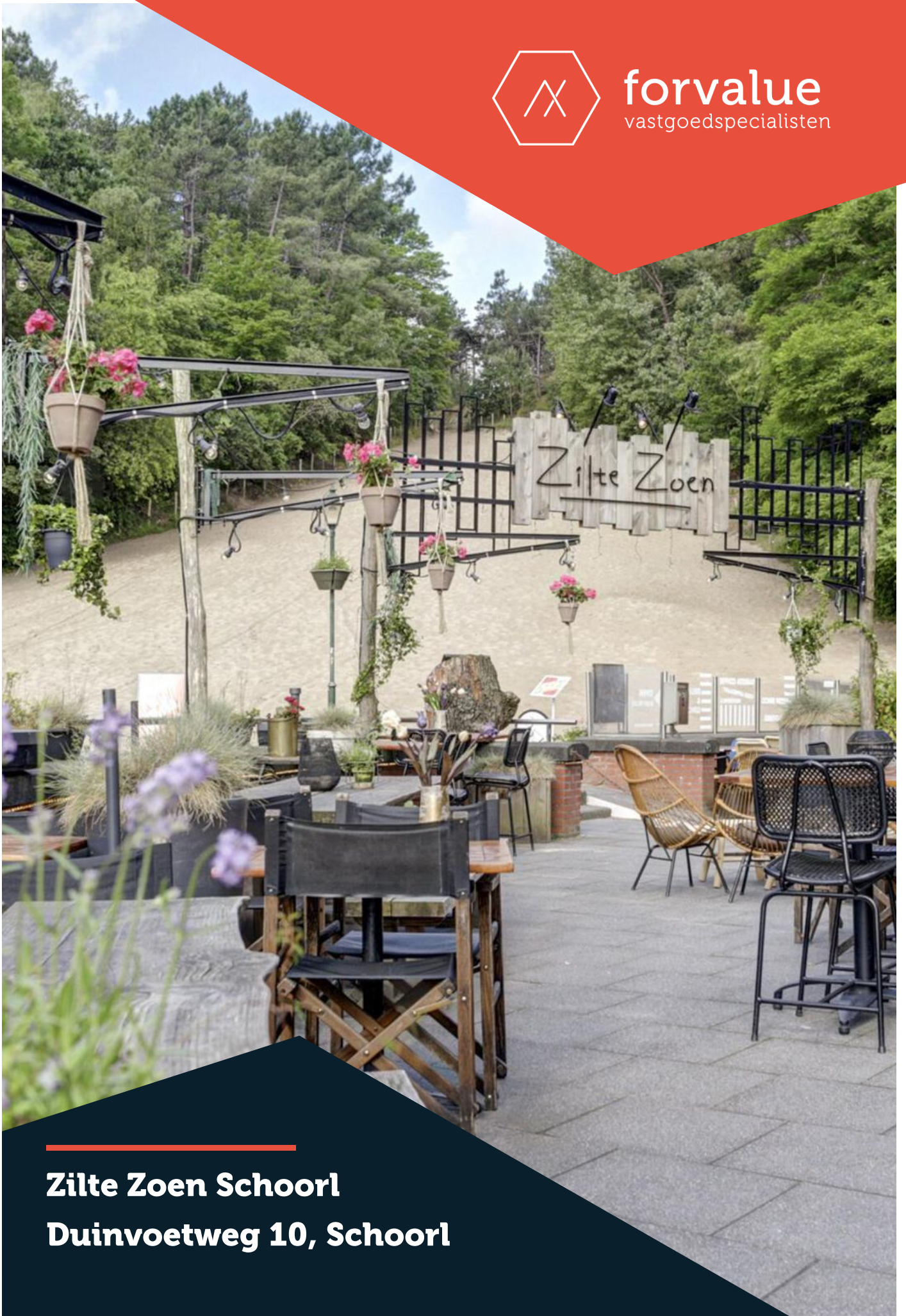
