



# Zeestraat 5 - 7

2201 KH Noordwijk

Vraagprijs € 685.000,- k.k.

# Welkom bij Van der Kooij Makelaars

Hartelijk welkom bij Van der Kooij Makelaars, uw vertrouwde partner in commercieel vastgoed in de regio Leiden en Bollenstreek. Met meer dan 30 jaar ervaring en uitgebreide kennis van de lokale markt, bieden wij uitgebreide diensten aan op het gebied van koop, verkoop, huur, verhuur, bemiddeling en taxaties van bedrijfsmatig vastgoed. Ons deskundige team staat klaar om u te adviseren bij al uw vastgoedbehoeften, met oplossingen op maat die volledig aansluiten bij uw specifieke wensen en doelen.

Bij Van der Kooij Makelaars hechten we veel waarde aan persoonlijke aandacht en goed advies. Ons kantoor staat bekend om zijn openheid en betrokkenheid bij de regio,

waardoor wij altijd de beste mogelijkheden voor u vinden. Of u nu advies nodig heeft over uw vastgoedportefeuille of ondersteuning zoekt bij investeringen, wij staan klaar om u bij elke stap te begeleiden.

We zijn enthousiast dat u de tijd heeft genomen om ons bedrijf te leren kennen. Mocht u vragen hebben of verdere informatie wensen, aarzel dan niet om contact met ons op te nemen. We kijken ernaar uit om u te mogen verwelkomen op ons kantoor.

Met vriendelijke groet,  
Van der Kooij Makelaars



**Ron van der Kooij**  
Register Makelaar - Taxateur





## Het verhaal van de... Zeestraat 5 - 7

Markant en karakteristiek combinatiepand met diverse gebruiksdoeleinden nu te koop aangeboden. Dit pand in Noordwijk-Binnen is een bekend herkenningspunt dat zonder adres direct te vinden is.

Het object heeft vele jaren als café gediend onder de naam "De Meerniet" en daarvoor als "De Halve Ton". Het horeca-gedeelte wordt casco opgeleverd, waarbij de aanwezige bar en het inventaris verwijderd zullen zijn.

Dit hoekpand is eerder gebruikt als winkel-woonruimte en is nu al geruime tijd in gebruik als twee zelfstandige appartementen, die beide verhuurd zijn.



*In het dorp bekend als "De Meerniet"*

# De kenmerken van Zeestraat 5 7

<b>Hoofdfunctie</b>	Horeca/winkelruimte en 2 appartementen
<b>Bouwjaar</b>	1900
<b>Oppervlakte</b>	Ca. 233
<b>Perceeloppervlakte</b>	152 m <sup>2</sup>
<b>Ligging / bedrijventerrein</b>	In woonwijk
<b>Energie label</b>	Niet van toepassing
<b>Vraagprijs</b>	€ 685.000,-
<b>Servicekosten</b>	Niet van toepassing
<b>Aanvaarding</b>	In overleg



# Omschrijving

## ALGEMEEN

Markant en karakteristiek combinatiepand met diverse gebruiksdoeleinden nu te koop aangeboden. Dit pand in Noordwijk-Binnen is een bekend herkenningspunt dat zonder adres direct te vinden is.

Het object heeft vele jaren als café gediend onder de naam "De Meerniet" en daarvoor als "De Halve Ton". Het horeca-gedeelte wordt casco opgeleverd, waarbij de aanwezige bar en het inventaris verwijderd zullen zijn.

Dit hoekpand is eerder gebruikt als winkel-woonruimte en is nu al geruime tijd in gebruik als twee zelfstandige appartementen, die beide verhuurd zijn.

## LOCATIE

Gelegen in het hart van Noordwijk-Binnen, op de prominente kruising van de Zeestraat, Raadhuisstraat, Molenstraat en Bronckhorststraat, is dit object een ware zichtlocatie. Op korte afstand bevindt zich de Kerkstraat met vele winkels, waaronder supermarkt Dirk, Action, Drogisterij Trekpleister, Slijterij Dirck III, Bakker Van Manen, en diverse speciaalzaken zoals Keurslager Krijn van der Bent en Oerbakker Ammerlaan.

De locatie is uitstekend bereikbaar met openbaar vervoer, met diverse bushaltes in de directe omgeving.

