

KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

ZUID
NOORD

KLAASSEN
TE HUUR

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Horecaruimte
Kleine Houtstraat 105 ZW
2011 DK Haarlem

Situering

Het (horeca) bedrijfspand ligt aan de Kleine Houtstraat in het centrum van Haarlem in de wijk Heiliglanden. Het betreft een tussengelegen (horeca)bedrijfspand, met de mogelijkheid tot het hebben van een terras voor de deur.

De Kleine Houtstraat ademt een authentieke sfeer. Het is een van de oudste straten van Haarlem en ligt parallel aan het Spaarne en de Grote Houtstraat, de hoofdwinkelstraat van Haarlem. De straat al twee keer verkozen tot leukste winkelstraat van Nederland. Met de vele fijne boetiekjes, bijzondere concept stores en lekkere eettentjes is het een perfecte plek om een drankje te doen of een hapje te eten.

De Kleine Houtstaat loopt vanaf de Kampervest richting de Anegang en Lange Veerstraat. De straat is een belangrijke toevoer verbinding naar het centrum van Haarlem vanuit Heemstede. Omdat er ook gefietst mag worden in de straat, is er veel traffic voor de deur.

De straat en het centrum zijn goed bereikbaar per voet/fiets, OV en auto. Daarnaast zijn er in de omgeving 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

Het betreft een casco (horeca)bedrijfsruimte geschikt voor horecabedrijven tot en met horeca categorie 2. Oftewel:

- Horeca 1: horecabedrijven die hoofdzakelijk overdag eenvoudige etenswaren verstrekken en als nevenactiviteit licht- en niet-alcoholische dranken verstrekken, zoals lunchrooms, ijssalons, koffie/theehuizen, broodjeszaken en daarmee gelijk te stellen horecabedrijven.
- Horeca 2: horecabedrijven die hoofdzakelijk maaltijden verstrekken en als nevenactiviteit alcoholische en niet-alcoholische dranken verstrekken waarbij de nadruk ligt op het verstrekken van maaltijden, zoals restaurants en eethuisjes, snackbars en daarmee gelijk te stellen horecabedrijven.

De toegestane openingstijden zijn van zondag t/m donderdag vanaf 7.00 tot 2.00 uur de volgende dag. En van vrijdag en zaterdag vanaf 7.00 tot 4.00 uur de volgende dag.

In de straat mag gefietst worden tijdens openings-tijden. Hierdoor is het object ook tevens geschikt voor exploitaties waarbij bezorging een onderdeel is van de formule. Daarnaast is het mogelijk om een (gevel)terras te plaatsen.

Het object wordt casco verhuurd. Een aantal voorzieningen zijn al aanwezig, zoals afzuiging, vetvangput, toiletgroep, elektra CV en radiatoren. En worden ter overname aangeboden voor een schappelijke prijs.

Verkoper heeft deze voorzieningen/inventaris nooit zelf gebruikt en is dan ook niet op de hoogte van eigenschappen en/of gebreken waarvan hij wel op de hoogte zou zijn geweest als hij de inventaris zelf feitelijk had gebruikt.



Indeling

Via de entree aan de linkerzijde van voorgevel kom je direct de verkoopruimte binnen. De ruimte gaat halverwege een trede omhoog. De lager gelegen voorkant van de ruimte is ca. 33 m².

De achterkant van de ruimte is ca. 38 m² en heeft aan de rechterzijde alle aansluitingen voor een open keuken. Links achterin de ruimte bevinden zich de gescheiden toiletten.

De keuken loopt door in een bijkeuken van 8 m² met daarachter twee opslagruimtes van ca. 8 m² en 4 m².

Vanuit de keuken is via een deur rechts ook een smalle binnenplaats te bereiken die terug richting de voorkant doorloopt in een overdekt deel waar nog wat kan worden opgeslagen en waar bijvoorbeeld de ketel zit. Deze ruimte is ook te bereiken via een deur in de voorste verkoopruimte.

De totale oppervlakte is ca. 112 m², waarvan ca. 70 m² verkoopruimte. Deze is nog anders in te delen.

In de bijlagen van de brochure is een plattegrond-tekening opgenomen met een overzicht van de metrages.



Pand

Het pand is gebouwd in 1880.

