

**BRASSERIE
TENT
HAARLEM**

**VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES**



Brasserie TenT
Generaal Cronjéstraat 10
2021 JH Haarlem

Situering

Brasserie TenT is gelegen in een tussengelegen (horeca)bedrijfspand aan de Generaal Cronjéstraat, een winkelstraat in de Transvaalwijk in Haarlem-Noord. De straat is bekend vanwege de verscheidenheid aan speciaalzaken, restaurants, kledingwinkels en meer. Je vindt er meer dan 140 ondernemers, het is dan ook niet voor niets dat 'de Cronjé' de gezelligste winkelstraat van Haarlem-Noord wordt genoemd. Door de hoge concentratie van ondernemingen en voorzieningen is er veel traffic voor de deur. De locatie heeft dan ook een bereikbaarheidsscore van 92 van de 100.

De winkelstraat is gelegen in een woonwijk, de Transvaal. Deze wijk is zeer populaire onder twee verdieners die vanuit Amsterdam naar Haarlem verhuizen. Vanuit de straat bevinden zich zowel het NS-Station als de Haarlemse binnenstad op loopafstand. Ook zijn uitvalswegen, strand, duinen en openbaar vervoer goed bereikbaar. Parkeren voor de deur is zeer beperkt maar kan goed in parkeergarage de Cronjé, op 2 loopminuten afstand.

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

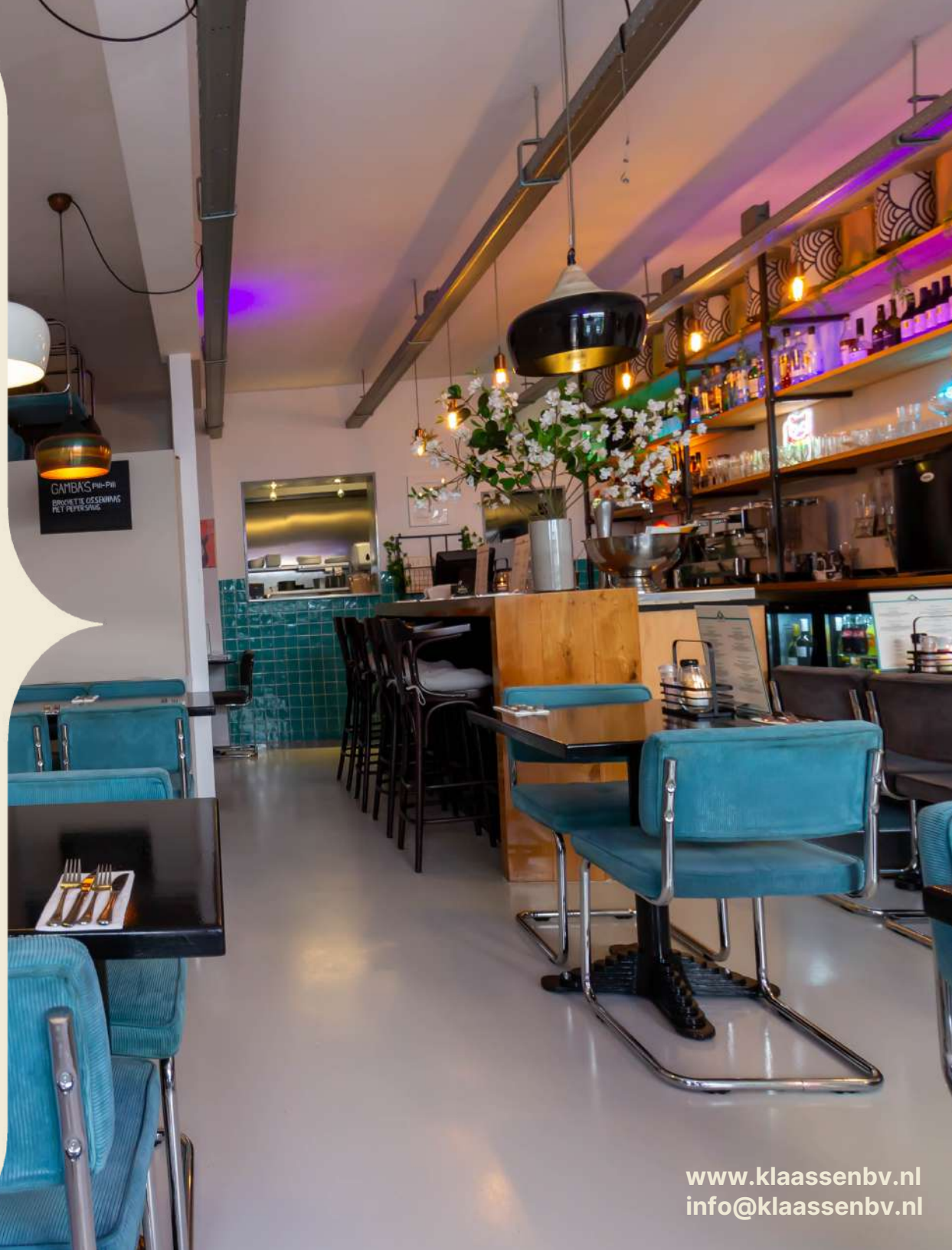
In Brasserie TenT wordt gekookt in een halfopen keuken met houtskoolgrill wat een heerlijke smaak geeft aan het ruime assortiment gerechten. Jong en oud is hier welkom voor smakelijke hapjes en drankjes met een aantrekkelijke prijs-kwaliteitsverhouding in een huiselijke sfeer of op het terras aan de gezellige Generaal Cronjéstraat.