## OPPERVLAKTE / INDELING

Horecaruimte totaal: ca. 135 m<sup>2</sup>

Begane grond: ca. 100 m<sup>2</sup>

Eerste verdieping: ca. 35 m<sup>2</sup>

Woning totaal: 98 m<sup>2</sup>

Begane grond: ca. 49 m<sup>2</sup>

Eerste verdieping: ca. 49 m<sup>2</sup>

Er is geen meetrapport op basis van NEN 2580 beschikbaar. Verkoper is nimmer aansprakelijk voor afwijkingen met betrekking tot het opgegeven metrage.

## HUURSITUATIE

De appartementen zijn verhuurd met een netto huuropbrengst van € 18.000,00 per jaar. Er zijn geen schriftelijke huurovereenkomsten vastgelegd. Het horecagedeelte wordt leeg en onverhuurd, vrij van contracten geleverd, terwijl het woongedeelte verhuurd wordt opgeleverd.

## PARKEERMOGELIJKHEDEN

Rondom het object zijn voldoende betaalde parkeerplaatsen beschikbaar.

## UNIEK AANBOD

Dit pand biedt niet alleen een uitstekende horecalocatie, maar ook twee verhuurde appartementen, wat het een aantrekkelijke investering maakt. De combinatie van horecaruimte en woonruimte zorgt voor een veelzijdige belegging.

## BESTEMMING

Bestemmingsplan Noordwijk Binnen is van toepassing:

Artikel 10 Horeca, voor het bedrijfsgedeelte

Artikel 18 Wonen, voor het woongedeelte

Voor verdere informatie en exacte gebruiksmogelijkheden verwijzen wij u naar de gemeente Noordwijk. De gemeente Noordwijk kan aan een eventueel voorgenomen functiewijziging voorwaarden verbinden.

Zie voor het volledige bestemmingsplan: [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

## OPLEVERINGSNIVEAU

De onroerende zaak zal worden overgedragen in de staat waarin het zich bevindt inclusief alle zichtbare en onzichtbare gebreken, op basis van het "as is, where is" principe. Koper aanvaardt de huidige bouwkundige, juridische, milieukundige, technische en feitelijke toestand van de onroerende zaak in alle opzichten.

Dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot (installatie) technische, bouwkundige, juridische, milieukundige ( inclusief bodem, grondwater, tanks en asbest), feitelijk gebruik en/of commerciële aspecten van het verkochte. Koper aanvaardt uitdrukkelijk het risico voortvloeiende uit de "as is, where is" koop en levering.

## BIJZONDERE VOORWAARDEN KOOPVEREENKOMST

Niet zelf-gebruik clausule.

Koper is ermee bekend dat de verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat verkoper derhalve niet aan koper kan informeren over eigenschappen respectievelijk gebreken aan het verkochte waarvan verkoper op de hoogte zou kunnen zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. In verband hiermee zijn partijen, in afwijking van artikel 6.3 van onderliggende koopovereenkomst en artikel 7:17 lid 1 en 2 BW, overeengekomen dat dergelijke eigenschappen respectievelijk gebreken voor rekening en risico van koper komen en dat hier bij de vaststelling van de koopsom rekening mee is gehouden. Koper vrijwaart verkoper voor alle aanspraken van derden.

## ZEKERHEIDSTELLING

Koper dient na schriftelijke acceptatie van het voorstel een waarborgsom te storten ter grootte van 10% van de koopsom bij de door koper aan te wijzen notaris.

## AANVAARDING

Het object is in overleg beschikbaar, kan spoedig.

## COURTAGE

Mocht door bemiddeling van Van der Kooij Bedrijfsmakelaars B.V. een transactie tot stand komen, zult u hiervoor geen kosten of courtage verschuldigd zijn.

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente : Noordwijk

Sectie : F

Nummer : 4811

Grootte : 152 m<sup>2</sup>

Volgens het kadaster is er sprake van Zeestraat huisnummer 1-3-5-7 te Noordwijk

## BIJZONDERHEDEN

Elke transactie behoeft de nadrukkelijke goedkeuring van verkoper.

