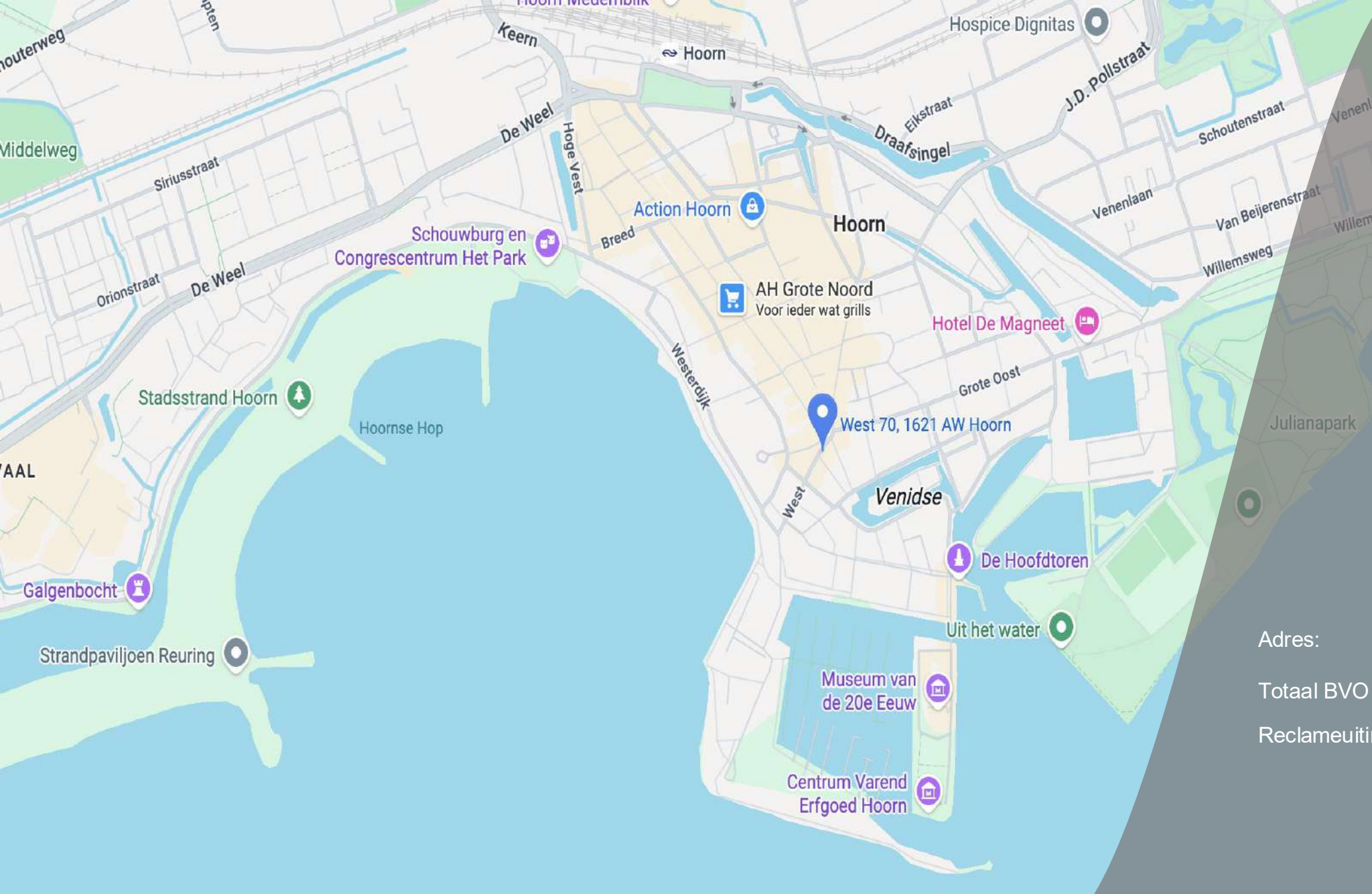


INSTAPKLARE HORECALOCATIE AAN DE ROODE STEEN IN HOORN!

