

# KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

VERKOOP  
AANKOOP  
ADVIES  
TAXATIES



[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)



**Friethuis de Vlamincck**  
**Cloosterweg 6**  
**2103 SG Heemstede**

**Situering**

Friethuis de Vlamincck is een allround cafetaria in Heemstede. Het bedrijf ligt in de buurt Oude Dorp, Indische buurt en omgeving. Dit is een buurt met relatief veel gezinnen. Op vrijdag patat eten of met de kinderen een ijsje halen zie je bij Friethuis de Vlamincck dan ook geregeld gebeuren. Het betreft een hoek (horeca)bedrijfspan.

De cafetaria is gesitueerd op fietsafstand van het centrum van Heemstede. De straat is dan ook goed bereikbaar per voet, fiets of auto. De eerste uitvalsweg is de N201 en die ligt om de hoek van het object. Dit is de doorgaande weg die loopt van Heemstede naar Haarlem. Om de hoek van het object zijn verschillende gratis parkeergelegenheden, waardoor ook veel klant aanrijden met de auto. De dichtstbijzijnde concurrentie zit in het centrum van Heemstede waar het betaald parkeren is.

Door zijn ligging kan het dan ook getypeerd worden als een buurt / lokale snackbar, maar ook daarbuiten vanuit heel Heemstede wordt de snackbar goed gevonden.

Haarlem is een gemeente in Nederland in de provincie Noord-Holland. Het aantal inwoners van de gemeente Heemstede is 27.531 personen. Dit zijn 12.019 huishoudens. Ten noorden van Heemstede ligt Haarlem (6 km) en ten oosten liggen Amsterdam (26 km) en Schiphol (15 km) en Zandvoort (10 km) ten westen.





## Profilering

Friethuis de Vlaminck Heemstede is een allround cafetaria. Voor een goede verse Vlaamse friet, snacks, shoarma, maar ook voor Turkse pizza's of grill schotels kan men bij Friethuis de Vlaminck Heemstede terecht. Het is een cafetaria die vanwege zijn ligging veel klanten uit de direct omgeving aantrekt.

De eigenaar heeft altijd een klantvriendelijke benadering waarbij aandacht hoog in het vaandel staat. Hij zit al meer dan 10 jaar in het cafetaria wereldje en heeft Friethuis de Vlaminck Heemstede in 2020 opgericht en sindsdien op deze locatie gesitueerd. Al sinds jaar en dag zit er op deze locatie een snackbar, ook wel bekend onder Vita Nova. De reden dat hij zijn bedrijf verkoopt is hij erachter is gekomen dat meerdere zaken runnen te veel werk voor hem is.

Het bedrijf straalt een gezellige sfeer uit. Bij binnenkomst wordt je hartelijk gegroet door de eigenaar. Iedereen is welkom voor een patatje, broodje of een snack. De cafetaria heeft achterin de zaak 16 zitplaatsen aan een tafel en daarnaast nog eens 10 zitplaatsen bij de counter waar de bestellingen worden geplaatst. Men kan er ook voor kiezen om hun bestelling te nuttigen aan één van de tafels die buiten aan de gevel staan opgesteld.

De bestemming van de locatie is een Horecabedrijf van de categorie 1, oftewel een horecabedrijf zoals bijvoorbeeld snackbars/cafetaria, lunchrooms, restaurants, grand-café's, shoarmazaken, pizzeria's en/of naar aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

De zaak is geopend op maandag tot en met zondag van 12.00 uur tot 21.00 uur.





## Indeling

Aan de voorzijde van het object bevindt zich een gevelterras met ca. 6 zitplaatsen. Via de entree aan de rechterkant van het object kom je direct de cafetaria binnen. Aan de linkerzijde zit een groot raam, waardoor er veel daglicht binnenkomt.