Er wordt zoveel mogelijk gewerkt met seizoens- en streekproducten en duurzame ingrediënten en biedt een mix van salades, brasserie klassiekers en bijzondere grill gerechten. Het restaurant schenkt zorgvuldig geselecteerde wijnen die perfect bij de gerechten passen en ook per glas kunnen worden besteld.

Met een Italiaanse espressomachine en koffiebonen van hoge kwaliteit, zet Brasserie TenT ook een fenomenale kop biologische koffie om voor terug te komen.

Op het moment biedt het restaurant een diner ervaring maar op deze locatie is het ook zeer goed mogelijk om lunch te serveren aan het winkelend publiek.

De huidige openingstijden zijn woensdag tot en met zondag van 17.00 tot 22.00 uur.



Indeling

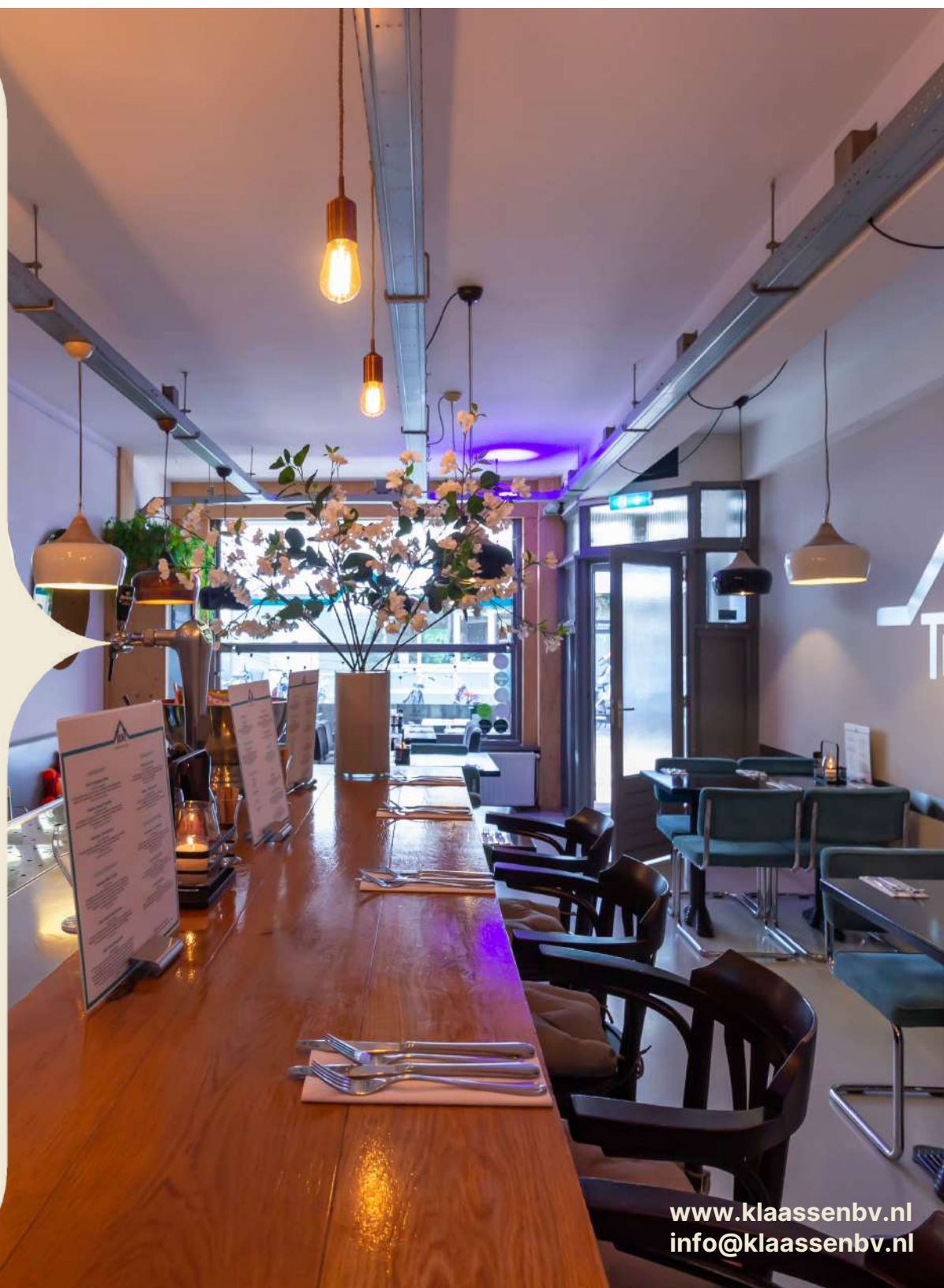
Het terras aan de voorzijde van het pand heeft plek voor 8 personen, met stoelen en tafels over de gehele lengte van de gevel en aan beide zijden van de stoep. Het terras is met een laag hekwerk afgeschermd van de weg.

Langs het terras, via de entree links in de pui aan de voorzijde van het pand bereik je langs een portaal het huiselijk ingerichte restaurant. Aan de voorzijde en langs de linkerkant staan de tafels met stoelen opgesteld met plek voor 28 tot 32 personen. Achterin de ruimte loopt langs de rechterkant de logisch geplaatste bar met daar tegenover de gescheiden toiletten. De oppervlakte van de verkoopruimte is ongeveer 41 m².

Van achter de bar betreed je de halfopen keuken van ca. 18 m² met houtskoolgrill, een groot fornuis en andere professionele keukenapparatuur. Aan beide zijden is genoeg ruimte voor grote werkbanks. Achter de keuken ligt de secundaire productieruimte, voorzien van een ruime koelcel en een werkbank, waar ook plek is voor opslag.

In de linkerhoek van de achtergelegen productieruimte zit de deur naar de poort, waar de vetput zich bevindt en waar je achterom het pand kunt betreden. De grond van deze gang behoort tot het naastgelegen perceel met een andere eigenaar, die het verhuurt aan verkoper voor ca. 200 euro per jaar. Hierdoor kan verkoper deze poort gebruiken. Deze verhuurder heeft de toezegging gedaan deze gang minimaal tot 2027 te blijven verhuren.

