

RESTAURANT DIGA
HAARLEM

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



**Restaurant Diga
Damstraat 10
2011 HA Haarlem**

Situering

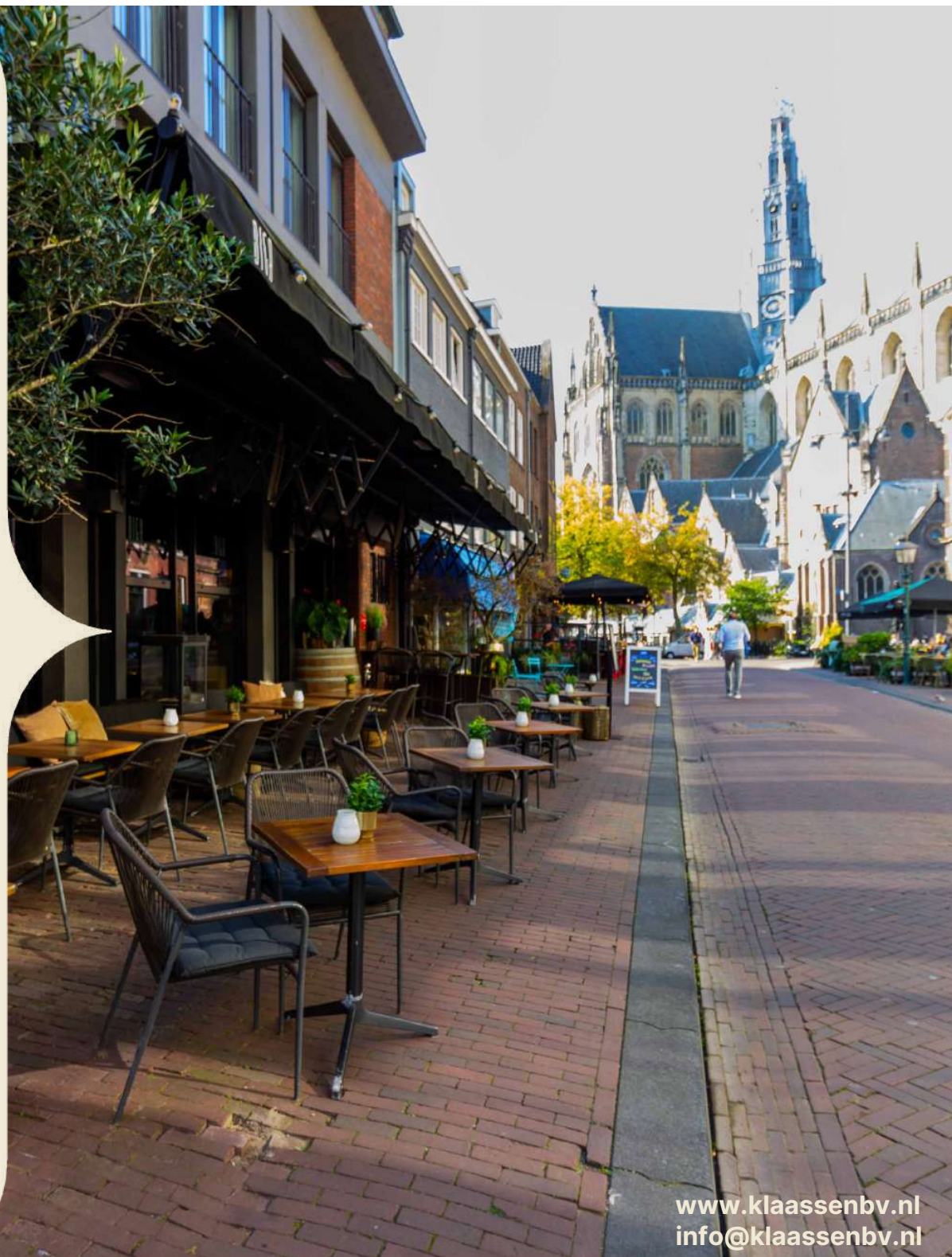
Diga is een restaurant gelegen op een top-locatie in hartje centrum van Haarlem. Het betreft een tussengelegen (horeca) bedrijfspand op een A-locatie middenin de binnenstad. Het restaurant ligt op een steenworp afstand van de Grote Markt en de Bavo-Kerk.

