



De Kastanjeboom
Dorpsstraat 15
1746 AA Dirksborn

**Compleet ingericht horecabedrijf in een bruisende
gemeenschap.**

Geen overname, dus unieke kans voor een starter.

Gezocht wordt een enthousiaste exploitant met voldoende ervaring die van dit mooie bedrijf het hart van het dorp kan maken.



Algemene gegevens

Dorpshuis de Kastanjeboom

Adres: Dorpsstraat 15 - 1746 AA Dirkshorn
Oppervlakte: 256m²
Frontbreedte: 10 meter
Reclameuitingen: Aan de gevel en direct aan de weg.

Locatie en situering:

In het centrum van het dorp Dirkshorn aan een drukke doorgaande weg. Voor de deur en in de directe omgeving zijn voldoende parkeerplaatsen.

Ligging

Dirkshorn is een dorp in de gemeente Schagen, Noord-Holland. Het dorp heeft ca 1.700 inwoners en kent een bijzonder actief verenigingsleven. In het dorp en de directe omgeving vindt u vele campings, waaronder ook kinderparadijs "De Holle Boom" dat jaarlijks vele tienduizenden bezoekers trekt, deze en de vele fietsroutes zorgen met name in de zomermaanden voor veel extra reuring. Aan de rand van het dorp ligt een drukbezochte 18 holes, par 72, golfbaan.





Concept:

Traditioneel eetcafé met terras.

Omschrijving exploitatie:

Eetcafé deel uitmakend van het dorps huis.

Naast het eetcafé zijn er in het Dorpshuis ook vergaderruimtes en een grote sportzaal met podium die druk gebruikt worden door veel verenigingen.

Keesclub, bridge, biljart, muziek, toneel en sportclubs behoren tot vaste bezoekers van het dorps huis.

Geschiedenis:

In dit mooie sfeervolle bedrijf zijn altijd goede omzetten met bijpassende resultaten gerealiseerd. De huidige exploitant is door privéomstandigheden gestopt.

Doelgroep:

Inwoners van Dirkshorn en de omliggende gemeenten en toeristen.

Openingstijden:

Door de week tot 24.00 uur, in de weekenden tot 02.00 uur.

Bijzonderheden:

Compleet ingericht horecabedrijf in een bruisende gemeenschap.

Geen overnameprijs, dus unieke kans voor een (ervaren) starter.

Uitstekende ligging met prachtig terras.

Grote zaal die ook geschikt is voor het organiseren van muziekoptredens.

Door het jaar heen zijn er veel evenementen, waarvan de jaarlijkse kermis het absolute hoogtepunt is.



Indeling: (de genoemde meters zijn ca. maten).

