

**KRUISWEG 43
HAARLEM**

**VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES**



**Registergoed
Kruisweg 43
2011 LA Haarlem**

Situering

Het object bevindt zich op een absolute top locatie aan de altijd drukke Kruisweg, dé toegangspoort naar het centrum van Haarlem.

De Kruisweg is een eenrichtingsweg voor bussen die vertrekken vanaf Haarlem Centraal Station. Het object ligt op zo'n 300 meter van het Centraal Station vandaan.

Er loopt een tweerichtingsfietspad voor de deur en er zijn brede trottoirs aan beide zijden van de straat. De weg wordt ook wel de "Rode loper van Haarlem" genoemd en is de officiële wandel-/fietsroute van het Centraal Station naar de Grote Markt. Het is de start van de route voor toeristen, forensen, en OV-reizigers naar de binnenstad van Haarlem.

Door de goede ligging aan de doorgaande weg trekt de locatie veel publiek en is het voor de vele bezoekers, veelal ook toeristen, een perfecte locatie om een hapje te eten. Perfect voor formules die inspelen op een snelle hap of een afhaalmaaltijd na een lange werkdag.

De bedrijfsruimte is ook per auto bereikbaar via de Parklaan, met relatief goede 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

Het object betreft appartementsrecht en is een tussengelegen registergoed op de begane grond, momenteel in gebruik als winkelruimte. Het appartementsrecht maakt één/derde deel uit van een onverdeelde gemeenschap, die bestaat uit een winkelhuis met twee winkels en een woning, inclusief ondergrond, erf, tuin en overige aanhorigheden.

Het object wordt in verhuurde staat aangeboden. De huidige huur bedraagt circa € 12.000,- per jaar, vrij van BTW, wat neerkomt op een huurfactor van 16,63x en een rendement van 6%.

De huidige exploitant, genaamd Friethoes, is een snackbar, dat al sinds 12 jaar is gevestigd op de huidige locatie en sindsdien is uitgegroeid tot een serieuze fabrikant van verse friet. Hiermee is de focus van het bedrijf verandert, waardoor ze hebben besloten de bedrijfsexploitatie ter overname aan te bieden. De vraagprijs voor de bedrijfsexploitatie bedraagt €75.000,- (goodwill/inventaris). De handelsnaam wordt niet verkocht. Dit biedt kansen om de volgende eigenaar/gebruiker te worden van het object.

Vanwege de ligging aan de Kruisweg, een drukke en levendige locatie, is een constante toestroom van voorbijgangers gegarandeerd, wat het een uitermate geschikte locatie maakt voor ondernemers. Het object biedt kansen voor horecabedrijven tot en met categorie 2, zoals lunchrooms, ijssalons, koffiezaken en eethuisjes.

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



Indeling

Bij binnenkomst via de schuine ingang aan de Kruisweg valt direct de warme, houten inrichting op. De ruimte heeft een knusse, maar overzichtelijke uitstraling en beslaat een totale oppervlakte van circa 31 m².

De verkoopvloer van ongeveer 5,7 m² is voorzien van een houten bank, waar gasten comfortabel kunnen wachten op hun bestelling of even kunnen zitten.

Aan de rechterkant bevindt zich een open keuken, terwijl aan de linkerkant een gang leidt naar een extra voorbereidingsruimte en een opslagruimte. Hier bevindt zich ook het personeelstoilet. Deze gang geeft tevens toegang tot dubbele deuren die uitkomen op de achtertuin.

De productie- en dienstruimtes beslaan circa 25 m² van de begane grond.

Voor een gedetailleerd overzicht van de indeling kunt u de plattegrondtekening in de bijlagen van deze brochure raadplegen.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1900. Gelegen in het gebied waar een beschermd stadsgezicht van toepassing is. De algemene staat van onderhoud is redelijk.

Onderhoud	Redelijk
Funderingen	Staal
Gevel(s)	Zwarte panelen
Kozijnen	Houten kozijnen met enkelglas
Vloeren	Checker tegels op de gehele begane grond
Daken	Zadeldak
Gootconstructie	Goed
Verdieping(en)	1; begane grond
VvE	Aanwezig (niet actief), betreft appartementsrecht



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 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is 3.524 adressen per km².

