

**MAMA GAIA
HAARLEM**

**VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES**



Mama Gaia
Gonnetstraat 26
2011 KA Haarlem

Situering

Het vegan restaurant Mama Gaia is gelegen aan de Gonnetstraat, een zijstraat aan het Spaarne in Haarlem en op slechts 5 minuten lopen vanaf Haarlem centraal. Het betreft een (horeca)-bedrijfsruimte op de begane grond, dat tevens onderdeel is van het duurzame bedrijvencomplex Oceans.

Verschillende bedrijven, individuen en partners maken gebruik van deze werkplek. De locatie is dus naast een horeca-gelegenheid ook een inspirerende hub waar doelgericht wordt samengewerkt aan een duurzame toekomst. Het is een lichte, ruimtelijke omgeving, waarbij men in het restaurant samenkomt voor de lunch, vergadering, een kop koffie of een evenement.

Belangrijkste partner en ontwikkelaar van deze locatie is Dopper met eigenaar Merijn Everaarts, als drijvende kracht achter het ontstaan van deze hub. De missie van Dopper luidt; "Verpakt water vervuult onze planeet. Een einde maken aan verpakt water, zodat iedereen uit de kraan kan drinken en altijd, overal kan bijvullen." Ook bij de ontwikkeling van het pand is het verkleinen van de ecologische footprint het uitgangspunt geweest.

Zo is er bijvoorbeeld een warmte- koudopslag installatie die het gebouw verwarmt en koelt door middel van bodem energie en is er een natuurlijk luchtverversingssysteem aanwezig.

De omgeving rondom de Gonnetstraat wordt gekenmerkt door diverse parken en groene ruimtes, zoals het nabijgelegen Ripperdapark. De buurt ondergaat momenteel een herinrichting en onlangs zijn er twee nieuwe woontorens opgeleverd. Hierdoor wordt de buurt een aantrekkelijke plek om te wonen en te werken, wat bijdraagt aan de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de locatie.



Profilering

Het menu van Mama Gaia wisselt elk seizoen en wordt samengesteld met lokale, verse ingrediënten. Alle gerechten zijn volledig vegan en gebaseerd op diverse groenten. Plant-based eten is niet alleen lekker, maar ook beter voor je gezondheid en voor Moeder Aarde (wat dus Mama Gaia betekent). Bij Mama Gaia geloven ze dat plant-based voeding de toekomst is. Er wordt gekookt met zoveel mogelijk lokale, verse producten en gestreefd naar zero waste.

Een volgende ondernemer zou dan ook het veganistisch concept moeten hebben of Mama Gaia willen doordraaien. Bovendien is Mama Gaia onderdeel van de impact hub Oceans, een duurzame plek om te werken, vergaderen, evenementen bij te wonen en heerlijk te eten in hun restaurant.

In 2019 is het monumentale gebouw volledig verbouwd en eind 2020 heeft het restaurant zijn deuren geopend. Hierdoor verkeert het restaurant in uitstekende staat.

De huidige exploitant is tevens de verhuurder waardoor er een nieuwe huurovereenkomst aangegaan zou worden met de koper van bedrijfsexploitatie. Het gehuurde betreft de begane grond inclusief keuken, met bijgelegen terras en de binnentuin. De souterrain (Undercurrent) is voorzien van een zaal, werkplekken en toiletgelegenheid, wat niet tot het gehuurde behoort maar wel gebruikt kan worden door huurder.

Het opleveringsniveau van het gehuurde is casco plus, wat inhoudt dat een aantal voorzieningen al aanwezig zijn en tot het gehuurde behoren. Denk hierbij aan de WKO installatie, de mechanische ventilatie (lonair), de brandmeldinstallatie, de meterkast en het alarmsysteem. Voor deze door verhuurder te verzorgen levering van zaken en diensten zal huurder een vergoeding (pro rato) verschuldigd zijn (servicekosten).



