

Klaassen  
Horecamakelaars

BAR BISTRO  
FELIEN  
HAARLEM

VERKOOP  
AANKOOP  
ADVIES  
TAXATIES



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

**Bar Bistro Felien  
Houtplein 2  
2012 DG Haarlem**

**Situering**

Bar Bistro Felien is gelegen op een zichtlocatie aan het Houtplein in Haarlem. Het betreft een tussengelegen (horeca)bedrijfspand dat profiteert van een prominente ligging op het kruispunt van één van de belangrijkste aanlooproutes richting het centrum. De directe omgeving is levendig en omvat een mix van winkels, woningen, horeca en voorzieningen, waardoor er veel traffic voor de deur is.

Het Houtplein is de zuidelijke toegangspoort van het centrum van Haarlem. Dit plein is recent heringericht, waarbij het afgesloten is voor autoverkeer en een grote fietsparkeergarage is gerealiseerd. Dit draagt bij aan de aantrekkingskracht van het object. De straat loopt via het Houtplein over in de Grote Houtstraat. Op slechts enkele meters afstand begint de Grote Houtstraat, de belangrijkste en drukst bezochte winkelstraat van Haarlem. Deze straat loopt vanaf het Houtplein tot aan de Grote Markt.

De bereikbaarheid is uitstekend: de dichtstbijzijnde bushalte (Houtplein) bevindt zich op slechts 1 minuut loopafstand, met directe verbindingen naar o.a. Haarlem Station. Daarnaast is de Parkeergarage Houtplein binnen 2 minuten lopen te bereiken, wat de locatie ook voor automobilisten zeer toegankelijk maakt.

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

Bar Bistro Felien is een sfeervol restaurant in Haarlem waar authentiek Franse gerechten worden gecombineerd met wereldse invloeden. De menukaart is seizoens-gebonden en wisselt regelmatig, met gerechten die zowel vertrouwd als verrassend zijn. Denk aan steak tartaar, bisque, runderbavette en verfijnde vegetarische opties. Alles wordt met zorg bereid in een open keuken die het vakmanschap zichtbaar maakt voor de gasten.

De zaak heeft een warm en eigentijds interieur dat uitnodigt tot lang tafelen in een ongedwongen sfeer. Of je nu aanschuift voor een driegangenmenu of een goed glas wijn aan de bar, bij Felien draait alles om kwaliteit en gastvrijheid.

Als avondzaak op een centrale locatie nabij de hoofdwinkelstraat van Haarlem speelt Bar Bistro Felien perfect in op het dagelijks diverse publiek, variërend van winkelend publiek en voorbijgangers tot vaste gasten en toeristen. Het is de ideale plek om na het winkelen de dag af te sluiten bij Felien.

Bar Bistro Felien heeft zijn deuren geopend in 2022 en de gehele inventaris nieuw aangeschaft. Doordat de verkoper een ervaren horecaondernemer betreft hebben zij het sinds de start kwaliteit geleverd en dat heeft ertoe geleid dat ze in een relatief korte periode goede cijfers hebben gerealiseerd. Vraag de Horecamakelaar naar de resultatenrekening.

Momenteel is het restaurant zeven dagen per week geopend van 17.00 tot 02.00 uur. Ook biedt de locatie veel potentie overdag, waar nog veel meer uitgehaald kan worden. De handelsnaam wordt ter overname aangeboden, waardoor een soepele voortzetting van de exploitatie mogelijk is.



## Indeling

De entree van Bar Bistro Felien bevindt zich aan de voorzijde van het object aan het Houtplein, via twee naar binnen draaiende deuren die direct toegang geven tot het restaurant. De voorgevel is voorzien van grote raampartijen waardoor van buitenaf het aantrekkelijke restaurant goed te zien is, waardoor de nieuwsgierigheid wordt gewekt.

