

# KLAASSEN

VASTGOEDMAKELAARDI

VERKOOP  
AANKOOP  
ADVIES  
TAXATIES

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)

**Beleggingsobject**  
**Botermarkt 27**  
**2011 XL Haarlem**

**Situering**

Het object ligt in het altijd gezellige centrum van Haarlem. Het betreft een tussengelegen (horeca)bedrijfspan op een A1 locatie midden in de binnenstad van Haarlem, met een bereikbaarheidsscore van 99 (0-100). 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 horeca plein 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

Dit object wordt in verhuurde staat aangeboden. Het object wordt verhuurd als (horeca) bedrijfsruimte aan een horecabedrijf genaamd Chique des Frites. Deze huurder is in de plaats gesteld per 1 april 2021 en heeft na een grondige verbouwing zijn deuren geopend begin juni 2021.

De naam zegt het al Chique des Frites biedt een 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 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 exploitatie van Chique des Frites (huurder) wordt ook ter overname aangeboden, bij overname hiervan kan dus ook vrij van huur worden opgeleverd. Vraag de adviseur naar de voorwaarden.



## 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 m<sup>2</sup>.

Midden in de keuken zit een hydraulische luik (gasdrukveren) in de vloer met een trap die leidt naar de kelder waar nog ca. 10 m<sup>2</sup> aan opslagruimte zit. De totale oppervlakte komt hiermee uit op circa 28 m<sup>2</sup>.

Huidige huurder betaalt € 22.500,- vrij van BTW per jaar, oftewel een huurfactor 16,2x t.o.v. de vraagprijs.



## 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.

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

\* [www.kcaf.nl/funderingsviewer](http://www.kcaf.nl/funderingsviewer)



## 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 km<sup>2</sup>). De gemiddelde dichtheid van adressen is 3.524 adressen per km<sup>2</sup>.

Als belangrijkste attractie van Haarlem geldt de historische binnenstad, met een groot aantal monumentale bouwwerken, 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 evenementen gebied 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 IJmuiden:	32.145
Aantal huishoudens:	15.560
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 23.645
Aantal bedrijven:	2.590
Waarvan handel en horeca:	660

Bron: *Allecijfers.nl*, 2020/2021



## Kadaster

Gelegen in het perceel kadastraal bekend gemeente Haarlem, sectie C, nummer 7360 A2.

## Adres

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 parkeren in de directe omgeving van het object.

## 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](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).

## Metrages

Verkoopruimte, keuken en toilet ca. 18 m<sup>2</sup> en de kelder ca. 10 m<sup>2</sup>.

## Zitplaatsen/capaciteit

Frietzaak: geen  
Terras: ca. 20 zitplaatsen

## Bijzonderheden / USP's

- A1 locatie in de binnenstad van Haarlem
- Met een ruim terras
- Sfeervol pand
- Gelegen aan de Botermarkt, een populaire horeca locatie
- Mede door huurder goed onderhouden

## Jaarlijkse huurbedrag

€ 22.500,-- vrij van BTW (factor huur 16,2x)

## Huurovereenkomst

Casco huur/verhuur situatie conform model huurovereenkomst Winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:209 BW.

## Huuringsdatum

1 oktober 2020

## Huurtermijn

5 + 5 huur jaren

## Waarborgsom

3 maanden huur

## Bijzondere bepalingen

Hiervoor wordt verwezen naar de huurovereenkomst en de indeplaatsstelling in de bijlagen.

## 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 kan in overleg worden vastgesteld.

## Bijlagen

- Huurovereenkomst
- Indeplaatsstelling
- Plankaart + bestemming
- Kadaster
- Energielabel (volgt)

Vraag de adviseur naar de bijlagen.





### Vraagprijs

De vraagprijs voor het registergoed bedraagt:  
**€ 365.000,-- k.k.** (in verhuurde staat)

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









Casino

CHEQUE & FRITES

Casino











Massia aan Zee  
Sandpaviljoen...

National Park  
Kennemerland

Camping  
de Lakens

Bloemendaal  
aan Zee

Cent  
poort

Center Parcs Zandvoort

Kennemer Golf  
& Country Club

**KLAASSEN**  
VASTGOEDMAKELAARDIJ

[www.klaassenbv.nl](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto:info@klaassenbv.nl)





Binge Beteer B.V

Paramaribar

Casa di Papi  
Italiaans

The cannabis cafe  
koffiewinkel

ador-Cafe

Botermarkt

Maroosh

Telephone City - Samsung  
Service Partner  
Reparatiewinkel voor  
mobiele telefoons

Athenaeum Boekhandel  
Boekwinkel

Biologische Biomonie

Cafe Marktzicht

Botermarkt 27  
2011 XL Haarlem

Botermarkt

Bakken & Bikken

Botermarkt

Drifter  
Kledingwinkel

Huisling Books  
Winkel voor  
tweedehands boeken

a sense of Place  
Winkelhandel

Drögisterij Van der Pigge  
Biologische drogisterij

Healing@Go

DHL ServicePoint

HEMA  
Warenhuis

Google

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

McDonald's Haarlem  
Grote Houtstraat

Toko Nina

Waeneti Haarlem

taru - cocktails  
& highballs

Lindezorg IJmond  
2 Copp. UA

Venezia  
Pizza - S

Wok To Go

**KLAASSEN**

VASTGOEDMAKELAARDIJ

# KLAASSEN

FASTGOEDMAKELAARDIJ

## [www.kvk.nl](http://www.kvk.nl)

Alles over een bedrijf starten of overnemen, ZZP, MKB, internationaal ondernemen, financiering, innovatie, fraude, AVG en LEI.

## [www.kadaster.nl](http://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](http://www.bagviewer.kadaster.nl)

Basis registratie Adressen en Gebouwen (BAG).

## [www.kadastralekaart.com](http://www.kadastralekaart.com)

Gratis online kadasterkaart.

## [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl)

Bestemmingsplannen, structuurvisies en algemene regels die gemaakt zijn door gemeentes, provincies en het Rijk.

## [www.zonnegrens.nl](http://www.zonnegrens.nl)

Analyse van de zon en de schaduw op ieder moment van de dag.

## [www.maps.google.nl](http://www.maps.google.nl)

Is een online kaartendienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

## [www.allecijfers.nl](http://www.allecijfers.nl)

Bekijk alle cijfers voor Nederland of per gemeente, wijk of buurt.

## [www.indebuurt.nl](http://www.indebuurt.nl)

Wat speelt er in de stad. Actualiteiten, nieuws en nieuwtjes.

## [www.bodemloket.nl](http://www.bodemloket.nl)

Vindt locaties waar de bodemkwaliteit is beïnvloed.

## [www.rijksoverheid.nl](http://www.rijksoverheid.nl)

Is de website van het Rijk. Nieuws en informatie van de regering en de ministeries op 1 plek.

## [www.belastingdienst.nl](http://www.belastingdienst.nl)

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

## [www.klaassenbv.nl](http://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](http://www.klaassenbv.nl) | [info@klaassenbv.nl](mailto: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 58 033 258 133 0

E-mail [j.kleijne@klaassenbv.nl](mailto: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](http://www.klaassenbv.nl) voor meer informatie.