Indeling

Bij binnenkomst via de centrale ingang aan de Gonnetstraat, wordt je onmiddellijk omhuld door een planrijke, warme en minimalistische sfeer. Het eerste wat opvalt, is de ronde bar middenin de ruimte, wat een centraal punt vormt waar mensen elkaar ontmoeten.

Het restaurant is ingericht in Scandinavische sferen waarbij veel gebruik is gemaakt van natuurlijke elementen. De gehele ruimte is voorzien van comfortabele banken, stoelen en hoge krukken aan tafels, waardoor er momenteel plaats is voor ongeveer 80 personen. Met een aangepaste indeling kunnen hier meer dan 100 gasten comfortabel zitten.

Aan de rechterzijde, gezien vanaf de ingang, bevindt zich de lift. Verder naar rechts in de ruimte is een aparte vergaderruimte gesitueerd, die ook perfect gebruikt kan worden voor borrels, private dinings, etc. Aan de linkerzijde vind je een trap die zowel naar de eerste verdieping als naar het souterrain leidt.

In het souterrain zijn verschillende vergaderruimtes te vinden, evenals de gescheiden toiletten.

Mama Gaia is onderdeel van de impact hub Oceans. Overdag is Oceans een duurzame hub om te werken, vergaderen, events bij te wonen én dus lekker te eten op de begane grond. Dit maakt de ruimte dus veelzijdig en geschikt voor diverse gelegenheden.

De totale verhuurbare vloeroppervlakte is ca. 340 m₂, bestaande uit ca. 210 m₂ verkoopvloer + 35 m₂ vergader-/verkoopruimte, ca. 52 m₂ aan keuken en ca. 43 m₂ aan overige ruimte (gang, lift, opslag, e.d.). Verder beschikt het over een terras aan de voorzijde van het object aan de overkant van de straat (tijdelijk) en ook in de binnentuin aan de achterzijde zijn zitplaatsen met in totaal ca. 60 zitplaatsen.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar is 1930. Het betreft een gemeentelijk monument. In 2019 is het pand verbouwd en vernieuwd wat resulteert in een uitstekende staat van onderhoud.

Onderhoud	Uitstekend
Funderingen	Hout*
Gevel(s)	Metselwerk
Kozijnen	Aluminium, dubbelglas
Vloeren	Gietvloeren
Daken	Plat dak
Gootconstructie	Goed
Verdieping(en)	1; het huurdeel betreft de begane grond

*www.kcaf.nl/funderingsviewer



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren. De gehele inventaris is recentelijk (2020/2021) nieuw aangeschaft.

Verwarming	Warmte Koude Opslag (WKO) installatie
(Warm) water	Via boiler
Elektrisch	Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, met o.a. aardlekschakelaars en krachtstroom
Riolering	Aanwezig, aangesloten op openbaar riool
Alarminstallatie	Aanwezig, doorverbonden naar de meldkamer
Brandmeldinstallatie	Aanwezig, doorverbonden naar de meldkamer
Luchtbehandeling	Koele lucht via WKO installatie
Mechanische ventilatie	Aanwezig, geïoniseerde lucht
Vetvangput	Aanwezig
Koel/vriescel	Aanwezig (Koelcel)
Overige installaties	Lift



Demografische gegevens

Nederland telt in 2024 17,94 miljoen inwoners. De bevolkingsgroei zal naar verwachting doorgaan, met 17,99 miljoen inwoners in 2041, en daarna langzaam afnemen tot 17,77 miljoen in 2050.

Haarlem, een gemeente in Noord-Holland, heeft een totale oppervlakte van 3.209 hectare, waarvan 2.917 hectare land en 292 hectare water. De gemiddelde dichtheid van adressen in Haarlem 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:	165.500
Aantal huishoudens:	78.000
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 34.800
Aantal bedrijven:	19.000
Waarvan handel en horeca:	3.750

Bron: allecijfers.nl - Haarlem september 2024



H

Kadaster

Kadastrale aanduiding:
Haarlem, sectie B nummer 3811.