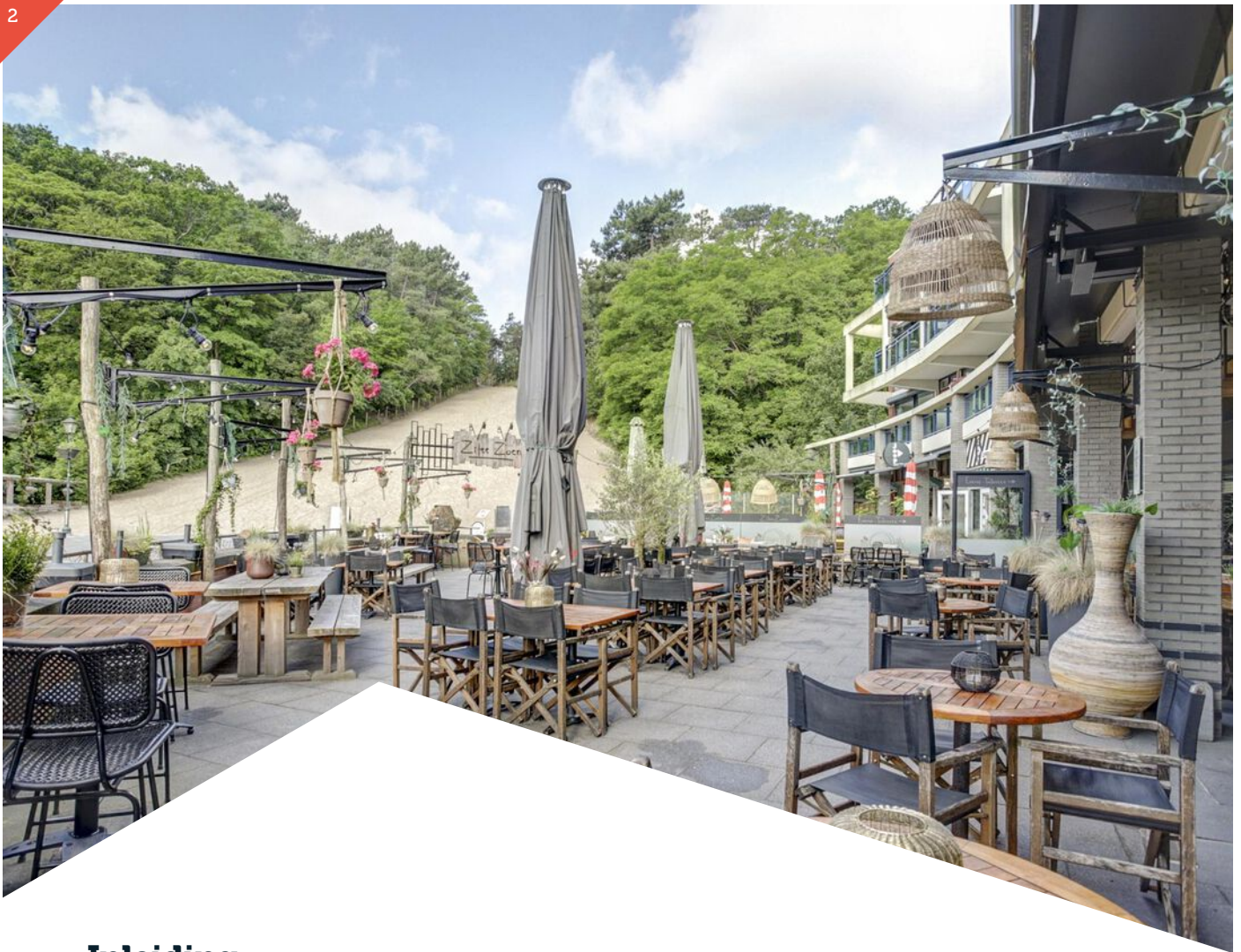