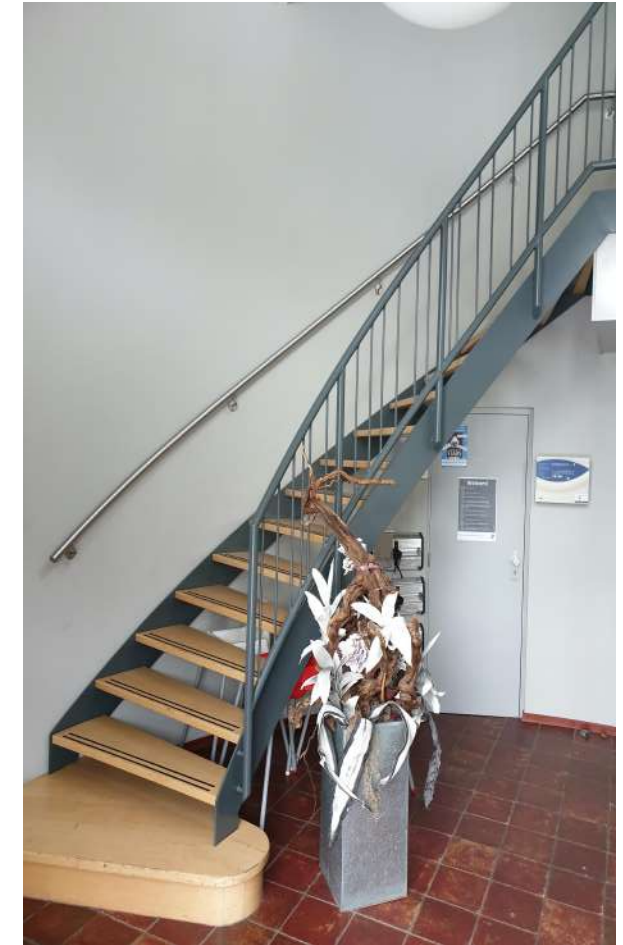
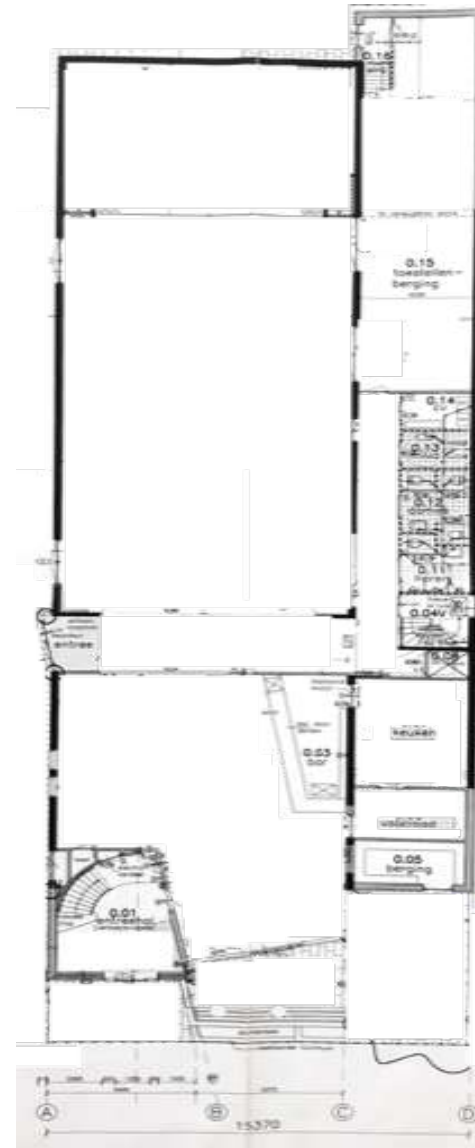
Begane grond:

Entree	16 m ²
(hier bevindt zich tevens de opgang naar de 1 ^e verdieping, vergaderruimtes)	
Serre	15 m ²
Café/restaurant met barfunctie	100 m ²
Keuken met opslag	30 m ²
Toiletten	35 m ²
Sport/Evenementenzaal	250 m ²
Terras	100 m ²

Eerste verdieping: (Er is een invalidenlift aanwezig)

Grote vergaderruimte van 180m² die kan worden opgedeeld in 2 delen.
Miva toilet. Hobbyruimte.

In de kelder bevinden zich de kleedkamers met douchegelegenheid.







Sportzaal
Evenementen
Podium



Elektrische installatie



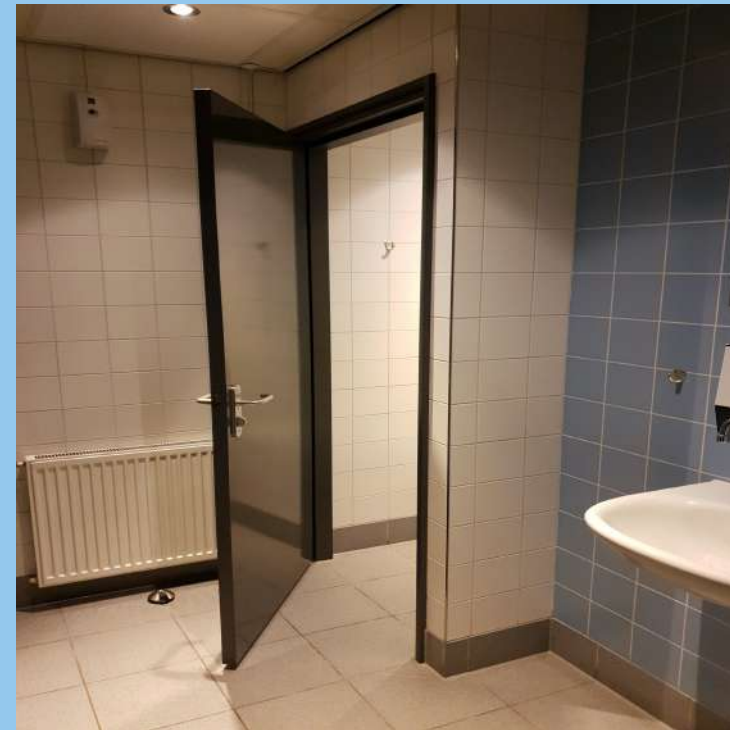
Personen / goederenlift



Miva toilet



Herentoilet



Damestoilet

Juridische informatie



Brandveiligheid:	Het bedrijf voldoet aan alle gestelde eisen. Er is een melding gedaan.
Brouwerijverplichtingen:	Er zijn geen brouwerijverplichtingen.
Speelautomatenverplichting:	Er is geen speelautomatenverplichting.
Huur/bruikleenovereenkomst:	De tapinstallatie is in bruikleen van bierbrouwerij Heineken.