Ligging

Gonnetstraat 26, 2011 KA te
Haarlem

Bereikbaarheid

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

Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en
woningen, appartementen.

Parkeren

Betaald in directe omgeving.

Bestemming

Het betreft een enkelbestemming
met daarbij gronden aangewezen
van gemengd-5. Hierbij behoort
een functieaanduiding horeca tot
en met categorie 2.

De bestemming is hierdoor
geschikt voor 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
eethuisjes, snackbars en daarmee
gelijk te stellen horecabedrijven.

Voor precieze informatie en de
mogelijkheden omtrent
bestemming, contacteer de
Gemeente Haarlem en kijk op
www.omgevingswet.overheid.nl.

Vergunningen

De benodigde vergunningen zijn
aanwezig.

Personeel

Vraag de Horecamakelaar naar het
eventuele personeelsbestand.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn
aanwezig en gekeurd.

Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen

Metrage

Totale oppervlakte is ca. 340 m²,
bestaande uit ca. 210 m² verkoop-
vloer + 35 m² vergader- /verkoop-
ruimte en ca. 52 m² aan keuken.

Het terras aan de gevel is voor 29
m² vergund. Het terras aan de
overzijde van de straat is tijdelijk
i.v.m. de herinrichting van de
Gonnetbuurt. Het tuinterras achter
het object is tot 17.00 uur en dient
nog vergund te worden.

Zitplaatsen/capaciteit

Binnen: ca. 80 zitplaatsen
Terras: ca. 60 zitplaatsen

Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt
zich in goede staat. Er zijn geen
buikleen-goederen / lease-
contracten.

Voorraden

De vraagprijs is excl. handels-
voorraden, die dienen te worden
overgenomen tegen de
inkooprijzen.

Bijzonderheden / USP's

- ❖ Trendy concept
- ❖ Ruim object zowel voor grote
als kleine groepen geschikt
- ❖ Standaard horeca omzet uit
werkplekken.
- ❖ Nieuw pand en inventaris.

Huurovereenkomst

Een nieuwe ROZ model 2022
huurovereenkomst Winkelruimte
en overige bedrijfsruimten
aangevuld met standaard horeca
bepalingen.

Huuringsdatum

n.t.b. (in overleg).

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren.

Waarborgsom

3 maanden huur.

Servicekosten

Voor de levering van de door
verhuurder te verzorgen van
zaken en diensten zal huurder
een vergoeding (pro rato)
verschuldigd zijn ten hoogste van
€ 1.500,- p/m (incl. de levering
van GWL).

Bijlagen

- ❖ Inventarislijst
- ❖ Winst- en verliesrekeningen
- ❖ Huurovereenkomst
- ❖ Kopie vergunningen
- ❖ Plattegrond



Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€165.000,--

Huurprijs

De huurprijs van het
registergoed bedraagt:

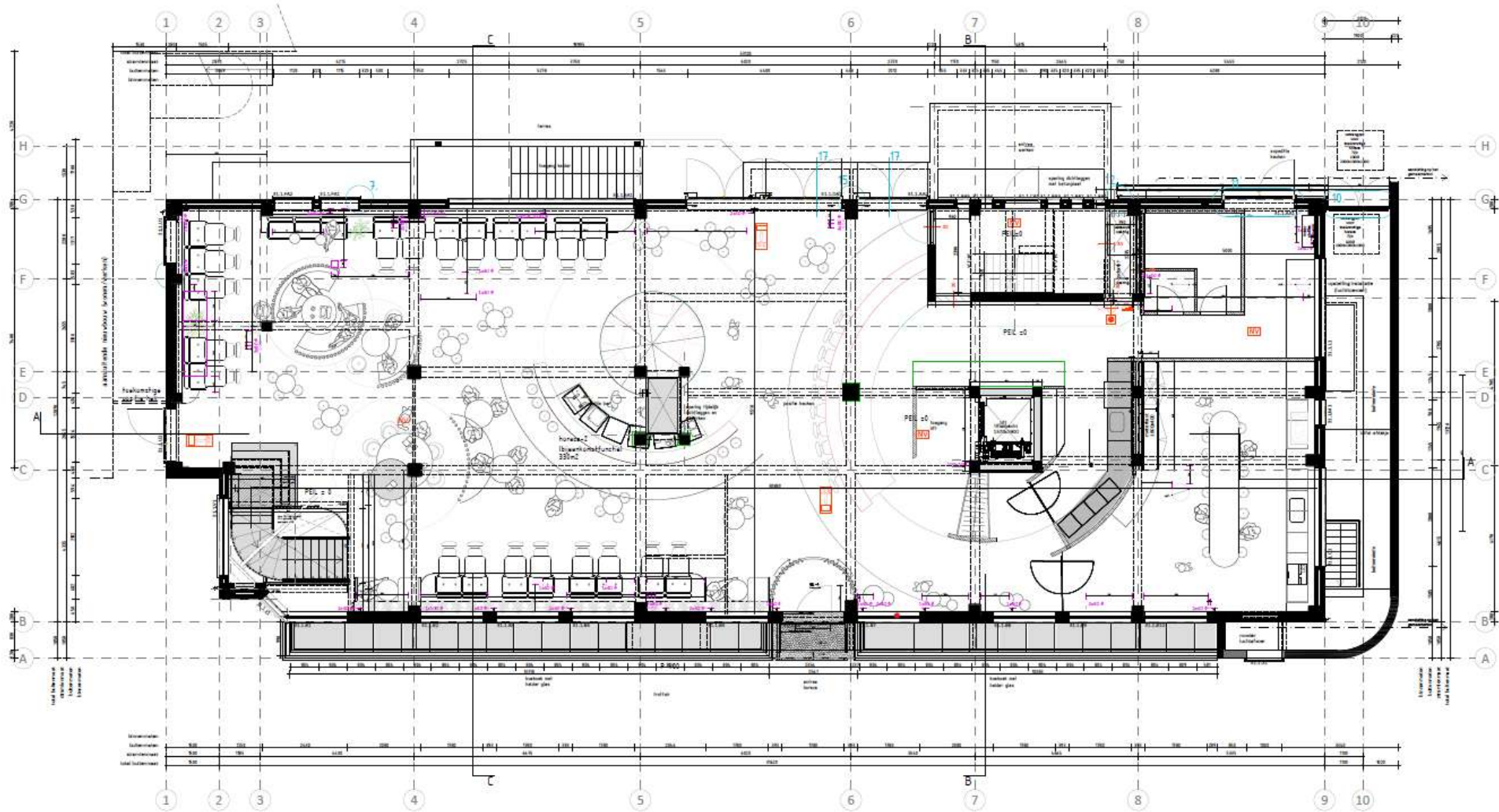
€60.000,--

per jaar, exclusief BTW en servicekosten

K Klaassen
Horecamakelaars

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

Gonnetstraat 26 te Haarlem (Begane grond)



