

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Parels Brasserie
Oude Groenmarkt 8
2011 HL Haarlem

Situering

Parels Brasserie ligt in het altijd gezellige centrum van Haarlem. Het betreft een tussengelegen (horeca) bedrijfspand met een ruim terras op een toplocatie midden in de binnenstad van Haarlem. Het object ligt aan de Oude Groenmarkt, de straat gelegen aan de Grote Kerk, dus vanaf het terras heb je ook mooi uitzicht op de Grote Kerk.

De Oude Groenmarkt staat bekend om zijn grote variëteit aan sfeervolle horecagelegenheden en trekken zodoende ook veel publiek. Met de Grote Kerk, de Grote Markt en het Frans Hals museum - Hal praktisch voor de deur is het voor de vele bezoekers, veelal ook toeristen, een perfecte plek om te lunchen of een hapje te eten.

Op loop- en zicht afstand ligt de hoofd winkelstraat van Haarlem, namelijk de Grote Houtstraat. De Grote Hout, loopt vanuit de Grote Markt naar het zuiden en kent een verscheidenheid aan speciaalzaken, horeca, kledingwinkels en grote retailers. Met als gevolg dat het veel winkelend publiek trekt.

De straat en het centrum zijn goed bereikbaar per fiets, OV en auto. De omgeving biedt voldoende betaalde parkeermogelijkheden.

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.



Profilering

Parels Brasserie is een Franse cuisine met een moderne twist. De kaart is geïnspireerd door de Franse keuken maar hier en daar met een knipoog. Of je nu wilt gaan voor een lekker lunch, een goed diner of een heerlijke borrel, het kan allemaal bij Parels. Op het terras of in het restaurant, met kleine of grote gezelschappen.

Naast gezelligheid staat de kwaliteit van de keuken centraal. Naast de bekende Franse klassiekers laat de kok zich inspireren door keukens over de hele wereld. Zo is de "Espresso Martini" Tiramisu een echte *dessert favorit*.

Het is een gezellig restaurant met een luxueuze, stijlvolle en warme sfeer. Mede door het karakteristieke statige pand krijgt de zaak een sfeervolle uitstraling. En deze sfeer wordt bij binnenkomst direct bevestigd door het modern klassiek ingerichte restaurant en bar gedeelte.

Het restaurant biedt ruimte aan ca. 75 gasten en heeft een terras aan weerszijden van de straat met nog eens ca. 80 plaatsen (vergunning terras aan de overkant vanaf 18.00 uur). Het object is uitermate geschikt voor de toeristische doelgroep en de lokale bewoners en heeft veel potentie.

De onderneming is opgericht in 2008 door de huidige ondernemer en is sindsdien gesitueerd op de huidige locatie.

Het restaurant is geopend van woensdag t/m zondag van 12.00 uur tot 00.00 uur en op maandag en dinsdag van 17.00 uur tot 00.00 uur.



Indeling

Via de entree aan de voorzijde van het pand kom je het restaurant binnen aan de linkerzijde. Het is een lange ruimte met aan de linkerzijde een lange zitbank over de hele lengte van de wand, met tafels en stoelen. Aan de rechterzijde zijn diverse tafels opgesteld en daar bevindt zich ook de logische geplaatste bar met een tapkranen, drank display, koelingen, spoelbak en een counter.

De totale oppervlakte is ca. 150 m² en het totaal aan verkoopruimte is ca. 100 m². Achter de bar zit ook een trap die leidt naar de kelder waar nog eens ca. 80m² aan opslagruimte, een koel-/vriescel en kantoor zit. Inclusief de kelder is de totale oppervlakte ca. 230 m².

Achter de bar loopt het restaurant nog door aan de rechterzijde voorzien van diverse tafels en stoelen. Met een ruime glazen pui aan de linkerzijde, dat leidt naar een kleine patio, komt er ook voldoende daglicht binnen in dit gedeelte van het restaurant.

De keuken is ca. 25m² en is toegankelijk via een deuropening halverwege het restaurant. De gehele rechterzijde is voorzien van werkbank en de linkerzijde van apparaten. Achterin de keuken zit het spoelgedeelte met links een openslaande deur die toegang geeft tot de patio. Deze kan opengezet worden voor frisse lucht en daglicht.

Verder aan de linkerzijde achterin het restaurant bevinden zich de gescheiden dames- en herentoiletten.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1880.