forvalue
vastgoedspecialisten



Zilte Zoen Schoorl
Duinvoetweg 10, Schoorl



Inleiding

Zand stuift, duinen blijven

Dat geldt ook voor restaurant Zilte Zoen Schoorl, dat zich bevindt aan de drukbezochte Klimduin. Dit succesvolle restaurant is namelijk al jaren een begrip in de regio.

Door de prachtige ligging direct aan de voet van het Klimduin, aan de rand van de Schoorlse duinen, trekt het restaurant gedurende het gehele jaar een hoge stroom aan bezoekers. Wie een wandeling maakt door het prachtige landschap komt al snel uit bij Zilte Zoen Schoorl. Het bedrijf is momenteel vijf dagen per week geopend (dinsdag en woensdag gesloten) voor een goede lunch, diner of borrel. In de maanden juli en augustus staan de deuren bijna dagelijks open. Het bedrijf is dan ook op dinsdag geopend in verband met de Schoorlse Zomermarkt. Zilte Zoen Schoorl profileert zich als een

laagdrempelig en modern restaurant, waar met respect voor mens en milieu een internationale menukaart wordt gevoerd, maar graag gewerkt wordt met lokale en regionale producten.

Binnen is plaats voor zo'n 110 gasten. In de zomermaanden draait het natuurlijk allemaal om het terras, met direct zicht op de Klimduin. Hoe fijn is het dan om hier nog eens over 142 zitplaatsen te beschikken.

De bedrijfsvoering is hier perfect op orde, de omzetten zijn goed en aan de marges valt weinig te verbeteren. Hier staat een top-exploitatie. Het is door privé-omstandigheden dat de huidige exploitanten de fakkel wensen door te geven. Wij zijn dan ook op zoek naar een enthousiaste opvolger die Zilte Zoen Schoorl voortzet.