## OVERIG

Bezichtigingen uitsluitend op een daartoe afgesproken tijdstip met Van der Kooij Bedrijfsmakelaars B.V. (071 - 760 00 50)

## DISCLAIMER

Deze vrijblijvende projectinformatie mag niet worden beschouwd als een aanbieding of offerte. Indien u een aanbieding wenst, kan van der Kooij Bedrijfsmakelaars deze, na goedkeuring door de opdrachtgever, op basis van specifieke gegevens verzorgen. Aan de samenstelling van deze vrijblijvende projectinformatie is de grootst mogelijke zorg besteed. Het gebruik ervan geschiedt voor eigen risico. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Verkoper en/of haar adviseurs staan niet in voor de juistheid of volledigheid van de informatie die aan u of uw vertegenwoordigers beschikbaar is of wordt gesteld in verband met de voorgenomen verkoop. Evenmin zal een van die partijen verplicht zijn dergelijke informatie bij te werken of eventuele daarin vermelde onjuistheden bekend te maken of te corrigeren. Indien niet anders is overeengekomen, behoudt Verkoper zich tijdens het verkooptraject te allen tijde het recht voor, naar eigen inzicht, met of zonder kennisgeving en zonder opgave van redenen, (a) de door u gedane voorstellen met betrekking tot het verkooptraject af te wijzen, (b) besprekingen en/of onderhandelingen met u te beëindigen, (c) het verkooptraject naar eigen goeddunken uit te voeren, waaronder, maar niet beperkt tot, het tegelijkertijd met een of meerdere potentiële kopers te onderhandelen en/of met een persoon of organisatie een definitieve overeenkomst aan te gaan, en (d) het verkooptraject te wijzigen. Verkoper is niet gehouden tot het vergoeden van eventuele schade ingeval van het niet aan een gegadigde gunnen van het Object. Verkoper is niet verplicht tot gelijke behandeling van gegadigden in verband met de voorgenomen verkoop. Alle gegadigden zijn verantwoordelijk voor hun eigen kosten in verband met de deelname in het verkooptraject, waaronder begrepen o.a. de kosten van adviseurs.



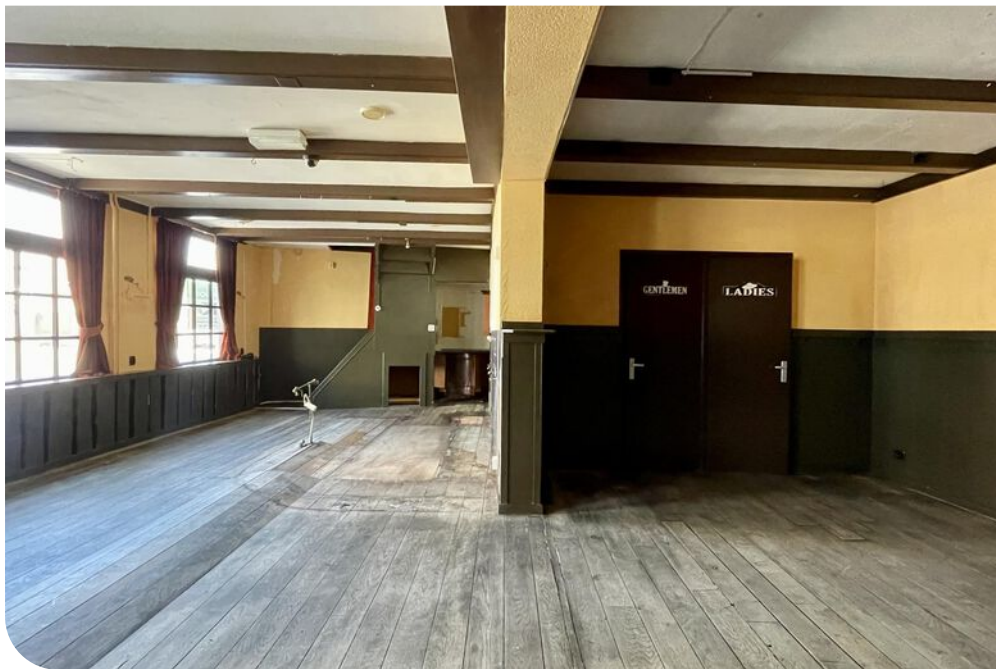
Foto's



"Horeca gedeelte"