Na 10 succesvolle jaren keren de eigenaren van het populaire "La Sfida" terug naar Italië.

80 zitplaatsen, een vrijwel nieuwe inrichting en een prominente hoeklocatie midden in het horecahart van Hoorn.

Contactpersoon voor dit object is:
Horeca Advies Partners - Hap Horecamakelaardij - Johan Jonk



Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij

Adres:

West 70
1621AW Hoorn
185m²

Totaal BVO

Reclameuitingen:

Aan de gevel.

Locatie

In het historische hart van de stad Hoorn gelegen aan de Roode Steen bieden wij dit royale en instapklare horecapand aan, De Roode Steen is de bekendste horecalocatie van Hoorn. De historische binnenstad trekt het gehele jaar door inwoners, bezoekers uit de regio, winkelend publiek en toeristen.

Zie ook bijlage artikel "Roode Steen, Kerkstraat en West inrichten als voetgangersgebied."

Algemeen

80 zitplaatsen, een vrijwel nieuwe inrichting en een prominente hoeklocatie midden in het horecahart van Hoorn: een uitstekende basis voor een ondernemer die vanaf dag één serieus wil exploiteren.

Voor een passende ondernemer met een goed ondernemersplan behoort een scherpe instaphuur tot de mogelijkheden.

Dit in combinatie met de gunstige voorwaarden voor de overname van de inventaris biedt een nieuwe exploitant voldoende gelegenheid om de zaak op te bouwen zonder te veel financiële druk.



Indeling

Het totale vloeroppervlak is ca. 185m² en het restaurant heeft 80 zitplaatsen.

Via de entree met tochtportaal komt u binnen in het grote L vormige restaurant met aan de linkerkant de grote bar met zitgelegenheid.

Achterin in het bredere deel van de ruimte vindt u aan de linkerkant de toiletgroepen.

Achterin het restaurant is de royaal uitgevoerde open keuken met een warme en koude kant, de spoelkeuken is apart.

Het pand beschikt over 2 opslagkelders van gezamenlijk ca. 20m², deze zijn bereikbaar middels een vaste trap.

Aan de achterzijde van het pand is op eigen erf ruimte voor het stallen van de vuilcontainers.



Objectomschrijving

Restaurant met 80 zitplaatsen in centrum van Hoorn.

Bereikbaarheid

Het restaurant is direct gelegen aan de Roode Steen en uitstekend bereikbaar, er is in de directe omgeving voldoende gelegenheid voor betaald parkeren.

Geschiedenis/reden van aanbod

In het verleden was is dit pand "dancing De Wereld gevestigd" de huidige eigenaren zijn hier later na een ingrijpende verbouwing begonnen met restaurant La Sfida en na 10 succesvolle jaren hebben zij besloten terug te keren naar hun geboorteland.

Het restaurant beschikt over alle vergunningen voor het gebruik als restaurant, de nieuwe uitbater dient echter zelf een exploitatievergunning aan te vragen.

**Doelgroep:**

Inwoners en bezoekers van de stad Hoorn en met name in de zomermaanden veel toeristen.

Bijzonderheden

- Circa 185 m² horecaruimte in het centrum van de stad Hoorn.
- * Voldoende zitplaatsen voor het maken van een goede omzet.
- Hoeklocatie aan de Roode Steen.
- Vrijwel nieuw ingericht.
- De vrijwel nieuwe inventaris kan onder gunstige voorwaarden worden overgenomen.
- Geschikt voor meerdere concepten.





Roode Steen naar West 70



Juridische en Financiële informatie

Er zal een huurovereenkomst worden afgegeven van 5 + 5 jaar, ROZ model 2012 aangevuld met enkele specifieke horeca-bepalingen.

De huurprijs is op aanvraag

Zekerheidsstelling 3 maanden huurverplichting.

Voor nadere informatie, huurvoorwaarden en een bezichtiging kunt u contact opnemen.