Indeling restaurant

Het restaurant is warm ingericht waarbij gebruik is gemaakt van hout in combinatie met beplanting voor een groene uitstraling, passend bij de visie van de ondernemers.

Op de begane grond bevindt zich de verkoopruimte met centrale bar, een goed geoutilleerde keuken voorzien van alle denkbare apparatuur en diverse opslag- en dienruimten.

In de kelder bevinden zich de gescheiden dames- en herentoiletgroepen en diverse opslagruimten.

Kenmerken

Bouwjaar

1994

Bestemming

Centrum met de aanduiding horeca 2

Oppervlakte

Begane grond: circa 271 m²

Kelder: circa 53 m²

Zitplaatsen

110

Zitplaatsen terras

142

Huurprijs

De huurprijs bedraagt € 105.570,- exclusief btw per jaar.

Discrete verkoop

Het betreft een discrete verkoop waarbij de directe omgeving (gasten, personeelsleden, leveranciers etc.) niet op de hoogte zijn gesteld van de aanstaande verkoop.

Deze brochure is exclusief met u gedeeld. Het is dan ook niet toegestaan deze zonder schriftelijke toestemming van Forvalue met andere personen/partijen te delen.

status

Beschikbaar

vraagprijs

Op aanvraag



Locatie en bereikbaarheid

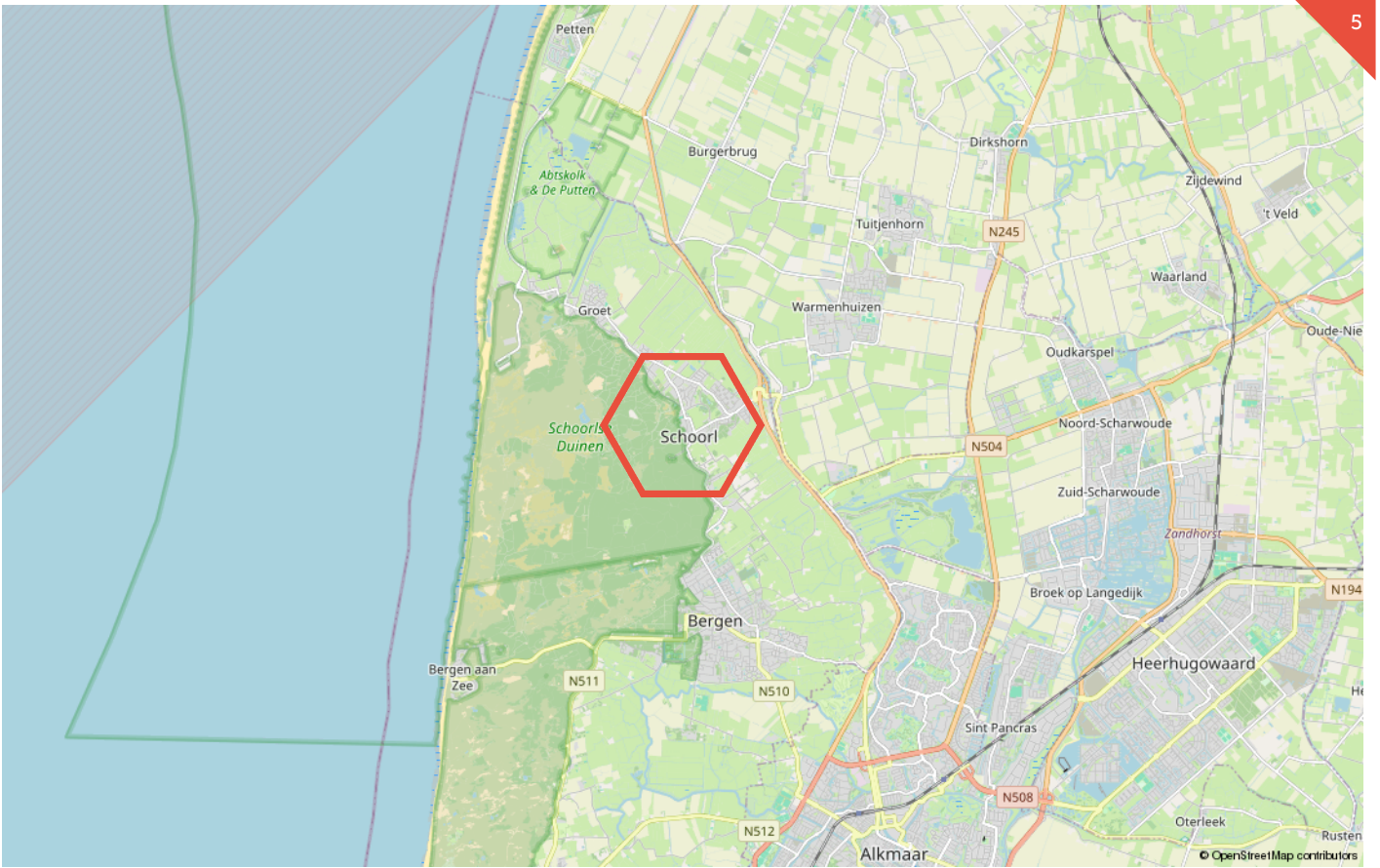
Onderaan het hoogste klimduin - waar de kinderen zich met plezier naar beneden laten rollen - ligt het dorp Schoorl. Elk seizoen heeft hier haar eigen sfeer. Na een dag wandelen of fietsen in het prachtige duingebied strijkt men al snel neer bij Zilte Zoen Schoorl.