Als belangrijkste attractie van Haarlem geldt de historische binnenstad, met een groot aantal monumentale gebouwen, 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 publiekstrekkers. Het bloemencorso is met ca. 1 miljoen bezoekers zelfs het grootste evenement van de provincie.

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 - Haarlem



K

Kadaster

Kadastrale aanduiding: Haarlem, sectie B nummer 3384 A2.

Ligging

In het centrum, 300 meter van Haarlem Centraal Station vandaan.

Object

Kruisweg 43, 2011 LA Haarlem

Bereikbaarheid

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

Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen, appartementen.

Parkeren

Betaald in de directe omgeving.

Bestemming/gebruik

Het betreft een enkelbestemming met daarbij gronden aangewezen van centrum-2. Hierbij behoort een functieaanduiding van horeca tot en met horecacategorie 2.

Voor precieze informatie over de bestemming, contacteer de Gemeente Haarlem en kijk op het Omgevingsloket.

Bedrijfsexploitatie

De bedrijfsexploitatie van huurder wordt ook ter overname aangeboden voor een vraagprijs van € 75.000,- (goodwill/inventaris). De handelsnaam wordt niet verkocht. Vraag de adviseur naar meer informatie.

Metrage

De begane grond bestaat uit ca. 31 m² waarvan ca. 5,7 m² aan verkoopvloer. De binnentuin bestaat uit ca. 10 m². Dit levert een totaal op van ca. 41 m².

Bijzonderheden / USP's

- ❖ Veel traffic voor de deur
- ❖ Bekende verse friet locatie
- ❖ Geschikt voor meerdere type bedrijfsexploitatie's
- ❖ Authentiek leuk object met veel charme

Jaarlijkse huurbedrag

Huidige huur bedraagt ca. € 12.000,-- per jaar vrij van van (huurfactor 16,6x)

Energielabel

Volgt z.s.m.

Huurovereenkomst

Casco verhuur conform ROZ model 2003 Winkelruimte en andere bedrijfsruimte in de zin van art. 7:290 BW.

Huuringsdatum

1 november 2009

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren.

Oplevering

De feitelijke oplevering gebeurt as is/where is. Dag van overdracht is in overleg 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 derden-gelden van de notaris.

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.

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 huidige gebruik wordt niet belemmerd.

Niet-gebruiker

Verkoper heeft het object niet zelf in gebruik en kan derhalve niet informeren over eigenschappen / gebreken waarvan hij op de hoogte zou (kunnen) zijn geweest als hij het object zelf feitelijk had gebruikt.

Bijlagen

- ❖ Bestemmingsplan
- ❖ Kadastrale informatie
- ❖ NVM vragenlijst deel B
- ❖ Plattegrondtekening
- ❖ Stukken VvE
- ❖ Huurovereenkomst



