

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



Zini Food
Grote Markt 19
2011 RC Haarlem

Situering

Zini Food ligt op een geweldige locatie in het altijd gezellige centrum van Haarlem. Het betreft een hoekgelegen (horeca)bedrijfspan op een A1 locatie op een goede zichtlocatie midden in de binnenstad van Haarlem. Het object ligt aan de De Grote Markt, hét bruisende hart van de stad, inclusief een mooi uitzicht op de Grote Kerk.

Aan de historische Grote Markt liggen grote publiekstrekkingen als de Sint-Bavokerk (Grote Kerk), het stadhuis en het Frans Hals museum hal. Naast talloze bekende evenementen vindt hier de wekelijkse markt plaats. En om de hoek van het object liggen de Stadsschouwburg en concertgebouw Philharmonie. Niet voor niets is de Grote Markt het horecaplein van Haarlem, met een grote variëteit aan horecagelegenheden.

Op zicht- en dus ook loopafstand van het object ligt 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. Met de Grote Houtstraat praktisch voor de deur is de locatie waar Zini Food is gevestigd voor de vele bezoekers, veelal ook toeristen, een perfecte plek om te lunchen, een drankje te doen of een hapje te eten.

De Grote Markt is goed bereikbaar per fiets, OV en auto. Op een loopafstand van 5 minuten bereikt u 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

Zini Food legt de nadruk op een smaakvolle ervaring voor gasten die op zoek zijn naar een gezellige middag of avond uit. Het restaurant biedt een unieke combinatie van lekkere cocktails, mooie wijnen en heerlijke gerechten, met een keuken die een moderne Frans-Italiaanse basis heeft, verrijkt met een wereldse twist voor verrassende smaaksensaties.

Of men nu met een hapje en een drankje wil genieten van de zon aan het leukste horecaplein van Haarlem of juist binnen voor de gezellige en intieme sfeer wilt gaan, bij Zini Food is men aan het juiste adres. Populaire zijn de luxe ambachtelijk gebakken broodjes verkrijgbaar in vele heerlijke variaties.

Het restaurant onderscheidt zich door regelmatige vernieuwing van de menukaart, die elke zes maanden verandert en gasten steeds weer laat genieten van verse en passende smaken en een informele en gastvrije sfeer. Het restaurant is gevestigd in een (rijks) monumentaal pand. Dit in combinatie met de inrichting waarbij veel gebruik wordt gemaakt van natuurlijke en industriële materialen, krijgt de exploitatie gelijk een moderne warme uitstraling.

Bovengelegen appartement:

De souterrain, begane grond en eerste verdieping worden gebruikt voor de exploitatie van het restaurant. Op de tweede verdieping is een woonruimte gelegen die wordt gebruikt voor toeristische verhuur. De woning heeft een entree via het restaurant op de eerste verdieping en beschikt over een slaapkamer, een badkamer met toilet en een woonkamer met uitzicht op de Grote Kerk & de Grote Markt. Deze woonruimte wordt dus in onverhuurde staat opgeleverd. Raadpleeg de Gemeente Haarlem voor de regels omtrent toeristische verhuur.



Indeling

De entree is te bereiken via het terras aan de voorzijde van het pand. Bij het betreden van het pand via de entree aan de Grote Markt bevinden zich aan de linkerzijde van de entree tafels met bijpassende gekleurde stoelen. Aan de rechterzijde ligt de trap naar de souterrain, die in gebruik is als opslagruimte. De verkoopruimte op de begane grond is verder voorzien van diverse tafels en stoelen en heeft ca. 30 zitplaatsen.

Verderop, bijna aan het einde van deze ruimte, bevindt zich de logisch geplaatste bar aan de rechterzijde. De ruimte strekt zich uit aan de linkerkant, waar je de toiletten aantreft. In de gang naar de toiletruimte bevindt zich de deur naar buiten, die uitkomt op de steeg naast het pand. Ideaal als ingang voor leveranciers of personeel.