Schoorl is een dorp in de gemeente Bergen (Noord-Holland). Het ligt direct aan het duingebied en staat vooral bekend om de hoogste duinen. Het ligt in een afwisselende omgeving met in de nabijheid zee, strand, duinen, bos en polderlandschap. De dorpskern heeft een gemoedelijk karakter met winkels en horecagelegenheden. Het biedt alle denkbare voorzieningen. De drukte opzoeken kan in het nabijgelegen Bergen of de binnenstad van Alkmaar.

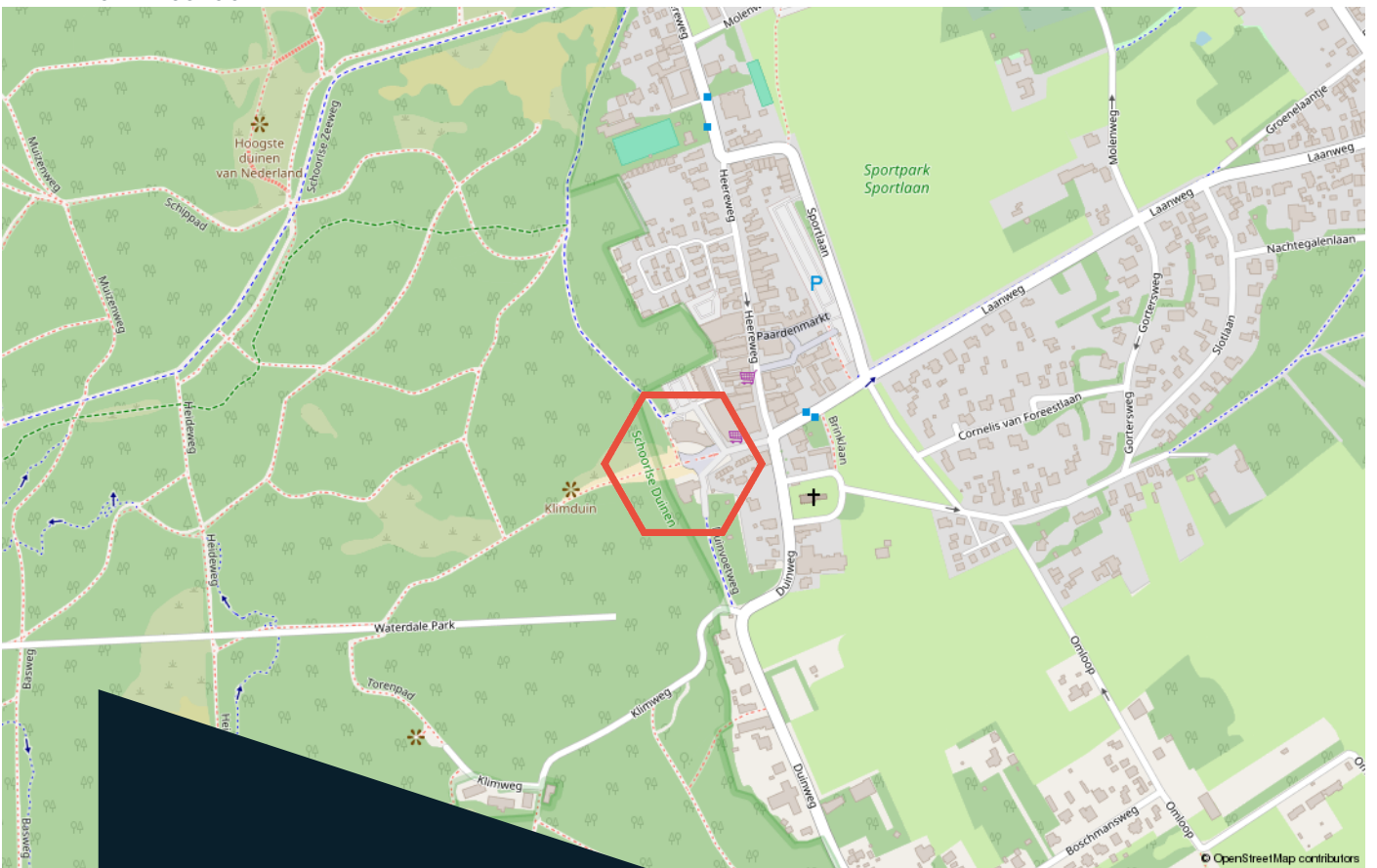
De bereikbaarheid is goed. Je bereikt Schoorl via de N9 (Alkmaar-Den Helder). Eenmaal in Schoorl zijn er diverse parkeerterreinen.

Het dichtsbijzijnde treinstation is Alkmaar Centraal. Vanaf het station vertrekt bus 151 met een stop in Schoorl.

Daarnaast is Schoorl goed te bereiken met de fiets. Je rijdt dwars door het mooie natuurgebied en er zijn goede fietspaden aangelegd.



▲ Duinvoetweg 10
1781 EA Schoorl



Locatie



Bestemming

De bestemming is 'Centrum' met de aanduiding 'horecabedrijven uit categorie 2 van de Staat van Horeca-Activiteiten toegestaan'. Het is daarmee bestemd voor:

- detailhandel;
- publieksgerichte dienstverlening;
- horecabedrijven uit ten hoogste categorie 2 van de Staat van Horeca-activiteiten;
- ambachtelijke bedrijven uit ten hoogste categorie 1 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten;
- wonen;
- bijbehorende voorzieningen;
- archeologische waarden.

Onder horeca van categorie 1 en 2 worden "lichte" en "middelzware" horecabedrijven verstaan.