Vraagprijs inventaris en bedrijfsinrichting : € 40.000,=

Het pand en restaurant voldoen aan alle geldende eisen.

Er is een afnameovereenkomst met de Grolsche Bierbrouwerij.



Keuken







Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij

HAP Horecamakelaardij
Siriusdreef 17
2321WT Hoofddorp

T: +31 (0) 85 760 02 29
W: www.horecaadviespartners.nl
E: info@horecaadviespartners.nl



Johan Jonk
Horecamakelaar

Aan- & verkoop horecabedrijven.
Lid VastgoedPro.



Susan Hamelink
Assistente

Office Manager, Social Media

Uw contactpersonen voor dit object zijn:

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 a 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;

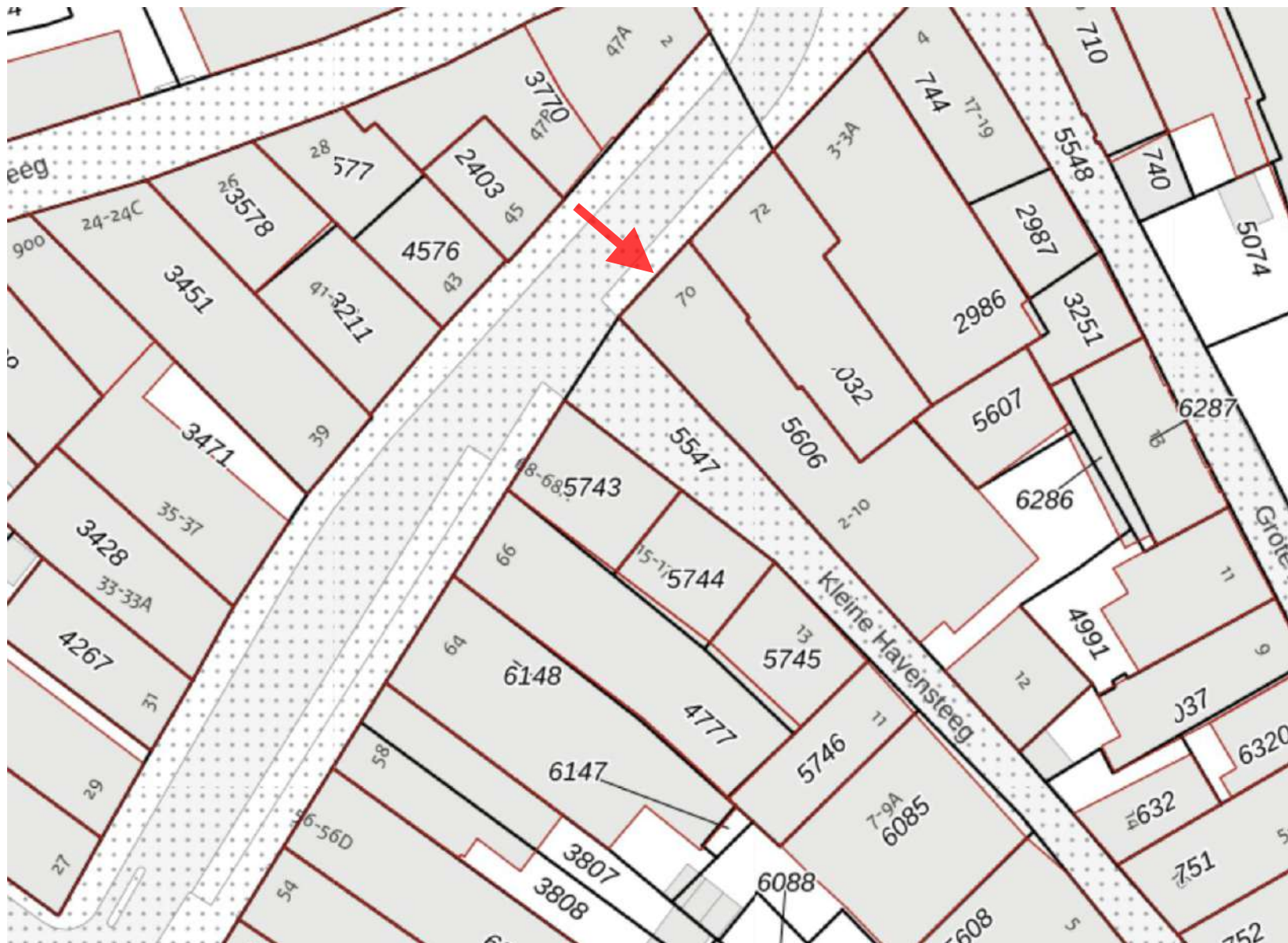
De notaris of een stichting derdengelden ter keuze HAP Horecamakelaardij, ingeval er enkel sprake is van de verkoop van een bedrijfsexploitatie;

