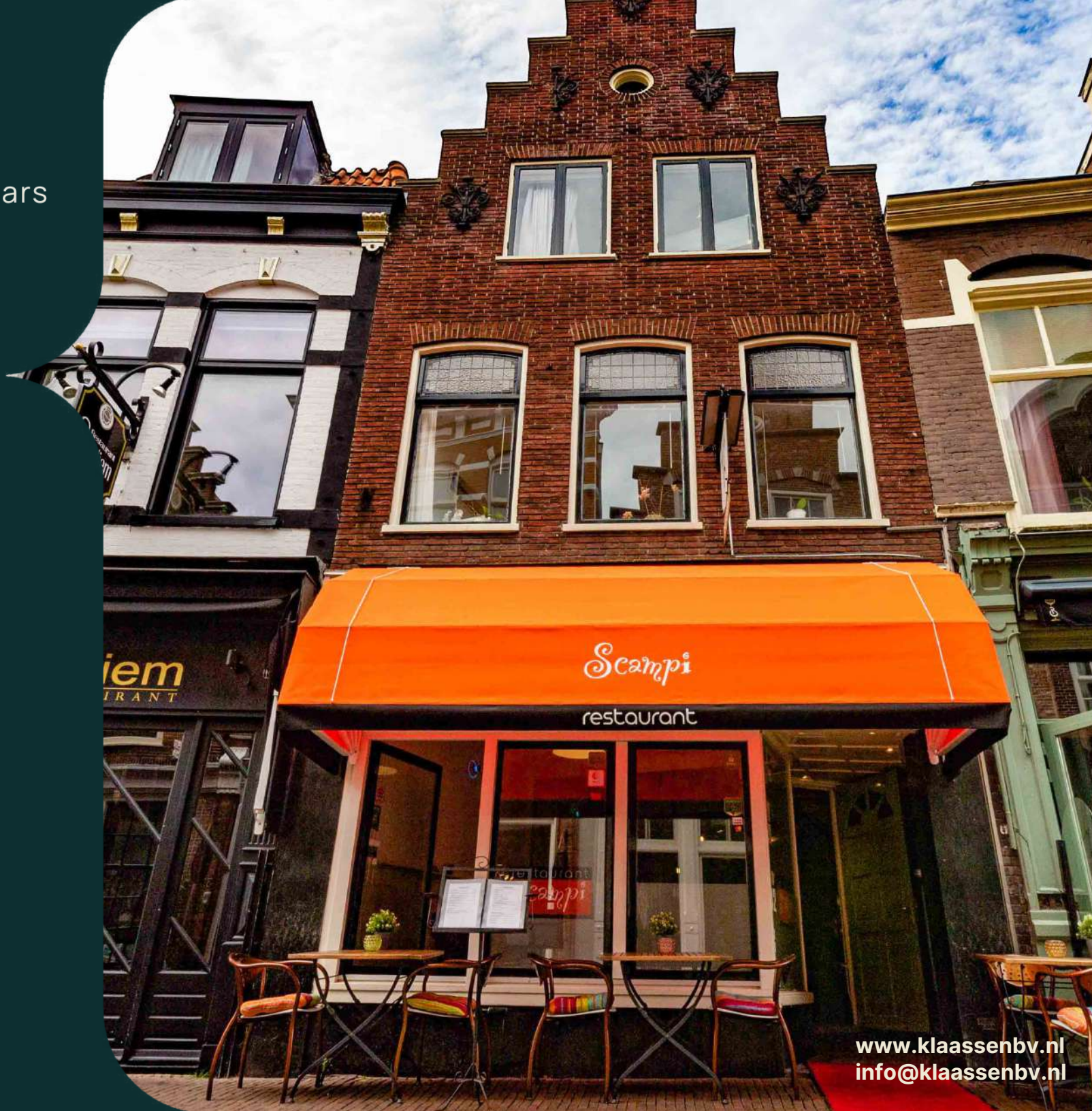


RESTAURANT  
SCAMPI  
HAARLEM

VERKOOP  
AANKOOP  
ADVIES  
TAXATIES



**Restaurant Scampi  
Kleine Houtstraat 42,  
2011 DN Haarlem**

**Situering**

De locatie waar Scampi is gevestigd, vormt een veelbelovende setting voor een bloeiende horecaonderneming. Het pand bevindt zich op een strategische plek, gelegen aan een van de meest prominente winkelstraten in Haarlem, namelijk De Kleine Houtstraat. Deze schilderachtige straat, die parallel loopt aan het Spaarne, strekt zich uit in noordelijke richting naar de Lange Veerstraat en de Oude Groenmarkt.

Wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt, is de nabijheid van succesvolle winkels die een gevarieerd en talrijk publiek aantrekken. Dit maakt de omgeving van Scampi bij uitstek geschikt voor het winkelende publiek dat op zoek is naar een gezellige plek om te genieten van een hapje of drankje. Kortom, de straat biedt een levendige en bruisende sfeer, waardoor het een ideale plek is voor de volgende ondernemer om zijn of haar horecazaak te vestigen.

Bovendien is er voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving, met faciliteiten zoals parkeergarage de Appelaar en de Kamp. Dit maakt Scampi gemakkelijk toegankelijk voor zowel lokale gasten als bezoekers van buiten de stad. De strategische ligging en de beschikbaarheid van parkeermogelijkheden maken het tot een aantrekkelijke bestemming voor iedereen die op zoek is naar een gezellige eet- en drinkgelegenheid in het hart van Haarlem.

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

Scampi, gelegen in de sfeervolle Kleine Houtstraat van Haarlem, is een Mediterraans restaurant, maar bovenal een veelzijdige plek, geschikt voor een informeel hapje eten, een intiem diner, een zakelijk diner of een bijzondere viering. Bij Scampi staat puurheid, passie, en persoonlijke aandacht centraal, waardoor je altijd verzekerd bent van een geslaagde avond. Gasten voelen zich hier thuis in een warme, huiselijke sfeer.

Met een focus op dagverse streekproducten en seizoensgebonden ingrediënten, waarbij biologische producten een rol spelen, wordt er met toewijding gekookt. Het resultaat is een menu dat de smaak en geur van de gerechten tot hun recht laat komen. Klassiekers als de gamba's piri piri en biefstuk vormen een zekerheid op de kaart, maar wie eens een uitstap wilt maken naar iets onbekendere gerechten treft ook kangoeroe biefstuk aan op het menu of een heerlijke kalfslever.

Of je nu kiest voor een eenvoudig of culinair diner, Scampi heet iedereen welkom, ongeacht leeftijd of herkomst. Het restaurant straalt een ontspannen sfeer uit, waar je zowel kunt genieten van een snelle lunch als rustig op het terras kunt zitten voor een uitgebreider diner. Hierdoor is Scampi populair bij toeristen en dagjesmensen die even willen ontspannen tijdens of na het winkelen.

Niet voor niets is het restaurant meer dan 15 jaar gevestigd op deze locatie, waardoor het ook een begrip is Haarlem en ver daarbuiten. De huidige ondernemer is sinds 2019 eigenaar van het restaurant.

Openingstijden van Scampi:

- Dinsdag tot en met zondag: 17:00 - 23:00
- Maandag: Gesloten

Ruimere openingstijden zijn toegestaan.



## Indeling

Op het ruime terras aan de Kleine Houtstraat ligt de opvallende rode loper, die leidt naar de ingang van het restaurant. Deze ligt standaard buiten om gasten te verwelkomen, waardoor de klant zich gelijk koning voelt.

Bij het betreden van het restaurant valt meteen de warme sfeer op. De gevel aan de voorzijde is voorzien van grote harmonica ramen, waardoor veel daglicht naar binnenkomt en wat bij een heerlijke zomerse dag opengezet kan worden, waardoor de zitplaatsen binnen bij het terras worden getrokken en de ruimtes als het ware in elkaar overvloeien.

Scampi hanteert een eenvoudige en klassieke indeling die gasten uitnodigt voor een aangename ervaring. Aan weerszijden van de binnenkomst bevinden zich stoelen met tafels, en aan de muren hangt sierverlichting die bijdraagt aan de gezelligheid.

Achterin de ruimte bevindt zich de gezellige bar, met een opening naar de ruime keuken aan de linkerzijde. De keuken is uitgerust met professionele apparatuur om de culinaire creaties van het restaurant te ondersteunen. Langs de rechterkant vanuit de ingang gezien, staan twee deuren. De eerste, dichtbij de bar, leidt naar de gescheiden toiletten. De tweede deur aan de voorzijde geeft toegang tot de trap die naar het souterrain leidt.