Aan de rechterkant is de trap gelegen naar de eerste verdieping van het restaurant. Op deze verdieping bevindt zich aan de linkerzijde nog een toilet en ook de keuken voorzien van professionele apparatuur. De rechterzijde van de eerste verdieping, tot aan het einde van de ruimte, is ingericht met diverse tafels met stoelen, totaal ca. 14 zitplaatsen. Aan de voorzijde van het pand hebben de zitplaatsen een prachtig uitzicht op de Grote Markt en de Grote Kerk.

De B&B op de tweede verdieping is te bereiken via de wenteltrap die vanuit de begane grond ook de eerste verdieping aandoet. De ruimte op de tweede verdieping bestaat uit een hal, een badkamer, een slaapkamer en een woonkamer. Boven de woonkamer bevindt zich een vide, momenteel ingericht met stoelen maar ideaal geschikt voor bijvoorbeeld extra slaapruijnte.

Het totale object heeft een oppervlakte van 185 m², verdeeld over 4 verdiepingen. De souterrain beslaat ca. 30 m², de begane grond ca. 64 m², de eerste verdieping ca. 45 m² en de B&B op de tweede verdieping ca 46 m². Voor een gedetailleerde overzicht van de oppervlaktes wordt verwezen naar de plattegrondtekeningen in de bijlagen.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1800.
De algemene staat van onderhoud is goed.

Onderhoud	Goed
Funderingen	Hout*
Gevel(s)	Metselwerk
Kozijnen	Houten kozijnen met enkelglas
Vloeren	Houten parketvloer op alle verdiepingen. Tegels in alle toiletruimtes, in de keuken en in de badkamer van de B&B.
Daken	Schilddak
Gootconstructie	Goed
Verdiepingen	Het gehele pand behoort tot het gehuurde. In totaal vier verdiepingen, de tweede verdieping is in gebruik als B&B (overname in overleg)

*www.kcaf.nl/funderingsviewer



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

Verwarming	Via radiatoren aangesloten op de CV-ketel
(Warm) water	CV-ketel
Elektrisch	Meterkast met aardlekschakelaars en voldoende groepen. Geen krachtstroom.
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Alarminstallaties	Aanwezig. Bewegingssensors doorgeschakeld naar meldkamer.
Brandmeldinstallaties	Aanwezig, doorgeschakeld naar meldkamer.
Luchtbehandeling	Afzuiginstallatie voorzien van een geurfilterkast op de eerste verdieping
Mechanische ventilatie	Aanwezig