Bij binnenkomst valt op dat de ruimte tot achterin volledig is ingericht met zitplaatsen, wat zorgt voor een uitnodigende levendige sfeer en een optimale benutting van de verkoopruimte. Langs beide zijden van het object staan tafels opgesteld. Aan de rechterzijde voorzien van stoelen en links een combinatie van stoelen en een wandbank.

Er is gebruik gemaakt van hoogwaardige materialen waardoor het restaurant een warm interieur heeft dat je omarmt. Trendy en toch tijdloos. Rechts springt dan ook de bar direct in het oog, die net als de gehele zaak rijk is gedecoreerd.

Links van de bar bevinden zich de gescheiden toiletgroepen. Verder naar achter ligt de open keuken. De rechterzijde van het object achter de bar is ingericht met tafels en zitplaatsen bestaande uit banken en stoelen. Helemaal achterin, aan de linkerzijde, staat een grote langwerpige tafel voor grotere gezelschappen.

Bar Bistro Felien beschikt over ca. 70 zitplaatsen binnen. Aan de voorzijde is een gevelterras met plaats voor ca. 12 personen. De totale oppervlakte van het object bedraagt ca. 150 m<sup>2</sup>, waarvan ca. 112 m<sup>2</sup> verkoopvloer, ca. 22 m<sup>2</sup> productiekeuken en ca. 7,5 m<sup>2</sup> toiletvoorzieningen.



## Pand

De oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1920.  
De algemene staat van onderhoud is goed.

|                        |                       |
|------------------------|-----------------------|
| <b>Onderhoud</b>       | Goed                  |
| <b>Funderingen</b>     | Staal                 |
| <b>Gevel(s)</b>        | Metselwerk            |
| <b>Kozijnen</b>        | Hout met dubbelglas   |
| <b>Vloeren</b>         | Parketvloer           |
| <b>Daken</b>           | Schiddak met plat dak |
| <b>Gootconstructie</b> | Uitstekend            |
| <b>Verdieping(en)</b>  | 1: begane grond       |



## Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

### Verwarming

Niet van toepassing

### (Warm) water

Via de boiler

### Elektrisch

Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, met o.a. aardlekschakelaars en krachstroom (3x 80 A). SCOPE 10 gekeurd (1,5 jaar)

### Riolering

Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool.

### Alarminstallaties

Camera's te bekijken via mobiel

### Luchtbehandeling

Elektrisch luchtgordijn en 2 airco's (niet aangesloten)

**Mechanische ventilatie** Via professionele afzuiging (met koolstoffilter) in keuken en toevoer frisselucht d.m.v. aan achterzijde van object