Rechtsvorm:	N.v.t
Transactievorm:	In eerste aanzet wordt gezocht naar een huurder/pachter.
Drank- en Horecawet:	Dient te worden aangevraagd.
Terrasvergunning:	N.v.t terras is op eigen grond.



Juridische informatie



Wet milieubeheer: De melding in het kader van de AMvB Horecabedrijven is gedaan. De inrichting valt onder de werking van het nieuwe Besluit Horeca, Recreatie en Sport.

Vetput: Er is een vetvangput aanwezig.

Inrichtingseisen: Het bedrijf voldoet volgens opgave van de opdrachtgever aan de gestelde inrichtingseisen conform de Drank en Horecawet.

Personeel: Er is geen personeel in dienst dat conform de wet (Artikel 7:662 BWe.v.) dient te worden overgenomen.



Financiële informatie

Aanvaarding:	In overleg
Huurprijs bedrijfspand:	€ 2.000,= per maand (excl. BTW) dit is inclusief de bedrijfsinrichting en inventaris (pacht).
Huurperiode:	(ROZ-model Winkelruimte versie 2012). Ingangsdatum
Huurborg:	3 maanden huurverplichting.
Servicekosten:	Voorschotten energieverbruik
Promotiekosten:	N.v.t.
Voorbehoud:	Goedkeuring eigenaar/verhuurder

Referentienummer: B100483

HAP Horecamakelaardij
+31(0)85 760 0229
info@horecaadviespartners.nl

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

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



Biertanks



Keuken



Keuken



Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij

HAP Horecamakelaardij
Nieuwemeerdijk 297
1171 NS Badhoevedorp

T: +31 (0) 85 760 02 29

W: www.hap-horecamakelaardij.nl

E: info@hap-horecamakelaardij.nl



Jeroen Pontenagel
Horecamakelaar sinds 2007;
Zelfstandig ondernemer sinds 2009;

Specialiteit:
Aan- & verkoop horecabedrijven. Waardebepalingen en taxaties horecabedrijven, huurprijsherzelingen. (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 bedwingen 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

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



Resultaat
[Dorpsstraat 15 Dirkshorn](#)

Pand

ID	0395100000007693
Oorsp. bouwjaar	1971
Status	Pand in gebruik

Verblijfsobject

ID	0395010000002086
Gebruiksdoel	bijeenkomstfunctie
Oppervlakte	843 m2
Status	Verblijfsobject in gebruik

Nummeraanduiding

ID	0395200000001682
Postcode	1746AA
Huisnummer	15
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven

Openbare ruimte

ID	0395300000000085
Naam	Dorpsstraat
Status	Naamgeving uitgegeven

Woonplaats

ID	3289
Naam	Dirkshorn
Status	Woonplaats aangewezen

Bronhouder

ID	0441
Naam	Schagen

Bestemmingsplan Dijkshoorn
Gemeente Schagen
bestemmingsplan
onherroepelijk (2013/06/05)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