Demografische gegevens

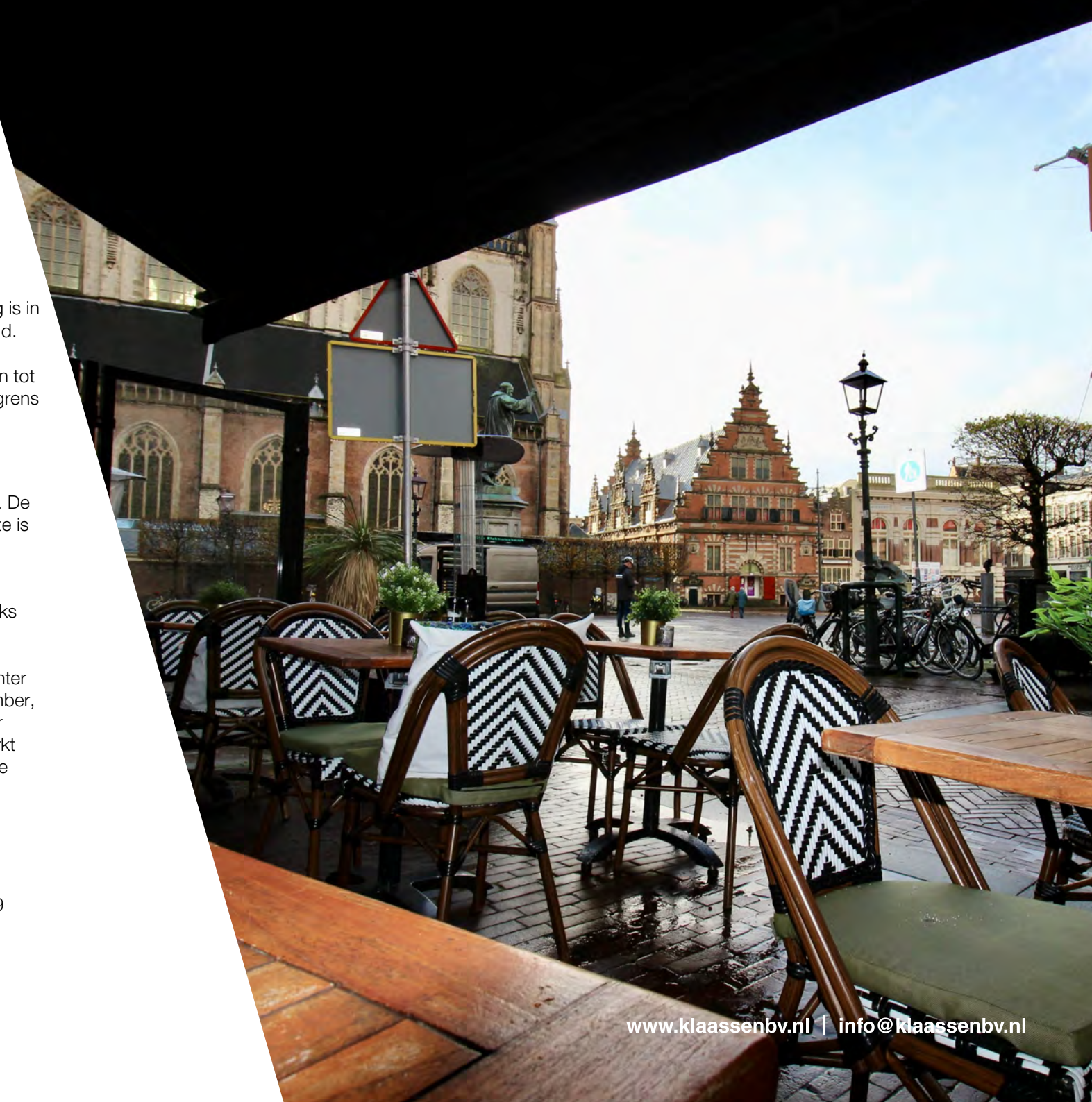
Nederland telt 17,8 miljoen inwoners. De bevolking is in de laatste anderhalve eeuw meer dan vervijfvoudigd. Het bevolkingsaantal in Nederland zal volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) toenemen tot 18 miljoen inwoners in 2024 en wordt in 2034 de grens van 19 miljoen bereikt.

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 hoogtenpunten 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: Haarlem, sectie C, nummer 751

Object

Grote Markt 19, 2011 RC in Haarlem.

Ligging

Aan de Grote Markt op loopafstand van de hoofdwinkelstraat.

Bereikbaarheid

Auto:	Goed
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 een plaatselijke aanduiding voor horeca tot en met categorie 2, oftewel horeca- bedrijven die hoofdzakelijk maaltijden verstrekken en als neven activiteit alcoholische en niet-alcoholische dranken verstrekken waarbij de nadruk ligt op het verstrekken van maaltijden, zoals restaurants. Voor meer info: ruimtelijkeplannen.nl

Leveranciersverplichtingen

Er is geldt een overname van een lopend energiecontract

Brandveiligheidseisen

Voldoet aan de brandveiligheidseisen.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen. Er is geen vetvangput aanwezig, hiervoor is een vrijstelling verkregen.

Personeel

Vraag de Horecamakelaar naar een overzicht van het personeelsbestand.

Metrage

Het object kent 4 verdiepingen, in totaal ca. 185 m², waarvan ca. 139 m² in gebruik als restaurant en de tweede verdieping ca 46 m² in gebruik als B&B.