"De eerste verdieping boven het horeca gedeelte"

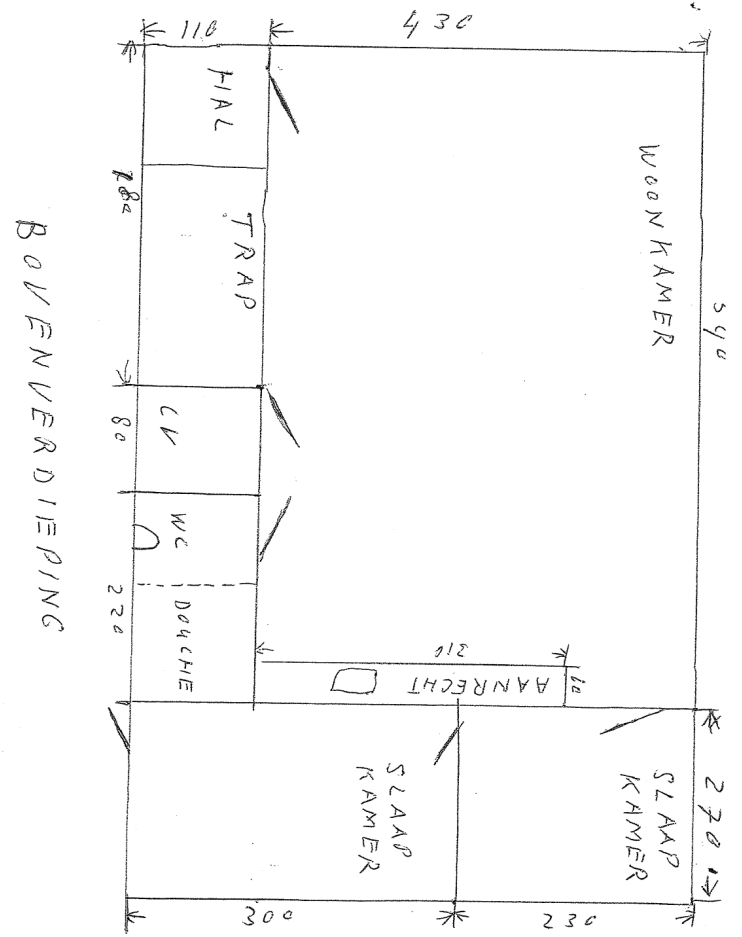
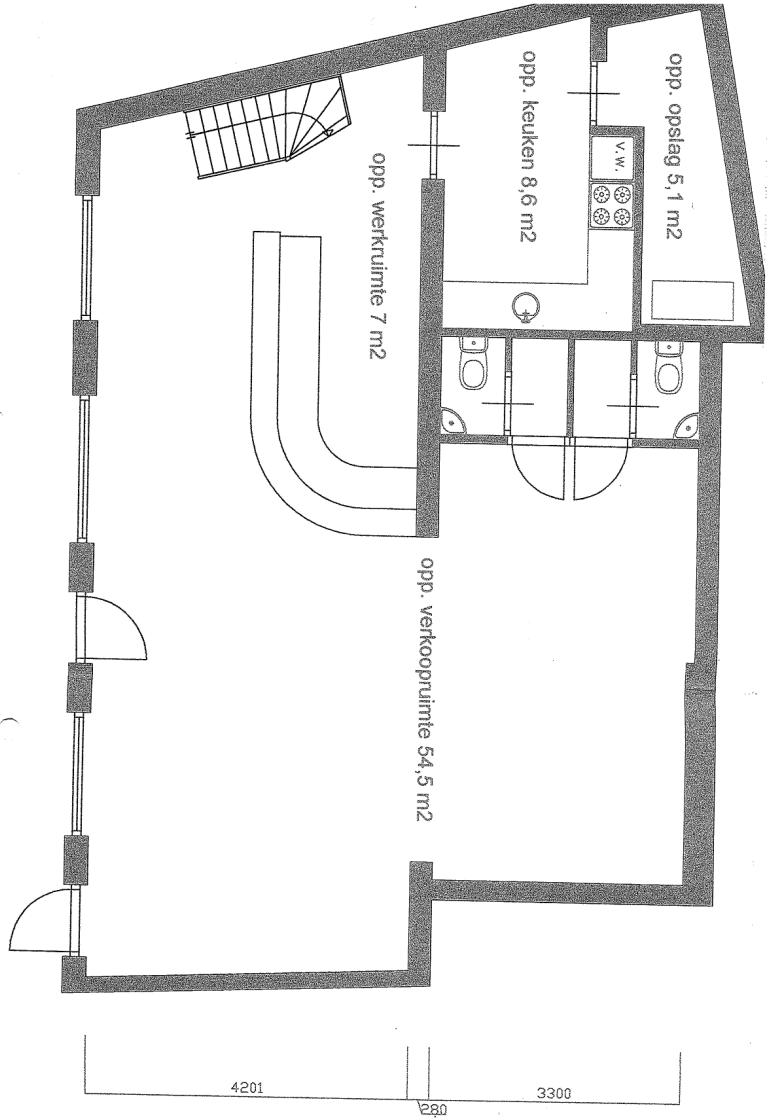