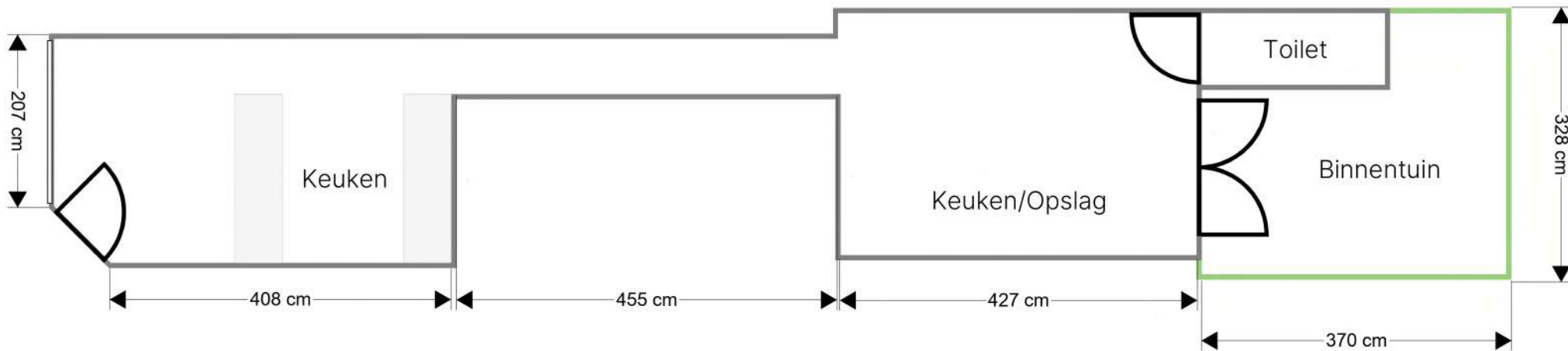
Vraagprijs

De vraagprijs voor het registergoed bedraagt:

€199.500,-- k. k.

K Klaassen
Vastgoedmakelaardij

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









FRIETHOES

FRIET		SAUS		SNACK	
MIDDEL FRIET	3,20	MAYONAISE HUISGEMAAKT	0,95	KAASSOUFFLÉ	3,00
FORSSE FRIET	4,20	MAYONAISE GEWOON	0,80	UIT EISEN KEUKEN	
KLEIN FRIETJE	2,20	VEGAN OF AJUMA MAYONAISE	0,95	KALFSVLEESKROKET	3,00
5 FRITTEKLAART	17,75	KETCHUP OF CURRY	0,80	MET PUUR WEIBEVLĒS	2,90
		PINDASOUS HUISGEMAAKT	0,95	RUNDVLEESKROKET	2,90
		COMBINATIE VAN 2 SAUSEN	1,45	MET MAL'S DRAADJESVLEES	
				FRIKANDEL	2,90
				GARNALENKROKET	2,90
				VAN HOLTkamp	2,40
				KAASKROKET	
				VAN HOLTkamp	
				VEGAN KROKET	
				AJUMA SPINAZI/KAAS KROKET	









1. Dood 100 100
2. Koffie 100 100
3. Pannenkoek 100
4. Koffie 100 100
5. Pannenkoek 100
6. Pannenkoek 100
7. Pannenkoek 100 100
8. Pannenkoek 100 100
9. Pannenkoek 100 100
10. Pannenkoek 100 100



Wit Haal aantal
1: Ruwe Koo 68x
2: Kalk Koo 10x
3: Afvaldel Col
4: Kruis. Koo 6x
5: Sme/Kruis. Koo 4x
6: Graan. Koo 5x
7: Klein. Koo 6x
Sittrek + dag 21 op!!!

