

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Formidabel
Generaal Cronjéstraat 80
2021 JL Haarlem

Situering

Formidabel ligt aan de altijd gezellige Generaal Cronjéstraat in Haarlem. Het betreft een tussengelegen (horeca)bedrijfspan, aan een winkelstraat met meer dan 140 winkels. Hierdoor is er altijd veel doorloop. De Cronjé wordt ook wel eens de langste winkelstraat van Nederland genoemd. Verdeeld over de Generaal Cronjéstraat, Julianapark en Soendaplein. Het staat daarom ook bekend om zijn verscheidenheid aan speciaalzaken, horeca, kledingwinkels, grote retailers en meer.

De straat is bereikbaar met de auto, behalve op zaterdag. Daarnaast heeft de straat een ruime trottoir aan beide zijden, dat overdekt is met een luifel onderhouden door de winkeliersvereniging. Parkeren kan in de straat, bij de AH of in de Parkeergarage Cronjé

De Cronjé ligt in de populaire Transvaalwijk, een buurt dat erg in trek is bij tweeverdienende, jonge gezinnen. Deze wijk ligt ten Noorden van het centrum tegen het Spaarne aan. Al binnen 10 minuten is de Cronjé te voet te bereiken vanaf het Haarlem Station.

Haarlem is een stad en gemeente in Nederland en de hoofdstad van de provincie Noord-Holland. En is na Amsterdam de grootste stad van Noord-Holland. Ten oosten van Haarlem liggen Amsterdam (19 km) en Schiphol (13 km) en de kust 7 km ten westen. Binnen deze gemeente lopen belangrijke wegen als de A200 en de A9.



Profilering

Lunchroom / Petit restaurant Formidabel is opgericht in 2003 en is sindsdien gesitueerd op de huidige locatie. De onderneming staat bekend om een goede prijs kwaliteit verhouding. Met dag verse huisgemaakte producten heeft het in der loop der tijd een vaste klantenkring opgebouwd. Niet voor niets in 2013 uitgeroepen tot het beste broodje gezond na een landelijk onderzoek van de Consumentenbond.

Het bedrijf straalt een gezellige huiskamersfeer uit, waar iedereen welkom is voor lunch of een drankje. En op woensdag t/m vrijdag avond is er ook een kleine avond kaart met de altijd populaire dag hap erop.

De openingstijden zijn maandag, dinsdag van 10.00 tot 18.00 uur, woensdag t/m vrijdag van 10:00 tot 20.00 uur, zaterdag van 10:00 tot 17:30 uur en op koopzondagen (laatste zondag van de maand) van 12:00 tot 17:00 uur.

De doelgroep betreft vooral de particuliere markt, bestaande uit vaste klanten (60%) en dagjes mensen.

Voor meer informatie: www.formidabel-haarlem.nl



Indeling

Bedrijfsruimte

Entree via het terras aan de voorzijde. De voorzijde bestaat uit een grote glazen aluminium schuifpui die helemaal opengezet kan worden. Mocht het weer dit niet toelaten, dan kan alleen de voordeur gebruikt worden. Vervolgens heeft men rechtstreeks toegang tot de lunchroom.

Bij de ramen aan de voorzijde bevinden zich diverse zitplaatsen. Aan de linkerkant bevindt zich de logisch geplaatste bar met een tapkraan, koffiezetapparaat, spoelbak en een counter. Voor en achter de bar loopt aan de linkerkant van de lunchroom het aantal tafels door.

De gehele rechterkant wordt gebruikt voor zitplaatsen, voornamelijk 4 zits-tafels, met achterin een leuk zitje met een aantal bankstellen gezellig bij een elektrische openhaard. Ook staan er in het midden nog twee 4 zits-tafels.

Achterin de lunchroom is de keuken gesitueerd, welke rechtstreeks in verbinding staat met de lunchroom doormiddel van een opening in de wand.

De gescheiden dames- en herentoiletten bevinden zich aan de linkerkant achterin het pand. Waar ook nog extra opslagruimte zit middels inbouwkasten.

Er is geen bedrijfswoning aanwezig. Het bovengelegen appartement is verhuurd. En heeft een eigen entree.



