

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

New Vegas
Koningstraat 5
2011 TB Haarlem

Situering

New Vegas is een veganistisch restaurant gelegen op een absolute top locatie in hartje centrum van Haarlem. Het betreft een tussengelegen (horeca)bedrijfspan op een A locatie middenin de binnenstad van Haarlem. Het restaurant ligt op een steenworp afstand van de Grote Markt en de Grote Kerk.

Het object ligt aan de Koningstraat, de straat naast de populaire hoofd winkelstraat de Grote Houtstraat en directe verbinding met de Grote Markt en aan de zuidelijke zijde de Botermarkt. Het is dan ook één van de belangrijkste straten van het centrum van Haarlem, die doorgaans niet wordt overgeslagen door de vele bezoekers.

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.

Door de grote variëteit aan goedlopende retailers in de nabijheid van het restaurant trekt het veel publiek. Met de Grote Markt en de Grote Houtstraat om de hoek, is het voor de vele bezoekers, veelal ook toeristen, een perfecte buurt om een hapje te eten of te lunchen.

Haarlem is een stad en gemeente in Nederland en de hoofdstad van de provincie Noord-Holland. Na Amsterdam is het de grootste stad van Noord-Holland. Ten oosten van Haarlem liggen Amsterdam (19 km), Schiphol (13 km) en de kust 7 km ten westen.



Profilering

New Vegas is een restaurant met een hippe keuken. Niet alleen de inrichting straalt een hippe sfeer uit, maar ook het menu is gebaseerd op hippe- en veganistische ingrediënten. Alles komt uit eigen keuken en wisselt het menu op basis van beschikbare seizoensproducten.

Bij New Vegas ontdek je de nieuwe manier van vegan food en de plantaardige keuken. Een uniek concept waarin je een nieuwe wereld binnentreedt met een plantaardige twist aan je favoriete, herkenbare gerechten. Een plek voor nieuwsgierigheid, inspiratie, gezelligheid en bovenal: heerlijk en gezond eten.

Het restaurant is gevestigd in een (rijks)monumentaal pand. Dit in combinatie met de inrichting waarbij veel gebruik wordt gemaakt van natuurlijke materialen, krijgt de exploitatie gelijk een hippe, robuuste en sfeervolle uitstraling. Zeker in combinatie met de prachtige muur voorzien van wijnrekken, met de lekkerste wijnen voor ieders smaak.

Het restaurant biedt binnen ruimte aan WJ" &\$' [asten en heeft daarnaast nog eens 40 zitplaatsen op het terras, waarvan 4 aan de gevel en 36 aan de overzijde. Dé perfecte plek voor een aperitiefje of een heerlijke borrel.

Het object is uitermate geschikt voor de toeristische doelgroep en de lokale bewoners. Dit belooft een veelbelovende formule te zijn met aanzienlijk potentieel voor succes.

De handelsnaam wordt niet ter overname aangeboden.

De huidige openingstijden zijn:

- Woensdag, donderdag, zondag: 17:00 tot 22:00
- Vrijdag, zaterdag: 17:00 tot 23:00
- Maandag, dinsdag: Gesloten

In de zomer is het restaurant ook geopend voor lunch op vrijdag, zaterdag en zondag.



Indeling

Bij het betreden van het pand via de entree aan de Koningstraat word je verwelkomd door deurgordijnen die een knusse sfeer creëren wanneer ze gesloten zijn. Eenmaal binnen valt direct de aangename indeling op.

Aan de linkerkant bevindt zich een kapstok, terwijl je ogen worden getrokken naar de imposante wand vol met wijnen aan de linkerzijde van het object. Met ervoor een ontspannen zitgedeelte door middel van comfortabele banken met zwarte houten tafels en stoelen.

Aan de rechterkant van de ruimte vind je verhoogde banken met hoge tafels en krukken, waardoor een dynamische en informele sfeer ontstaat. Terwijl je verder de ruimte in loopt, vind je aan de linkerkant de bar en aan het uiteinde, ook links, bevindt zich de open keuken, waardoor gasten een glimp kunnen opvangen van de culinaire bereidingen.

Rechts achterin de ruimte leidt een mooie schuifdeur naar de gescheiden toiletten, wat zorgt voor privacy en comfort. Het restaurant straalt een hip, informeel thema uit met warme belichting, waardoor het een uitnodigende en gezellige plek is om te genieten van een heerlijke maaltijd.