Gasten hebben ook de mogelijkheid om aan tafels naast het raam plaats te nemen, waar ze kunnen genieten van het uitzicht over een van de schilderachtige gouden straatjes van Haarlem.

De totale oppervlakte is ca. 97 m<sup>2</sup>, waarvan ca. 62 m<sup>2</sup> begane grond met ca. 12,5 m<sup>2</sup> aan keuken. Het souterrain beslaat ca. 35 m<sup>2</sup>. Het terras is voor 4.5 m<sup>2</sup> vergund en heeft 16 zitplaatsen. In het foto overzicht is een plattegrondtekening opgenomen.



## Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1880.  
De algemene staat van onderhoud is redelijk tot goed.

|                        |                                                                                                        |
|------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Onderhoud</b>       | Redelijk / Goed                                                                                        |
| <b>Funderingen</b>     | Hout*                                                                                                  |
| <b>Gevel(s)</b>        | Metselwerk                                                                                             |
| <b>Kozijnen</b>        | Houten kozijnen met dubbelglas                                                                         |
| <b>Vloeren</b>         | Houten vloer in eetruimte. Tegels in de keuken en toiletruimte.<br>Souterrain bevat een betonnenvloer. |
| <b>Daken</b>           | Zadeldak                                                                                               |
| <b>Gootconstructie</b> | Goed                                                                                                   |
| <b>Verdieping(en)</b>  | 2: begane grond, souterrain                                                                            |

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



## Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

|                               |                                                                                                |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Verwarming</b>             | CV met radiatoren                                                                              |
| <b>(Warm) water</b>           | CV-ketel                                                                                       |
| <b>Elektrisch</b>             | Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, met aardlekschakelaars en krachtstroom |
| <b>Riolering</b>              | Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool                                                    |
| <b>Alarminstallaties</b>      | Niet aanwezig                                                                                  |
| <b>Brandmeldinstallatie</b>   | De benodigde brand preventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd                               |
| <b>Luchtbehandeling</b>       | Professionele afzuiging                                                                        |
| <b>Mechanische ventilatie</b> | Deels aanwezig                                                                                 |



## Demografische gegevens

Nederland telt in 2024 17,94 miljoen inwoners. De bevolkingsgroei zal naar verwachting doorgaan, met 17,99 miljoen inwoners in 2041, en daarna langzaam afnemen tot 17,77 miljoen in 2050.

Haarlem, een gemeente in Noord-Holland, heeft een totale oppervlakte van 3.209 hectare, waarvan 2.917 hectare land en 292 hectare water. De gemiddelde bevolkingsdichtheid is in oktober 2024 ongeveer 5.739 inwoners per per km<sup>2</sup>.

De belangrijkste attractie van Haarlem is de historische binnenstad, met een groot aantal monumentale gebouwen, waaronder veel kerken en hofjes. Ook biedt de stad een aantal belangrijke musea, zoals het Frans Hals Museum & De Hallen en het Teylers Museum. Op het gebied van evenementen behoren het Bloemencorso tussen Noordwijk en Haarlem, Jazzstad, het Bloemenweekend en Bevrijdingspop tot de publiekstrekkingen. Het Bloemencorso is met ca. 1 miljoen bezoekers zelfs het grootste evenement van de provincie.

|                                |          |
|--------------------------------|----------|
| Aantal inwoners:               | 167.600  |
| Aantal huishoudens:            | 80.900   |
| Gemiddeld inkomen per inwoner: | € 34.800 |
| Aantal bedrijven:              | 26.500   |
| Waarvan handel en horeca:      | 3.750    |

Bron: *allecijfers.nl* – Haarlem februari 2025





### Kadaster

Kadastrale aanduiding: Haarlem, sectie D nummer 6579.

### Ligging

In het centrum, aan de Kleine Houtstraat, tussen twee stegen welke grenzen aan het Spaarne.

### Bereikbaarheid

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

### Belendingen

(Horecabedrijven, winkels en woningen, appartementen.

### Parkeren

Betaald in de directe omgeving.

### Bestemming/gebruik

Een bestemming Centrum-2, met een plaatselijke aanduiding voor horecabedrijven behorend tot en met horeca categorie 2, oftewel horecabedrijven die hoofdzakelijk maaltijden verstrekken en als nevenactiviteit alcoholische en nietalcoholische dranken verstrekken waarbij de nadruk ligt op het verstrekken van maaltijden, zoals restaurants.

Voor precieze informatie over de bestemming, contacteer de Gemeente Haarlem en kijk op het omgevingsloket.