### Koel-vriescel

Koelcel



## 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 km<sup>2</sup>.

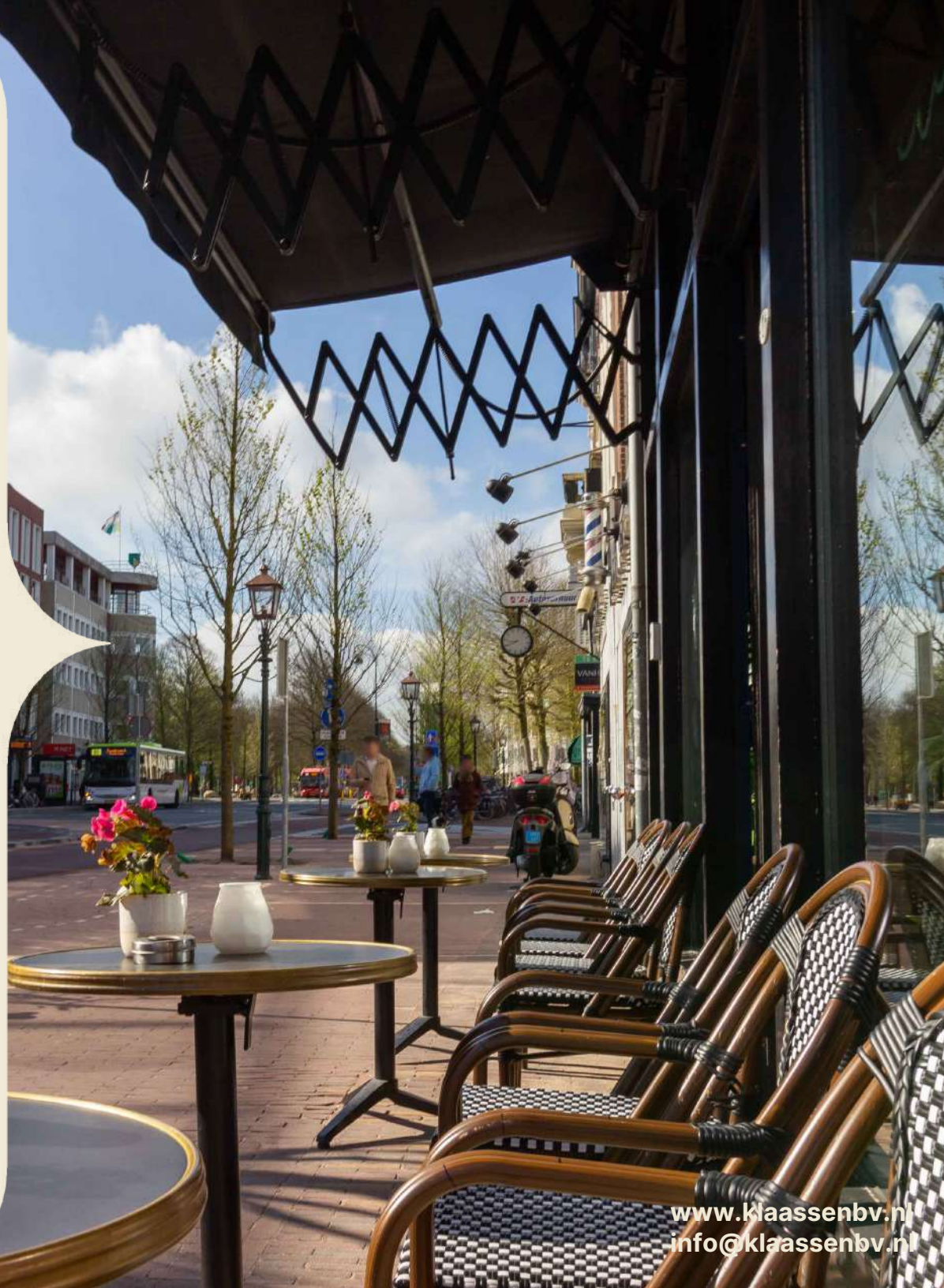
De belangrijkste attractie van Haarlem is de historische binnenstad, met een groot aantal monumentale gebouwen, waaronder veel kerken en hofjes. Ook biedt de stad een aantal belangrijke musea, zoals het Frans Hals Museum & De Hallen en het Teylers Museum. Op het gebied van evenementen behoren het Bloemencorso tussen Noordwijk en Haarlem, Jazzstad, het Bloemen-weekend en Bevrijdingspop tot de publiekstrekkers. Het Bloemencorso is met ca. 1 miljoen bezoekers zelfs het grootste evenement van de provincie.

Voor deze specifieke exploitatie zijn Koningsdag en Bevrijdingspop dé evenementen waarmee een aanzienlijk hogere omzet wordt behaald door de traffic voor de deur tijdens deze dagen.

|                     |         |
|---------------------|---------|
| 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](https://allecijfers.nl) – Haarlem maart 2025





### Kadaster

Kadastrale aanduiding: Haarlem, sectie I nummer 750.

### Ligging

In het centrum, aan het Houtplein.

### Bereikbaarheid

|                   |            |
|-------------------|------------|
| Auto:             | Uitstekend |
| 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 Centrum-2 zonder de specifieke functieaanduiding 'horeca'. Echter is in 2022 een omgevingsvergunning 'strijdig gebruik' verstrekt voor het toestaan van Horeca t/m categorie 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.

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

### 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.

### Brouwerij

Geen brouwerij verplichtingen.