Naast de zichtbare indeling heeft het restaurant ook slim gebruik gemaakt van ruimte. Onder de vloer, naast de gang bij de keuken, is er een handige opslagruimte gecreëerd die plaats biedt aan zo'n 40 kratten. Deze doordachte aanpak zorgt ervoor dat het restaurant efficiënt georganiseerd is, met voldoende opslagmogelijkheden voor benodigdheden en voorraden, wat bijdraagt aan een soepele bedrijfsvoering.

De totale oppervlakte bedraagt ca. 54 m². De verkoopvloer heeft een oppervlakte van ca. 35 m². De keuken beslaat ca. 7,5 m² en de bar 5,5 m². Het terras bestaat uit twee delen, zowel aan de gevel als aan de overkant van de straat, resp. voor 3 m² en 30 m² vergund. Qua capaciteit heeft het restaurant 30 zitplaatsen en het terras heeft 4 zitplaatsen aan de gevel en 36 zitplaatsen aan de overzijde.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1885. Het betreft een Rijksmonument, namelijk een pand met een 18e eeuwse gevel.

Onderhoud	Uitstekend - Goed
Funderingen	Hout*
Gevel(s)	Metselwerk
Kozijnen	Hout met enkelglas
Vloeren	Houten balkenvloer in het restaurant en de toiletruimte. In de keuken en bar rubberen horeca vloer.
Daken	Verhuurde bovenwoning met een schilddak.
Gootconstructie	Goed

*www.kcaf.nl



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren. De algehele staat van onderhoud is goed.

Verwarming	Radiatoren via de CV-ketel
(Warm) water	Via CV-ketel
Elektrisch	Voldoende groepen, aardlekschakelaars en krachtstroom
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Alarminstallaties	Aanwezig, doorgeschakeld naar de meldkamer
Brandmeldinstallaties	De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd
Luchtbehandeling	Airconditioning met warme en koude lucht (behoeft onderhoud)
Mechanische ventilatie	Deels aanwezig middels afzuiging in de keuken
Overige installaties	Vetvangput



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 Gemeente Haarlem, sectie C, nummer 7132 A2

Ligging

Loopafstand en zichtafstand van de hoofd winkelstraat en Grote Markt

Bereikbaarheid

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

Belendingen

Horecabedrijven, winkels, kantoren en woningen / appartementen.

Parkeren

Betaald in de directe omgeving.

Bestemming/gebruik

De bestemming is Centrum - 2, met de aanduiding Horeca t/m categorie 3, oftewel bedrijven die hoofdzakelijk dranken en eten verstrekken waarbij de nadruk ligt op het verstrekken van dranken, zoals cafés en eetcafés. Maar dus ook horecabedrijven in de categorieën 1 (dagzaken) en 2 (restaurants). Voor precieze informatie neem contact op met de gemeente Haarlem en kijk op ruimtelijkeplannen.nl

Brouwerijverplichtingen

Er is geen brouwerijverplichting.

Leveranciersverplichtingen

Er is een overeenkomst voor de afname van koffie bij Catunambu, die is opzegbaar.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd

Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

De vergunningen zijn aanwezig.

Personeel

Geen personeelsverplichting

Metrage

Het totale object is ca. 54 m², de verkoopvloer is ca. 35 m², de keuken is ca. 7,5 m² en de bar ca. 5,5 m². Het terras is voor ca. 3 m² aan de gevel en 30 m² aan de overzijde vergund.

Zitplaatsen/capaciteit

Restaurant:	ca. 80 zitplaatsen
Terras:	4 + 36 zitplaatsen

Inventaris / bruikleen / lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat. Er zijn een aantal bruikleen goederen / leasecontracten. De vaatwasser wordt geleased.

Voorraden

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

Bijzonderheden / USP's

- A locatie in de binnenstad van Haarlem
- Stijlvolle uitstraling
- Ook het vastgoed kan worden overgenomen.

Huurovereenkomst

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

Object

Koningstraat 5, 2011 TB te Haarlem

Huuringangsdatum

In overleg te bepalen

Huurtermijn

5 + 5 huur jaren

Waarborgsom

3 maanden huur

Overige

Het vastgoed kan ook gekocht worden. Dit betreft een andere verkoper. Vraag naar de voorwaarden.