Onderhoud	Uitstekend
Funderingen	Hout*
Gevel(s)	Metselwerk
Kozijnen	Hout met dubbelglas
Vloeren	De vloer in het restaurant gedeelte is visgraat PVC vloer met een betonnen ondervloer. De vloer in de keuken is een betegelde betonnen ondervloer.
Daken	Verhuurde bovenwoning met een platdak
Gootconstructie	Goed

*www.funderingsviewer.nl



Technische installaties

In 2019 heeft er nog een grote verbouwing plaatsgevonden, waardoor de algehele staat van onderhoud uitstekend is. Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

Verwarming	CV-combiketel
(Warm) water	CV-combiketel
Elektrisch	Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, met o.a. aardlekschakelaars en krachtstroom
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Alarminstallaties	Aanwezig, doorgeschakeld naar de meldkamer
Brandmeldinstallaties	Aanwezig, doorgeschakeld naar de meldkamer
Luchtbehandeling	Afzuiginstallatie in de keuken en airconditioning in het restaurant gedeelte
Mechanische ventilatie	Deels aanwezig
WKO installatie	Niet van toepassing
Overige installaties	Sonos audio systeem, overall dimmable LED verlichting



Demografische gegevens

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

Bron: *allecijfers.nl*



KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

Kadaster

Kadastrale aanduiding: Haarlem, sectie D, nummer 6593.

Ligging

Loopafstand en zichtafstand van de hoofd winkelstraat

Bereikbaarheid

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

Belendingen

Horecabedrijven, winkels, kantoren en woningen / appartementen.

Parkeren

Betaald in de directe omgeving.

Bestemming/gebruik

De bestemming is Centrum - 1. Horeca t/m horeca categorie 2. Voor meer info ruimtelijkeplannen.nl.

Brouwerijverplichtingen

Geen brouwerijverplichting.

Leveranciersverplichtingen

Geen leveranciersverplichting

Brandveiligheideisen

Voldoet aan de brandveiligheideisen.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

De vergunningen zijn aanwezig

Personeel

Vraag de horecamakelaar naar een overzicht van het personeel.

Metrage

Verkoopruimte + toiletten ca. 115 m² en de keuken ca. 25 m².

Zitplaatsen/capaciteit

Restaurant:	ca. 75 zitplaatsen
Terras:	ca. 80 zitplaatsen

Inventaris / bruikleen / lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat. Er zijn geen bruikleen goederen / leasecontracten, die niet opgezegd kunnen worden.

Vorraden

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

Bijzonderheden / USP's

- A1 locatie in de binnenstad van Haarlem
- Goede omzet
- Met een terras
- Sfeervol pand en stijlvolle uitstraling

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellingsovereenkomst.

Object

Oude Groenmarkt 8, 2011 HL te Haarlem

Huuringangsdatum

1 januari 2014

Huurtermijn

5 + 5 huur jaren

Waarborgsom

3 maanden, niet BTW belast

Bijlagen

- Inventarislijst
- Huurovereenkomst
- Winst- en verliesrekeningen
- Personeelsoverzicht
- Vergunningen





Vraagprijs

De vraagprijs voor de bedrijfs-
exploitatie bedraagt:

€ 450.000,--

Huurprijs

De huurprijs van het register-
goed bedraagt ca.:

€ 44.000,--

per jaar, niet belast

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































RATIONAL

CookingCenter

100 %

80 °C

cont. TIC

3:37

RATIONAL

KLAASSEN

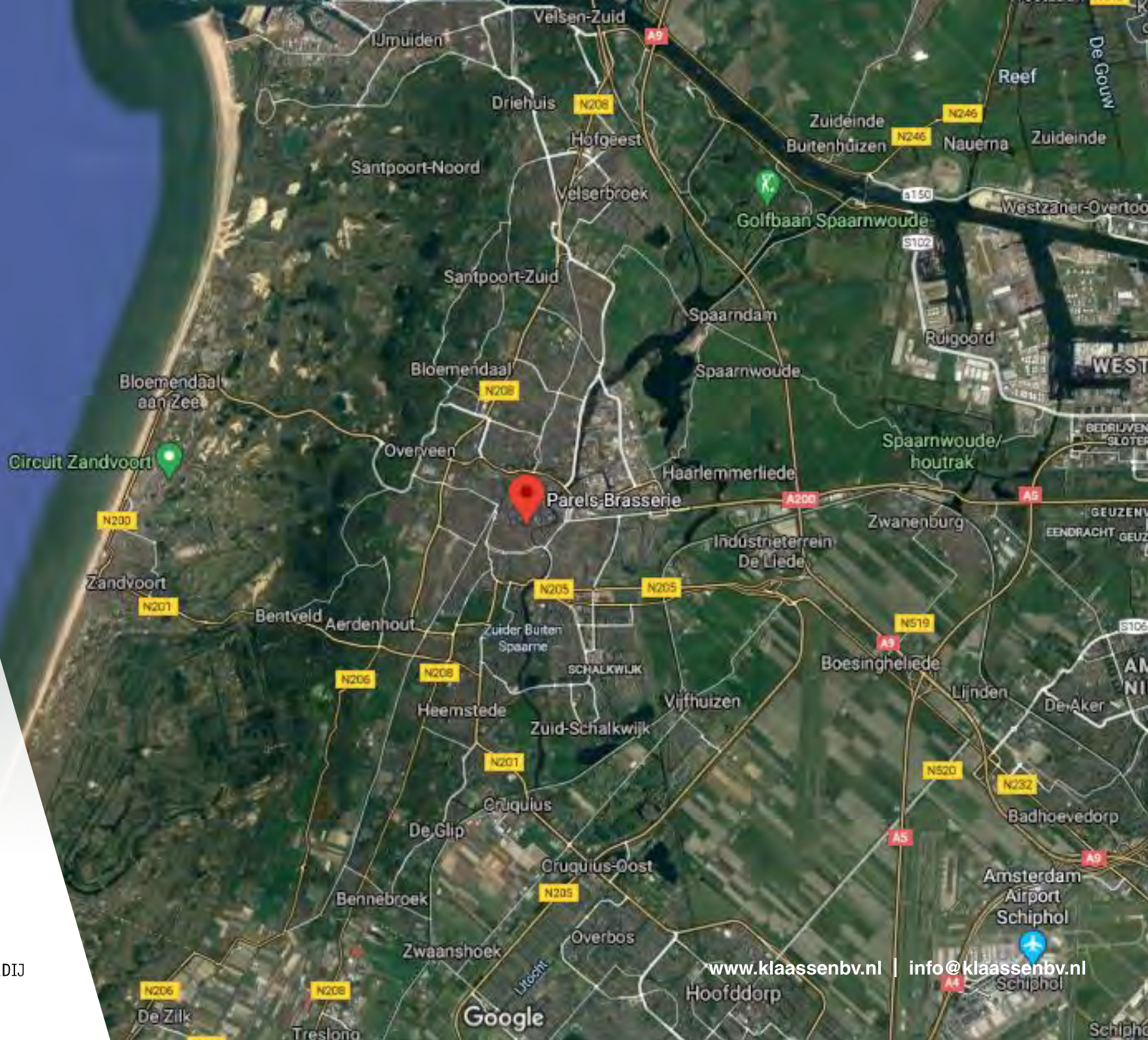
HORECAMAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl











Nespresso Boutique
Koffiewinkel

Vascobelo V-bar Haarlem

Stadhuis Haarlem
Medieval city hall with an ornate facade

Parfumerie Douglas
Parfumerie

Brinkmann

Hoofdwacht

Bar Wigbolt

La Cubanita Haarlem
Tapas · \$\$

Rechtbank Noord-Holland

Popocatepetl The Mexican Haarlem
Mexicaans · \$\$

Café Studio

Tapasbar El Pincho
Tapas · €€

Philharmonie Haarlem

Brasserie van Beinum

The Square
food & drinks

De Vishal

De Grote of St. Bavokerk te Haarlem
Gotisch bouwwerk met Mozarts orgel

Frans Hals Museum - Hal
Museum met moderne kunst en foto's

Restaurant Konomi
Sushi

De Overkant

Spektakel
Wereldse Keuken

Parels Brasserie

Oude Groenmarkt

Meneer Paprika
Speelgoedwinkel

Liquid Gold
Speciaalslijterij

WE Fashion Store
Kledingwinkel

Jacobus Pleck
Drink & Eetlokaal

Petossi Haarlem
Nederlands

Kruidvat
Drogisterij

Vodafone Winkel

C&A
Kledingwinkel

La Picoletta
Italiaans · \$

SNIPES
Schoenenwinkel

KLAASSEN
HORECAMAKELAARDIJ

La Forza

Dille & Kamille
Haarlem
Woonwinkel

Joops City Centre

High Times

Nagoya Sushi
& Teppanyaki
Japans · \$\$

Spaarne66

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Brass Hotel Suites

Google

Haarlem Canal T

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

Wijkenweg 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.