Het is een lange rechthoekige ruimte met eerst aan de rechterkant een vriezer met ijsjes en de frisdranken koeling, waarna er een bank is geplaatst met ca. 10 zitplaatsen, waar de klanten kunnen wachten op hun bestelling. Aan de linkerzijde bevinden zich de toonbank en vitrine, waar de bestellingen kunnen worden geplaatst. Achter de toonbank bevindt zich een grote multi functionele bakwand tegen de muur, voorzien van meerdere friteuses, een bakplaat en ingebouwde afzuiging. Naast de bakwand staat ook nog een grill opgesteld.

Vervolgens is de verkoopruimte achterin voorzien van meerdere tafels en ca. 16 zitplaatsen. Aan de rechterzijde zitten voldoende ramen waardoor er veel daglicht ook via deze kant de zaak binnenkomt. Aan de linkerzijde zitten de gescheiden toiletgroepen.

Via een deuropening links achterin de verkoopruimte wordt nog een ruime productieruimte betreden. Deze ruimte is rondom voorzien van professionele apparatuur, zoals koel werkbanken, vriezers, spoelkeuken, pizza oven, etc. Deze ruimte leent zich ook uitstekend voor bijvoorbeeld voorbereidingswerkzaamheden of catering activiteiten. Via de deur aan de rechterzijde van het object kom je buiten bij de gedeelde oprit uit. Ideaal voor de bevoorrading, catering, bezorging, afvalbakken, etc.

Het totale object is ca. 100 m<sup>2</sup> groot, waarvan ca. 70 m<sup>2</sup> aan verkoopruimte en circa 30 m<sup>2</sup> aan productieruimte.





## Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1970. Recentelijk is de bovenverdieping erop geplaatst.

Onderhoud	Goed
Funderingen	Hout*
Gevel(s)	Metselwerk
Kozijnen	Houten kozijnen met enkel glas.
Vloeren	Betegelde betonvloer
Gootconstructie	Goed
Verdiepingen	Begane grond (1)

\*[www.kcaf.nl/funderingsviewer/](http://www.kcaf.nl/funderingsviewer/)





## Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

<b>Verwarming</b>	C.V. combiketel
<b>(Warm) water</b>	C.V. combiketel
<b>Elektrisch</b>	Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, met krachtstroom
<b>Riolering</b>	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
<b>Alarminstallaties</b>	Camera's aanwezig, te volgen via de mobiele telefoon
<b>Brandmeldinstallaties</b>	Niet aanwezig, de benodigde brand preventieve middelen wel aanwezig
<b>Luchtbehandeling</b>	Afzuiginstallatie
<b>Mechanische ventilatie</b>	Niet aanwezig
<b>WKO installatie</b>	Niet van toepassing
<b>Overige installaties</b>	Vetvangput, TV en een elektrische haard





## Demografische gegevens

Nederland telt 17,4 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.

Heemstede is een gemeente in de provincie Noord-Holland. Gemeente Heemstede heeft afgerond een totale oppervlakte van 964 hectare, waarvan 918 land en 47 water (100 hectare is 1 km<sup>2</sup>). De gemeente telt 1 woonplaats, 3 wijken en 14 buurten.

Heemstede is een van de welvarendste gemeentes van Nederland. Heemstedse huishoudens hebben de vijfde plek van hoogste inkomens in Nederland

Aantal inwoners:	27.531
Aantal huishoudens:	12.109
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 40.300
Aantal bedrijven:	3.235
Waarvan handel en horeca:	515

Bron: *allecijfers.nl*





# KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

## Kadaster

Kadastrale aanduiding: Heemstede, sectie C, nummer 5107.

## Ligging

In de buurt de Oude Dorp, Indische buurt en omgeving.

## Bereikbaarheid

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

## Belendingen

Woningen, appartementen, winkels en (horeca)bedrijven.

## Parkeren

Gratis in de directe omgeving.

## Bestemming/gebruik

De bestemming is Gemengd-4 met Horeca categorie 1.

## Brouwerijverplichtingen

Geen brouwerijverplichting.