Pand

Het bouwjaar van het pand is 1906

Onderhoud Goed

Funderingen Hout*

Gevel(s) Metselwerk

Daken Deels bovenwoning met een zadeldak en deels platdak

Vloeren Betonvloer afgewerkt met PVC vloer

Kozijnen Aluminium met dubbelzijdig glas

Gootconstructie Goed

* www.funderingsviewer.nl



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

Verwarming	Cv-combiketel
(Warm) water	Cv-combiketel
Elektrisch	Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie en krachtstroom
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Alarminstallaties	Niet aanwezig
Brandmeldinstallaties	Aanwezig, niet doorgeschakeld naar meldkamer
Luchtbehandeling	Airconditioning aangesloten op CV (koel en warme lucht) en afzuiginstallatie in de keuken
Mechanische ventilatie	Niet aanwezig
WKO installatie	Niet van toepassing
Overige installaties	Niet van toepassing



Demografische gegevens

Gegevens via *allecijfers.nl* of *indebuurt.nl* per 1 januari 2018-2020:

Nederland telt 17,3 miljoen inwoners. De bevolking is in de laatste anderhalve eeuw meer dan vervijfvoudigd. Het bevolkingsaantal zal volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) toenemen tot 17,8 miljoen in het jaar 2040 en 17,9 miljoen in 2060.

Haarlem is een gemeente in de provincie Noord-Holland. Gemeente Haarlem heeft afgerond een totale oppervlakte van 3.209 hectare, waarvan 2.917 land en 292 water (100 hectare is 1 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is 3.524 adressen per km².

Aantal inwoners:	162.961
Aantal huishoudens:	77.812

Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 29.100
Aantal bedrijven:	17.105
Waarvan handel en horeca:	3.125



KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

Kadaster

Kadastrale aanduiding: Schoten, sectie B, nummer 2325.

Ligging

A1 locatie in de winkelstraat De Cronjé.

Bereikbaarheid

Auto: Goed
Openbaar vervoer: Goed
Te voet/fiets: Goed

Belendingen

Horecabedrijven, winkels, kantoren en woningen/appartementen.

Parkeren

In de directe omgeving tegen betaling.

Bestemming/gebruik

De bestemming is 'Centrum' met nader aanduiding 'h = horeca'. Voor meer info ruimtelijkeplannen.nl.

Brouwerijverplichtingen

Geen brouwerijverplichting.

Leveranciersverplichtingen

Geen leveranciersverplichting

Brandveiligheideisen

Voldoet aan de brandveiligheidseisen.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

De vergunningen zijn aanwezig.

Personeel

2 vaste medewerkers in dienst met een onbepaalde tijds contract (o uren). Verder werkt het bedrijf met 2 oproepkrachten en zijn er 2 meewerkende eigenaren.

Metrage

Bedrijfsruimte (verkoopruimte) 65 m² en terras ca. 26,5 m². Keuken en toiletten ca. 35 m².

Zitplaatsen/capaciteit

Restaurant: ca. 50 zitplaatsen
Terras: ca. 28 zitplaatsen

Inventaris / bruikleen / lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat. Er zijn geen bruikleengoederen / leasecontracten.

Voorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorraden. En dienen te worden overgenomen tegen de inkooprijzen

Bijzonderheden / USP's

- A1 locatie
- Sfeervolle inrichting
- Geweldig terras
- Stabiele omzet

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellingsovereenkomst.

Object

Generaal Cronjéstraat 80, 2021JL te Haarlem

Huuringangsdatum

1 augustus 2003

Huurtermijn

5 + 5 huur jaren

Waarborgsom

3 maanden, BTW niet van toepassing

Bijlagen

- Inventarislijst
- Vergunningen
- Huurovereenkomst





KLAASSEN
HORECAMAKELAARDIJ

Vraagprijs

De vraagprijs voor de bedrijfs-
exploitatie bedraagt:

€ 85.000,00

Huurprijs

De huurprijs van het register-
goed bedraagt:

€ 24.000,00

per jaar, niet belast

Alle verstrekte informatie is geheel vrij-
blijvend en onder voorbehoud. Hier aan
kunnen geen rechten worden ontleend.

