

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



Brasserie TenT
Generaal Cronjéstraat 10
2021 JH Haarlem

Situering

Brasserie TenT zit in een tussengelegen (horeca)bedrijfspannd aan de Generaal Cronjéstraat, een winkelstraat in de Transvaalwijk in Haarlem-Noord. De straat is bekend vanwege de verscheidenheid aan speciaalzaken, restaurants, kledingwinkels en meer. Je vindt er meer dan 140 ondernemers, het is dan ook niet voor niets dat 'de Cronjé' de gezelligste winkelstraat van Haarlem-Noord wordt genoemd. Door de hoge concentratie van ondernemingen en voorzieningen is er veel traffic voor de deur. De locatie heeft dan ook een bereikbaarheidsscore van 92 van de 100.

De winkelstraat is gelegen in een woonwijk, de Transvaal. Deze wijk is zeer populaire onder twee verdieners die vanuit Amsterdam naar Haarlem verhuizen. Vanuit de straat bevinden zich zowel het NS-Station als de Haarlemse binnenstad op loopafstand. Ook zijn uitvalswegen, strand, duinen en openbaar vervoer goed bereikbaar. Parkeren voor de deur is zeer beperkt maar kan goed in parkeergarage de Cronjé, op 2 loopminuten afstand.

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

In Brasserie TenT wordt gekookt in een halfopen keuken met houtskoolgrill wat een heerlijke smaak geeft aan het ruime assortiment gerechten. Jong en oud is hier welkom voor smakelijke hapjes en drankjes met een aantrekkelijke prijs-kwaliteitsverhouding in een huiselijke sfeer of op het terras aan de gezellige Generaal Cronjéstraat.

Er wordt zoveel mogelijk gewerkt met seizoens- en streekproducten en duurzame ingrediënten en biedt een mix van salades, brasserie klassiekers en bijzondere grill gerechten. Het restaurant schenkt zorgvuldig geselecteerde wijnen die perfect bij de gerechten passen en ook per glas kunnen worden besteld.

Met een Italiaanse espressomachine en koffiebonen van hoge kwaliteit, zet Brasserie TenT ook een fenomenale kop biologische koffie om voor terug te komen.

Op het moment biedt het restaurant een diner ervaring maar op deze locatie is het ook zeer goed mogelijk om lunch te serveren aan het winkelend publiek.

De huidige openingstijden zijn woensdag tot en met zondag van 17.00 tot 22.00 uur.



Indeling

Het terras aan de voorzijde van het pand heeft plek voor 16 personen, met stoelen en tafels over de gehele lengte van de gevel en aan beide zijden van de stoep. Het terras is met een laag hekwerk afgeschermd van de weg.

Langs het terras, via de entree links in de pui aan de voorzijde van het pand bereik je langs een portaal het huiselijk ingerichte restaurant. Aan de voorzijde en langs de linkerkant staan de tafels met stoelen opgesteld met plek voor 28 tot 32 personen. Achterin de ruimte loopt langs de rechterkant de logisch geplaatste bar met daar tegenover de gescheiden toiletten. De oppervlakte van de verkoopruimte is ongeveer 41 m².

Van achter de bar betreed je de halfopen keuken van ca. 18 m² met houtskoolgrill, een groot fornuis en andere professionele keukenapparatuur. Aan beide zijden is genoeg ruimte voor grote werkbanken. Achter de keuken ligt de secundaire productieruimte, voorzien van een ruime koelcel en een werkbank, waar ook plek is voor opslag.

In de linkerhoek van de achtergelegen productieruimte zit de deur naar de poort, waar de vetput zich bevindt en waar je achterom het pand kunt betreden.

De totale oppervlakte van het object is ongeveer 82 m². Zie de plattegrond in de bijlage voor een overzicht van de ruimtes en maten.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1906.

Onderhoud	Goed tot uitstekend
Funderingen	Beton
Gevel(s)	Metselwerk
Kozijnen	Houten kozijnen met dubbelglas
Vloeren	Beton
Daken	Schilddak met pannen
Gootconstructie	Goed

*ww.kcaf.nl/funderingsviewer



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming	CV met radiatoren
(Warm) water	CV combiketel
Elektrisch	Voldoende groepen en voorzien van krachtstroom, gekeurd.
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Alarminstallaties	Niet aanwezig, wel camera's op opnameapparatuur.
Brandmeldinstallaties	De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd
Luchtbehandeling	Niet van toepassing
Mechanische ventilatie	Afzuiginstallatie in de keuken. Inlaat boven de entree.
Overige installaties	Koelcel, vetvangput



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 - Haarlem



Kadaster

Kadastrale aanduiding: Haarlem, sectie G nummer 980

Ligging

aan het begin van de Generaal Cronjéstraat in de Transvaalwijk in Haarlem-Noord

Bereikbaarheid

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

Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen, appartementen.

Parkeren

Betaald in de directe omgeving.