### Brandveiligheidseisen

De 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 eventuele personeelsbestand.

### Metrage

De totale oppervlakte is ca. 97 m<sup>2</sup>, waarvan ca. 62 m<sup>2</sup> begane grond met ca. 12,5 m<sup>2</sup> aan keuken. De kelder is ca. 35 m<sup>2</sup>. Het terras is voor 4,5 m<sup>2</sup> vergund.

### Zitplaatsen/capaciteit

Restaurant: ca. 40 zitplaatsen  
Terras: ca. 10 zitplaatsen

### Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat. Er zijn geen buikleengoederen / lease-contracten, die niet opgezegd kunnen worden.

### Voorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorraden, die dienen te worden overgenomen tegen de inkooprijzen.

### Bijzonderheden / USP's

- ❖ Uitstekende locatie in het centrum van Haarlem
- ❖ Sfeervolle inrichting
- ❖ Goede naamsbekendheid

### Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellings-overeenkomst.

### Object

Kleine Houtstraat 42,  
2011 DN te Haarlem

### Huuringangsdatum

1 mei 2019

### Huurtermijn

5 + 5 huurjaren.

### Waarborgsom

3 maanden huur.

### Overige

De meerpremie opstalverzekering bedraagt €130,-- per maand.

### Bijlagen

- ❖ Inventarislijst
- ❖ Winst- en verliesrekeningen
- ❖ Vergunningen
- ❖ Huurovereenkomst
- ❖ Plattegrondtekening



### Vraagprijs

De vraagprijs voor de  
bedrijfsexploitatie bedraagt:

**€ 77.500,--**

### Huurprijs

De huurprijs van het  
registergoed bedraagt ca.:

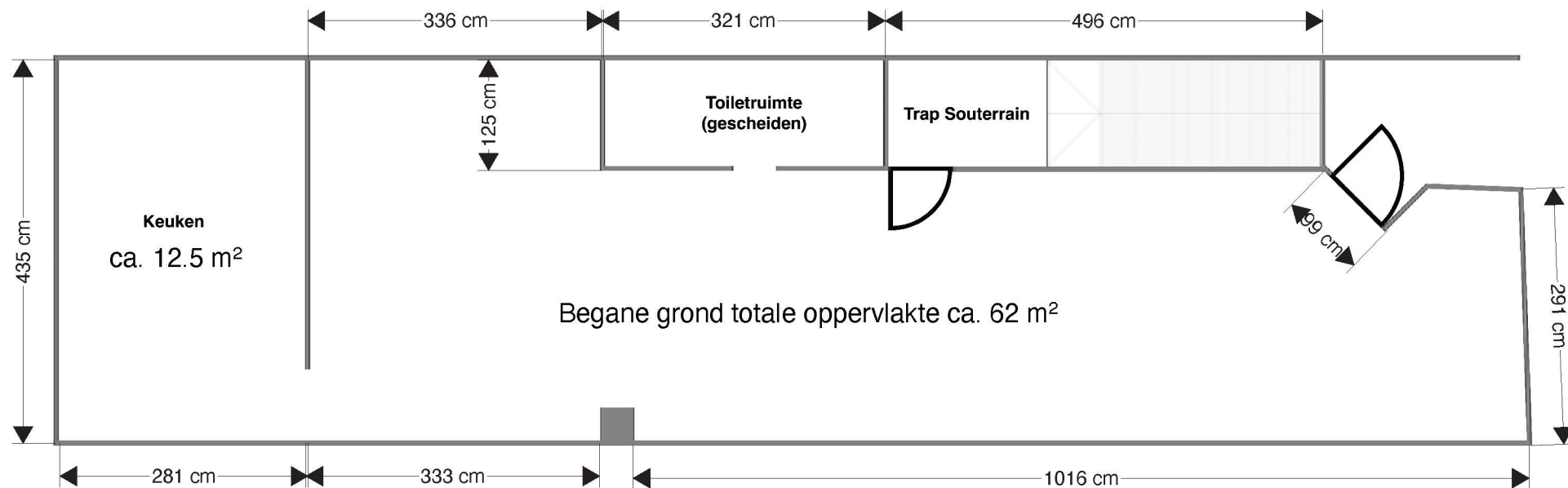
**€ 32.500,--**

per jaar, vrij van BTW

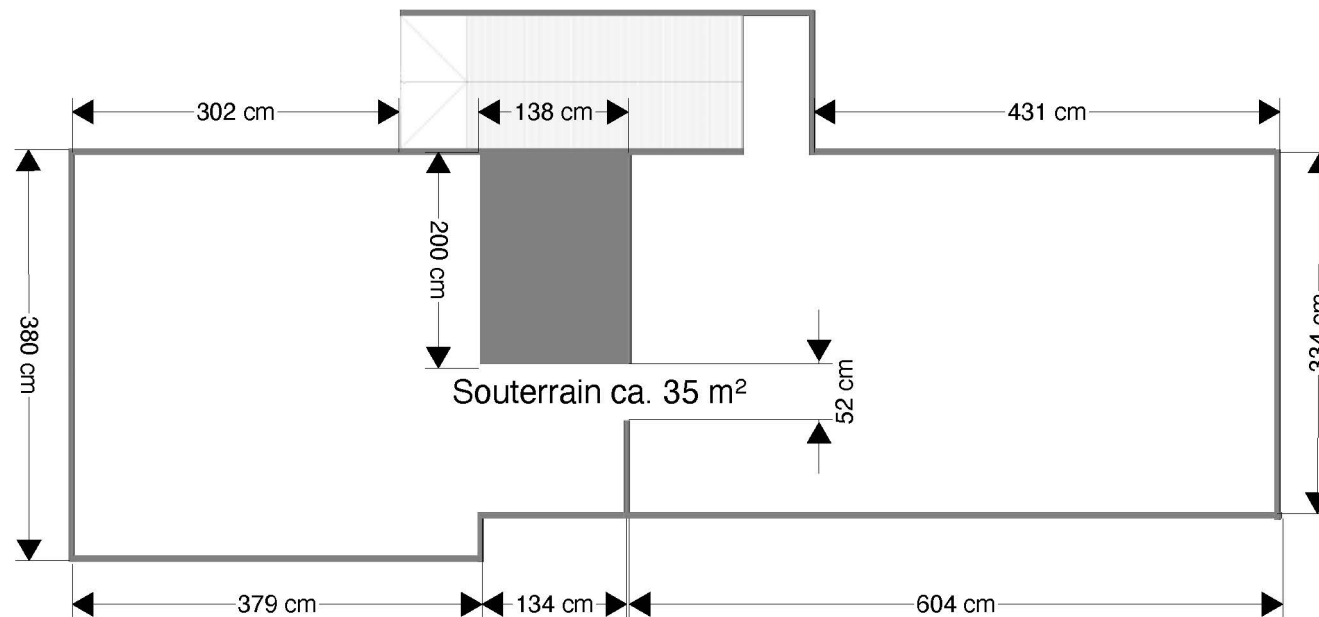
**K** Klaassen  
Horecamakelaars

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

# Kleine Houtstraat 42 (begane grond) | A4 sheet scale 1:70



# Kleine Houtstraat 42 (souterrain) | A4 sheet scale 1:70



Klaassen  
Horecamakelaars



Subliem  
RESTAURANT

Scampi  
restaurant

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





A photograph of an outdoor cafe setting. In the foreground, a wooden table holds a textured, yellow-green glass and a black pot with a green plant. In the background, a menu board is visible, and a street with brick buildings and a bicycle can be seen.