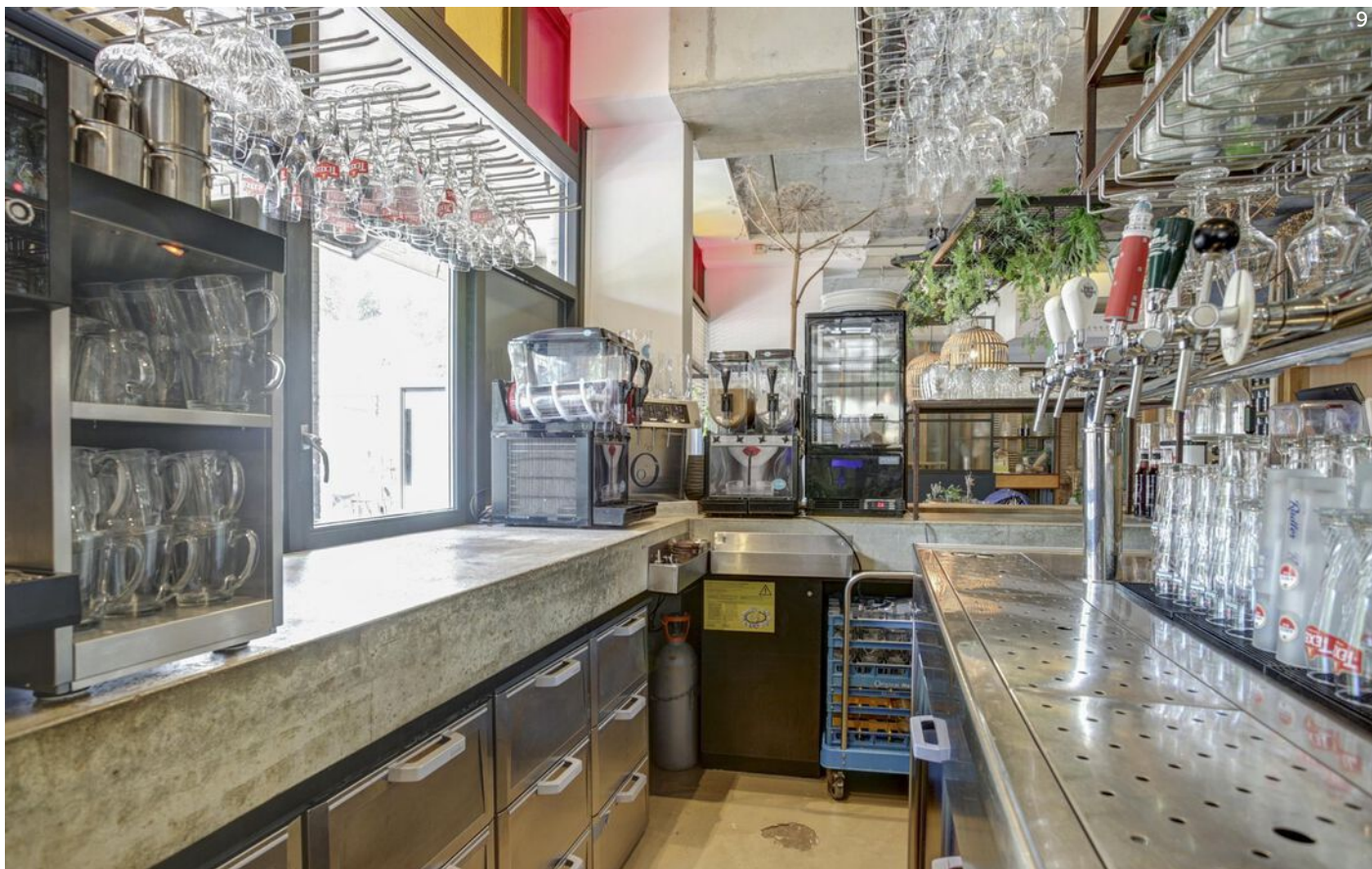
In artikel 1.3 van de huurovereenkomst is ten aanzien van het gebruik opgenomen dat het gehuurde door of vanwege huurder uitsluitend wordt bestemd om te worden gebruikt als café-restaurant.

Voor de volledige bestemmingsplan-informatie of een nadere toelichting kunt u contact met ons opnemen.

Foto's











Oppervlaktes

De totale oppervlakte bedraagt circa 334 m² en is verdeeld over de begane grond en de kelder. Hieronder zijn de oppervlakten indicatief weergegeven.

Begane grond:

Entree: 7 m²

Restaurant: 144 m²

Keuken en bar: 71 m²

Invalidetoilet: 3 m²

Personeelstoilet: 1 m²

Opslagruimten en garderobe: 15 m²

Koelcellen: 10 m²

Verkeersruimten en kinderhoek: 20 m²

Kelder:

Toiletgroepen: 22 m²

Vriescel: 3 m²

Opslagruimten: 16 m²

Kantoor: 6 m²

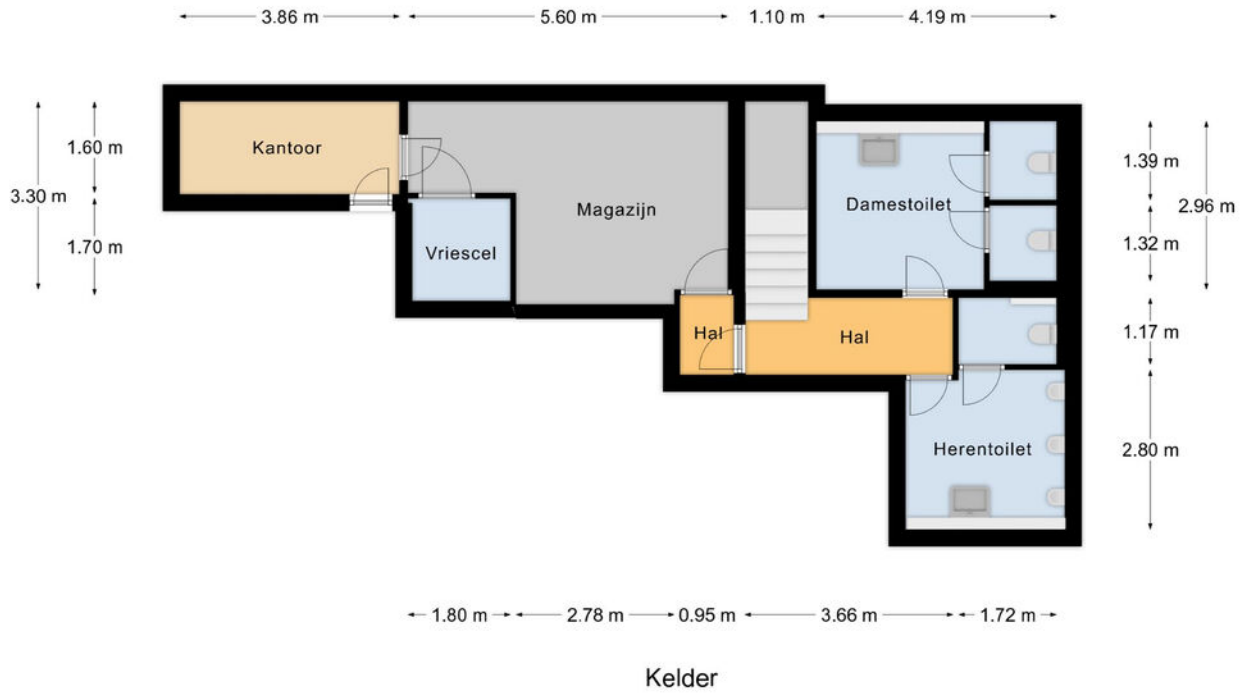
Verkeersruimten: 6 m²



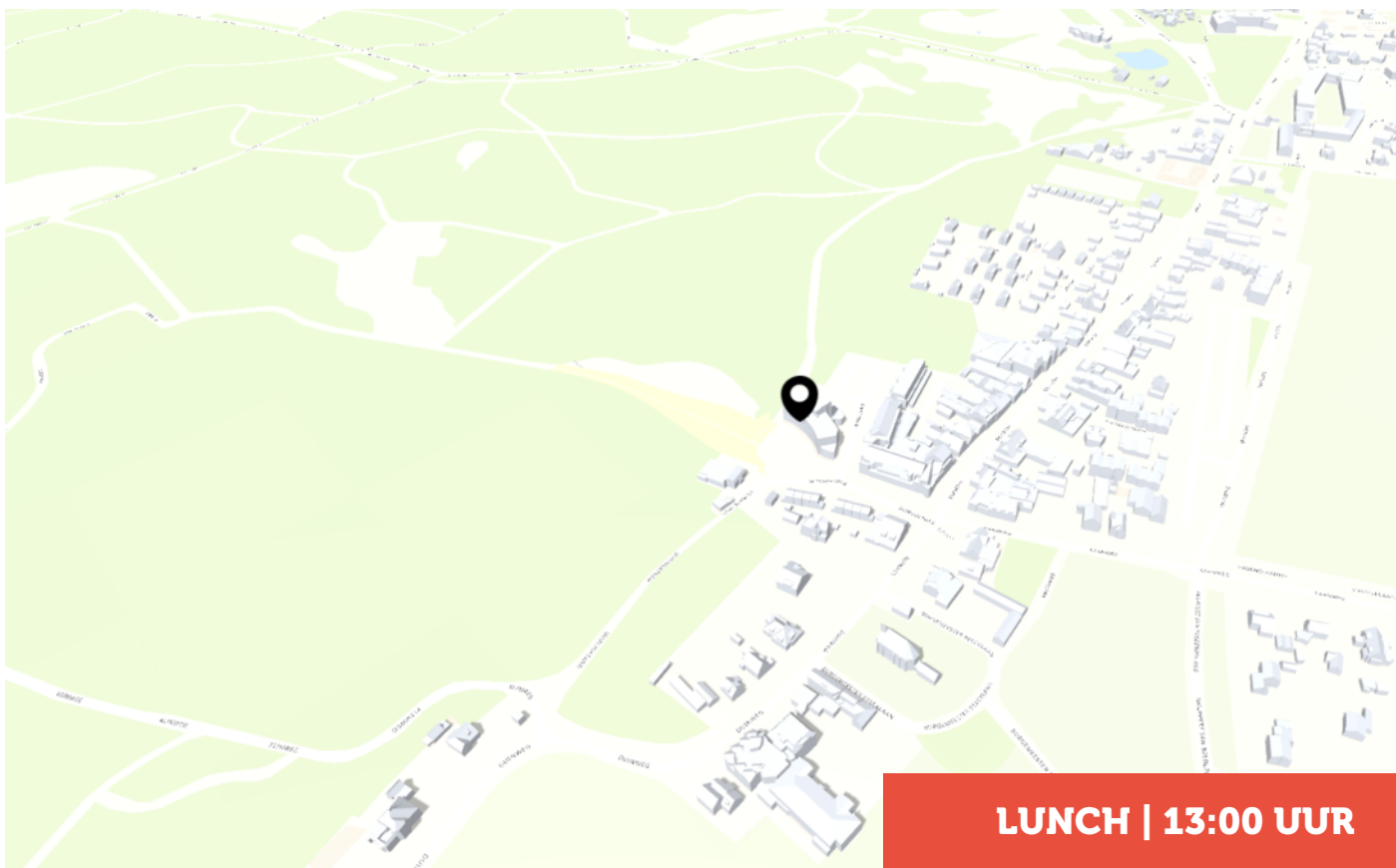


Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond



LUNCH | 13:00 UUR



Zonnegrens

Het weer is en blijft een belangrijk gespreksonderwerp in Nederland. Voor de horeca is het ontbreken van een zonnig terras dan ook bijna ondenkbaar.

Op bovenstaande illustraties wordt de stand van de zon (en eventuele schaduw op het terras) ten opzichte van het object weergegeven gedurende de lunch en diner in de zomerperiode.

DINER | 19:00 UUR

Financiële informatie

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

Huursituatie

Er is sprake van een huurovereenkomst winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van artikel 7:290 BW (ROZ-model 2012).

De huur is ingegaan op 1 januari 2014.

Behoudens opzegging duurt de huur voort voor aansluitende perioden van telkens vijf jaren, heden tot en met 31 december 2028.

De huurprijs bedraagt thans € 105.570,- exclusief btw per jaar. Indexering vindt jaarlijks plaats op 1 januari.

Er is sprake van een voorkeursrecht van koop:

"Huurder verkrijgt 1e recht op koop van het bedrijfspand. Te zijnen tijd verstuurt huurder een vraagprijs aan huurder. Mochten partijen niet tot overeenstemming komen, dan kan het pand aan een derde partij aangeboden worden. Mocht vervolgens met een derde partij een lagere overnamesom overeengekomen worden dan aangeboden is aan huurder, dan herleeft het eerste recht van koop."

