

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

SINAR CINTA

Surinaams - Indonésisch

Sinar Cinta
Kruisweg 53
2011 LA Haarlem

Situering

Surinaams Javaans restaurant Sinar Cinta ligt op een echte A locatie, namelijk aan de altijd drukke Kruisweg. De straat kan getypeerd worden als de entree naar Haarlem centrum. Vanuit het Centraal Station loopt de Kruisweg namelijk in één rechte weg naar de binnenstad van Haarlem. Het restaurant is gelegen op zo'n 500 meter van het Centraal station.

Het restaurant ligt aan de "Rode loper van Haarlem" de officiële loop/fietsroute van het Station naar de Grote Markt. De Kruisweg is dus het begin van dé route voor toeristen en forensen van het station naar de stad. Maar ook voor het woon- werkverkeer die via het OV reizen. Sinar Cinta is dan de perfecte stop om na een lange dag werken een maaltijd af te halen.

De Kruisstraat is een éénrichtingsweg voor de vertrekkende bussen van Haarlem Centraal Station. Verder loopt er een tweerichtingfietspad en aan weerszijden van de straat een breed trottoir. Het restaurant is ook eenvoudig per auto te bereiken via de Parklaan met relatief goedkope parkeergelegenheden. Het restaurant heeft via de Parklaan een achteringang, wat ideaal is voor bijvoorbeeld de bevoorrading vanuit leveranciers.

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

Sinar Cinta is een Surinaams Javaans restaurant. De Surinaamse keuken is zeer uitgebreid vanwege de mix van vele culturen uit verschillende landen. De Surinaamse specialiteiten van Sinar Cinta zijn de roti, pom, bakkeljauw en natuurlijk de Surinaamse broodjes! Alles wordt vers bereid met uitsluitend authentieke ingrediënten. Diverse sambals en kruidenmixen wordt door het familiebedrijf in Suriname zelf gemaakt.

De duizenden eilanden van Indonesië en invloeden van buitenaf hebben ervoor gezorgd dat ook hier een grote verscheidenheid aan gerechten vandaan komt. De Indonesische specialiteiten van Sinar Cinta worden op authentieke wijze bereid met uitsluitend verse ingrediënten. De kruidenmengsels worden in eigen keuken gemaakt. De meeste gerechten zijn traditioneel en regelmatig worden er ook gerechten op 'Indonesische wijze bereid', zoals 'sambal goreng spruitjes' in de winter!

Sinar Cinta bestaat al 16 jaar en sinds 2009 in dit herbouwde pand. Afhalen is de belangrijkste inkomstenbron. De klanten zijn hierbij met name vaste klanten, forensen onderweg naar huis en toeristen. Het voorste gedeelte is ingericht als afhaalrestaurant met 12 zitplaatsen voor de consumptie van de afhaalgerechten.

Achter is een afzonderlijk restaurantgedeelte met 25 zitplaatsen en een bar met 6 zitplaatsen. Het is een laagdrempelig restaurant voor lunches en diner.

Bezorgen is onlangs gestart en gaat een steeds groter deel van de omzet uitmaken. Hiervoor is een afzonderlijke 'bezorgbalie' voor ingericht. Verder wordt catering op locatie verzorgd vanaf 20 personen. Dit zijn vaak bedrijfsfeesten of bij particulieren thuis.



Indeling

De entree bevindt zich in het midden van het pand, middels twee ruime openslaande deuren. Het terras is links en rechts van de entree, waar 2 bankjes tegen de gevel zijn gemonteerd. En aan weerszijden bevinden zich schermen waardoor Sinar Cinta al van ver eruit springt.

Direct om de hoek aan de linkerzijde is een extra toonbank ingericht voor de bezorgingen. Wat vervolgens gelijk eruit springt is de ruime RVS koelvitrine/toonbank aan de linkerzijde waar de gerechten gekozen kunnen worden. Het voorste gedeelte is dan ook ingericht als afhaalrestaurant met aan de rechterzijde zijn hoge tafels en 12 krukken voor de consumptie van de afhaal gerechten.

Halverwege aan de linkerzijde bevindt zich de logisch geplaatste bar met een tapkraan, een koffiezet apparaat en spoelbak. De bar heeft 6 zitplaatsen. Na de bar is het restaurantgedeelte met 25 zitplaatsen.

De keuken is te bereiken via een opening achterin de zaak, met eerst aan de linkerzijde de gescheiden toiletgroepen. Rechts in de keuken staat een groot gasfornuis met wokbranders en de aan de linkerzijde RVS werkbanken. De keuken heeft opslagruimte met een eigen toegangsdeur naar de poort, ideaal voor afval. Daarnaast is een tweede toegangsdeur naar de poort voor leveranciers en dient tevens als nooduitgang. Deze gang komt uit in de Parklaan. Verder is de keuken voorzien van een grote, te openen lichtkoepel voor daglicht en frisse lucht.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 2009, nadat het vorige pand was afgebrand in 2008 is er in 2009 een geheel nieuw pand neergezet. De eerste, tweede en derde verdieping zijn er in 2015 op gezet.