Klaassen  
Horecamakelaars

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















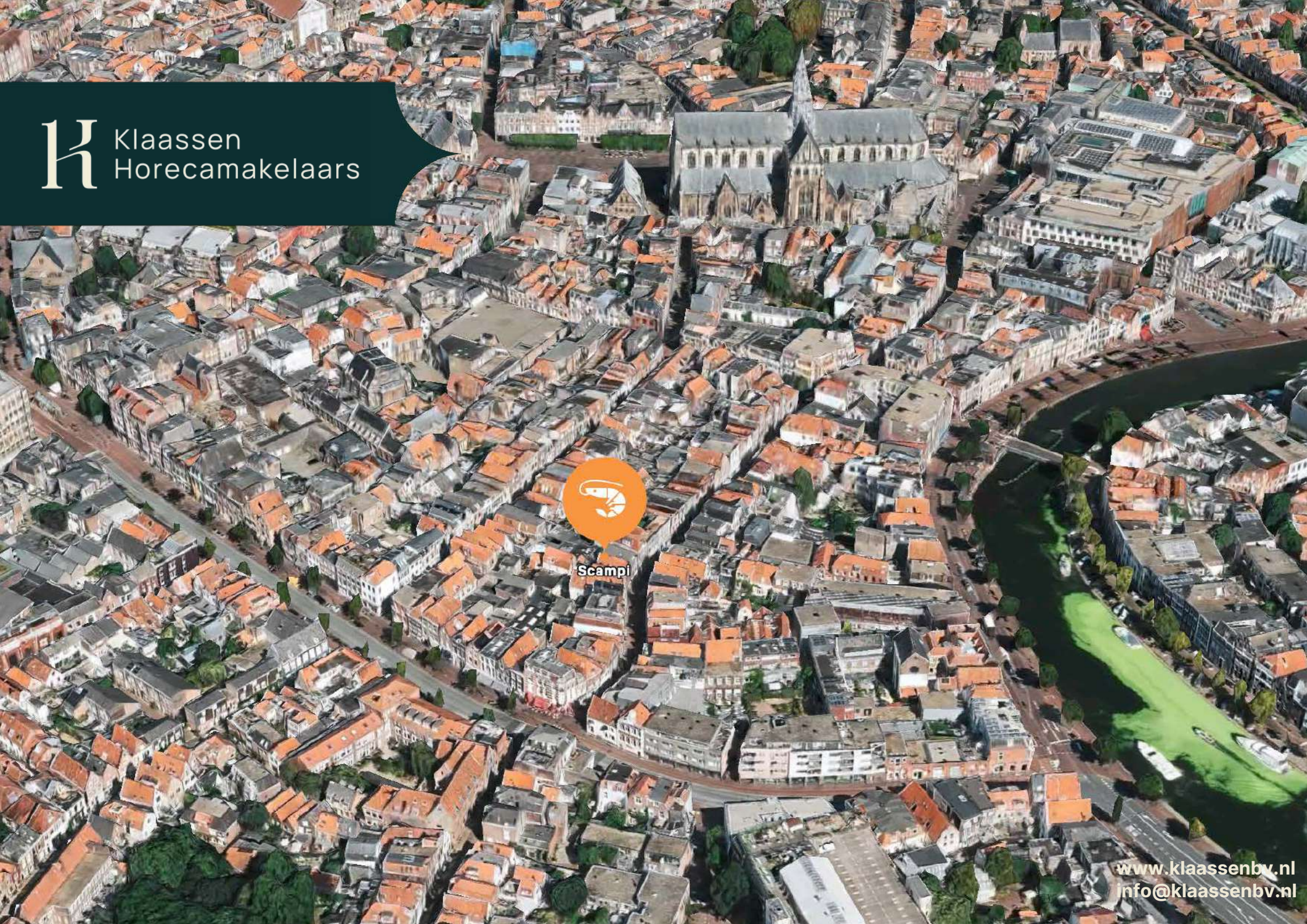




Klaassen  
Horecamakelaars



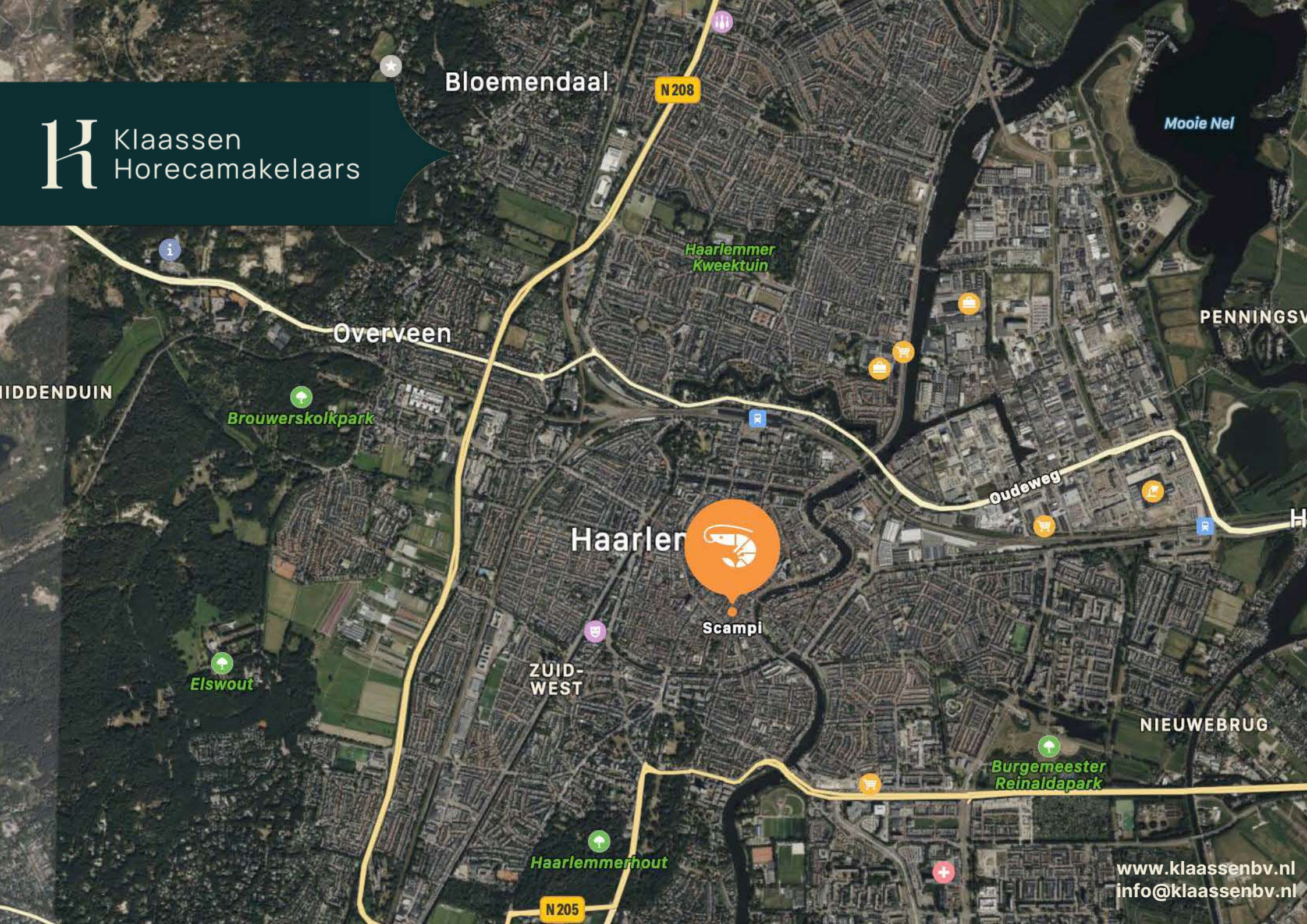
[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl)  
[info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

An aerial photograph of a city, likely Amsterdam, showing a dense grid of buildings with red-tiled roofs. A large, historic cathedral with a prominent spire is visible in the upper center. A river flows along the right side of the image. In the center, a blue circular icon with a white umbrella symbol is placed over a street, with the word 'Scampi' written below it.

Klaassen  
Horecamakelaars



Scampi



Bloemendaal

N 208

Mooie Nel

PENNINGSV

Overveen

IDDENDUIN

Brouwerskolkpark

oudeweg

Haarlem

Scampi

ZUID-  
WEST

Elswout

NIEUWEBRUG

Burgemeester  
Reinaldapark

Haarlemmerhout

N 205

**[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.

**[omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.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.

**[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.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.

# K

## Klaassen Horecamakelaars

**Hoofdkantoor  
Amersfoort**

Wiekenweg 56 B  
3515 KL Amersfoort  
033 258 13 30  
info@klaassenbv.nl

**Kantoor Zuid-Holland**

Maaskade 109B  
3071NH Rotterdam

**Kantoor Noord-Brabant**

Rembrandterf 7  
5261 XS Vught

**Kantoor Noord-Holland**

Gonnetstraat 26  
2011 KA Haarlem

**Kantoor Zeeland**

Havenweg 1  
4484 NT Kortgene

**Kantoor Overijssel**

Twentepoort Oost 22  
7609 RG Almelo

**Kantoor Gelderland**

Wiekenweg 56B  
3815 KL Amersfoort

# Altijd een Klaassen bedrijfsadviseur, makelaar en taxateur bij u in de buurt.

Kijk op [www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) voor meer informatie.

## 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:

### 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 & 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 verschillende regio's in Nederland, verdeeld over kantoren in Amersfoort, Vught, Rotterdam, Haarlem, Kortgene en Almelo.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVt.  
**Hoofdkantoor Klaassen makelaardij - Wiekenweg 56 B - 3815 KL Amersfoort - 033 258 13 30**