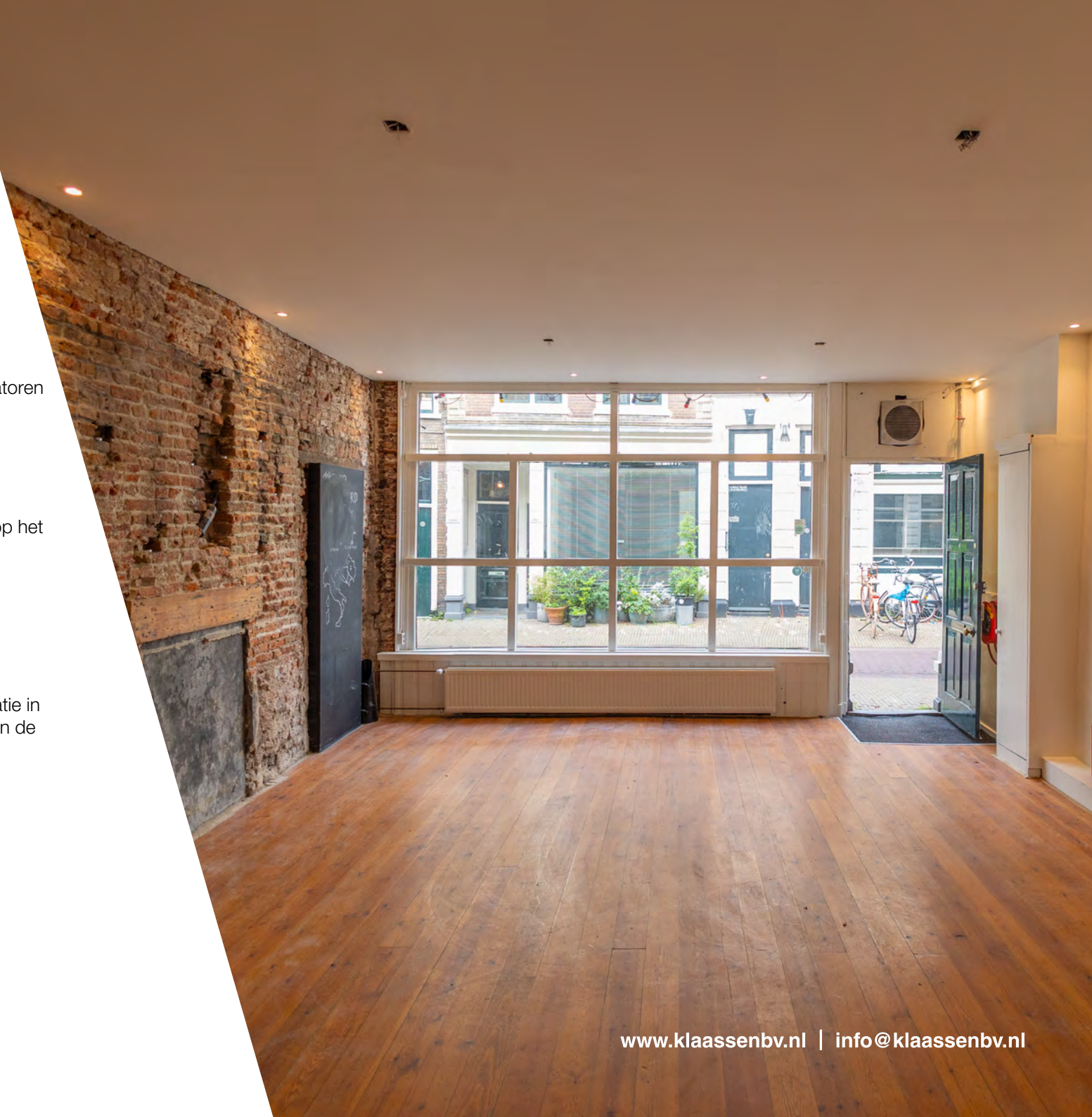
Onderhoud	Goed
Funderingen	Metselwerk op zand
Gevel(s)	Metselwerk
Daken	Bovenwoning met zadeldak bedekt met pannen
Vloeren	Hout
Kozijnen	Hout met enkelglas
Gootconstructie	Goed
Verdiepingen	Begane grond & kelder



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

Verwarming	CV-combiketel met radiatoren
(Warm) water	CV-combiketel
Elektrisch	Krachtstroom en aardlekschakelaar
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Alarminstallaties	Niet aanwezig
Brandmeldinstallaties	Niet aanwezig
Luchtbehandeling	Niet aanwezig
Mechanische ventilatie	Kanaal voor afzuiginstallatie in de keuken, toevoer boven de entree
Overige installaties	Vetvangput



Demografische gegevens

Nederland telt 17,3 miljoen inwoners. De bevolking is in de laatste anderhalve eeuw meer dan verviervoudigd. 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*



Kadaster

Kadastraal aanduiding: Haarlem D
10795 A1

Adres

Kleine Houtstraat 105 ZW, 2011 DK
Haarlem

Ligging

Aan het zuidelijke deel van de Kleine
Houtstraat, tussen de Gedempte
Oude Gracht en de Kampersingel

Bereikbaarheid

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

Belendingen

Horeca, bedrijven, woningen en
winkels.

Parkeren

Voldoende betaald in de omgeving van
het object.

Bestemming/gebruik

De bestemming is Gemengd-3, met
een functieaanduiding voor horeca t/m
categorie 2. Voor meer info:
www.ruimtelijkeplannen.nl

Brandveiligheidseisen

Brandpreventieve middelen zijn deels
aanwezig en dienen gekeurd te
worden

Energielabel

Het energielabel is aangevraagd en
volgt later.

Metrages

De totale oppervlakte is ca. 112 m²,
waarvan ca. 70 m² verkoopruimte.
Deze is nog anders in te delen.