Onderhoud	Uitstekend
Funderingen	Betonnen palen
Gevel(s)	Metselwerk + marmer afwerking
Kozijnen	Hardhout met dubbelglas
Vloeren	Betonnen ondervloer in het restaurant voorzien van vloerverwarming met tegels. In de keuken voorzien van een composiet gietvloer.
Daken	Verhuurde bovenwoningen (eigen ingang) met een zadeldak
Gootconstructie	Goed



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

Verwarming	CV-combiketel
(Warm) water	Boiler, gekoppeld aan CV-combiketel
Elektrisch	Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, met o.a. aardlekschakelaars en krachtstroom. Onlangs gekeurd.
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool.
Alarminstallaties	Aanwezig, niet doorgeschakeld naar de meldkamer (optioneel). Paniek schakelaars en camera's aanwezig.
Brandmeldinstallaties	Aanwezig, niet doorgeschakeld naar de meldkamer.
Luchtbehandeling	3 afzuiginstallatie's met een koolstoffilter. Geen airco maar aansluitingen koelaggregaat zijn aanwezig op het dak.
Mechanische ventilatie	Deels aanwezig
WKO installatie	Niet van toepassing
Overige installaties	Vetput, met eigen aansluiting op het riool. Uitgebreid kassa systeem met iPad Pro, mediaplayer met 3 46" monitoren en professionele geluidsinstallatie.



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 B, nummer 3704 A1.

Ligging

A1 locatie aan de straat die van het Centraal Station naar het centrum loopt.

Bereikbaarheid

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

Belendingen

Horecabedrijven, winkels, kantoren en woningen / appartementen.

Parkeren

Betaald in de directe omgeving.

Bestemming/gebruik

De bestemming is Centrum - 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, waaronder een Drink- en horecavergunning.

Personeel

Geen personeelsverplichting.

Metrage

Verkoopruimte ca. 90 m² en de keuken + toiletten ca. 50 m².

Zitplaatsen/capaciteit

Restaurant:	28 zitplaatsen
Bar:	6 zitplaatsen
Afhaalgedeelte:	12 zitplaatsen
Terras:	4 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 aan de "Rode loper" van Haarlem
- Hoge omzet
- Turn key restaurant/afhaal en bezorg restaurant
- Relatief nieuw pand

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellingsovereenkomst. Het betreft 'casco' huur met 1 jaar opzegtermijn.

Object

Kruisweg 53, 2011 LA te Haarlem

Huuringangsdatum

1 april 2009

Huurtermijn

5 + 5 huur jaren

Waarborgsom

3 maanden, excl. BTW

Bijlagen

- Inventarislijst
- Jaarrekeningen
- Huurovereenkomst
- Vergunningen
- Plattegrond tekeningen
- NEN 3140 keuring



SINAR CINTA

Surinaams - Indonesisch



KLAASSEN
HORECAMAKELAARDIJ

Vraagprijs

De vraagprijs voor de bedrijfs-
exploitatie bedraagt:

€ 99.500,--

Huurprijs

De huurprijs van het register-
goed bedraagt ca.:

€ 46.000,--

per jaar, excl. BTW

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

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



Wonen & Meer

n & Meer

SINAR CINTA

Surinaams - Indonesisch



Indonesisch
keuzement

Surinaamse
broodjes en roti



Walk
2
Shop

SINAR CINTA

Surinaams - Indonésisch





















Order I
nasi padang
semour
nasi kuning
bal
- hele kip
- tempe
- sate
- lams
- kip ketjap
- sate viciae rauw
- lempur viciae
- sate's
- sate kip
- sate rauw
- pom
- bakkeljauw 25
- paste kip (6 var)

