

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



ZAP Thai *by D&C*

ZAP Thai
by D&C

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

ZAP Thai by J&C Kleverparkweg 21C 2023 CA Haarlem

Situering

ZAP Thai bevindt zich in een tussengelegen (horeca) bedrijfspand aan de statige Kleverparkweg, een gezellige winkelstraat in de Kleverparkbuurt in Haarlem. Deze straat staat bekend om haar diverse aanbod van winkels en speciaalzaken. Veelal omringd door karakteristieke herenhuizen. Er is veel groen, mooie parkjes, brede straten en leuke winkeltjes. Vanwege het grote aandeel aan kwalitatieve en lokale ondernemingen is de Kleverparkweg dan ook een populaire straat in Haarlem.

Het Kleverpark behoort met ca. 6.000 inwoners tot een van de grotere buurten van de Haarlem. Er wonen veel gezinnen met jonge kinderen, veelal uit een hogere sociale klasse (AB1). Bovendien zijn uitvalswegen naar Bloemendaal en Overveen goed bereikbaar, waardoor een groot aandeel van de doelgroep zich hier bevindt. ZAP Thai profiteert van de constante stroom van bezoekers, mede dankzij de goede bereikbaarheid van het restaurant.

Het NS-station en de Haarlemse binnenstad liggen op loopafstand en in de directe omgeving van het restaurant is er voldoende parkeergelegenheid. Een groot gedeelte van de Kleverparkbuurt is betaald parkeren en alleen voor vergunninghouders. Parkeren in de Kleverpark-Noord buurt nog steeds gratis. Bovendien stoppen meerdere buslijnen direct bij Haarlem Station, waarna het slechts een korte wandeling van 10 minuten is naar ZAP Thai op de Kleverparkweg.

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

ZAP Thai, het sfeervolle en gezellige Thaise buurtrestaurant. Hier wordt de culinaire leiding verzorgd door een uniek duo met uitgebreide ervaring in de horecabranche. Hun gedeelde passie voor het vak en de Thaise keuken komt tot uiting in de verrukkelijke gerechten die de keuken verlaten.

Laat je smaakpapillen verwennen met specialiteiten zoals de verrukkelijke garnalenkokossoep, smaakvolle viskoekjes, en Kaeng Phed Neua (gebakken rijst met verse groenten).

ZAP Thai biedt een eetervaring in een informele setting, met de mogelijkheid tot groepsdineren. Of je nu in het restaurant wilt genieten, catering wenst, afhaalt, of laat bezorgen, het is allemaal mogelijk. Met een eenvoudig online bestelsysteem en snelle bezorging wordt de heerlijke, verse en authentieke Thaise keuken direct naar je toe gebracht en vanwege de ligging is het dé bestemming is voor liefhebbers van de Thaise keuken in Haarlem, Bloemendaal, Overveen of zelfs ver daarbuiten.

Het bedrijf kent een goede omzet met een dito resultaat. Momenteel komt het grootste aandeel van de omzet uit afhaal en bezorgen (ca. 90%) en een relatief klein aandeel uit het restaurant. Waar dit eerder een gelijke verdeling had. Echter door corona en personele bezetting zijn hier bewuste keuzes gemaakt door de ondernemer, zo is het op zondag alleen geopend voor afhaal / bezorging.

De huidige openingstijden van ZAP Thai zijn van 16.00 tot 20.30 uur. Op maandag en dinsdag is het gesloten en zondag alleen geopend voor afhaal en bezorging.



Indeling

Bij binnenkomst via de entree aan de Kleverparkweg stapt u eerst in een hal, waar de tweede deur u leidt naar de eigenlijke ingang van het etablissement. Zodra u binnen bent, valt direct het groene en warme thema op dat de sfeer bepaalt. Aan de linkerkzijde van de ruimte prijkt de bar, terwijl aan de rechterzijde alle tafels en zacht beklede stoelen zijn opgesteld, waardoor een uitnodigende eetomgeving ontstaat.

Achterin het restaurant, aan de rechterkant, vindt u de deuren naar de gescheiden toiletten. Als u verder gaat naar de volgende ruimte, belandt u in de kleinste ruimte van het pand, welke eventueel dienst kan doen als kantoor.

Daarna volgt de grote keuken, uitgerust met professionele apparatuur voor de bereiding van de heerlijke Thaise gerechten. Rechts voor de ingang van de keuken bevindt zich de deur naar de ruime buitenruimte, waar de vetput ligt en de motoren van de koel- en vriescel staan. Deze bevinden zich in de ruime opslagruimte, die achterin via de keuken en de buitenruimte te bereiken is.

Het gevelterras aan de voorzijde van het pand biedt een uitnodigende plek voor vier personen, met stoelen en tafeltjes langs de gehele gevel. De doordachte indeling creëert een harmonieuze ruimte waar gasten kunnen genieten van al het lekkers dat ZAP Thai te bieden heeft in een warme en groene ambiance.

De totale oppervlakte is ca. 137 m², waarvan ca. 45 m² aan verkoopvloer, ca. 26 m² keuken en ca. 40 m² aan opslagruimte. De buitenruimte is ca. 26,5 m². Zie de plattegrond in de bijlage voor een overzicht van de ruimtes en maten.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1913.
De algemene staat van onderhoud is goed.