## Leveranciersverplichtingen

Geen leveranciersverplichting

## Brandveiligheideisen

De benodigde brand preventieve middelen zijn aanwezig.

## Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen

## Personeel

Er is geen personeelsverplichting.

## Metrage

Totale oppervlakte is ca. 100 m<sup>2</sup>, waarvan ca. 70 m<sup>2</sup> aan verkoopruimte en ca. 30 m<sup>2</sup> aan productieruimte

## Zitplaatsen/capaciteit

Terras:	ca. 6 zitplaatsen
Snackbar:	ca. 26 zitplaatsen

## Inventaris / bruikleen / lease

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

## Voorraden

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

## Bijzonderheden / USP's

- Lokale cafetaria met een goede ligging in de buurt
- Een ruim object met zitplaatsen en extra catering mogelijkheden
- Goede naamsbekendheid in Heemstede en Haarlem e.o.

## Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellingsovereenkomst.

## Object

Cloosterweg 6, 2103 SG te Heemstede

## Huuringangsdatum

1 augustus 2020

## Huurtermijn

5 + 5 huur jaren

## Waarborgsom

3 maanden huur

## Bijlagen

- Inventarislijst
- Huurovereenkomst
- Omzetcijfers







### Vraagprijs

De vraagprijs voor de bedrijfs-  
exploitatie bedraagt

**€ 75.000,--**

### Huurprijs

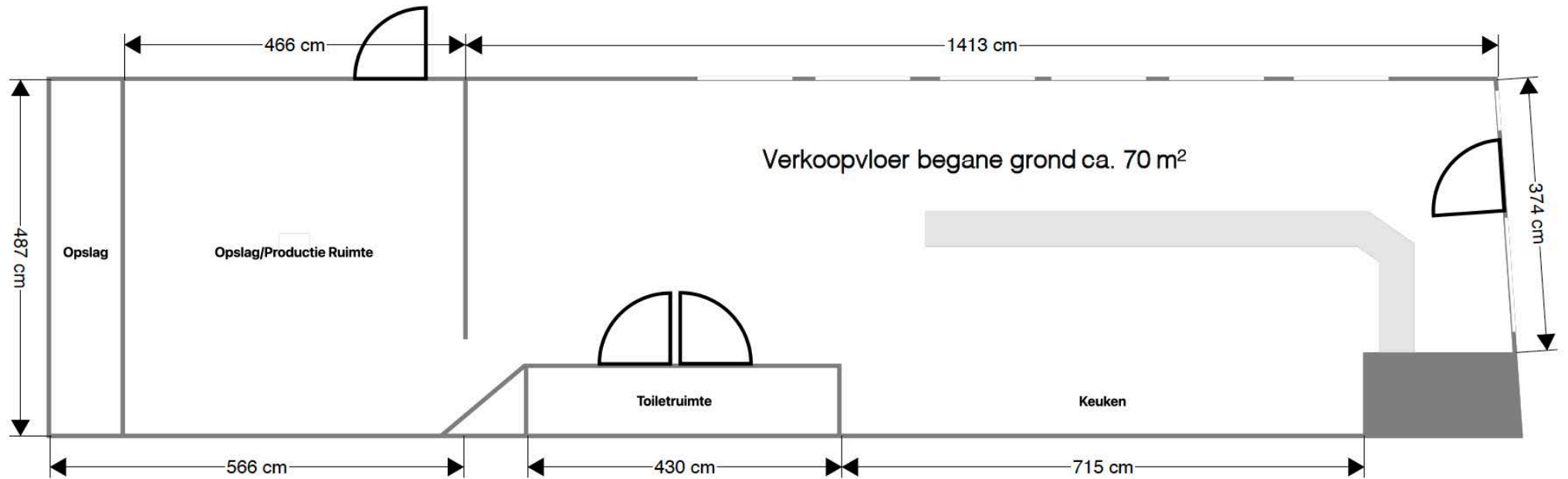
De huurprijs van het registergoed  
incl bedrijfswoning bedraagt ca.:

**€ 23.000,--**

per jaar, vrij van BTW

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













SNACK & Broodjes

FRIETHUUS  
DE VLAMING

PILZ & Italiaanse pizza



















FRIETHUIS  
DE VLAMINCK  
DE VLAMINCK IS  
BUSINESS







Coca-Cola



**Beelders**  
CLOSED















TOEGEFERDE DRANKEN		GRILL BROODJES		SCHOTELS		DRANKEN	
WATER	0,00	Worst	2,50	Lams / Alpkhoorma	12,90	Coca Cola	2,50
WITTE WINE	1,50	Lamskeut	3,50	Stamppot	12,50	Fanta Orange	2,90
RODE WINE	1,50	Lamskotelet	4,50	Hamburger (volgemaakt)	10,90	Fanta Citrus	2,50
BIERE	1,50	Hamburger	3,50	Stoof kip	9,00	Fermandes	2,50
WITTE BIERE	1,50	Hamburger (volgemaakt)	4,50	Stoof kip	11,50	Ice tea sparkling	2,50
RODE BIERE	1,50	Stoof kip	11,50	Stoof kip	11,75	Ah	3,00
WATER	0,00	Hamburger	3,50	Stoof kip	11,75	Fristi	3,00
WITTE WINE	1,50	Stoof kip	11,50	Mixed grill (3 personen)	21,90	Chocomel	3,50
RODE WINE	1,50	Stoof kip	11,50	Mixed grill (2 personen)	15,90	Red Bull	3,00
BIERE	1,50	Stoof kip	11,50	Mixed grill (1 persoon)	7,90	Appelsap	3,00
WITTE BIERE	1,50	Stoof kip	11,50	Mixed grill (1 persoon)	7,90	Jus d'orange	2,00
RODE BIERE	1,50	Stoof kip	11,50	Mixed grill (1 persoon)	7,90	Still water	2,00
WATER	0,00	Stoof kip	11,50	Mixed grill (1 persoon)	7,90	Sparkling water	2,20

































CM.com Circuit  
Zandvoort

Bloemendaal  
aan Zee

Nationaal Park  
Zuid-Kennemerland

Bloemendaal

Indische Buurt

Spaarwoude

Waarder- en Veerpolder

Overveen

Penningsveer

Haarlemmerliede

Vinkebrug

Haarlem

Teylers Museum

Ikea Haarlem

Cafeteria Restaurant  
Vita Nova

Nieuwebrug

M-Eatingpoint

Zandvoort

Bentveld

Aerdenhout

Brasserie Sanz B.V.

SCHALKWIJK

Boesingheliede

Toko Sumatra  
Deli Heemstede

Friethuis De  
Vlamincq Heemstede

Vijhuizen

Cruquius

Vogelenzang

Bennebroek

Floriande

Overbos

Zwaanshoek

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



# KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

## [www.kvk.nl](http://www.kvk.nl)

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

## [www.kadaster.nl](http://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](http://www.bagviewer.kadaster.nl)

Basis registratie Adressen en Gebouwen (BAG).

## [www.kadastralekaart.com](http://www.kadastralekaart.com)

Gratis online kadasterkaart.

## [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

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

## [www.zonnegrens.nl](http://www.zonnegrens.nl)

Analyse van de zon en de schaduw op ieder moment van de dag.

## [www.maps.google.nl](http://www.maps.google.nl)

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

## [www.allecijfers.nl](http://www.allecijfers.nl)

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

## [www.indebuurt.nl](http://www.indebuurt.nl)

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

## [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)

Vindt locaties waar de bodemkwaliteit is beïnvloed.

## [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)

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

## [www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl)

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

## [www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl)

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



## Kantoor Amersfoort

Wiekenweg 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](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)



### 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](mailto: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.