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.

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.

Bijlagen

- BAG
- Ruimtelijke Plannen, bestemming
- Plattegrond
- Artikel OnsWestfriesland



Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij

West 70, Hoorn

Samenvatting

Adres

West 70
1621 AW HOORN

Gebruiksdoel

Bijeenkomstfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar

1991

Status

Verblijfsobject in gebruik

Oppervlakte

175m²

Gemeente

Hoorn

Pand

Identificatienummer

[0405100000548980](#)

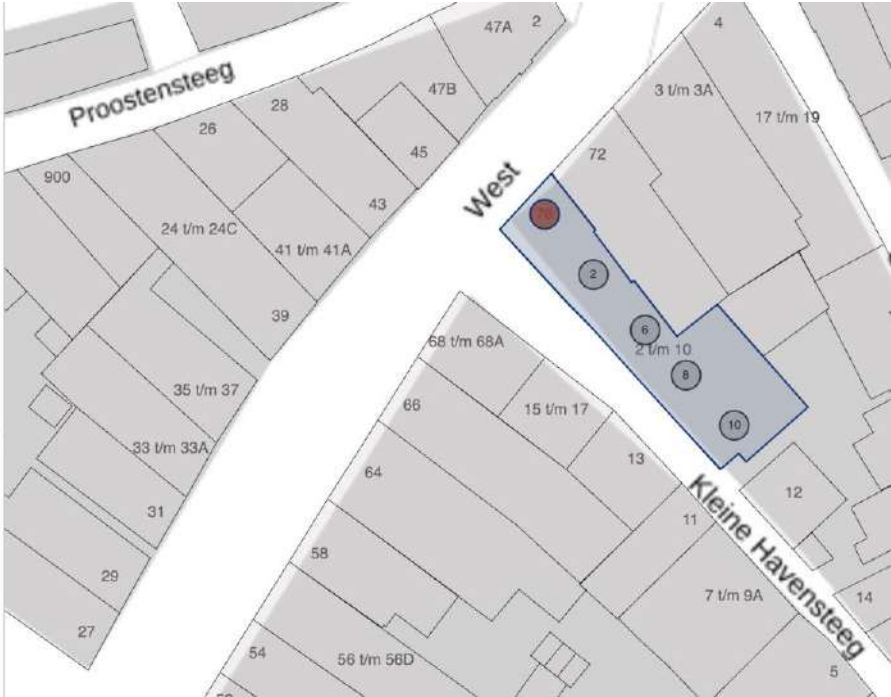
Oorspronkelijk bouwjaar

1991

Status

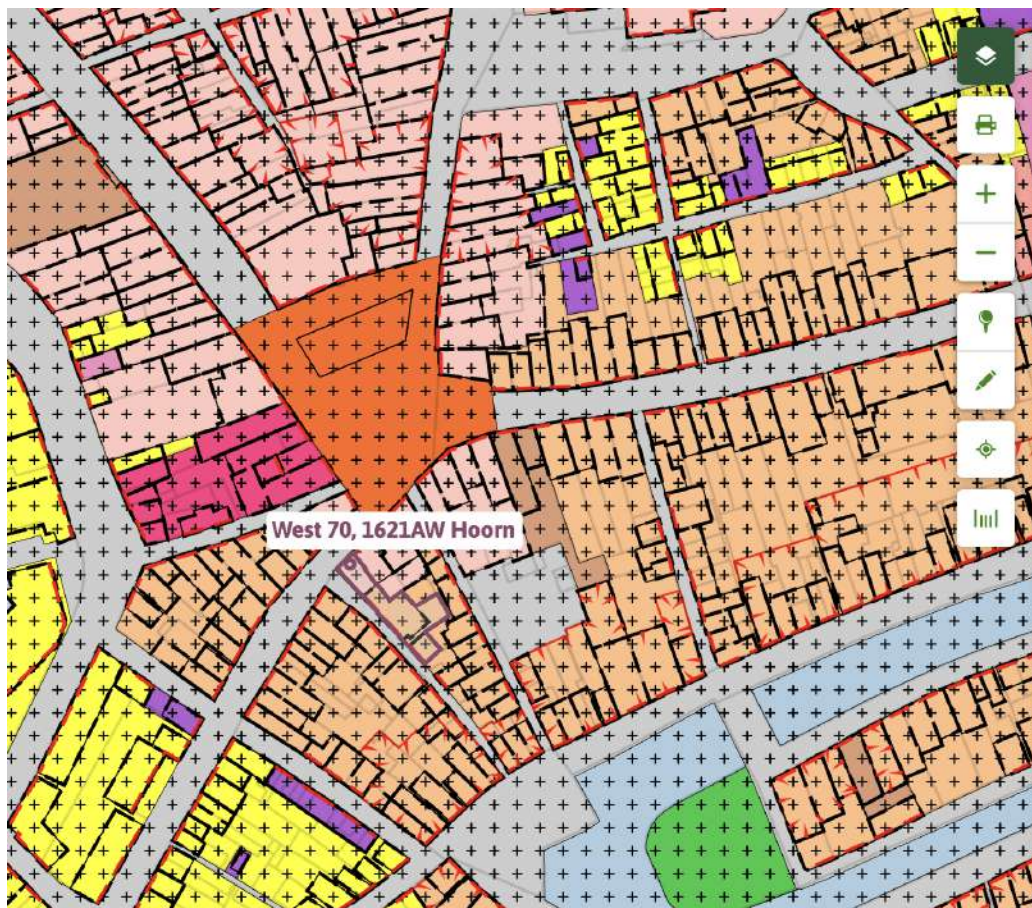
Pand in gebruik

> [Bekijk details en historie](#)



A detailed map of the West 70 area in Hoorn. The map shows a grid of buildings and streets. The main street is labeled 'West'. To the left is 'Proostensteeg' and to the right is 'Kleine Havensteeg'. The building at West 70 is highlighted in blue and contains a red dot. Other buildings are numbered, including 2, 4, 12, 14, 15, 17, 19, 24, 26, 27, 28, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47A, 47B, 54, 56, 58, 64, 66, 68, 72, 900, and 9A. Some buildings have additional labels like 't/m' (to/with).

Bestemming



Binnenstad

bestemmingsplan - Gemeente Hoorn

meer documentkenmerken ▼

onherroepelijk 02-02-2011 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting

Gerelateerd Overig

Zoeken

Bestemmingen (5)

- ☐ Centrum - 2 > ☐
- ☐ Gemengd > ☐
- ☐ Verkeer - Verblijf > ☐
- ☐ Waarde - Archeologie > ☐
- ☐ Waarde - Beschermd stadsgezicht > ☐



1. horecabedrijven categorie 2, voorzover deze per gebied dat ter plaatse is voorzien van de aanduiding 'specifieke vorm van horeca - horecagebied' met bijbehorende letteraanduiding corresponderen met de categorieën en het aantal horecapanden van de in bijlage 2 opgenomen tabellen dan wel, indien geen gebied is aangegeven:
2. horecabedrijven categorie 2.1, 2.2 en/of 2.3, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2.1'; horecabedrijven categorie 2.2 en/of 2.3, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 2.2';
- 3.