Verplichtingen

Er zijn geen afname- / leveranciers
verplichtingen

Inventaris / bruikleen / lease

De staat van de over te nemen
inventaris / voorzieningen is onbekend.
Er zijn geen bruikleen-goederen of
leasecontracten van toepassing.

Oplevering

Het object wordt casco-plus
opgeleverd. Wat inhoudt
dat er een aantal voorzieningen al
aanwezig zijn.

Bijzonderheden / USP's

- Toplocatie in het centrum van Haarlem
- Sfeervol pand
- Terras mogelijkheid

Huurovereenkomst

Nieuwe Huurovereenkomst conform het
ROZ model 2022 Winkelruimte en
overige bedrijfsruimten aangevuld met
standaard horeca bepalingen. Met het
voorbehoud toestemming Rechter
Commissaris.

Huuringsdatum

In overleg te bepalen

Huurtermijn

5 + 5 jaar

Waarborgsom

3 maanden huur

Bijlagen

- Concept huurovereenkomst
- Indicatieve plattegrondtekening
- Energielabel
- Kadastrale gegevens





Huurprijs

De huurprijs van het registergoed bedraagt circa:

€ 33.000,--
per jaar, excl. BTW

Overnamesom

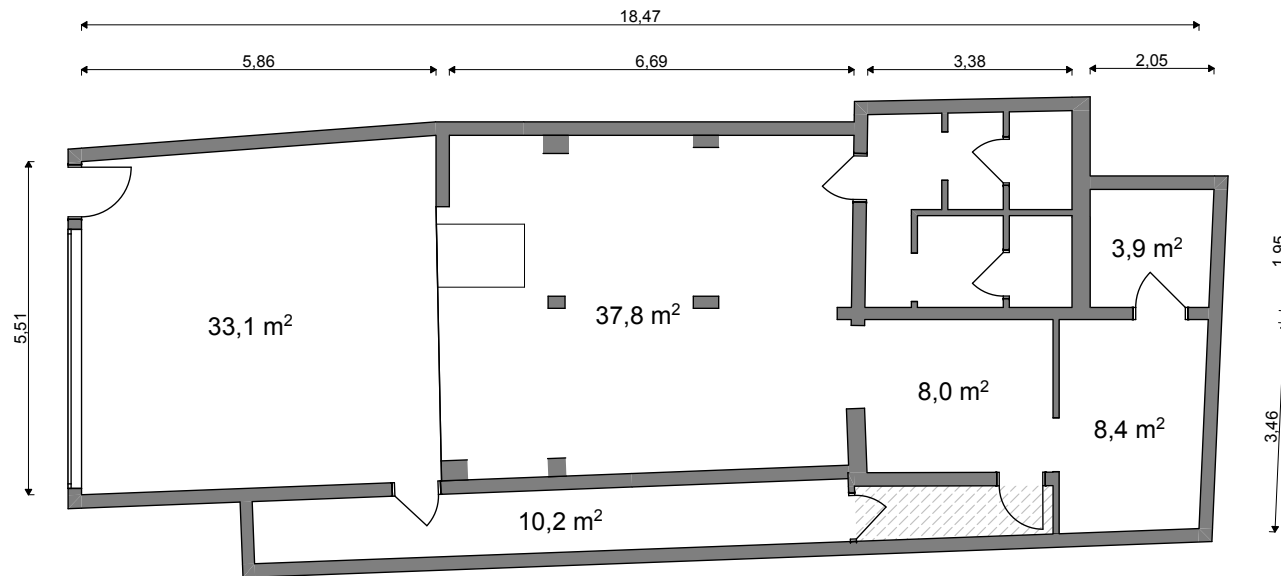
De vraagprijs voor de aanwezige installaties bedraagt:

€ 25.000,--
excl. BTW

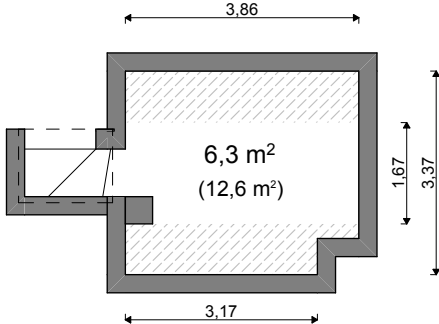
Alle verstrekte informatie is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud. Hier aan kunnen geen rechten worden ontleend.

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Kleine Houtstraat 105 ZW



Kleine Houtstraat 105 ZW - Kelder































Nationaal Park Zuid-Kennemerland

Overveen

Brouwerskolkpark

Stationsplein
Haarlem Station

Haarlem

Waarder- en Veerpolder

Haarlemmerliede

OUDE STAD

IKEA Haarlem

De Zoete

DUINWIJK

CENTRUM

Teylers Museum

HAARLEM-OOST

N200

Buitenplaats Elswout

HAARLEMMERHOUTKWARTIER

Van der Valk
Hotel Haarlem

cbr

Aerdenhout

Lidl

N205

N201

N208

N205

EUROPAWIJK

Zuider Buiten
Spaarne

SCHALKWIJK

MEERWIJK

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ

Albert Heijn

Heemstede

MOLENWIJK

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Vijhuizen

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.

