

KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ



VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

**(Horeca)bedrijfsruimte
Rijksstraatweg 93
2024 DB Haarlem**

Situering

Het (horeca)bedrijfspannd ligt aan de Rijksstraatweg, een van de belangrijkste doorgaande wegen van Haarlem-Noord, tussen de Indischewijk en de Planetenwijk. Beide wijken zijn voornamelijk woonwijken en kennen niet veel (horeca)bedrijven, wat de locatie een gewilde plek maakt als er even geen zin is om te koken.

Langs de Rijksstraatweg komt veel auto- en fietsverkeer en lopen drie doorgaande buslijnen. De bedrijfsruimte ligt op een kleine honderd meter lopen vanaf de bushalte, waardoor het voor de reiziger met trek een ideale stop is voor een snack. Ook het fietspad voor de deur is één van de belangrijkste fietspaden in Haarlem Noord. Hierdoor is er veel traffic voor de deur en is het object goed bereikbaar, wat ideaal is voor klanten die willen afhalen.

Tevens maakt de ligging aan een doorgaande weg dit ook een ideale locatie voor een bezorgservice. Haarlem Noord, Haarlem Centrum, Santpoort, Velsersbroek liggen allemaal op ca. 10 min rijden vanaf het object.

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 object wordt in onverhuurde staat aangeboden. De bestemming van de locatie is Gemengd-2 en is daarom bestemd voor o.a. wonen, kantoren, detailhandel en heeft de specifieke aanduiding van horeca tot en met categorie 2, oftewel:

- Horeca 1:
een horecabedrijf met als hoofdactiviteit het (hoofdzakelijk) overdag verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken en etenswaren aan bezoekers van andere functies, zoals o.a. een koffie-/theehuis, ijssalon, croissanterie, lunchroom, dagcafé, dagrestaurant

- Horeca 2:
een horecabedrijf met als hoofdactiviteit het verstrekken van maaltijden en met als nevenactiviteit het verstrekken van (hoofdzakelijk) zwak- en niet-alcoholische dranken zoals een restaurant, cafetaria, snackbar, of gelijkwaardige horecabedrijven.

Voor precieze informatie contacteer de Gemeente Haarlem en kijk op ruimtelijkeplannen.nl.

Het object betreft een bedrijfspand ingericht als snackbar/cafetaria/eethuis. Het object is zeer ruim, achter de verkoopruimte zit namelijk nog eens ruim 90 m² aan productieruimte en opslag. Deze ruimte leent zich uitstekend voor bijvoorbeeld catering of als voorbereidingskeuken.

De roerende zaken worden ook ter overname aangeboden voor een schappelijke prijs. Verkoper heeft de inventaris (recentelijk) niet zelf gebruikt en is dan ook niet op de hoogte is van eigenschappen en/of gebreken waarvan hij wel op de hoogte zou zijn geweest als hij de inventaris zelf feitelijk had gebruikt. Het is wel bekend dat de afzuig installatie enig onderhoud behoeft.