Onderhoud	Goed
Funderingen	Hout*
Gevel(s)	Betegeld
Kozijnen	Houten kozijnen met dubbelglas
Vloeren	Houten vloerdelen in restaurant, tegels in toiletruimte en rubberen horecavloer in keuken.
Daken	Bovenwoning met (plat) zadeldak
Gootconstructie	Goed
Verdiepingen	De exploitatie bevindt zich op de begane grond

*www.kcaf.nl/funderingsviewer



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming	CV met radiatoren
(Warm) water	CV-ketel
Elektrisch	Voldoende groepen met aardlekschakelaars en krachtstroom (3x 50A)
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Alarminstallaties	Niet aanwezig
Brandmeldinstallaties	De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd
Luchtbehandeling	Niet aanwezig
Mechanische ventilatie	Afzuiginstallatie in de keuken en toevoer van frisse lucht in resaurant
Overige installaties	Koel- en vriescel, bezorgscooter en elektrische fiets.



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 - Haarlem



KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

Kadaster

Kadastrale aanduiding: Haarlem, sectie A nummer 3753

Ligging

aan het uiteinde van de Kleverparkweg in de Kleverparkbuurt in Haarlem-Noord

Bereikbaarheid

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

Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen, appartementen.

Parkeren

Gratis in de directe omgeving.

Bestemming/gebruik

De bestemming is Gemengd-2 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

De benodigde brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

De benodigde vergunningen zijn aanwezig.

Personeel

In overleg. Vraag de horecamakelaar naar het personeelsoverzicht

Metrage

De totale oppervlakte is ca. 137 m², verkoopruimte is ca. 45 m². De keuken beslaat ca. 26 m² en de opslagruimte is ca. 40 m².

Zitplaatsen/capaciteit

Ca. 24 zitplaatsen in het restaurant en 4 zitplaatsen op het terras.

Inventaris / bruikleen / lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat. Er zijn geen bruikleen goederen of leasecontracten.

Voorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorraad.

Bijzonderheden / USP's

- Gelegen in de populaire Kleverpark, met weinig concurrentie in de directe omgeving
- Staat bekend als dé Thaise keuken in Haarlem

Huurovereenkomst

Nieuwe huurovereenkomst conform het ROZ model 2022 Winkelruimte en overige bedrijfsruimten aangevuld met standaard horeca bepalingen.

Object

Kleverparkweg 21C, 2023 CA te Haarlem

Huuringangsdatum

in overleg

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren

Waarborgsom

3 maanden huur

Overige

De meerprijs opstalverzekering bedraagt ca. € 370,- per jaar.

Bijlagen

- Inventarislijst
- Winst- en verliesrekeningen
- Kopie vergunningen
- Huurovereenkomst
- Plattegrondtekening





Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 120.000,--

Huurprijs

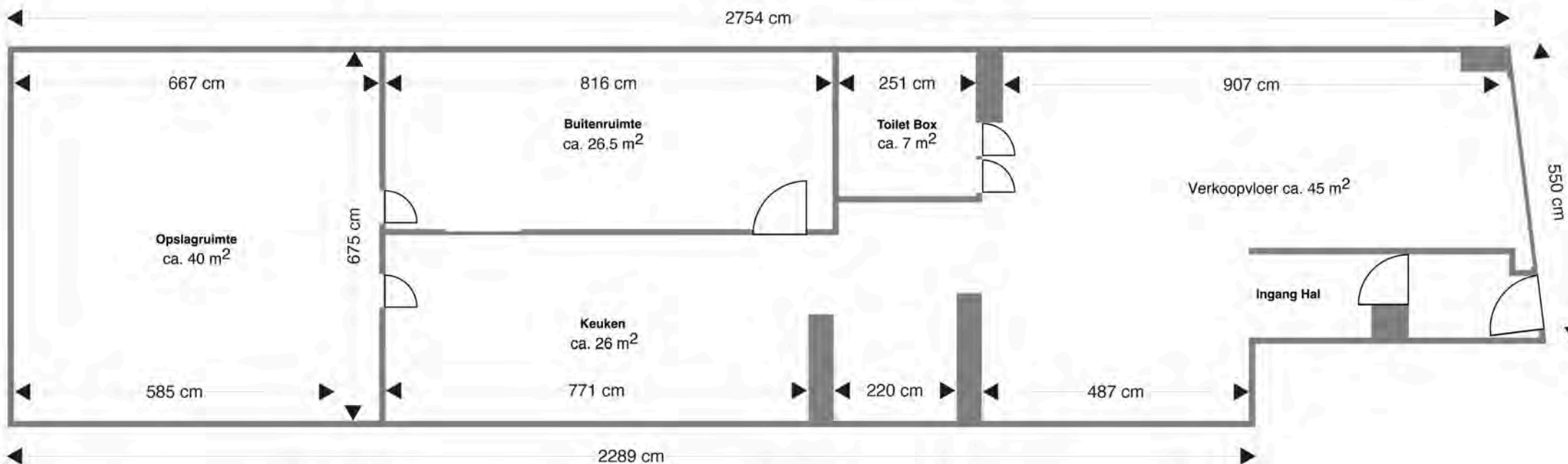
De huurprijs van het registergoed
bedraagt ca.

€ 25.800,--

per jaar, excl BTW

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

Kleverparkweg 21C | A4 sheet scale 1:100





ZAP Thai *by J&C*

ZAP Thai
by J&C

ZAP
DOE

























La Trappe
TRAPPIST

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



ZAP Thai by J&C

ZAP Thai
by J&C

Eat good & stay safe!

ZAZOE

KLAASSEN

HORECA MAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



KLEVERPARK-NOORD

Molijnstraat

Kleverlaan

Kempstraat

Velserstraat
Velsersstraat
Velsersstraat

Aelbertsbergstraat

Kleverparkweg

Zap Thai by J&C

Kleverparkweg



Bloemendaal

N 208

Overveen

Haarlemmer
Kweektuin

Zap Thai by J&C

Brouwerskolkpark

Oudeweg

Haarlem

CENTRE

ZUID-
WEST

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Burgemeester
Reinaldapark

NIEUWE

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

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.