Inventaris

De gehele inventaris is volledig in eigendom. Er is een inventarislijst aanwezig welke op aanvraag kan worden gedeeld.

Personeel

Overname personeel is van toepassing.

Vraagprijs

De verkoop van Zilte Zoen Schoorl omvat de complete bedrijfsinrichting, inventaris, goodwill, handelsnaam* alsmede website (inclusief rechten).

De vraagprijs is bepaald op: op aanvraag (hogere prijsklasse)

* De handelsnaam betreft "Zilte Zoen Schoorl B.V."

Voorraad

De aanwezige onaangeboden en courtante voorraden vallen buiten de vraagprijs en dienen op de dag van overdracht tegen inkoopprijs te worden overgenomen.

Verrekenende kosten

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

Aanvaarding

In overleg

**Belangrijke
informatie**

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.

Asbestclausule

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 onderzoekplicht, 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 Dergengelden Horecamakelaars, 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 ontoegankelijke toegankelijk maken.



Tot slot

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

Forvalue Vastgoedspecialisten

Stadsring 109
3811 HP Amersfoort
info@forvalue.nl
033-8003225

Contactpersonen:

Dorus Helsen
dhelsen@forvalue.nl
06-13340338

Matthias Jonkman
mjonkman@forvalue.nl
06-42415003



T 033 - 80 03 225
E info@forvalue.nl
W www.forvalue.nl

