

# KLAASSEN

HORECA MAKELAARDIJ

VERKOOP  
AANKOOP  
ADVIES  
TAXATIES





**Brasserie TenT**  
**Generaal Cronjéstraat 10**  
**2021 JH Haarlem**

**Situering**

Brasserie TenT zit in een tussengelegen (horeca)bedrijfspannd 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 16 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 m<sup>2</sup>.

Van achter de bar betreed je de halfopen keuken van ca. 18 m<sup>2</sup> met houtskoolgrill, een groot fornuis en andere professionele keukenapparatuur. Aan beide zijden is genoeg ruimte voor grote werkbanken. 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 totale oppervlakte van het object is ongeveer 82 m<sup>2</sup>. Zie de plattegrond in de bijlage voor een overzicht van de ruimtes en maten.





## Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1906.

**Onderhoud** Goed tot uitstekend

**Funderingen** Staal

**Gevel(s)** Metselwerk

**Kozijnen** Houten kozijnen met dubbelglas

**Vloeren** Beton

**Daken** Schilddak met pannen

**Gootconstructie** Goed

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





## Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

<b>Verwarming</b>	CV met radiatoren
<b>(Warm) water</b>	CV combiketel
<b>Elektrisch</b>	Voldoende groepen en voorzien van krachtstroom, gekeurd.
<b>Riolering</b>	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
<b>Alarminstallaties</b>	Niet aanwezig, wel camera's op opnameapparatuur.
<b>Brandmeldinstallaties</b>	De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd
<b>Luchtbehandeling</b>	Niet van toepassing
<b>Mechanische ventilatie</b>	Afzuiginstallatie in de keuken. Inlaat boven de entree.
<b>Overige installaties</b>	Koelcel, vetvangput





## 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>.

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





## 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.

## Brouwerijverplichtingen

Geen brouwerijverplichting.

## Leveranciersverplichtingen

Geen leveranciersverplichting

## Brandveiligheideisen

Voldoet aan de brandveiligheideisen.

## Inrichtingseisen

Voldoet aan de inrichtingseisen.

## Vergunningen

De benodigde vergunningen zijn aanwezig.

## Personeel

Er is geen personeelsverplichting

## Metrage

De totale oppervlakte is ca. 82 m<sup>2</sup>, waarvan ca. 41 m<sup>2</sup> verkoopruimte en ca. 26 m<sup>2</sup> productieruimte. Het terras is voor 5 m<sup>2</sup> vergund.

## Zitplaatsen/capaciteit

ca. 30 zitplaatsen in het restaurant en 16 zitplaatsen op het terras.

## Inventaris / bruikleen / lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat. De tapinstallatie is in bruikleen, de kassa is financial lease en de vaatwasser operational lease.

## Vorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorraad. En dienen te worden overgenomen tegen de inkooprijzen.

## Bijzonderheden / USP's

- Ligging in drukke winkelstraat Cronjé
- Terras met 16 plaatsen

## 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
- Winst- en verliesrekeningen
- Kopie vergunningen
- Huurovereenkomst + huurfactuur
- NEN elektrakeuring
- Leaseovereenkomst kassa & vaatwasser
- Plattegrondtekening







### Vraagprijs

De vraagprijs voor de  
bedrijfsexploitatie bedraagt:

**€ 59.500,--**

### Huurprijs

De huurprijs van het registergoed  
bedraagt ca.

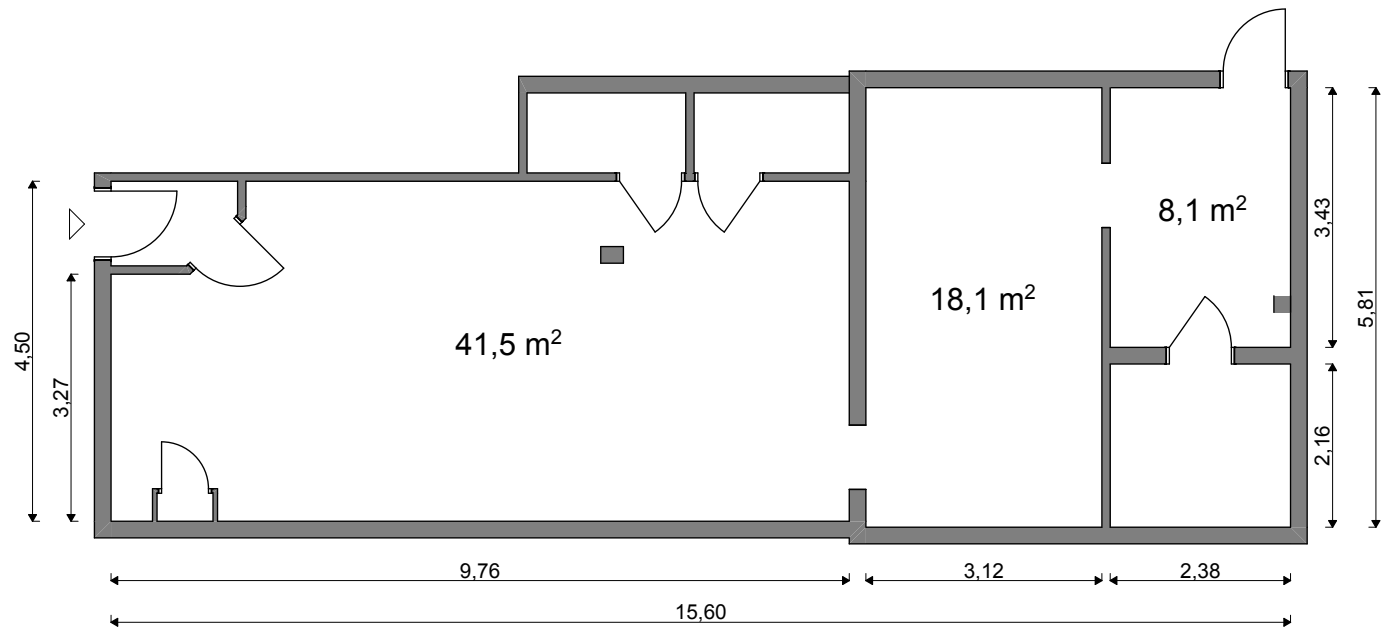
**€ 16.000,--**

per jaar, excl BTW

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



# Generaal Cronjéstraat 10



Begane Grond

1:100









**KLAASSEN**

HORECAMAKELAARDIJ

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





10 LUNCH & DINER  
HOUTSKOOL GRILL

10A

Menu board with text and images

TENI  
HOUTSKOOL GRILL

AY TREATMENT STORE

AY TREATMENT STORE





























GRILL  
HOT



**KLAASSEN**

HORECAMAKELAARDIJ

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

































**KLAASSEN**

HORECAMAKELAARDIJ

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

Mooie Boules Haarlem



# KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

## [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)

Analise van de zon en de schaduw op ieder moment van de dag. Is een online kaartendienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

## [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

Wijkenweg 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:

#### Klaassen Horecamakelaardij

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](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.