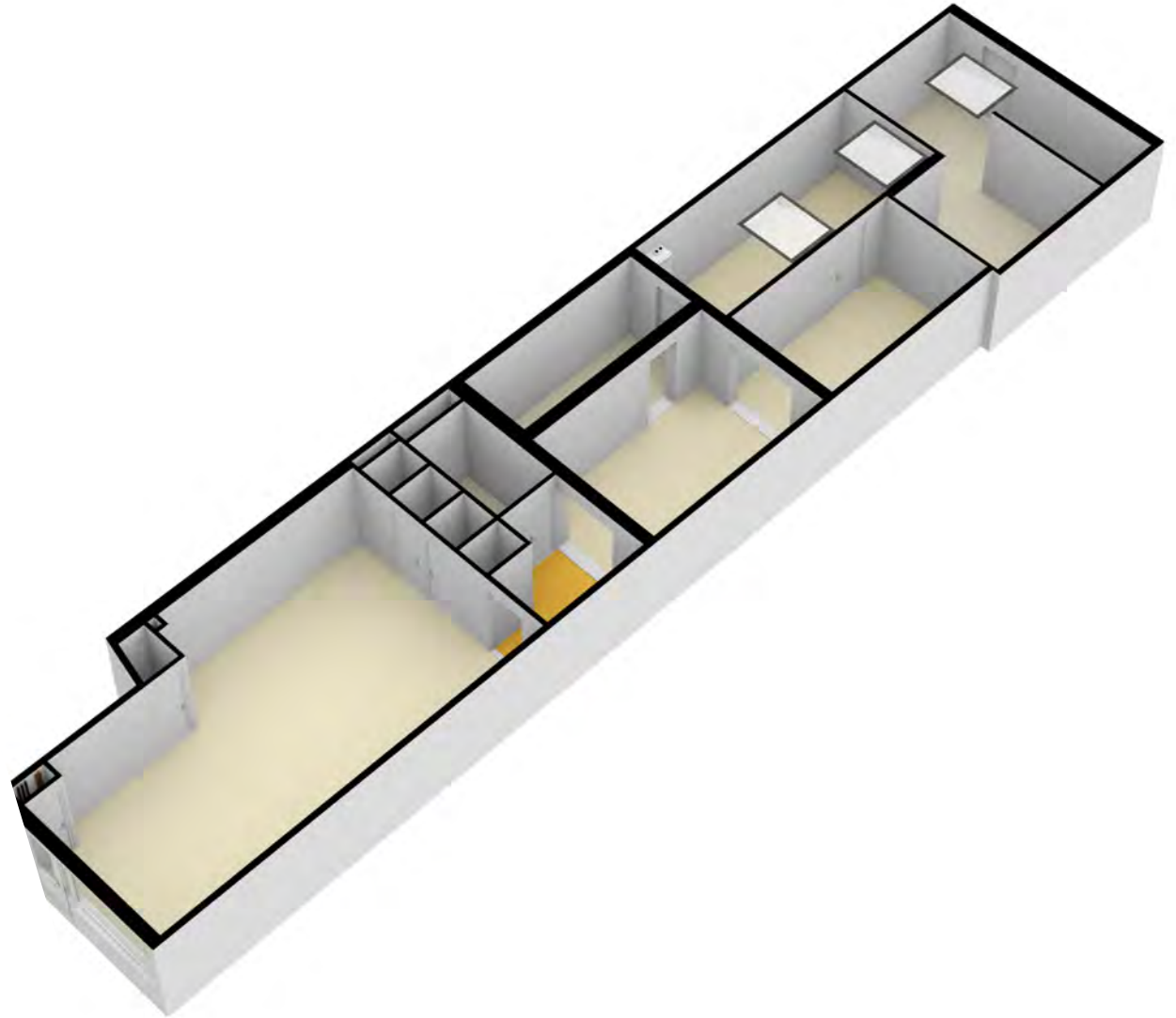
Indeling

Langs het terras gelegen op eigen grond bereik je de entree aan de voorzijde van het pand. Via de entree kom je direct in de verkoopruimte met aan de rechterkant een aantal zitplaatsen. Daarnaast bevindt zich de (koel)toonbank en aan de linkerkant meer zitplaatsen. Achterin deze ruimte bevinden zich de gescheiden toiletten. De verkoopruimte is circa 50 m² groot.

Achter de (koel)toonbank bevindt zich alle professionele apparatuur om de gerechten te bereiden. Ook zit hier achterin de doorgang naar de achterkeuken van ongeveer 30 m², waar voorbereidings-werkzaamheden kunnen worden verricht.

Aan de linkerkant van de achterkeuken is een deur naar een kleine opslag/- kantoorruimte van gezamenlijk ca. 19 m², met daarachter weer een werkruimte van ca. 17 m². Helemaal achterin het pand zit nog een opslagruimte van ca. 25m², met daarachter de tuin. De genoemde maatvoering betreft de verhuurbare oppervlakte (VVO).

De totale oppervlakte van het object is ca. 147 m² (VVO). Het object is ingemeten conform een NEN2580 meting, vraag de adviseur naar het meetrapport. Voor een gedetailleerd overzicht van de indeling is de plattegrond tekening opgenomen in de bijlage van deze brochure.



Pand

Het bouwjaar van het pand is 1924. Er hebben verschillende uitbreidingen en verbouwingen plaatsgevonden door de jaren heen. De algehele staat van onderhoud van het pand is redelijk.

In 2023 is het pand gesplitst in appartementsrechten, bij de verkoop van de bovenwoning.

| | |
|-----------------|-------------------------------------|
| Onderhoud | Redelijk |
| Funderingen | Hout* |
| Gevel(s) | Metselwerk, tegels. |
| Kozijnen | Houten kozijnen met dubbelglas |
| Vloeren | Beton met tegels. |
| Daken | Schilddak met pannen |
| Gootconstructie | Goed |
| Energielabel | A |
| Verdieping(en) | 1; Begane grond |
| WE | Aanwezig, betreft appartementsrecht |

*ww.kcaf.nl/funderingsviewer



Technische installaties

De staat van de over te nemen inventaris is onbekend. Er zijn geen bruikleengoederen of leasecontracten van toepassing.

| | |
|-------------------------------|--|
| Verwarming | Radiatoren aangesloten op de CV combiketel. |
| (Warm) water | via de CV combiketel. |
| Elektrisch | Uitgebreide elektrische installatie, met o.a. aardlekschakelaars en krachtstroom. |
| Riolering | Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool |
| Mechanische ventilatie | Deels aanwezig, professionele afzuiging (behoeft onderhoud). |
| Overige | Softijs- en milkshakemachine, koel- vries-kasten, vitrines, pizza-ovens, frituur, stoelen en tafels, vetvangput. |



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. 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

Kadastrale aanduiding: Schoten, sectie B nummer 18860 A1

Adres

Rijksstraatweg 93, 2024 DB te Haarlem

Ligging

Aan de doorgaande weg, die het centrum en Haarlem Noord verbindt.

Bereikbaarheid

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

Belendingen

Hoofdzakelijk woningen.

Parkeren

Gratis vin de directe omgeving.

