

# KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

VERKOOP  
AANKOOP  
ADVIES  
TAXATIES

**HANJI**  
WRAPS, SALADS & SHAKES  
06 49067063  
09:00-21:00

open

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



## Hanji Gedempte Oude Gracht 127zw 2011GP Haarlem

### Situering

Hanji is gevestigd op een veelbelovende locatie voor een horecaonderneming, namelijk een tussenliggend (horeca)bedrijfspan op een A1-locatie midden in het centrum van Haarlem. Het pand bevindt zich aan de Gedempte Oude Gracht, de belangrijkste verkeersader van het centrum, die dwars door enkele van de drukst bezochte winkelstraten van de stad loopt.

Om de hoek van het object lift de Kleine Houtstraat. Deze straat is twee keer bekroond tot de leukste winkelstraat van Nederland. Ook de Grote Houtstraat, de hoofdwinkelstraat van Haarlem, ligt praktisch om de hoek, terwijl de Botermarkt en de Grote Markt op loopafstand liggen.

Vanwege het vele aanbod aan detailhandel en horeca-gelegenheden trekt de Gedempte Oude Gracht veel publiek. Hierdoor is het voor de vele bezoekers, vaak ook toeristen, een ideale plek om te lunchen, een drankje te doen of een hapje te eten of iets af te halen.

De Gedempte Oude Gracht is goed bereikbaar per fiets, openbaar vervoer en auto. Op minder dan 300 meter afstand bevindt zich Verwulft, waar meerdere lijnbussen stoppen. Bovendien zijn er voldoende betaalde parkeermogelijkheden in de omgeving.

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

Hanji, een eigentijdse lunchroom met een eigenzinnige keuken, valt op door zijn unieke karakter. Het gespecialiseerde menu omvat Indiase, grill- en gezonde gerechten, geschikt voor lunch, diner, brunch en diverse drankjes. Hanji onderscheidt zich door de nadruk te leggen op huisgemaakte gerechten, die vers uit de eigen keuken komen.

Naast de aangename dine-in ervaring, legt Hanji tevens de nadruk op bezorging en afhaalopties. Of je nu thuis wilt genieten van een smaakvolle Indiase maaltijd of een gezonde wrap, Hanji maakt dit gemakkelijk. Het restaurant staat bekend als dé plek in de stad voor heerlijke wraps en bowls met een Indiase twist. Of je nu kiest voor een verfijnde lunch, een uitgebreid diner of een gezonde shake, Hanji neemt je mee op een smaakvolle reis met een unieke mix van smaken, ideaal voor liefhebbers van gezonde en gevarieerde gerechten.

De locatie is bestemd voor horecabedrijven tot en met horeca categorie 3. Hieronder vallen horecabedrijven die hoofdzakelijk dranken en eten verstrekken waarbij de nadruk ligt op het verstrekken van dranken, zoals (eet)cafés en bars en daarmee gelijk te stellen horecabedrijven. De huidige inrichting is zeer geschikt als lunchroom, koffiezaak of restaurant. Bovendien is deze plek ideaal voor bezorgdiensten, dankzij de fietsvriendelijke omgeving en de centrale ligging.

De huidige openingstijden van Hanji zijn de gehele week door van 12:00 tot 21:00. Maandag zijn ze dicht.

Ruimere openingstijden zijn toegestaan.



## Indeling

Bij het betreden van het pand via de entree aan de Gedempte Oude Gracht valt meteen het keukenaanrecht en de open keuken aan de rechterzijde op. Langs het raam aan de rechterkant staat een tafel met stoelen, waar gasten kunnen genieten van het prachtige uitzicht over de drukke Oude Gedempte Gracht.

Aan de linkerkant staan extra tafels en stoelen, samen met een aanrecht tegen de muur en krukken voor een gezellige zitplek.

Wat de ervaring bijzonder maakt, is dat bij het keukenaanrecht gasten kunnen aanwijzen en vertellen wat ze precies op hun maaltijd willen hebben. Dit interactieve element voegt een persoonlijke touch toe aan de eetbeleving. Als je verder doorloopt naar het uiteinde van de ruimte, kom je in een aparte ruimte met gescheiden toiletten.

Achterin de keukenruimte staat meer professionele apparatuur en opslagruimte, waardoor de culinaire processen efficiënt kunnen worden uitgevoerd.

Het restaurant heeft een eigentijdse uitstraling met hippe en comfortabele details, waarbij de ambiance niet te warm en niet te koud is. Kleine groene, natuurlijke details voegen een vleugje natuur toe, waardoor gasten zich omringd voelen door een frisse en uitnodigende atmosfeer. Deze subtiele toevoegingen dragen bij aan een ontspannen en plezierige eetervaring.

In totaal biedt Hanji plaats aan ongeveer 15 gasten.