Bijlagen

- Inventarislijst
- Huurovereenkomst
- Vergunningen
- Winst- en verliesrekeningen
- Bruikleen koffiemachine





Exploitatie

De vraagprijs van de bedrijfs-
exploitatie bedraagt ca.:

€ 145.000,--

Vastgoed

De vraagprijs van het
vastgoed bedraagt ca.:

€ 365.000,--

kosten koper

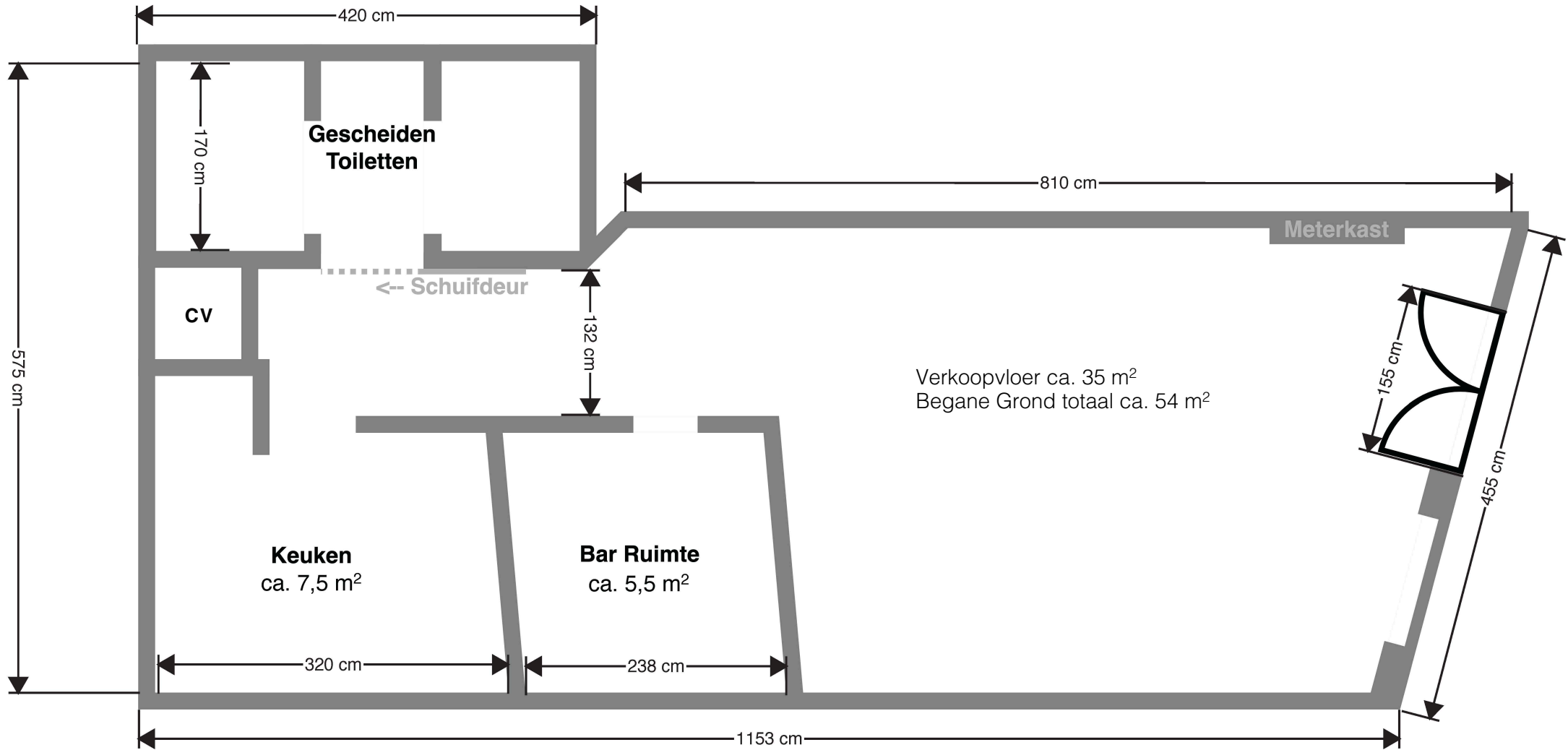
Het pand kan ook
gehuurd worden voor

€ 22.200,--

per jaar, excl. BTW

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

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl



















EST. 1873
Heineken®

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl













Wethouder van Gelukpark

Haarlemmer Kweektuin

Overveen

MIDDENDUIN

Brouwerskolkpark

Oude Rijn

New Vegas CENTRE

ZUID-WEST

Elswout

Burgemeester Reinalda

Haarlemmerhout

N205

Aerdenhout

Engelandpark

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

SCHALKWIJK

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.

www.maps.google.nl

Is een online kaartdienst 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.