Order 3
- spakboek
- rijkswaard
- oort
- broodje

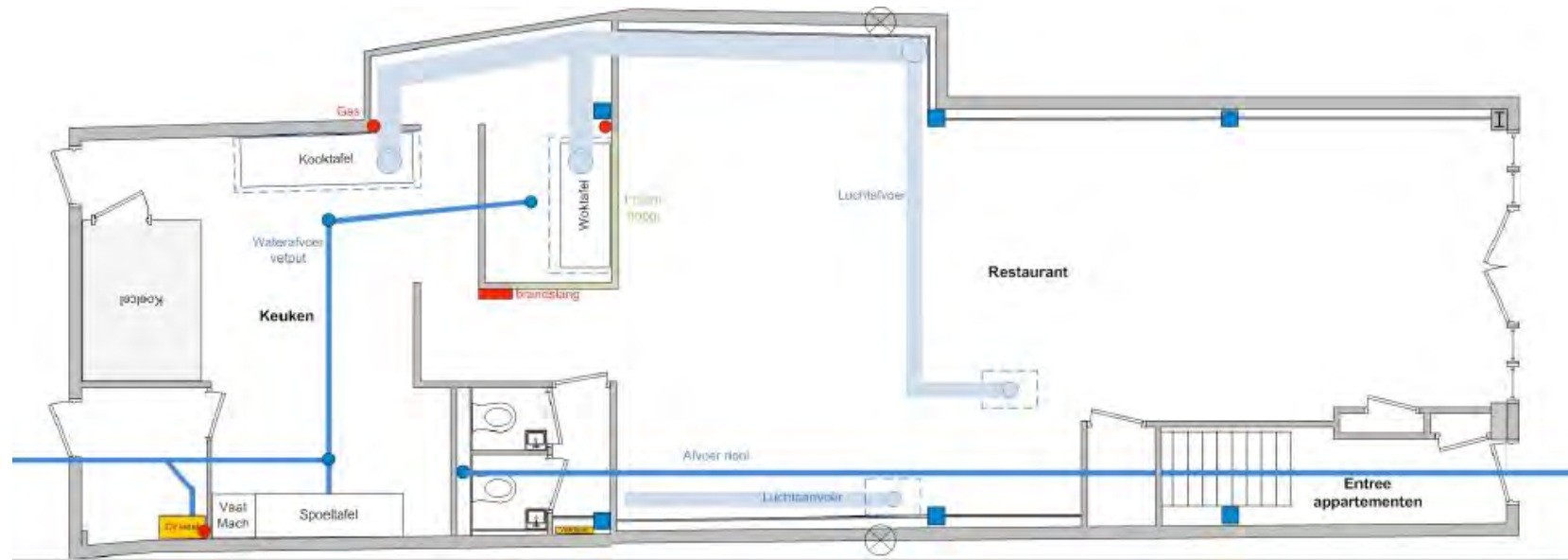
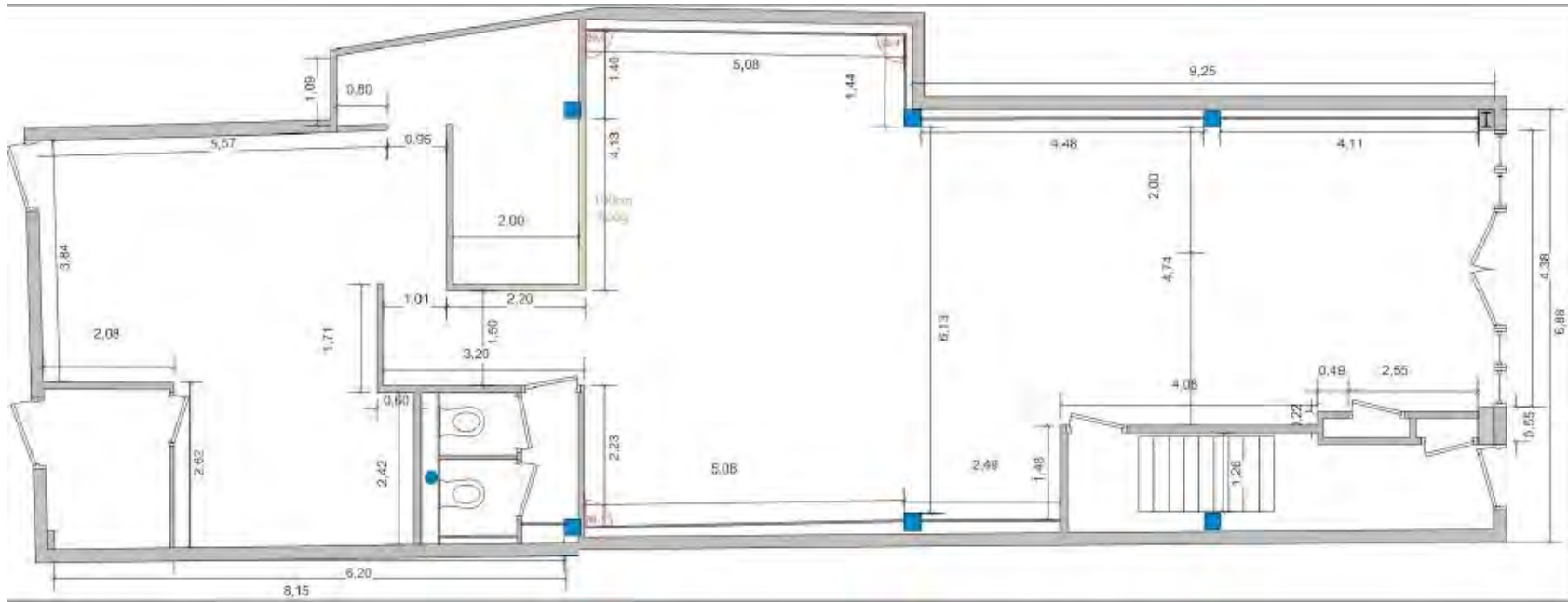
Order 2
- bakkeljauw















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

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.