Zitplaatsen/capaciteit

Binnen:	Begane grond ca. 30 1 ^e verdieping ca. 14
Terras:	ca. 20 zitplaatsen

Inventaris / bruikleen / lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat. Er zijn geen bruikleen goederen of leasecontracten, die niet opgezegd kunnen worden.

Voorraden

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

Bijzonderheden / USP's

- Toplocatie aan bekend horecaplein Grote Markt
- Netjes en stijlvol afgewerkt in een sfeervol pand
- Instapklaar!

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomsten zullen worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellingsovereenkomst

Huuringangsdatum

1 maart 2023

Huurtermijn

5 + 5 uur jaren

Waarborgsom

ca. 3 maanden huur

Bijlagen

- Inventarislijst
- Huurovereenkomsten
- Kopie vergunning
- Winst- en verliesrekening
- Bruikleenovereenkomsten
- Energiecontract





Vraagprijs

De vraagprijs voor de bedrijfs-
exploitatie bedraagt:

€ 249.500,--

Huurprijs

De huurprijs van het
restaurant bedraagt ca.:

€ 50.000,--

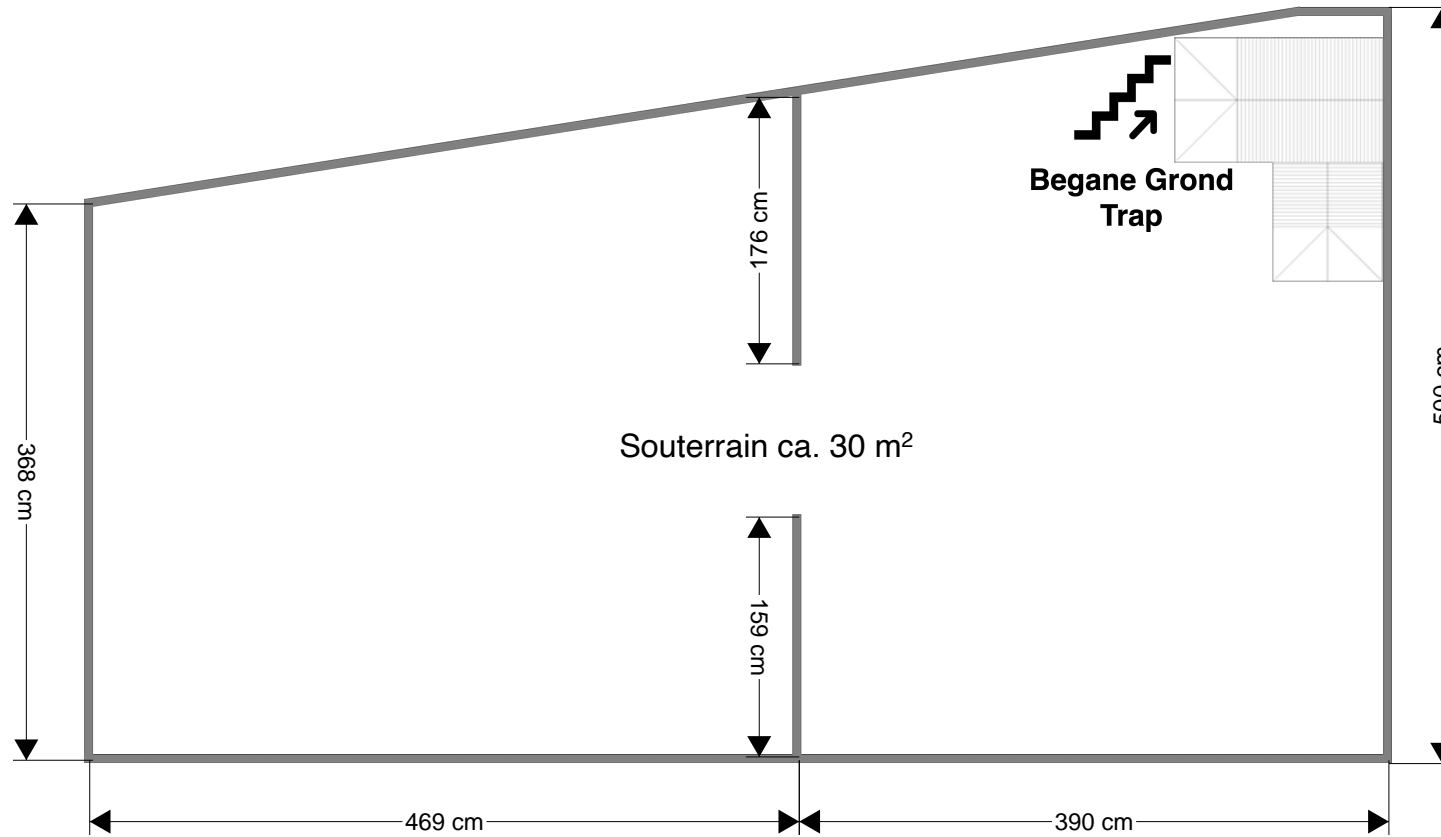
per jaar, ex BTW

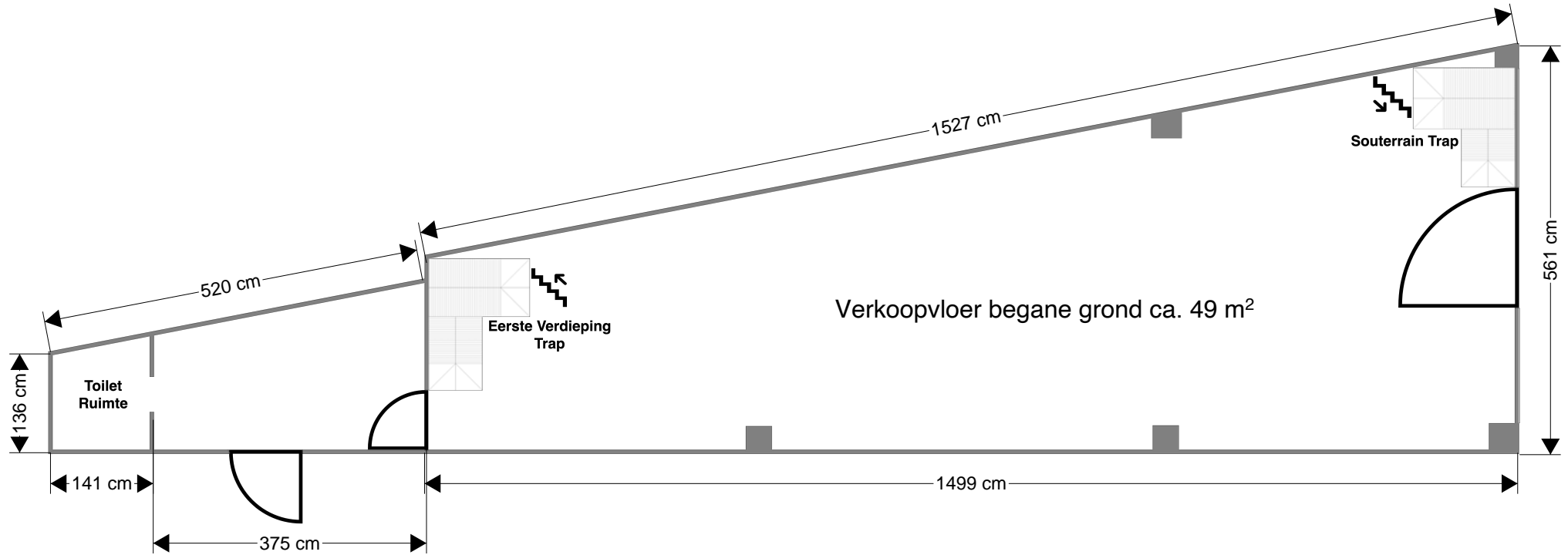
De huurprijs van de
B&B bedraagt ca.:

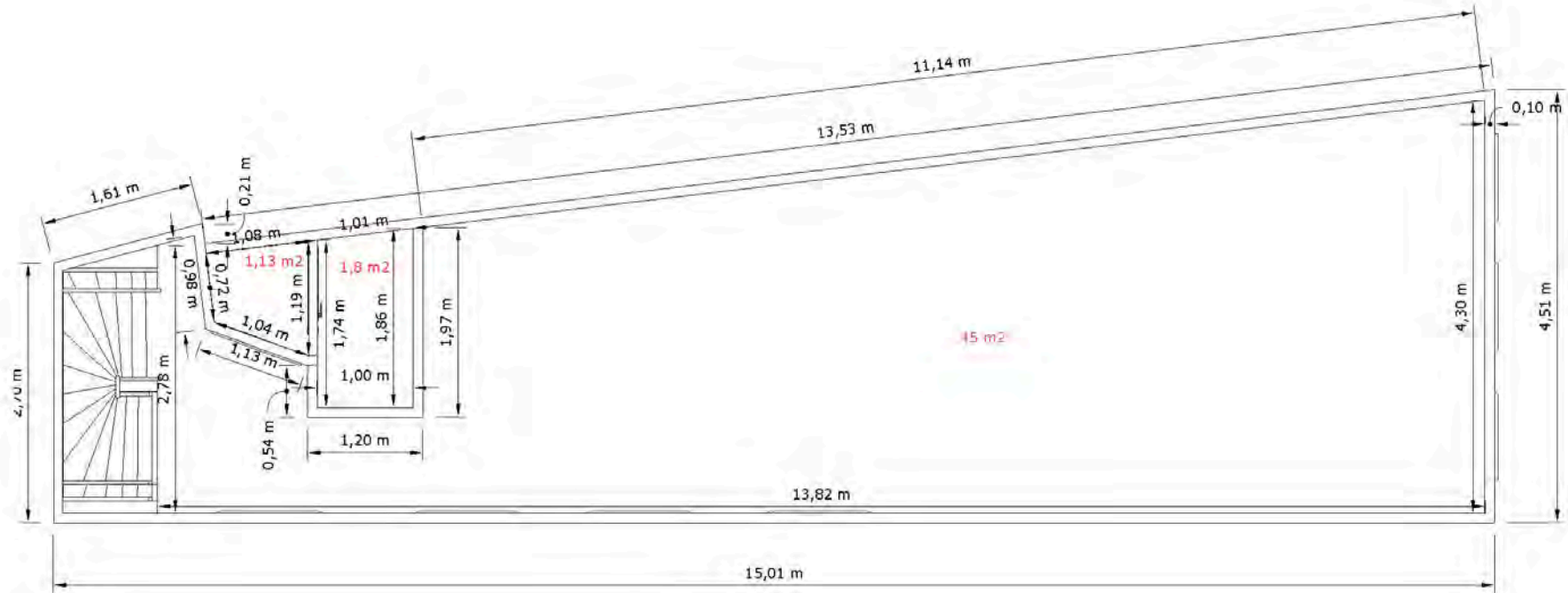
€ 15.000,--

per jaar, niet belast

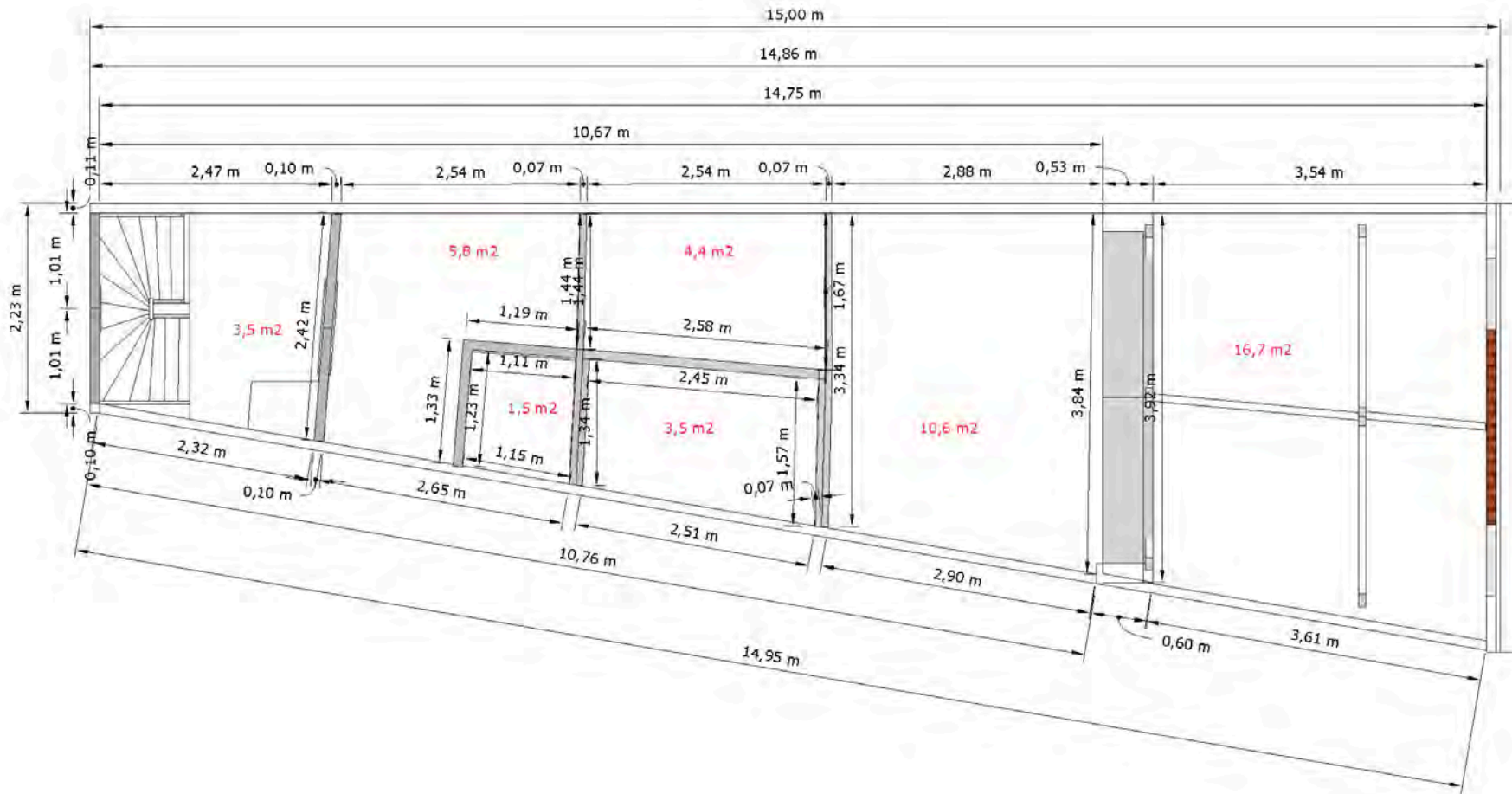
Alle verstrekte informatie is geheel vrij-
blijvend en onder voorbehoud. Hier aan
kunnen geen rechten worden ontleend.







Grote Markt 19 (2^e verdieping) | A4 sheet scale 1:70















































Bistro Zini



Bloemendaal

N208

Mooie Nel

PENNINGSVEE

Overveen

Haarlemmer
Kweektuin

MIDDENDUIN

Brouwerskolkpark

Oudeweg

Haarlem



Bistro Zini

CENTRE

Elswout

ZUID-
WEST

NIEUWEBRUG

Burgemeester
Reinaldapark

Haarlemmerhout

N205

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

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.