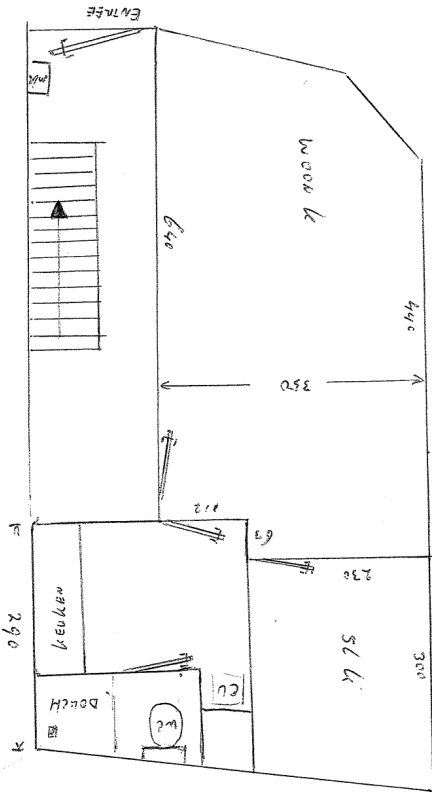
"De twee appartementen"



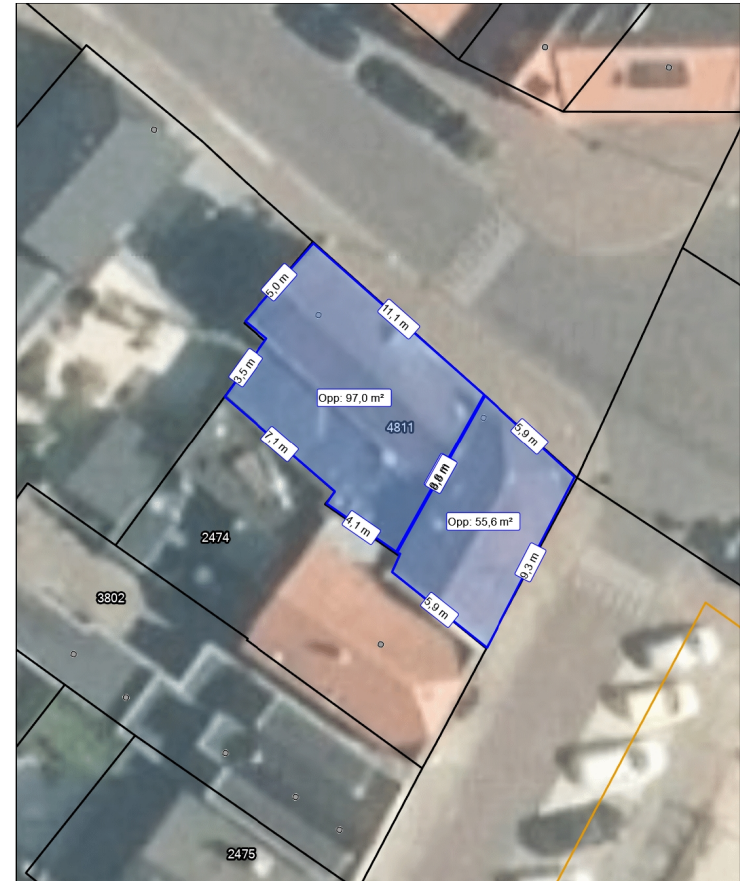
# Plattegronden



# Plattegronden



REGANE GROND



**Titel**

Geoweb versie 5.6  
 Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,  
 Sweco Nederland B.V.