De totale oppervlakte is ca. 43 m<sup>2</sup>. De verkoopvloer heeft een oppervlakte van ca. 20 m<sup>2</sup>. De keuken beslaat ca. 19 m<sup>2</sup> en de toiletruimte ca. 4 m<sup>2</sup>.





## Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1880.  
De algemene staat van onderhoud is uitstekend.

Onderhoud	Uitstekend
Funderingen	Hout*
Gevel(s)	Geverfd hout en metselwerk
Kozijnen	Houten kozijnen met dubbelglas
Vloeren	Betonnen vloerfundering met grote vierkante tegels
Daken	Bovenwoning met schilddak
Gootconstructie	Goed
Verdiepingen	De exploitatie bevindt zich op de begane grond

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





## Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

<b>Verwarming</b>	Via airconditioning
<b>(Warm) water</b>	CV-ketel
<b>Elektrisch</b>	Voldoende groepen, aardlekschakelaars en krachtstroom
<b>Riolering</b>	2 toiletten, aangesloten op het openbaar riool
<b>Alarminstallaties</b>	Camera's
<b>Brandmeldinstallaties</b>	De benodigde brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.
<b>Luchtbehandeling</b>	Airconditioning met warme en koude lucht
<b>Mechanische ventilatie</b>	Niet van toepassing
<b>Overige installaties</b>	Vetafscheider, rolluik





## Demografische gegevens

Nederland telt 17,8 miljoen inwoners. De bevolking is in de laatste anderhalve eeuw meer dan vervijfvoudigd. Het bevolkingsaantal in Nederland zal volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) toenemen tot 18 miljoen inwoners in 2024 en wordt in 2034 de grens van 19 miljoen bereikt.

Haarlem, gelegen in de provincie Noord-Holland, beslaat een totale oppervlakte van 3.209 hectare, waarvan 2.917 hectare land en 292 hectare water. De gemiddelde dichtheid van adressen in de gemeente is 3.611 per vierkante kilometer.

In Haarlems historische binnenstad met prachtige monumenten, zoals kerken en hofjes, vinden jaarlijks populaire evenementen plaats, waaronder het bloemencorso, Jazzstad, Bloemenweekend en Bevrijdingspop. De absolute hoogtepunten zijn echter de drukbezochte kerstmarktdagen op 8-10 december, waar de historische binnenstad verlicht wordt door duizenden bezoekers. Deze betoverende kerstmarkt biedt een onvergetelijke ervaring, omgeven door de monumentale pracht van Haarlem.

Aantal inwoners:	165.396
Aantal huishoudens:	78.489
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 34.769
Aantal bedrijven:	25.430
Waarvan handel en horeca:	3.630

Bron: [allecijfers.nl](https://allecijfers.nl) - Haarlem



## Kadaster

Kadastrale aanduiding: Haarlem, sectie D nummer 6837.

## Ligging

In het centrum, aan de hoofdwinkelstraat

## 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 Centrum - 2. Horeca t/m horeca categorie 3, oftewel horecabedrijven die hoofdzakelijk dranken en eten verstrekken waarbij de nadruk ligt op het verstrekken van dranken, zoals (eet)cafés en bars en daarmee gelijk te stellen horecabedrijven. Voor meer info ruimtelijkeplannen.nl

## Leveranciersverplichtingen

Geen leveranciersverplichtingen.

## Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

## Inrichtingseisen

De verkoopvloer is in de huidige inrichting ca. 20 m<sup>2</sup>.

## Vergunningen

De vergunningen zijn aanwezig.

## Personeel

Er is geen personeelsverplichting.

## Metrage

De totale oppervlakte is ca. 43 m<sup>2</sup>. De verkoopvloer heeft een oppervlakte van ca. 20 m<sup>2</sup>. De VVVW abW keuken beslaat ca. 19 m<sup>2</sup> en de toiletruimte ca. 4 m<sup>2</sup>.

## Zitplaatsen/capaciteit

Restaurant: ca. 15 zitplaatsen

## Inventaris / bruikleen / lease

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

## Vorraden

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

## Bijzonderheden / USP's

- Absolute toplocatie
- Goede bereikbaarheid
- Opvallende uitstraling van het gebouw

## Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellingovereenkomst.