De totale oppervlakte van het object is ongeveer 82 m². Zie de plattegrond in de bijlage voor een overzicht van de ruimtes en maten.



Pand

De oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1906.

Onderhoud	Goed
Funderingen	Staal
Gevel(s)	Metselwerk
Kozijnen	Houten kozijnen met dubbelglas
Vloeren	Beton
Daken	Schiddak met pannen
Gootconstructie	Goed
Verdieping(en)	1: begane grond



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming

C.V. met radiatoren.

(Warm) water

C.V. combiketel.

Elektrisch

Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, met o.a. aardlekschakelaars en krachstroom, gekeurd in 2020.

Riolering

Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool.

Alarminstallaties

Camera's te bekijken via mobiel.

Luchtbehandeling

Niet aanwezig.

Mechanische ventilatie

Afzuiginstallatie in de keuken.
Inlaat boven de entree.

Overige installaties

Koelcel en vetvangput (gelegen in de poort van naastgelegen perceel).



Demografische gegevens

Nederland telt in 2025 18 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 bevolkingsdichtheid is in oktober 2024 ongeveer 5.739 inwoners per per km².

De Generaal Cronjéstraat komt in het seizoen helemaal tot leven tijdens de bruisende Braderie Cronjéstraat in juli met zo'n 150–200 kramen. Die dagen trekken bezoekers uit heel Haarlem en daarbuiten. Ook het jaarlijkse bezoek van Sinterklaas aan de Generaal Cronjéstraat is een druk bezocht event.

De Generaal Cronjéstraat en het Julianapark worden opgeknapt. De Gemeente Haarlem gaat de straat vergroenen, levendiger maken en meer eenheid aanbrengen. Zo zorgen ze dat de straat een fijne plek blijft om te winkelen, wonen en te verblijven. Hiervan is een eerste ontwerp gepresenteerd. voor meer info: kijk op www.haarlem.nl/generaal-cronjestaat-en-julianapark of contacteer de Gemeente Haarlem.

Aantal inwoners:	167.600
Aantal huishoudens:	80.900

Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 34.800
Aantal bedrijven:	26.500
Waarvan handel en horeca:	3.750

Bron: allecijfers.nl – Haarlem maart 2025



K

Kadaster

Kadastrale aanduiding: Haarlem, sectie G nummer 980.

Ligging

aan het begin van de Generaal Cronjéstraat in de Transvaalwijk in Haarlem-Noord

Bereikbaarheid

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

Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen, appartementen.

Parkeren

Betaald in de directe omgeving.

Bestemming/gebruik

De bestemming is Gemengd-3 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 precieze informatie over de bestemming, contacteer de Gemeente Haarlem en kijk op het omgevingsloket.

Brouwerijverplichting

Geen verplichtingen

Leveranciersverplichtingen

Geen verplichtingen.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Vergunningen

De benodigde vergunningen zijn aanwezig.

Personeel

Vraag de Horecamakelaar naar een overzicht van het personeelsbestand.

Metrages

De totale oppervlakte is ca. 82 m², waarvan ca. 41 m² verkoopruimte en ca. 26 m² productieruimte. Het terras is voor 5 m² vergund.

Zitplaatsen/capaciteit

Restaurant: ca. 70 zitplaatsen
Terras: ca. 8 zitplaatsen

Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat. De tap-installatie is in bruikleen en de vaatwasser betreft operational lease.

Voorraden

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

Bijzonderheden / USP's

- ❖ Constante stroom van mensen in de drukke winkelstraat Cronjé
- ❖ Goede naamsbekendheid

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellingsovereenkomst.