College wil Roode Steen, Kerkstraat en Het West verder inrichten als voetgangersgebied: raad beslist over budget 450.000 euro

HOORN – Het college van Hoorn wil 450.000 euro vrijmaken voor de herinrichting van de zuidzijde van de Roode Steen, de verbinding met de Kerkstraat en Het West tot aan de Wijdesteeg. De Roode Steen is sinds april 2025, buiten venstertijden voor bevoorrading, afgesloten voor autoverkeer. Daardoor wordt het plein steeds meer gebruikt als plek om te lopen, te verblijven en elkaar te ontmoeten.

Volgens het college past de huidige inrichting daar nog niet goed bij. Daarom is een definitief ontwerp gemaakt voor de zuidzijde van de Roode Steen als voetgangersgebied en verblijfsplein. De raadscommissie bespreekt het voorstel op 1 september. De gemeenteraad neemt naar verwachting op 22 september een besluit.

Meer ruimte voor voetgangers

De herinrichting moet zorgen voor meer ruimte voor voetgangers, een prettiger verblijfsklimaat en een uitstraling die past bij de historische binnenstad. Ook moet er voldoende ruimte blijven voor terrassen en evenementen. Het college ziet de Roode Steen als een belangrijke plek in de binnenstad en wil het plein beter laten aansluiten op het huidige gebruik.

Ook Het West moet tot aan de Wijdesteeg opnieuw worden ingericht als voetgangersgebied. Daarmee ontstaat volgens het college een groter aaneengesloten verblijfsgebied in de binnenstad. De overgang tussen plein en winkelstraat moet daardoor logischer en aantrekkelijker worden.

Betere verbinding met Kerkstraat

De verbinding tussen de Roode Steen en de Kerkstraat wordt eveneens aangepakt. Die route is volgens het college nu minder goed toegankelijk voor mensen die minder goed ter been zijn. Door de bestrating aan te passen moet de verbinding veiliger en makkelijker toegankelijk worden.

Het college stelt dat de herinrichting belangrijk is voor de ruimtelijke kwaliteit, leefbaarheid en economische vitaliteit van de binnenstad. Een betere inrichting moet het gebied aantrekkelijker maken voor bezoekers en de verbinding tussen horeca, winkels en de historische binnenstad versterken.

Kosten en uitvoering

Voor de uitvoering is een investeringsbudget van 450.000 euro nodig. Daarvan is 255.000 euro bedoeld voor de aanpassing van de zuidzijde van de Roode Steen, 80.000 euro voor de oostzijde en 115.000 euro voor de aansluiting op Het West. De jaarlijkse kapitaallasten bedragen 15.300 euro en worden gedekt uit een bestaande stelpost in de begroting.

Als de raad het budget vrijgeeft, start daarna de technische voorbereiding. De uitvoering van de herinrichting van de Roode Steen is voorzien in het eerste kwartaal van 2027. Daarbij wordt rekening gehouden met bereikbaarheid, evenementen en het terrassenseizoen.

Participatie voor Het West volgt nog

Bewoners, ondernemers en belangenorganisaties zijn volgens het college betrokken bij de plannen voor de Roode Steen en omgeving. Bewoners en erfgoedorganisaties vroegen aandacht voor vergroening en kwaliteit. Horecaondernemers benadrukten het belang van flexibiliteit en mogelijkheden voor exploitatie.

Voor de inrichting van Het West vanaf de Wijdesteeg heeft nog geen participatie plaatsgevonden. Als de raad akkoord gaat met het aanpakken van dit deel, volgt daarvoor een apart traject met bewoners, ondernemers en andere betrokken partijen. Na besluitvorming worden bewoners en ondernemers rond de Roode Steen, Het West en de Kerkstraat geïnformeerd over het vervolg.