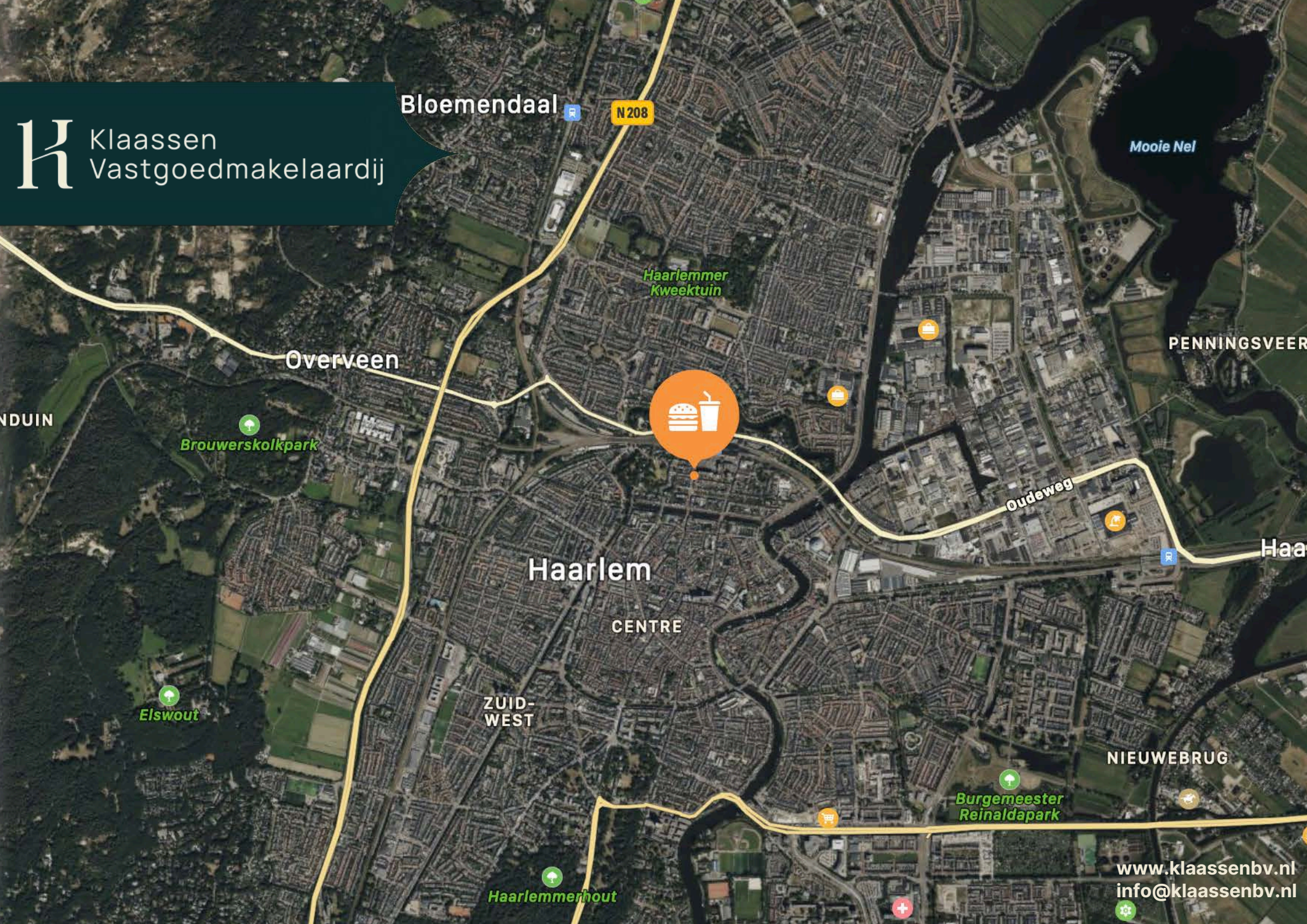
leest
Dinsdag







FrietHoes



Bloemendaal

N208

Mooie Nel

PENNINGSVEER

Overveen

Brouwerskolkpark

INDUIN

Oudeweg

Haarlem

Haarlem

CENTRE

ZUID-WEST

NIEUWEBRUG

Elswout

Burgemeester Reinaldapark

Haarlemmerhout

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.belastingdienst.nl

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

www.klaassenbv.nl

Ga voor meer te koop/te huur staande horecabedrijven naar onze website.

K Klaassen Vastgoedmakelaardij



Hoofdkantoor Amersfoort

Wiekenweg 56 B
3515 KL Amersfoort
033 258 13 30
info@klaassenbv.nl

Kantoor Zuid-Holland

Maaskade 109B
3071NH Rotterdam

Kantoor Noord-Brabant

Rembrandterf 7
5261 XS Vught

Kantoor Noord-Holland

Gonnetstraat 26
2011 KA Haarlem

Kantoor Zeeland

Havenweg 1
4484 NT Kortgene

Kantoor Overijssel

Twentepoort Oost 22
7609 RG Almelo

Kantoor Gelderland

Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort

Altijd een Klaassen bedrijfsadviseur, makelaar en taxateur bij u in de buurt.

Kijk op www.klaassenbv.nl voor meer informatie.

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 & 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 verschillende regio's in Nederland, verdeeld over kantoren in Amersfoort, Vught, Rotterdam, Haarlem, Kortgene en Almelo.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVT.
Hoofdkantoor Klaassen makelaardij - Wiekenweg 56 B - 3815 KL Amersfoort - 033 258 13 30