113908.1, 529215.3

Enkelbestemming
Maatschappelijk

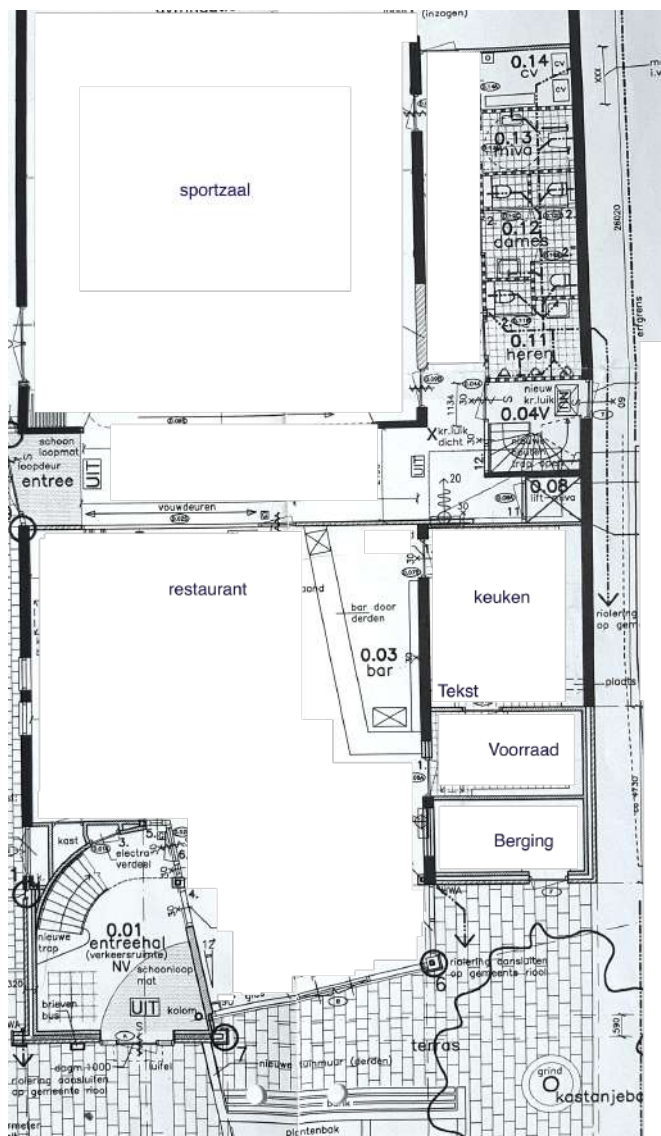
Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 4

Bouwvlak

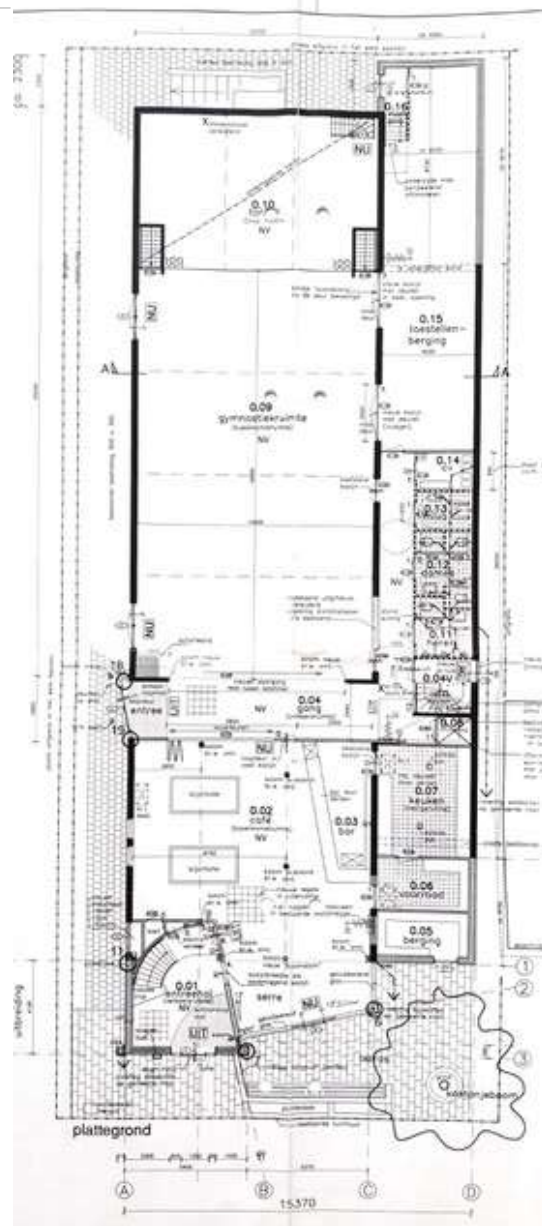
Maatvoering
maximale bouwhoogte: 8 m

•b. het gebruik van gronden en bouwwerken ten behoeve van zelfstandige horeca;