Klaassen Horecamakelaars

plant-based restaurant
**MAMA
GAIA**

impact hub
OCEANS

K Klaassen
Horecamakelaars



K Klaassen
Horecamakelaars





Push





















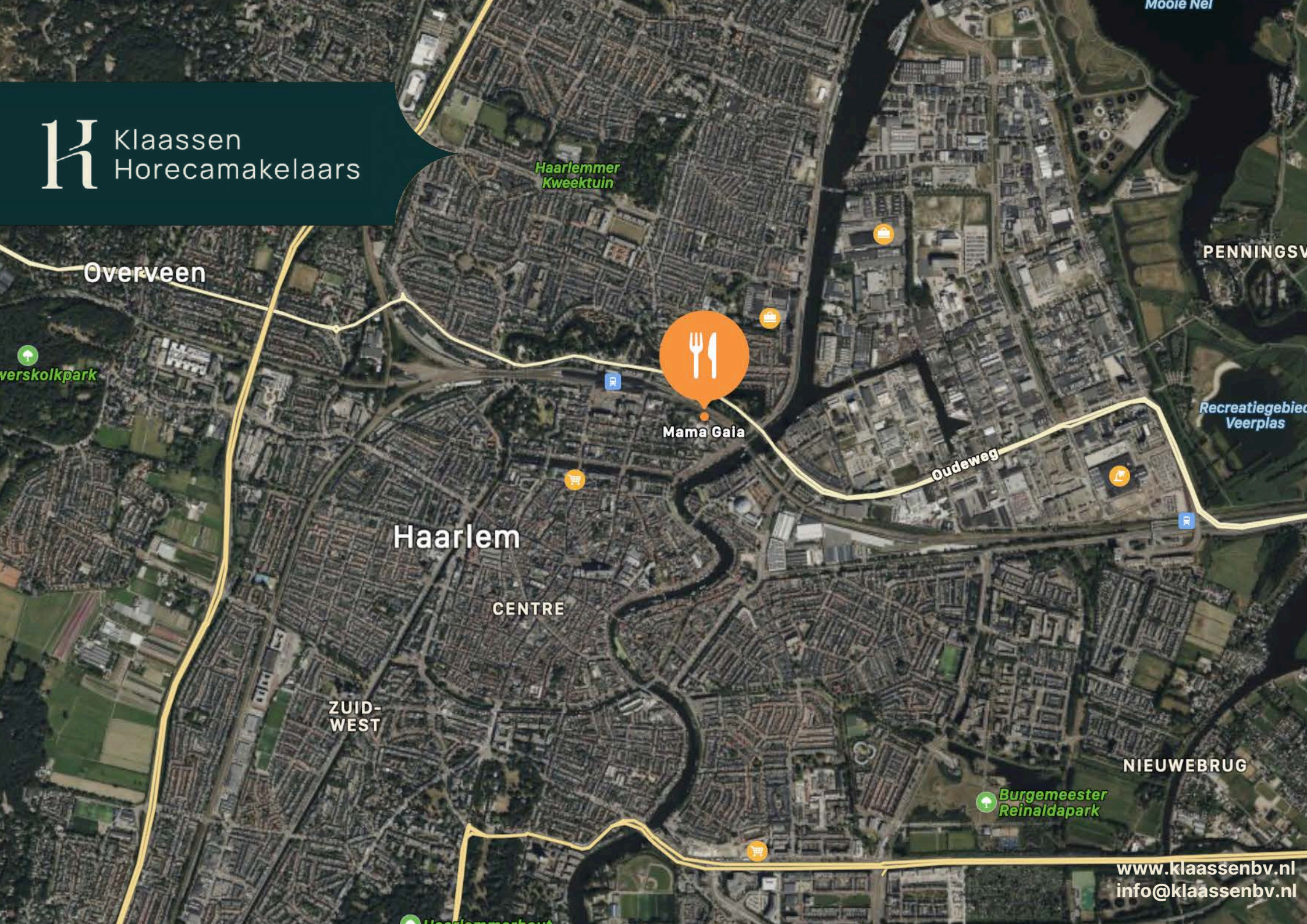




Klaassen
Horecamakelaars



Mama Gaia



Overveen

Haarlemmer
Kweektuin

PENNINGSV

verskolkpark



Mama Gaia

Recreatiegebied
Veerplas

Oudeweg

Haarlem

CENTRE

ZUID-
WEST

NIEUWEBRUG

Burgemeester
Reinaldapark

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 NRVV.
Hoofdkantoor Klaassen makelaardij - Wiekenweg 56 B - 3815 KL Amersfoort - 033 258 13 30

