

KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

**Beleggingsobject
Koningstraat 5
2011 TB Haarlem**

Situering

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

De Koningstraat is 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

Het object wordt in verhuurde staat aangeboden. De huidige huurder heeft de exploitatie te koop staan uitgaande van een nieuwe huurovereenkomst met een 5 + 5 jaar huurtermijn en een ingangshuur van € 22.200,-- per jaar, ex BTW (factor huur - 16,4x). De huidige huurprijs is € 18.000,-- per jaar ex BTW.

De huidige exploitant, genaamd New Vegas, is een vegan restaurant. Het restaurant biedt binnen ruimte aan ca. 20 gasten en heeft daarnaast 4 zitplaatsen op het terras aan de gevel. Het object trekt zowel de toeristische doelgroep als de lokale bewoners en is daarmee geschikt voor horeca ondernemers, die daar net als huidige huurder een goedlopende exploitatie kunnen draaien.

De bestemming is Centrum - 2, met de aanduiding Horeca t/m categorie 3, oftewel horecabedrijven 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 meer informatie omtrent de bestemming, zie www.ruimtelijkeplannen.nl.

De ligging van het object in combinatie met de ruime bestemming en een bewezen succesvolle exploitatie, bevestigt dan ook dat de ligging een zekere huurgarantie geeft in de toekomst.



Indeling

Bij het betreden van het pand via de entree valt direct de aangename en logische indeling op. Het is een knus doch overzichtelijke ruimte.

De totale oppervlakte bedraagt ca. 54 m². De verkoopvloer heeft een oppervlakte van ca. 35 m² en is voorzien van comfortabele banken met zwarte houten tafels en stoelen. Aan de rechterkant van de ruimte vind je verhoogde banken met hoge tafels en krukken. Het plafond is voorzien van cellulose vlokken, wat geluidsisolerend werkt en ook de akoestiek verbeterd. Qua capaciteit heeft het restaurant ca. 80 zitplaatsen.

Aan de linkerkant bevindt zich de bar en aan het uiteinde, ook links, zit de open keuken. De keuken beslaat ca. 7,5 m² en de bar 5,5 m². De keuken is voorzien van een vetafscheider. De algehele staat van onderhoud is goed.

Het terras aan de voorzijde van het pand bevindt zich op gemeente grond.



Pand

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

In 1993 is het pand gesplitst in appartementsrechten.

Onderhoud	Uitstekend - Goed
Funderingen	Hout*
Gevel(s)	Metselwerk
Kozijnen	Hout met enkelglas
Vloeren	Houten vloerdelen in het restaurant en de toiletruimte. In de keuken en bar rubberen horeca vloer.
Daken	Schilddak.
Gootconstructie	Goed
Verdieping(en)	1; Begane Grond
VvE	Aanwezig, betreft appartementsrecht

*www.kcaf.nl



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



Kadaster

Kadastrale aanduiding Gemeente Haarlem, sectie C, nummer 7132 A2

Ligging

Loopafstand en zichtafstand van de hoofd winkelstraat en Grote Markt

Object

Koningstraat 5, 2011 TB te Haarlem

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 horecabedrijven 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 meer info ruimtelijkeplannen.nl.

Metrages

De totale oppervlakte bedraagt ca. 54 m². De verkoopvloer is ca. 35 m² en de keuken is ca. 7,5 m² groot. De bar beslaat zo'n 5,5 m².

Zitplaatsen/capaciteit

Restaurant: circa 20 zitplaatsen en 4 zitplaatsten op het gevelterras.

Bijzonderheden / USP's

- A locatie in de binnenstad van Haarlem
- Een populaire horeca locatie
- Sfeervol pand
- Mede door huurder goed onderhouden

Jaarlijkse huurbedrag

Huidige huur is € 18.000,-- ex BTW en gaat naar €22.200,-- bij een nieuwe huurder (factor huur 16,4x)

Huidige huurovereenkomst

Casco verhuur conform ROZ model 2012 Winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:290 BW.

Huuringangsdatum

1 september 2019

Huurtermijn

5 + 5 huur jaren

Nieuwe huurovereenkomst

Nieuwe huurovereenkomst conform het ROZ model 2022 Winkelruimte en overige bedrijfsruimten aangevuld met standaard horeca bepalingen. Voorwaarden zijn nog nader te bepalen.

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 te bepalen.

Overige

De exploitatie van huurder wordt ook ter overname aangeboden, bij overname hiervan kan dus ook vrij van huur worden opgeleverd. Vraag de adviseur naar de voorwaarden.