## Object

Gedempte Oude Gracht 127ZW, 2011GP Haarlem

## Huuringsdatum

1<sup>ste</sup> half 2019

## Huurtermijn

5 + 5 huurjaren

## Waarborgsom

3 maanden

## Overige bepalingen

? VVVW [WSeegds f]WTVVdSYf  
#" " tZ bVd\_ SS' Vz

## Bijlagen

- Inventarislijst
- A mzetcijfers
- 7j b'a [fSf]Vvergunning
- Huurovereenkomst  
[ VVV SSfeW] Y
- Plattegrond







### Vraagprijs

De vraagprijs voor de  
bedrijfsexploitatie bedraagt:

**€ 29.500,--**

### Huurprijs

De huurprijs van het  
registreerd bedraagt ca:

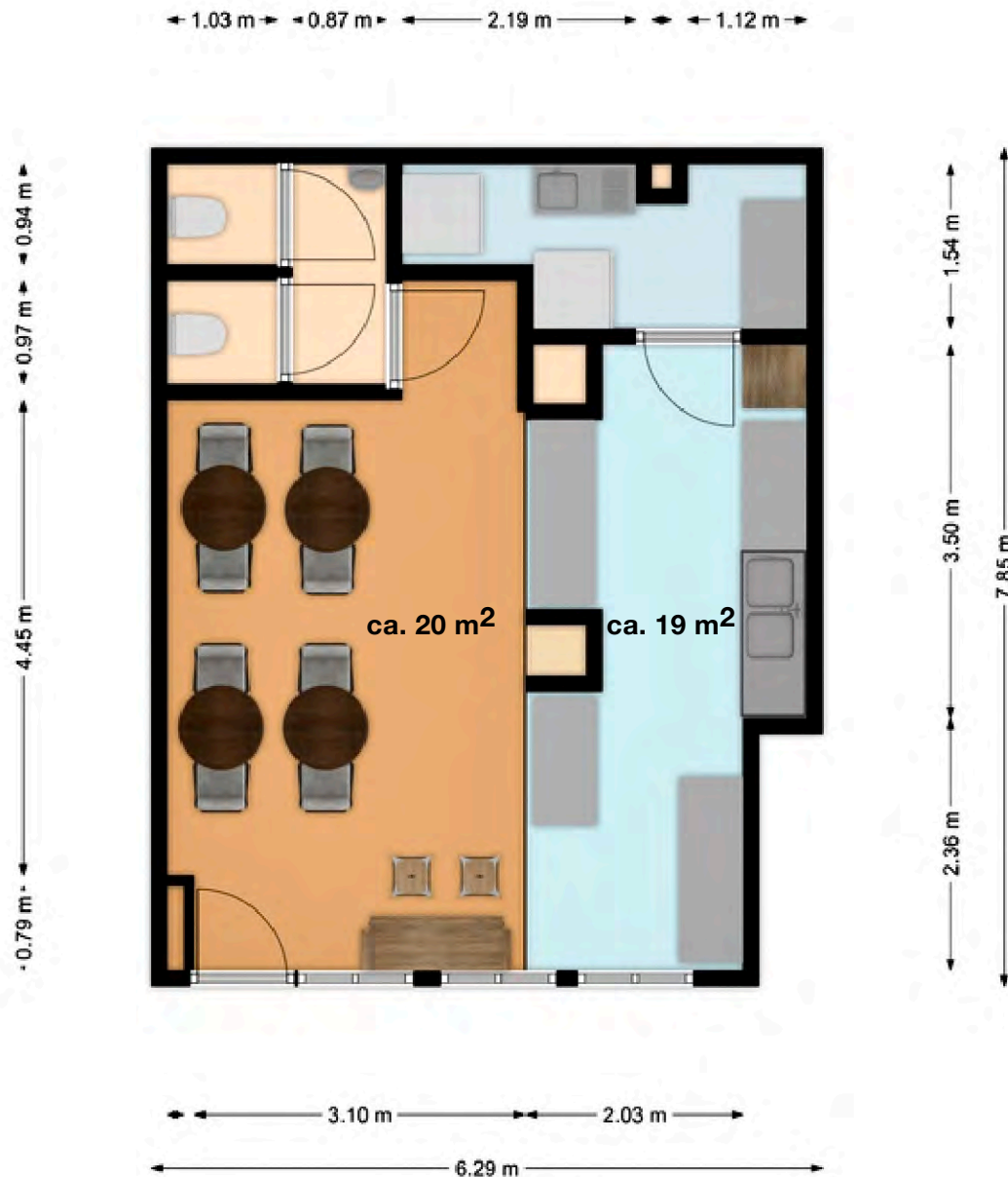
**€ 16.800,--**

per jaar, vrij van BTW

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



Gedempte Oude Gracht 127ZW (BEGANE GROND) | A4 sheet scale 1:70







**HANJI**  
WRAPS, SALADS & SHAKES  
06 45067082  
@hanji\_nl  
★★★★★

**KLAASSEN**

HORECAMAKELAARDIJ

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











**HANJI**  
WRAPS, SALADS & SHAKES

06 49067083  
@hanji.nl

WhatsApp, Telegram, Facebook, Instagram, Email icons