Het object is gelegen aan de Damstraat, deze straat is direct verbonden aan het Spaarne en de Oude Groenmarkt. De Damstraat herbergt onder andere één van de grootste parkeergarages van Haarlem-Centrum, de Appelaar, waardoor bezoekers altijd gemakkelijk kunnen parkeren.

Dit in combinatie met een aantal belangrijke trekpleisters in de nabijheid van het object, zoals o.a de Grote Markt, de concertzaal Philharmonie en de Toneelschuur om de hoek, maar ook de rechtbank is het voor de vele bezoekers, veelal ook toeristen, een perfecte plek om uitgebreid een hapje te eten.

Verder is het restaurant is gelegen in het pand van 4-sterrenhotel Amrath Grand Hotel Frans Hals, wat ervoor zorgt dat Diga niet alleen lokale bewoners en dagjesmensen, maar ook vele toeristen verwelkomt. Deze unieke locatie trekt daarom ook een divers publiek en een constante stroom van bezoekers, variërend van lokale bewoners tot internationale gasten, wat bijdraagt aan een levendige en bruisende sfeer. Dé plek voor een horecabedrijf van dit statuur.

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

Diga is een restaurant met een luxe en verfijnde Italiaanse keuken, gecombineerd met zorgvuldig geselecteerde wijnen om de wijn/spijs ervaring compleet te maken. Het restaurant laat gasten genieten van al het moois dat Italië te bieden heeft. Dit doen ze al sinds jaar en dag op een moderne manier met subtiele werelds invloeden. Niet voor niets is het restaurant dan ook hoog aangeschreven op vele reviewfora.

In de open keuken van Diga worden de mooiste producten gebruikt, met verse kruiden uit eigen tuin. De gerechten zijn eigenaardig, maar ook eigentijds en groots in de aandacht voor het kleinste detail. Naast á la carte gerechten biedt Diga ook een chef's menu met seizoensproducten en bijpassende wijnen, dat de vele gasten altijd weer smakelijk weet te verrassen.

Naast het restaurant onderscheidt Diga zich ook als bar. Om te beginnen vanwege de imposante wijnkast achterin de zaak, voorzien van de lekkerste en meest exclusieve wijnen. Daarnaast biedt de bar ook ruim palet aan cocktails waar je u tegen zegt, een ware lust voor zowel het oog als de smaakpapillen. Kortom, dé perfecte plek voor een aperitiefje of een heerlijke borrel.

Het restaurant heeft momenteel binnen ca. 82 zitplaatsen, maar heeft alleen al binnen een capaciteit van ruim 120 gasten. Dit maakt dit object voor de Haarlemse markt uniek, want er zijn maar weinig objecten op een dergelijke A-locatie met zoveel zitplaatsen. Het terras heeft nog eens ca. 20 zitplaatsen. Achterin de zaak is een afgesloten ruimte die perfect in te vullen is voor bijvoorbeeld groepen.

Het restaurant is 7 dagen per week geopend tot 00.00 uur. Doordeeweeks vanaf 17.00 uur en in het weekend al vanaf 12.00 uur vanwege de lunch. De handelsnaam wordt ook ter overname aangeboden, inclusief een up-to-date personeelsbestand, waardoor voortzetting van de huidige exploitatie ook tot de mogelijkheden hoort.



Indeling

Via het verwarmde terras gelegen aan de voorgevel van het statige pand, wordt het restaurant aan de rechterzijde betreden. De voorgevel is maar liefst 14 meter breed, voorzien van grote raampartijen waardoor de vele passanten al snel worden aangetrokken door de gezellige uitstraling van het restaurant.

Bij binnenkomst valt direct de lang uitgestrekte bar op aan de linkerzijde van de ruimte, die doorloopt in de open keuken. De bar bevindt zich op een logische plek en is voorzien van een biertap-installatie, geïntegreerde wijnkoeling, koffiezetautomat, spoelbak en counter.

Doordat de bar doorloopt in een open keuken, staat de keuken écht in verbinding met het restaurant zelf, waardoor de gasten een kijkje in de wereld van de chef krijgen. De keuken is rondom voorzien van apparatuur en werkbanken. De spoelkeuken zit in een aparte ruimte naast de keuken.