Bestemming/gebruik

De bestemming is Gemengd-3 met een plaatselijke aanduiding voor horeca tot en met categorie 2, oftewel horeca-bedrijven die hoofdzakelijk maaltijden verstrekken en als neven activiteit alcoholische en niet-alcoholische dranken verstrekken waarbij de nadruk ligt op het verstrekken van maaltijden, zoals restaurants.

Brouwerijverplichtingen

Geen brouwerijverplichting.

Leveranciersverplichtingen

Geen leveranciersverplichting

Brandveiligheideisen

Voldoet aan de brandveiligheideisen.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

De benodigde vergunningen zijn aanwezig.

Personeel

Er is geen personeelsverplichting

Metrage

De totale oppervlakte is ca. 82 m², waarvan ca. 41 m² verkoopruimte en ca. 26 m² productieruimte. Het terras is voor 5 m² vergund.

Zitplaatsen/capaciteit

ca. 30 zitplaatsen in het restaurant en 16 zitplaatsen op het terras.

Inventaris / bruikleen / lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat. De tapinstallatie is in bruikleen, de kassa is financial lease en de vaatwasser operational lease.

Vorraden

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

Bijzonderheden / USP's

- Ligging in drukke winkelstraat Cronjé
- Terras met 16 plaatsen

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellingsovereenkomst

Object

Generaal Cronjéstraat 10, 2021 JH te Haarlem

Huuringangsdatum

1 maart 2015

Huurtermijn

3 + 3 huurjaren

Waarborgsom

2 maanden huur

Bijlagen

- Inventarislijst
- Winst- en verliesrekeningen
- Kopie vergunningen
- Huurovereenkomst + huurfactuur
- NEN elektrakeuring
- Leaseovereenkomst kassa & vaatwasser
- Plattegrondtekening





Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 59.500,--

Huurprijs

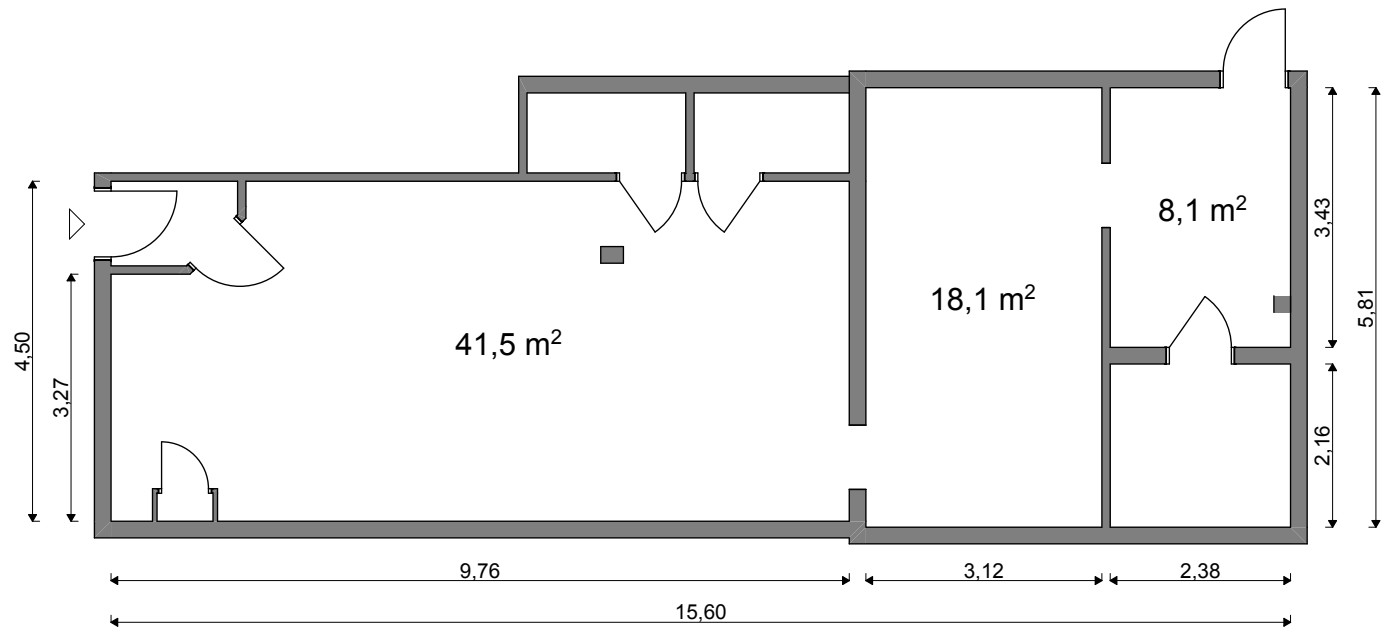
De huurprijs van het registergoed
bedraagt ca.

€ 16.000,--

per jaar, excl BTW

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

Generaal Cronjéstraat 10



Begane Grond

1:100





KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



10 LUNCH & DINER
HOUTSKOOL GRILL

10A

Menu board with text and images

TENI
HOUTSKOOL GRILL

AVTREATMENT STORE

AVTREATMENT STORE















GRILL
HOT



KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl















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

Analise 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



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.