Bijlagen

- Bestemmingsplan
- Kadastrale informatie
- NVM vragenlijst deel B
- Plattegrondtekening
- MJOP en financiële stukken VvE



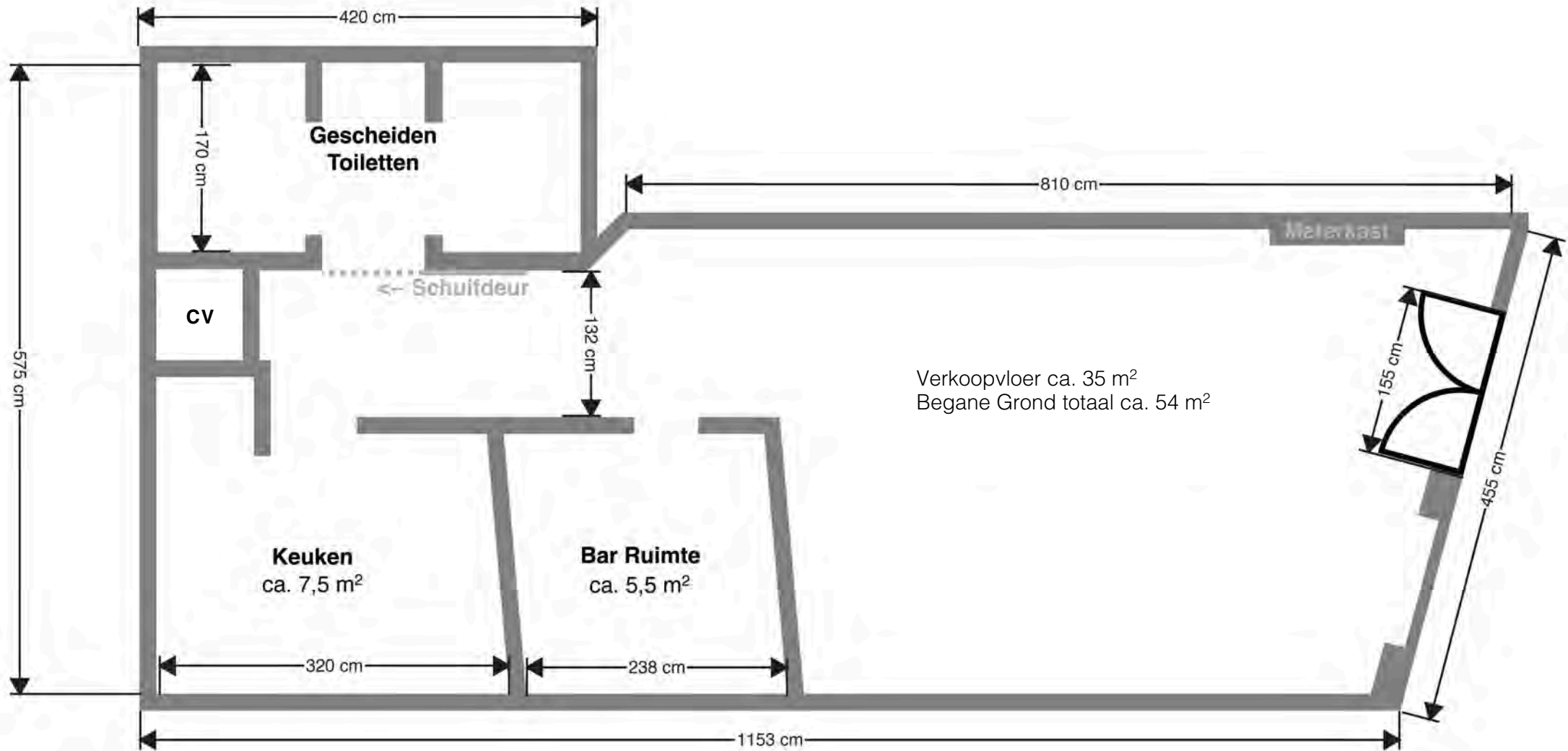


Vraagprijs

De vraagprijs voor het onroerend goed bedraagt:

€ 365.000,-- k.k.

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









KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl











EST. 1873
Heineken®











Jansstraat

BAKENES

BINNENSTAD

New Vegas

KLAASSEN

FASTGOEDMAKELAARDIJ

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

Aerdenhout

N205

Engelandpark

KLAASSEN
VASTGOEDMAKELAARDIJ IJ

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 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:

De heer J. (Jamie) Kleijne
Bedrijfsadviseur Noord Holland
Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Telefoon 06 45 21 01 58
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.

Altijd een Klaassen bedrijfs-adviseur, makelaar en taxateur bij u in de buurt.
Kijk op www.klaassenbv.nl voor meer informatie.