Bestemming/gebruik

Gemengd-2 en is daarom bestemd voor o.a. wonen, kantoren, detailhandel en heeft de specifieke aanduiding van horeca tot en met categorie 2, oftewel een bedrijf met als hoofdactiviteit het verstrekken van maaltijden en met als nevenactiviteit het verstrekken van (hoofdzakelijk) zwak- en niet-alcoholische dranken zoals een restaurant, cafetaria, snackbar, e.d. Voor precieze informatie contacteer de Gemeente Haarlem en kijk op ruimtelijkeplannen.nl.

Energielabel

Het object heeft een energielabel A

Metrage

De totale oppervlakte is ca. 147 m², waarvan ca. 50 m² verkoopruimte. Het object is ingemeten conform een NEN 2580 meting, vraag de adviseur naar het meetrapport.

Kettingbeding

Indien koper speelautomaten wil (laten) installeren en exploiteren is er een automatenbeding waarin is opgenomen bij wie dit afgenomen dient te worden.

Inventaris /Bruikleen / lease

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

Bouwjaar

Het pand is ca. 100 jaar oud, waardoor de eisen die aan de bouwkwaliteiten gesteld mogen worden aanzienlijk minder zijn dan bij nieuwbouw. Er is dan ook een ouderdomsclausule van toepassing. Het gebruik als snackbar wordt niet belemmerd.

Bijzonderheden / USP's

- Goede ligging aan doorgaande Rijksstraatweg;
- Zeer veel ruimte achterin de zaak;
- Heeft een woon-bestemming.

Huurovereenkomst

Niet van toepassing. Het object wordt verkocht in onverhuurde staat / vrij van huur en gebruik.

In geval van een transactie

In het geval een transactie tot stand is gekomen, dient koper 10% van de koopsom als waarborgsom te storten op de stichting derdengelden van de notaris.

Oplevering

De feitelijke oplevering gebeurt as is/ where is. Dag van overdracht is in overleg.

Bijlagen

- NEN2580 meetrapport
- Bestemmingsplan
- NVM vragenlijst deel B
- Kadastrale informatie
- Splitsingsakte
- Energielabel





EETHUIS HAARLEM



Vraagprijs

De vraagprijs voor het registergoed bedraagt:

€ 395.000,-- k.k.

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

Rijksstraatweg 93 Haarlem Begane Grond







EETHUIS HAARLEM













SALON ORIENTAL
 SHOARMA LAMS € 11,50
 SHOARMA KIP € 10,50
 VLEES € 3,50 / SALADE € 1,00 / KAAS € 1,00

BROODJES ORIENTAL
 SHOARMA LAMS € 7,50
 SHOARMA KIP € 6,00
 DONER € 6,00
 VLEES € 3,50 / SALADE € 1,00 / KAAS € 1,00

SCHOTELS Met witte rijst of potot
 SHOARMA LAMS € 13,00
 SHOARMA KIP € 12,00
 DONER € 12,50
 FALAFEL € 10,00
 EXTRA OPTIE: VLEES € 3,50 / KAAS € 1,00

SCHOTELS ORIENTAL
 SHOARMA LAMS € 8,50
 SHOARMA KIP € 7,00
 DONER € 7,00
 EXTRA OPTIE: VLEES € 3,50 / KAAS € 1,00

DURUM
 SHOARMA LAMS € 7,50
 SHOARMA KIP € 6,50
 DONER € 7,50
 KOFTE € 7,50
 EXTRA OPTIE: VLEES € 3,50 / KAAS € 1,00

DURUM SPECIAL
 DURUM TUNUK € 14,50
 DURUM MET FETA/KAAS € 13,00
 DURUM GEZOND MET KAAS € 13,00

TURKSE PIZZA
 TURKSE PIZZA LAMB FOR STEAK € 6,50
 TURKSE PIZZA MET SHOARMA LAMS € 6,50
 TURKSE PIZZA MET SHOARMA KIP € 6,50
 TURKSE PIZZA MET DONER € 6,50

PHASE 8 (SOPRO)
 PHASE 8 (SOPRO) € 1,00
 PHASE 8 (SOPRO) € 1,00
 PHASE 8 (SOPRO) € 1,00
 PHASE 8 (SOPRO) € 1,00

ADDITIEF
 BOTER/BAZILIEUM € 0,25
 CHOCOLADE/KAAS € 0,25
 CHOCOLADE/KAAS € 0,25
 CHOCOLADE/KAAS € 0,25



















Caprera Openluchttheater & Wandelpark

Santpoort-Zuid
Stayokay Hostel Haarlem

Spaarndam
Gem. Haarlem

Spaarndam

SINNEVELT
The Red Cat

Bloemendaal

IJsbaan Haarlem

Zangles bij Anne
Praktijk Bresser Dekker vof

Nationaal Park Zuid-Kennemerland

Goudwisselkantoor Haarlem

Overveen

Brouwerskolkpark

Haarlem

Haarlemmerliede

OUDE STAD

IKEA Haarlem

DUINWIJK

CENTRUM

Teylers Museum

Frans Hals Museum

Van der Valk Hotel Haarlem

Burgemeester Reinaldapark

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

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:

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.