Aan de linker voorzijde is ook meteen de glazen deuren tussen Diga en het naastgelegen hotel. En tegenover de bar loopt het restaurant door met diverse tafels en stoelen. Deze ruimte vormt het centrum van het restaurant, omdat de bar, de (spoel)keuken, de toiletten en de binnentuin vanuit hier te bereiken zijn. De ramen aan de zijkant van het restaurant geven een blik op de binnentuin en daarmee een open en luchtig gevoel. Rechts bevindt zich de imposante wijnkamer en een aparte (privé) eetzaal voorzien van een eigen (voorbereidings) keuken.

Aan de achterzijde bevindt zich een koel- en vriescel en de gang die leidt naar de gescheiden toiletten, de opslag, personeelsruimte en een kantoor.

De begane grond bestaat uit ca. 350 m² waarvan ca. 185 m² aan verkoopvloer (exclusief het terras). Het terras is voor ca. 41 m² vergund. Qua capaciteit heeft het restaurant inclusief het terras ca. 150 zitplaatsen.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 2004.
De algemene staat van onderhoud is uitstekend.

Onderhoud Uitstekend

Funderingen Beton / staal

Gevel(s) Sandwichpanelen

Kozijnen Aluminium met dubbelglas

Vloeren Het restaurant bestaat uit siertegels /
keramische tegels. De keuken is
voorzien van een horecavloer.

Daken Plat dak met gebogen dak voorzijde

Gootconstructie Uitstekend

Verdieping(en) 1: begane grond en binnentuin



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming

CV-combiketel met radiatoren en warme lucht via ventilatiesysteem

(Warm) water

Via de CV-combiketel

Elektrisch

Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, met o.a. aardlekschakelaars en krachtstroom

Riolering

Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool

Alarminstallaties

Aanwezig, doorgeschakeld naar de meldkamer

Brandmeldinstallatie

Aanwezig

Luchtbehandeling

Aanwezig, ventilatiesysteem dat zowel koelt als verwarmd.

Mechanische ventilatie

Aanwezig

Overige installaties

Koel- en vriescel, schaararm-zonnescherm, warmtelampen, Sonos audio setup



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 D nummer 10593.

Ligging

In het centrum, aan de Damstraat, verbonden met het Spaarne.

Bereikbaarheid

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

Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen, appartementen.

Parkeren

Betaald in de directe omgeving.

Bestemming/gebruik

Het betreft een enkelbestemming Centrum-2 met de specifieke functieaanduiding van horeca tot en met horecacategorie 2, oftewel horecabedrijven die hoofdzakelijk maaltijden verstrekken en als nevenactiviteit alcoholische en niet-alcoholische dranken verstrekken waarbij de nadruk ligt op het verstrekken van maaltijden, zoals restaurants en daarmee gelijk te stellen horecabedrijven.

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

Brouwerij

Er geldt een afnameverplichting bij Warsteiner.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

De benodigde vergunningen zijn aanwezig.

Personeel

Vraag de Horecamakelaar naar een overzicht van het personeelsbestand.

Metrage

De begane grond bestaat uit ca. 350 m² waarvan ca. 185 m² aan verkoopvloer en het terras is voor ca. 41 m² vergund.

Zitplaatsen/capaciteit

Restaurant: ca. 120 zitplaatsen
Terras: ca. 20 zitplaatsen

Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat. Er zijn geen buikleengoederen / leasecontracten, die niet opgezegd kunnen worden.

Voorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorraden, die dienen te worden overgenomen tegen de inkooprijzen.

Bijzonderheden / USP's

- ❖ Ruim object met veel zitplaatsen in het centrum van Haarlem.
- ❖ Stijlvolle inrichting en verkeert in uitstekende staat.
- ❖ Naastgelegen parkeergarage de Appelaar.

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellingsovereenkomst.

Object

Damstraat 10, 2011 HA Haarlem.

Huuringangsdatum

1 januari 2017.

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren.

Waarborgsom

3 maanden huur.

Overige

De servicekosten voor o.a. de levering van gas, water en elektra en onderhoud voorzieningen bedragen ca. € 3.275,- ex BTW per maand.