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl







Formidabel⁸⁰

USED PRODUCTS

HOBBY
prof.nl 86

Ruikemoller
bun

Formidabel Eten & Drinken

Formidabel
Eten en Drinken

FORMIDABEL
ETEN EN DRINKEN
WO-DO-VRIJDAG 17:00-19:00
2-GANGEN LUNCH

2-GANGEN LUNCH
= DAG SOEP =
LUXE BROODJE
HAAR KENZE € 8,95

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



80 Formidabel

Formidabel Eten & Drinken

2-GANGEN LUNCH
- DAGSOEP -
LUXE BROODJE 8,95

Formidabel
Eten & Drinken



Sporthal Kennemer Sportcenter

Coop

TER KLEEF EN TE ZAANEN

Indische Buurt

BOMENBUURT

IJscafé da Benito

Ibis Styles Haarlem City

N208

Squash Haarlem B.V

Kleverlaan

Haarlemmer Kweektuin

Kleverlaan

Lunchroom Tante Sientje

Cronjé Parkeergarage

IJssalon en Lunchroom Formidabel

Spaarndamseweg

Waarder-

DekaMarkt

TRANSVAALBUURT

Nova College Vavo en Educatie

KLEVERPARK

Tent

FRANS HALSBUURT

Vomar Voordeelmarkt

Action

N200

KARVEI bouwmarkt Haarlem

De Bolwerken

PATRIMONIUMBUURT

Milieuplein Haarlem - Spaarneland

N200

N200

N200

KLAASSEN
HORECAMAKELAARDIJ

Haarlem

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Kenaupark

Li



T-Mobile Shop Haarlem
Tijdelijk gesloten

Etos

LUNCH & CO

Hunkemöller
Tijdelijk gesloten

Bruna

IJssalon en Lunchroom
Formidabel
IJs • €€

vanHaren Schoenen

PostBeeld Haarlem

Google

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

www.kvk.nl

Alles over een bedrijf starten of overnemen, ZZP, MKB, internationaal ondernemen, financiering, innovatie, fraude, AVG en LEI.

www.kadaster.nl

Informatie over eigendom en gebruik van vastgoed en ruimte in Nederland. De informatie is grotendeels openbaar en beschikbaar.

www.bagviewer.kadaster.nl

Basis registratie Adressen en Gebouwen (BAG).

www.kadastralekaart.com

Gratis online kadasterkaart.

www.ruimtelijkeplannen.nl

Bestemmingsplannen, structuurvisies en algemene regels die gemaakt zijn door gemeentes, provincies en het Rijk.

www.zonnegrens.nl

Analyse van de zon en de schaduw op ieder moment van de dag. Is een online kaartendienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

www.maps.google.nl

Is een online kaartendienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

www.allecijfers.nl

Bekijk alle cijfers voor Nederland of per gemeente, wijk of buurt.

www.indebuurt.nl

Wat speelt er in de stad. Actualiteiten, nieuws en nieuwtjes.

www.bodemloket.nl

Vindt locaties waar de bodemkwaliteit is beïnvloed.

www.rijksoverheid.nl

Is de website van het Rijk. Nieuws en informatie van de regering en de ministeries op 1 plek.

www.belastingdienst.nl

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

www.klaassenbv.nl

Ga voor meer te koop/te huur staande horecabedrijven naar onze website



Kantoor Amersfoort

Wickenweg 56 B
3515 KL Amersfoort
info@klaassenbv.nl

Kantoor Vught

Rembrandterf 7
5261 XS Vught
info@klaassenbv.nl

Kantoor Rotterdam

Maaskade 109B
3071NH Rotterdam
info@klaassenbv.nl

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

KLAASSEN
MAKELAARDIJ

HORE

Disclaimer & contactinformatie

Alle door ons en/of door de opdrachtgever verstrekte informatie is geheel vrijblijvend, strikt vertrouwelijk, onder voorbehoud en dient op eerste verzoek te worden geretourneerd. Niets uit deze brochure mag op welke wijze dan ook worden vermenigvuldigd en/of gekopieerd dan na schriftelijke toestemming van de makelaar of opdrachtgever.

Er heeft door de makelaar geen controle plaatsgevonden op juistheid van de ontvangen gegevens.

Wij willen u vriendelijk verzoeken geen contact op te nemen met de eigenaar/ondernemers, het personeel, accountant, leveranciers, brouwerijen en/of derden die in relatie staan tot de eigenaar/ondernemers.

U kunt direct contact opnemen met de betreffende makelaar om een bezichtiging in te plannen of nadere informatie aan te vragen. Alle communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

Klaassen Horecamakelaardij

De heer J. (Jamie) Kleijne

Wiekenweg 56B

3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 45 21 01 58

033 258 133 0

E-mail j.kleijne@klaassenbv.nl

De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij (horeca, winkels en kantoren), Klaassen Advies en Klaassen Taxaties. Binnen Klaassen zijn makelaars, taxateurs, adviseurs en specialisten werkzaam in een specifieke regio met ieder hun eigen kennis en ervaring in de betreffende regio. Klaassen is opgericht in 1991 en actief in 24 verschillende regio's in Nederland, verdeeld over kantoren in Amersfoort, Vught en Rotterdam.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVT.

