

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

**Chique des Frites
Botermarkt 27
2011 XL Haarlem**

Situering

Het object ligt in het altijd gezellige centrum van Haarlem. Het betreft een tussengelegen (horeca)bedrijfspand op een A1 locatie midden in de binnenstad van Haarlem. Het object ligt aan de Botermarkt, een straat en plein in het centrum van Haarlem.

De Botermarkt staat bekend om zijn gezellige marktjes. Op maandag, woensdag, vrijdag en zaterdag staan er verschillende markten op het plein. Daarnaast is de Botermarkt het horecaplein van Haarlem, vanwege zijn grote variëteit aan horecagelegenheden. Met de Grote Houtstraat en de Gedempte Oude Gracht praktisch voor de deur is het voor de vele bezoekers, veelal ook toeristen, een perfecte plek om te lunchen, een drankje te doen of een hapje te eten.

Op loop- en zicht afstand ligt dus de hoofd winkelstraat van Haarlem, namelijk de Grote Houtstraat. De Grote Hout, bekend om een verscheidenheid speciaalzaken, horeca, kledingwinkels en grote retailers, trekt veel winkelend publiek.

De botermarkt is goed bereikbaar per fiets, OV en auto. Om de hoek van het object loopt de Gedempte Oude Gracht en Verwulft, waar meerdere lijnbussen stoppen. De omgeving biedt voldoende betaalde parkeer-mogelijkheden.

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

De naam zegt het al, Chique des Frites biedt stijlvolle frites aan. De frites worden op klassieke wijze bereid met verse aardappels van de lokale aardappel leverancier. Het klassieke frietje wordt vervolgens met allerlei mooie culinaire smaken gecombineerd. Iedere topping wordt met zorg uitgekozen en klassiek bereid. Wat dacht je van een topping met truffel en parmezaan of ga je op avontuur met Jalapeño en gefrituurde rode peper.

De zaak beschikt over een mooi ruim terras waar men heerlijk kan genieten van de verse frites in de zon. Op een warme zomerse dag schijnt de zon er de hele dag en lijkt de Botermarkt wel één groot terras.

De combinatie van de toplocatie en het karakter van de zaak is het een ideale plek voor toeristen, dagjesmensen en winkelend publiek om even neer te strijken voor een heerlijke frites met een bijzondere twist. Daarnaast kun je er op rekenen dat er ook veel vaste Haarlemse klanten regelmatig terugkeren, of gebruik maken van de bezorgservice, voor wat Chique des Frites te bieden heeft.

In maart 2021 kreeg de ondernemer de sleutel naar een grondige verbouwing zijn zij op 13 juni 2021 opengegaan. Alle apparatuur en installaties zijn dan ook recentelijk aangeschaft en nog niet afgeschreven. E.e.a. is met facturen te onderbouwen. Vraag de Horecamakelaar naar de reden van verkoop.

Chique des Frites is geopend op Dinsdag tot en met Zondag van 12:00 tot 20:00



Indeling

Via de entree aan de voorzijde van het pand kom je het object binnen aan de rechterzijde. Het is een kleine overzichtelijke ruimte, waarbij men direct bij de toonbank uitkomt om een bestelling te plaatsen. Hierdoor is er ook heel direct contact met de gasten te leggen, wat prettig aanvoelt bij binnenkomst.

Het is een open keuken, dus vanuit de verkoopruimte is er ook gelijk zicht op de keuken, waar de heerlijkste frietjes worden bereid terwijl de gasten erop staat te wachten. Het water loopt je letterlijk in de mond.

De keuken is voorzien van een professionele afzuiginstallatie. Rechts achterin zit een éénpersoons-toilet. De begane grond heeft een totaal oppervlakte van ca. 18 m².

Midden in de keuken zit een hydraulische luik (gasdrukveren) in de vloer met een trap die leidt naar de kelder waar nog ca. 10 m² aan opslagruimte zit. De totale oppervlakte komt hiermee uit op circa 28 m².



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van pand is 1650.
Het betreft een Rijksmonument.

Er hebben verschillende aanpassingen en verbouwingen plaatsgevonden in de loop der jaren. De algehele staat van onderhoud van het pand is goed.