Bijlagen

- ❖ Inventarislijst
- ❖ Plattegrondtekening
- ❖ Winst- en verliesrekeningen
- ❖ Kopie vergunning(en)
- ❖ Huurovereenkomst
- ❖ Personeelsoverzicht



Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€395.000,--

Huurprijs

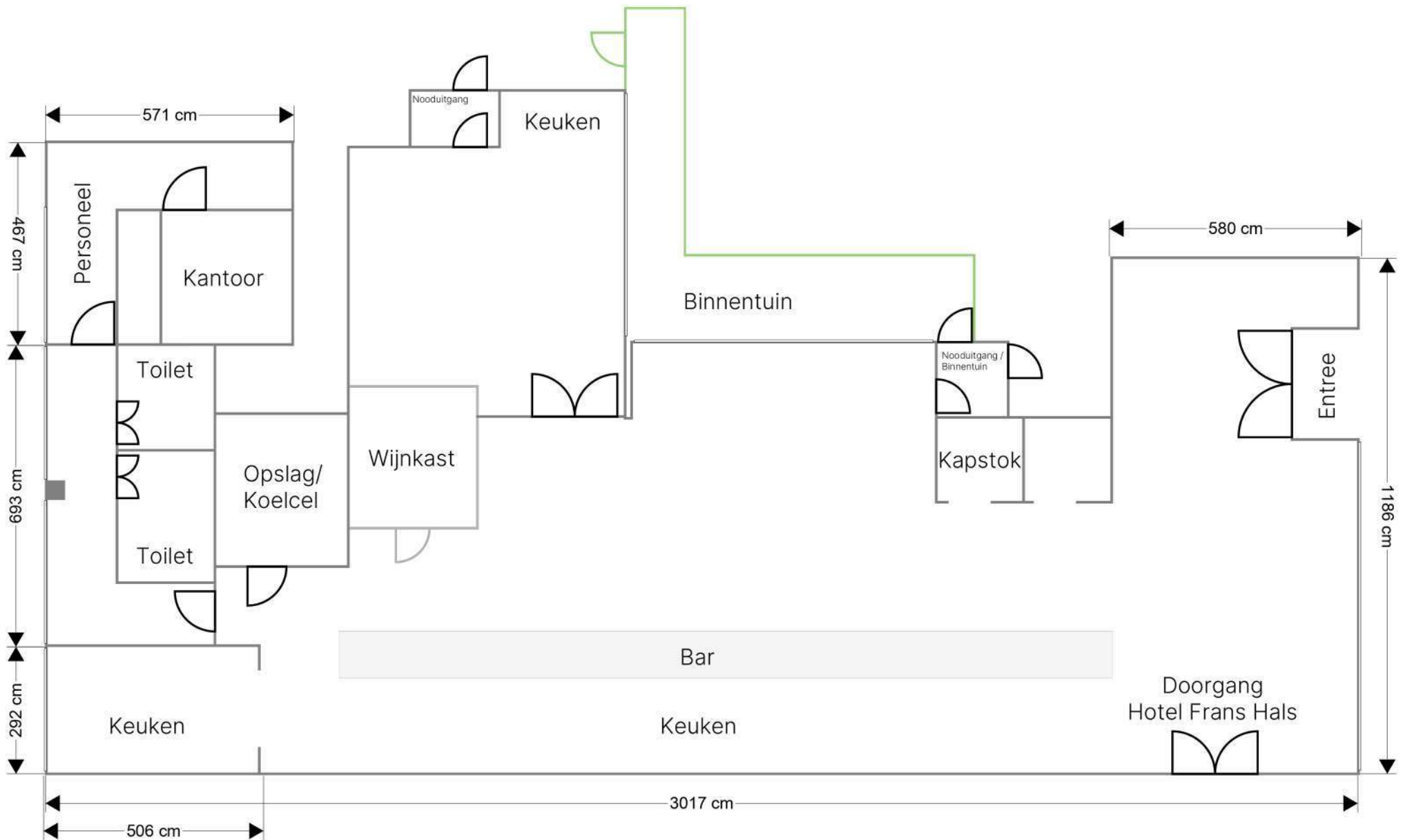
De huurprijs van het
registrergoed bedraagt ca.:

€82.000,--

per jaar, excl. BTW

K Klaassen
Horecamakelaars

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



K Klaassen
Horecamakelaars

EL FRANS HALS



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

K Klaassen
Horecamakelaars



K Klaassen
Horecamakelaars



K Klaassen
Horecamakelaars



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl













K Klaassen
Horecamakelaars





























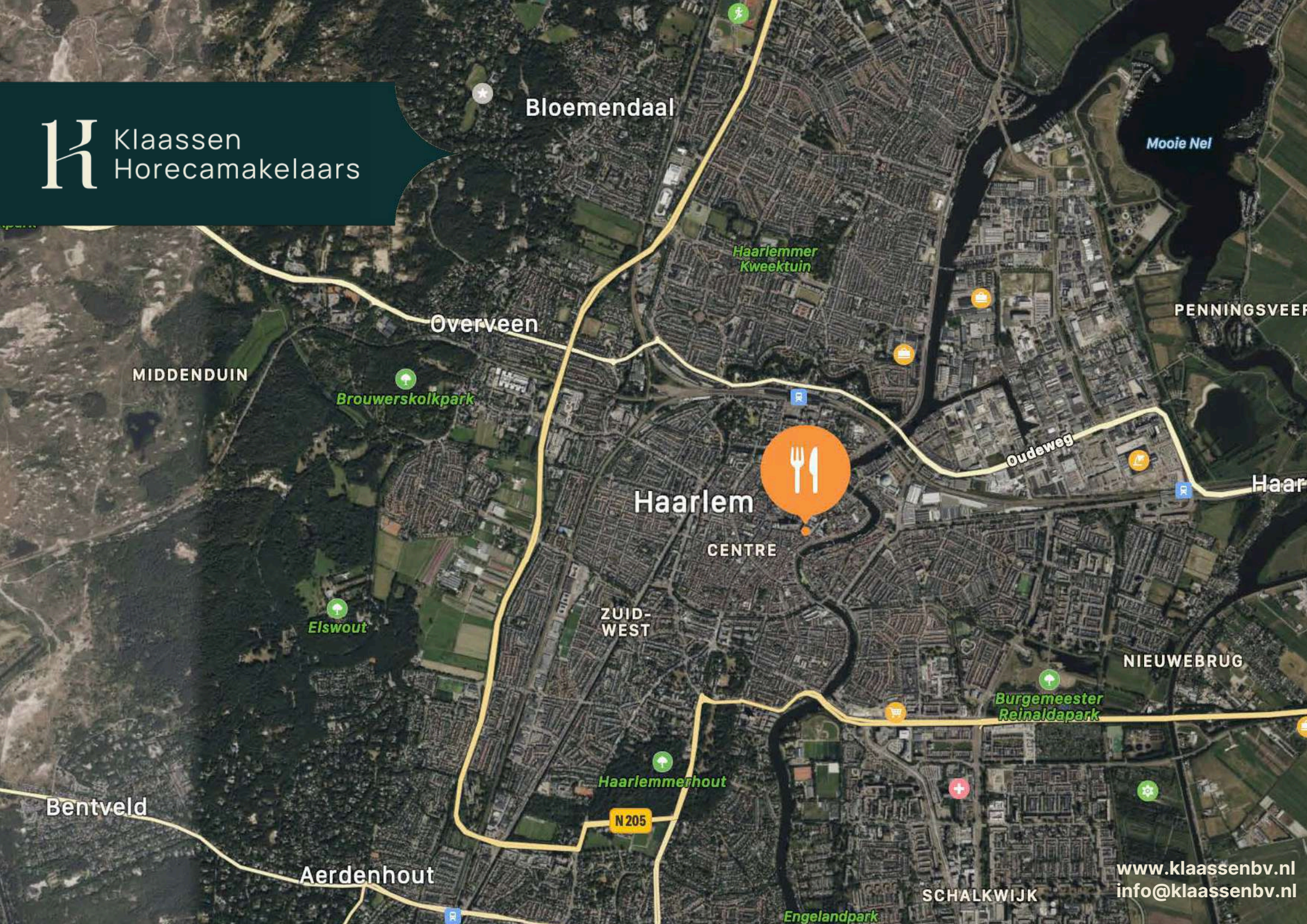


Klaassen
Horecamakelaars



Diga

Parkeergarage
De Appelaar



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 Horecamakelaars



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