NL.IMRO.0441.BPDHN2011-OH01

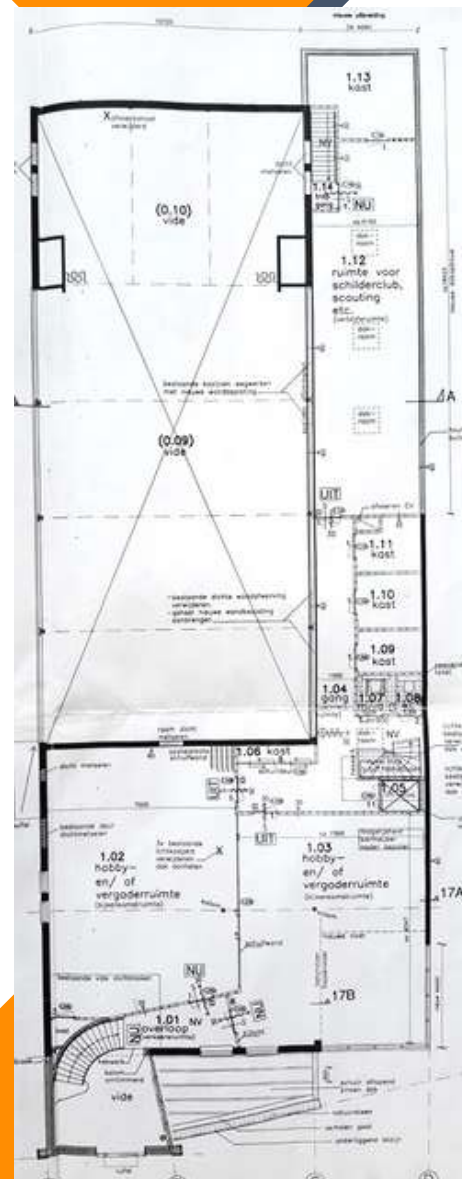


Begane grond



plattegrond

15.570



Verdieping

**Hal tussen & magazijnkasten de sportzaal en eetcafé
Boven/ vergaderruimte en magazijnkasten:**

- Antieke waspers
- Gele kruiwagen
- Garderoberek
- Grote waterzuiger Eurom Powerful Force 2070
- Stofzuiger blauw
- Antiek koffieblik "DE Koffie"
- Grote kluis
- Keukentrap
- Diverse bezems en watertrekkers
- Een tuinschep
- Caferchef elektrische grill
- Diverse magazijnstellingen
- 8 inklapbare statafels
- Partij bierrekken
- CaterTech vrieskist
- 2 elektra snoercatrollen
- Partij vloerplaten ter bescherming sporthalvloer bij evenementen.
- Een luiwagen
- Steekwagen
- Microfoonstandaard
- Rvs debreseerwagen
- Krat met koffie en theeservies
- Biertje Heineken koelkast klein
- 2 kunstbloem decorstukken
- Giorik Salamander
- Grote schuifdeurenkast met partij klein horecamateriaal en servies diverse
- 3 inklapbare vergadertafels
- ISO-box t.b.v. catering
- Circa 300 personen catering servies en bestek
- 8 pokertafels inklapbaar
- Behringer VMX1000 U58 Mixer t.b.v. geluidinstallatie
- 5 portofoon sets t.b.v. van de beveiliging BAOFENG -BF885
- Grote Partij glaswerk wijn, fris en Speciaal bier

- 2 magazijnstellingen
- Reserve barkrukzittingen
- Projector
- Donna kookplaat met elektrische pan
- Dubbele friteuse Rvs
- Partij mosselpannetjes
- Partij servies t.b.v. catering
- 2 kassa laden
- Shaving disk rond
- 8 shaving disk groot
- Diverse catering schalen
- Diverse catering materialen
- Grote partij servies
- Diverse sausenpompen knoflook, fritessaus, ketchup en curry
- Beukenhorst koffie machine
- Diverse snoeren t.b.v. de geluidsinstallatie
- Elektrische boenmachine
- Partij kunstbloemen/ decoratie
- Partij kerstverlichting en decoratie
- Bingo machine
- 2 sjoelbakken
- Groot bloem decorstuk
- Diverse decoratie
- Flipover/ schrijfbord
- 2 BOSE-geluidsinstallatie met topkast standards
- EPSON Beamer/ aan plafond
- Projector standaard
- Kapstok
- Afvalbak
- 68 stapelstoelen
- 10x vergadertafels inklapbaar

Hal entree:

- Samsung scherm t.b.v. camera systeem
 - Noodverlichting
 - Houten dresseur
-
- Houtenkast + antieke radio en typemachine
 - 4 kinderstoelen
 - Grote vaas

Keuken:

- Grote partij keukenmessen, grote lepels, stampers, gardes e
- Grote afvalbak
- Pepci koeling 2 deurs
- SMP kluis
- Dossierkast
- Bosch accu stofzuiger
- Carvell Vriezer
- Magazijn rekken
- Sharp vrieskast
- Bruikleen fustkoeling
- Ijsblokjes machine
- OLIS 6-pits
- OLIS Frituse
- OLIS Grill
- Rvs-bijzettafel
- Heidi slagroom cidde
- Rational CPC Steamer 6 lade met Rvs-onderstel
- RVS Liebherr tafelmodel koeling
- Berkel snijmachine
- CATERCHEF Au bain-marie
- Matic koffie machine
- Rvs-wandrek
- Rvs Plafontrek dubbel
- Rvs-werkbank +/- 280 cm
- Aric rvs-koeling
- Donna Magnetron
- Rvs hangende wandkast
- +/- 14 koffie en thee kannen
- 4 waterkannen glas
- Haver Ijsvriezer
- Rvs-werkbank + spoelbak
- BAR AID rvs-vaatwasser met aan en afvoertafel
- Rvs-spoelwerkbank met douche
- 2 M-tork rolhouder

- Circa 10 koekenpannen
- Circa 12 steelpannen diverse
- Rvs-afzuigkap met motor
- +/- 50 servies witte borden diep en groot en klein, soepkoppen, schaaltes
- Circa 30 grote ronde witte borden wit met een werkje

Terras:

- 1 grote parasol + beschermhoes diameter 5m
- 3 parasols + beschermhoes diameter 3 m
- 3 terras verwarmers elektrisch
- 1 picknicktafel
- 2 picknicktafel banken
- Krijtbord
- 2 statafels met 8 krukken (lichtgewicht/ zwarte metalen onderstel
- 8 terrastafels opklapbaar 60/60
- 4 terrastafels opklapbaar 120/60
- 32 terrasstoelen stapelbaar kunststof zwart
- Terrasvlonder bruin /50 %
- Terrasafscheiding 50 %

Garagebox:

- 1 aanhanger
- 2 tap bars dubbelkraans eigendom
- Tapbar vloeistofkoeler zelfbouw *
- Horecakoeling 700 l
- Flessennest koeler
- Party tent complete 10m x 5m
- Partytent compleet 3m x 6 m
- 4 biertafels met 8 bankenbankjes
- 3 buffettafels inklapbaar
- Diverse stellingen
- Kerstverlichting

Restaurant/ eetcafé:

- 16 barkrukkken
- Heineken 0.0% bar tap
- Aqua Fox dosseer-waterkraan

- Gamco 2-deurs en flessennest
- Helkanan vriezer glazen deur
- Milano koffie machine
- Columbus koffie molen
- Voldoende koffie & thee kopsjes
- Esyink Thouth screen
- Bonbrinter + keukenprinter
- Mumark CD/DVD speler
- VME muziek PC + Scherm
- Kassa lade
- Panasonic telefoon
- NEW HANK mixer
- 15 restaurant stoelen donker leder/ hout
- 7 restaurant stoelen Cremé leder/ hout
- 27 café stoelen
- 6 restaurant tafel 80/ 80
- 6 restaurant tafel 80/120
- Wilhelmina Biljart + 2 lampen + keu-rek en 4 keu's + afdekdoek
- Oude piano
- Antieke Acordion
- 4 LEM topkasten
- LEM versterker
- ACER beamer + scherm
- Alarm installatie 50%
- Philips TV + wand steun
- Diverse kinderspeelgoed.

Aanwezige installaties & apparatuur

- Afzuiginstallatie (keuken): ja
- Airconditioning: ja
- Alarminstallatie: ja
- Brandmeldinstallatie: ja
- Camerabeveiliging: ja
- Geluidssysteem: ja
- Luchtbehandeling: ja
- Sprinkler: nee
- Verwarming: cv-ketel
- Voldoende groepen, krachtstroom en aardlekschakelaar
- Warmwatervoorziening: cv-ketel

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: dient te worden aangevraagd
- Elektra NEN gekeurd: ja
- Exploitatievergunning: dient te worden aangevraagd
- Huur- /huurkoopcontracten: nee
- Kettingbedingen: nee
- Leasecontracten: nee
- Olie tanks: nvt
- Speelautomatenvergunning: ja
- Speelautomatenverplichting: nee
- Stil pandrecht: nee
- Terrasvergunning: ja
- Warenwet goedgekeurd: ja