**Auteur:**  
**Datum:** 08-02-2024  
**Schaal:** 1:188

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is niet aansprakelijk voor de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontfen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard dan ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische informatie.



# Kadaster

## Kadastrale gegevens

Adres	Zeestraat 5 7
Postcode	2201 KH
Plaats	Noordwijk
Gemeente	Noordwijk
Kadastraal nummer	4811
Kadastraal sectie	F
Soort	Volledige eigendom



# Bezichtiging gehad en geïnteresseerd?

---

Bedankt voor uw interesse in één van onze commerciële vastgoedobjecten. Als u na de bezichtiging enthousiast bent geworden en verdere stappen wilt ondernemen, staan wij klaar om u te begeleiden. Hier is wat u kunt doen:

## 1. Contact opnemen:

Neem contact op met ons om uw interesse te bevestigen en eventuele vragen te bespreken. Een schriftelijke bevestiging per e-mail is noodzakelijk om het proces formeel te starten. U kunt ons bereiken via [info@vanderkooijmakelaars.nl](mailto:info@vanderkooijmakelaars.nl) of telefonisch via 071 – 760 00 50.

## 2. Documenten verzamelen:

Zorg ervoor dat u alle benodigde documenten en informatie bij de hand heeft. Dit omvat een kopie van uw inschrijving bij de Kamer van Koophandel (KVK) en een kopie van een geldig legitimatiebewijs. Daarnaast kan het nuttig zijn om financiële gegevens, bedrijfsinformatie en eventuele referenties klaar te hebben.

## 3. Biedingsproces:

Als kandidaat doet u zelf een huur- of koopvoorstel. Nadat u dit voorstel bij ons heeft ingediend, begeleiden wij u door het biedingsproces, waarbij we rekening houden met uw wensen en mogelijkheden.

## 4. Overeenkomst opstellen:

Bij akkoord op het bod is de deal nog niet definitief. Wij zijn verplicht de aangeleverde bedrijfsgegevens eerst te controleren voordat we een koop- of huurovereenkomst opstellen. Na deze controle stellen wij een conceptovereenkomst op en nemen wij de details met u door.

## 5. Afhandeling en overdracht:

Na ondertekening van de overeenkomst begeleiden wij u door de verdere afhandeling en zorgen we voor een soepele overdracht van het vastgoed. Voor de overdracht nodigen wij u uit voor een inspectie, waarbij we controleren of de overeengekomen deal correct is uitgevoerd. Tijdens deze inspectie worden ook de meterstanden opgenomen om alles officieel vast te leggen.

Wij staan altijd klaar om u te ondersteunen en al uw vragen te beantwoorden. Aarzel niet om contact met ons op te nemen voor verdere informatie of advies.

## Van der Kooij Makelaars

Uw partner in commercieel vastgoed.





## Over *Van der Kooij Makelaars*




Van der Kooij Bedrijfsmakelaars heeft al meer dan 30 jaar ervaring op het gebied van verkoop, verhuur en taxaties van bedrijfsmatig vastgoed. Wij gebruiken onze kennis in uw voordeel en adviseren bij beslissingen op vastgoedgebied. Daarnaast zijn wij betrokken bij de regio en altijd op de hoogte van de nieuwste ontwikkelingen. Dit alles doen wij met een duidelijke aanpak; to the point.

- Koop & verkoop
- Huur & verhuur
- Bemiddeling & advies op vastgoedgebied
- Portefeuille management
- Taxaties / waardebepalinge

---

### **Meer informatie? Neem contact met ons op!**

Van der Kooij Makelaars  
071 - 760 00 50  
[info@vanderkooijmakelaars.nl](mailto:info@vanderkooijmakelaars.nl)

-  @vanderkooijmakelaars
-  Van der Kooij Makelaars
-  Van der Kooij Makelaars







VAN DER KOOIJ  
MAKELAARS