Onderhoud	Goed. Verzorgd.
Funderingen	Hout*
Gevel(s)	Metselwerk.
Daken	Zadeldak
Vloeren	Horeca gietvloer op een betonnen ondervloer op de begane grond en een betegelde vloer in de kelder.
Kozijnen	Houten kozijnen met enkelglas.
Gootconstructie	Aan onderhoud onderhevig.
Verdiepingen	2 (Begane grond en kelder)

* www.kcaf.nl/funderingsviewer



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

Verwarming	Elektrisch luchtgordijn
(Warm) water	Boiler
Elektrisch	Meterkast met aardlek-schakelaars en voldoende groepen en krachtstroom.
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Alarminstallaties	Camera's en bewegingssensors doorgeschakeld naar het mobiel.
Brandmeldinstallaties	Brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.
Luchtbehandeling	Professionele afzuiginstallatie in de keuken.
Mechanische ventilatie	Deels aanwezig
Overige installaties	Audio



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.

Als belangrijkste attractie van Haarlem geldt 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 evenementengebied 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:	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 C, nummer 7360 A2

Object

Botermarkt 27, 2011 XL in Haarlem.

Ligging

Aan de Botermarkt en op loopafstand van de hoofdwinkelstraat.

Bereikbaarheid

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

Belendingen

Horecabedrijven, winkels, kantoren en woningen / appartementen.

Parkeren

Betaald in de directe omgeving.

Bestemming/gebruik

De bestemming is 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. Meer info: www.ruimtelijkeplannen.nl

Leveranciersverplichtingen

Geen leveranciersverplichting.

Brandveiligheidseisen

De benodigde brandpreventieve middelen zijn aanwezig.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen. Er is geen vetvangput aanwezig.

Personeel

Er zijn geen personeelsverplichtingen. Wel kan het besproken worden om personeel over te nemen.

Metrage

Verkoopruimte, keuken en toilet ca. 18 m² en de kelder ca. 10 m².

Zitplaatsen/capaciteit

Frietzaak:	geen zitplaatsen
Terras:	ca. 20 zitplaatsen

Inventaris / bruikleen / lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat. De vaatwasser heeft een lopende huurkoopovereenkomst, ook de beveiliging wordt gehuurd.

Voorraden

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

Bijzonderheden / USP's

- Toplocatie aan bekend horecaplein Botermarkt
- Netjes en stijlvol afgewerkt in een sfeervol monumentaal pand
- Recentelijk verbouwd en voorzien van nieuwe installaties en apparatuur.
- Instapklaar!

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellingsovereenkomst

Huuringangsdatum

1 oktober 2020

Huurtermijn

5 + 5 huur jaren

Waarborgsom

3 maanden huur, incl. BTW

Bijlagen

- Inventarislijst
- Huurovereenkomst
- Kopie vergunningen
- Winst- en verliesrekening
- Leasecontracten





Vraagprijs

De vraagprijs voor de bedrijfs-
exploitatie bedraagt:

€ 72.500,--

Huurprijs

De huurprijs van het register-
goed bedraagt ca.:

€ 22.500,--

per jaar, niet belast

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





KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



Casino

CHEQUE & FRITES

Casino

FLFL













Bibliotheek Haarlem Centrum

van Loo

The Game Shop Videogamewinkel

Casa di Papi Italiaans • \$

Shalom Grillhouse Israelisch • \$\$

Mabrouk

Restobar Arroz

Bakken & Bikken

Flink - Haarlem, Center

Jumbo

Athenaeum Boekhandel Boekwinkel

Chique des Frites

Drogisterij Van der Pigge Biologische drogisterij

HEMA Haarlem-Centrum Warenhuis

McDonald's Haarlem Grote Houtstraat Hamburgerrestaurant • \$\$

Vriend Snacks Fastfood

DOTshop HAARLEM Meubelwinkel

La Maru | Coffee & Bread

Toko Nina Indonesisch

SoLow Haarlem Feestwinkel

vanHaren schoenen Schoenenwinkel

Hunkemöller Lingeriewinkel

Printerette Haarlem Copyshop

KLAASSEN
HORECAMAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

eren
ve Haarlem - Koffie

Pur

Smart IN Charla

KLAASSEN

FASTGOEDMAKELAARDIJ

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.

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.