Object

Generaal Cronjéstraat 10, 2021 JH te Haarlem

Huuringangsdatum

1 maart 2015

Huurtermijn

3 + 3 huurjaren

Waarborgsom

2 maanden huur

Bijlagen

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



Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€59.500,--

Huurprijs

De huurprijs van het
registrergoed bedraagt ca.:

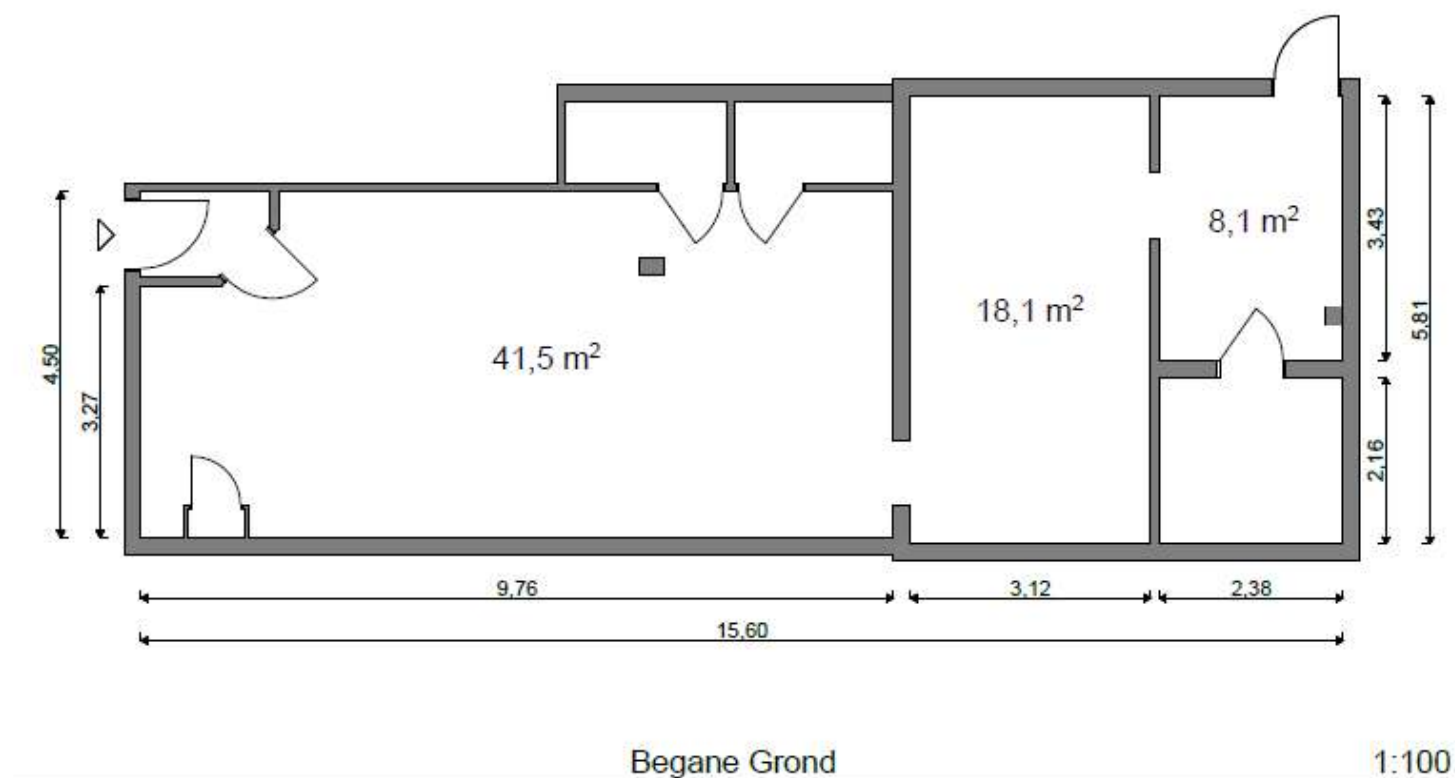
€16.000,--

per jaar, exclusief BTW

K Klaassen
Horecamakelaars

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

Generaal Cronjéstraat 10 (Begane Grond)