Coffee to Go

**HANJI**  
WRAPS, SALADS & SHAKES  
Geheugse Oude Gracht 127, Haarlem

Coffee To Go, Soup of The Day & Kuiltje Cream

open

**HANJI**  
WRAPS, SALADS & SHAKES!

Geheugse Oude Gracht 127, Haarlem

Coffee To Go, Soup of The Day & Kuiltje Cream



























toilet

dames









Janpark

STATIONSBUURT

Jan

Parklaan  
Nieuwe Gracht

Bakenessergracht

Oude Groenmarkt

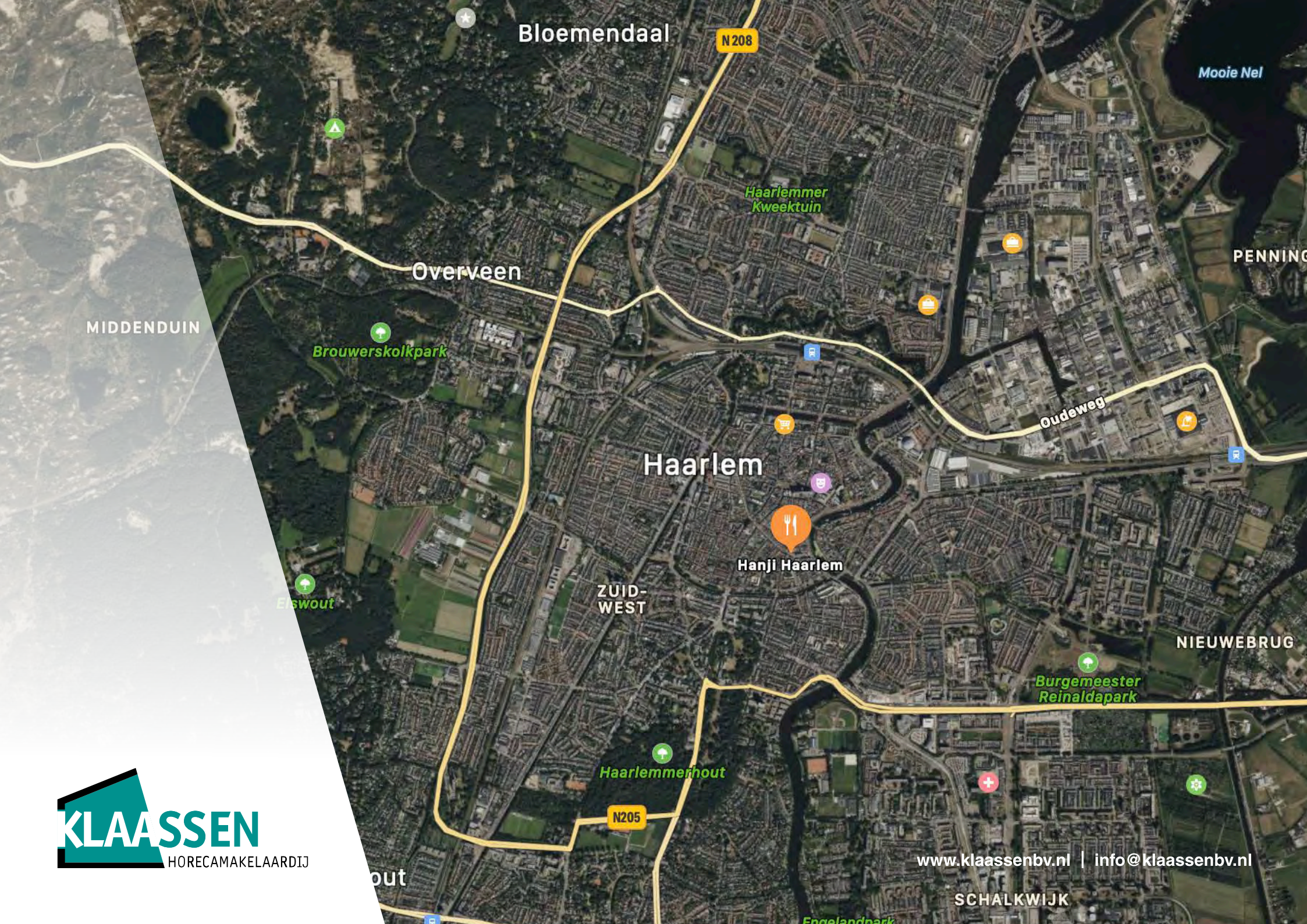
Spaarne

Turisteeg

Hanji Haarlem







MIDDENDUIN

Bloemendaal

N 208

Mooie Nel

PENNING

Overveen

Brouwerskolkpark

Oudeweg

Haarlem

Hanji Haarlem

ZUID-WEST

NIEUWEBRUG

Elswout

Burgemeester Reinaldapark

Haarlemmerhout

N205

SCHALKWIJK

**KLAASSEN**

HORECAMAKELAARDIJ

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

out

Engelandpark



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

## [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

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](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.