TENT













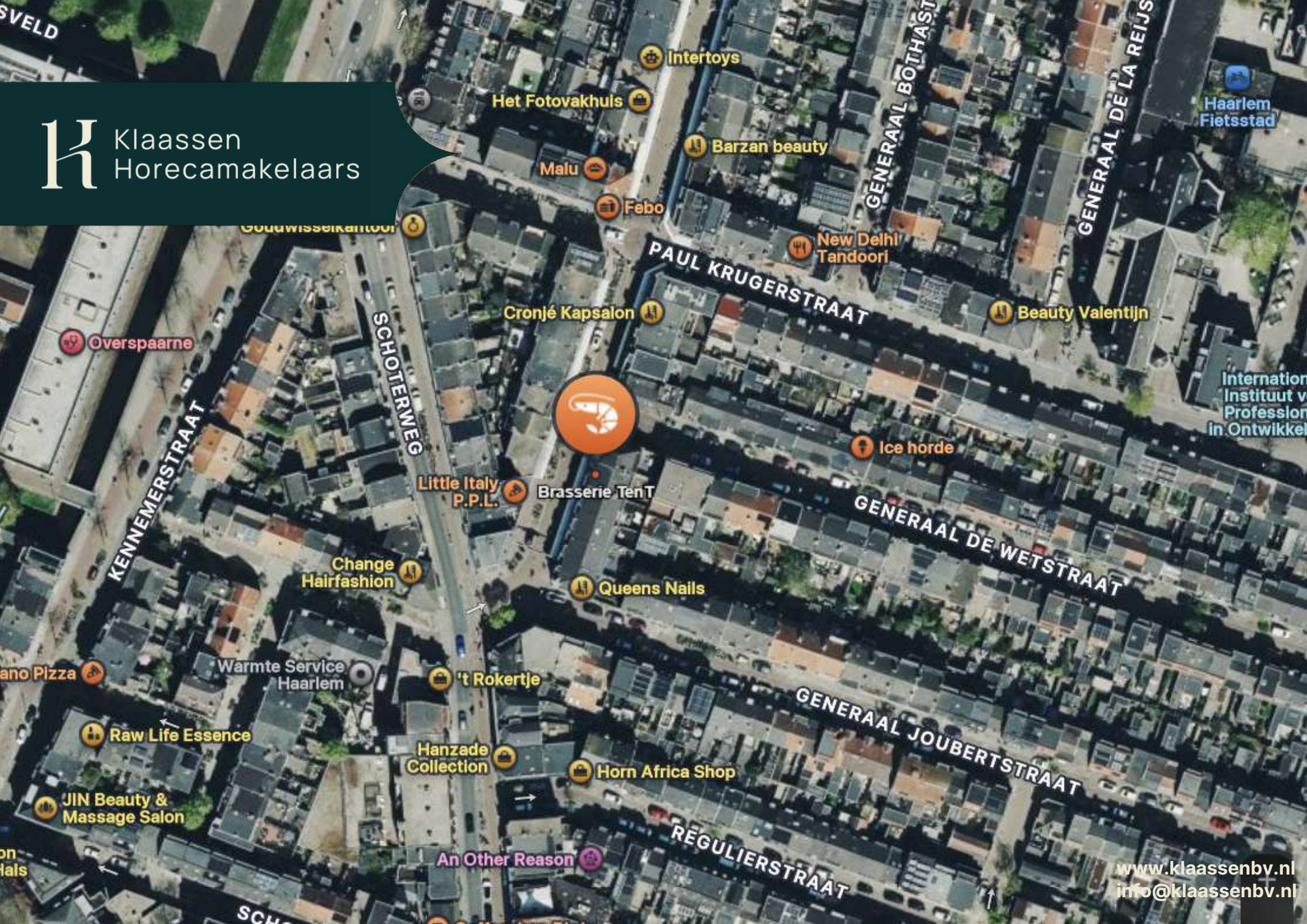


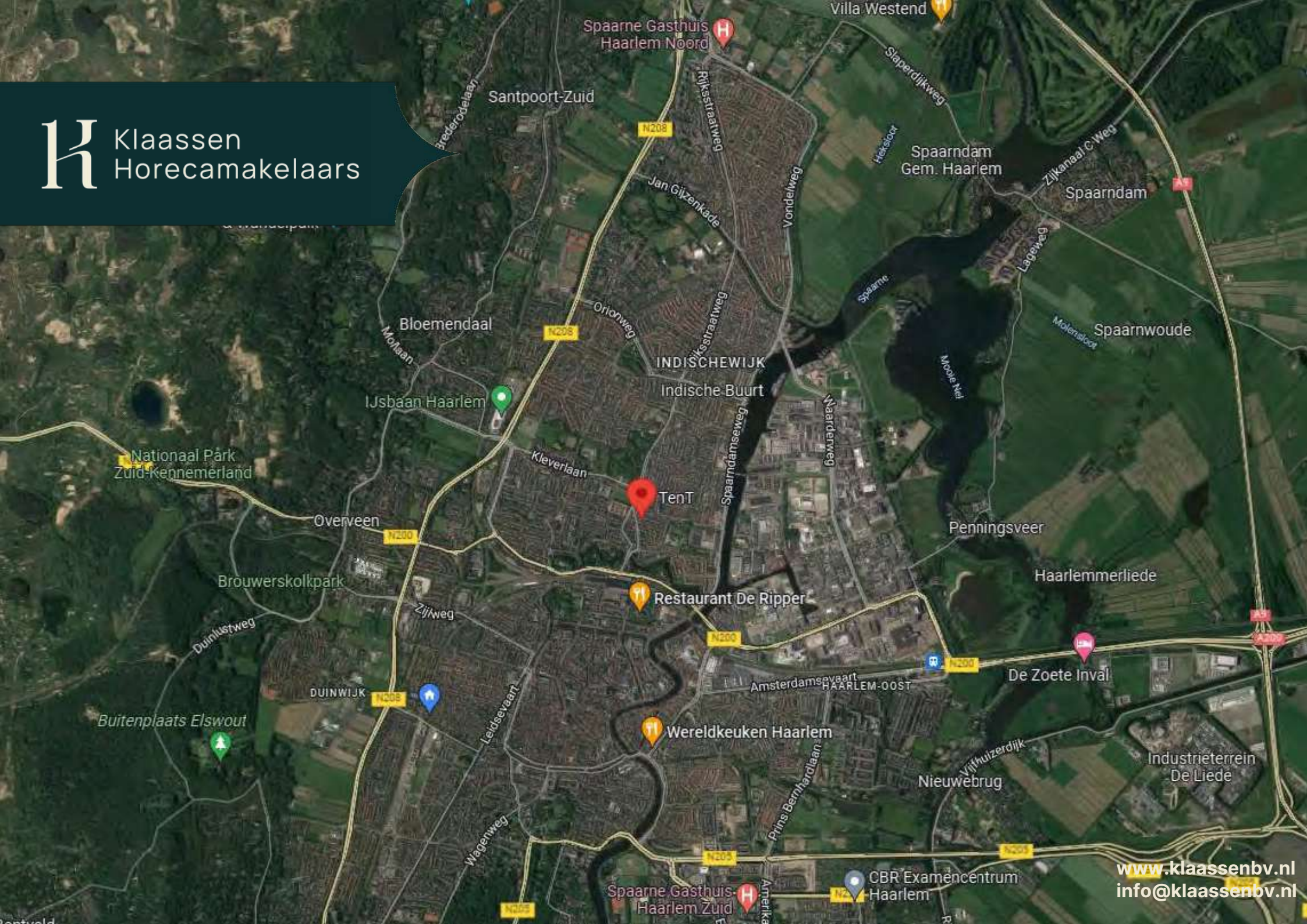






Klaassen Horecamakelaars





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.

omgevingswet.overheid.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