### Metrage

De begane grond is ca. 150 m<sup>2</sup>, waarvan ca. 112 m<sup>2</sup> verkoopvloer, ca. 22 m<sup>2</sup> keuken en ca. 7,5 m<sup>2</sup> toiletvoorzieningen.

### Zitplaatsen/capaciteit

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| Restaurant: | ca. 70 zitplaatsen |
| Terras:     | ca. 12 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

- ❖ Zichtbare locatie
- ❖ Constante stroom van dagjesmensen
- ❖ Veel geïnvesteerd in de bedrijfsexploitatie

### Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellingsovereenkomst.

### Object

Houtplein 2, 2012 DG Haarlem

### Huuringangsdatum

1 januari 2022

### Huurtermijn

5 + 5 huurjaren

### Waarborgsom

3 maanden huur

### Bijlagen

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



### Vraagprijs

De vraagprijs voor de  
bedrijfsexploitatie bedraagt:

**€ 199.500,--**

### Huurprijs

De huurprijs van het  
registergoed bedraagt ca.:

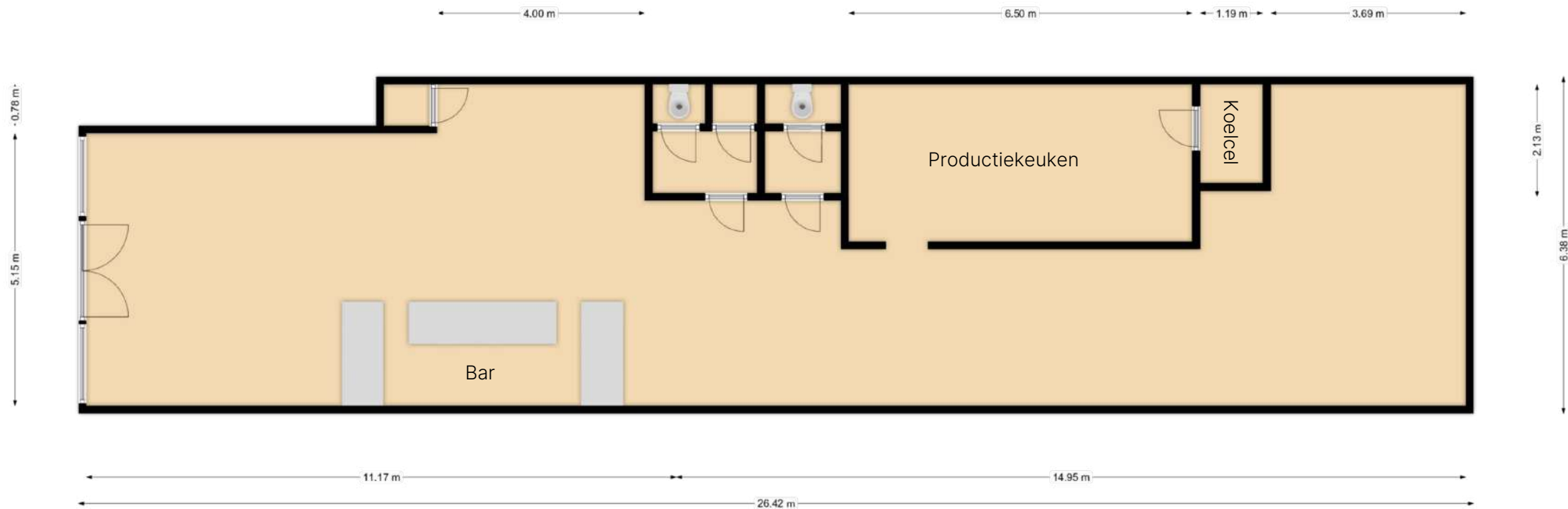
**€ 50.000,--**

per jaar, excl. BTW

**K** Klaassen  
Horecamakelaars

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

## Houtplein 2 (Begane Grond)







Klaassen  
Horecamakelaars



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









Klaassen  
Horecamakelaars



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









Klaassen  
Horecamakelaars







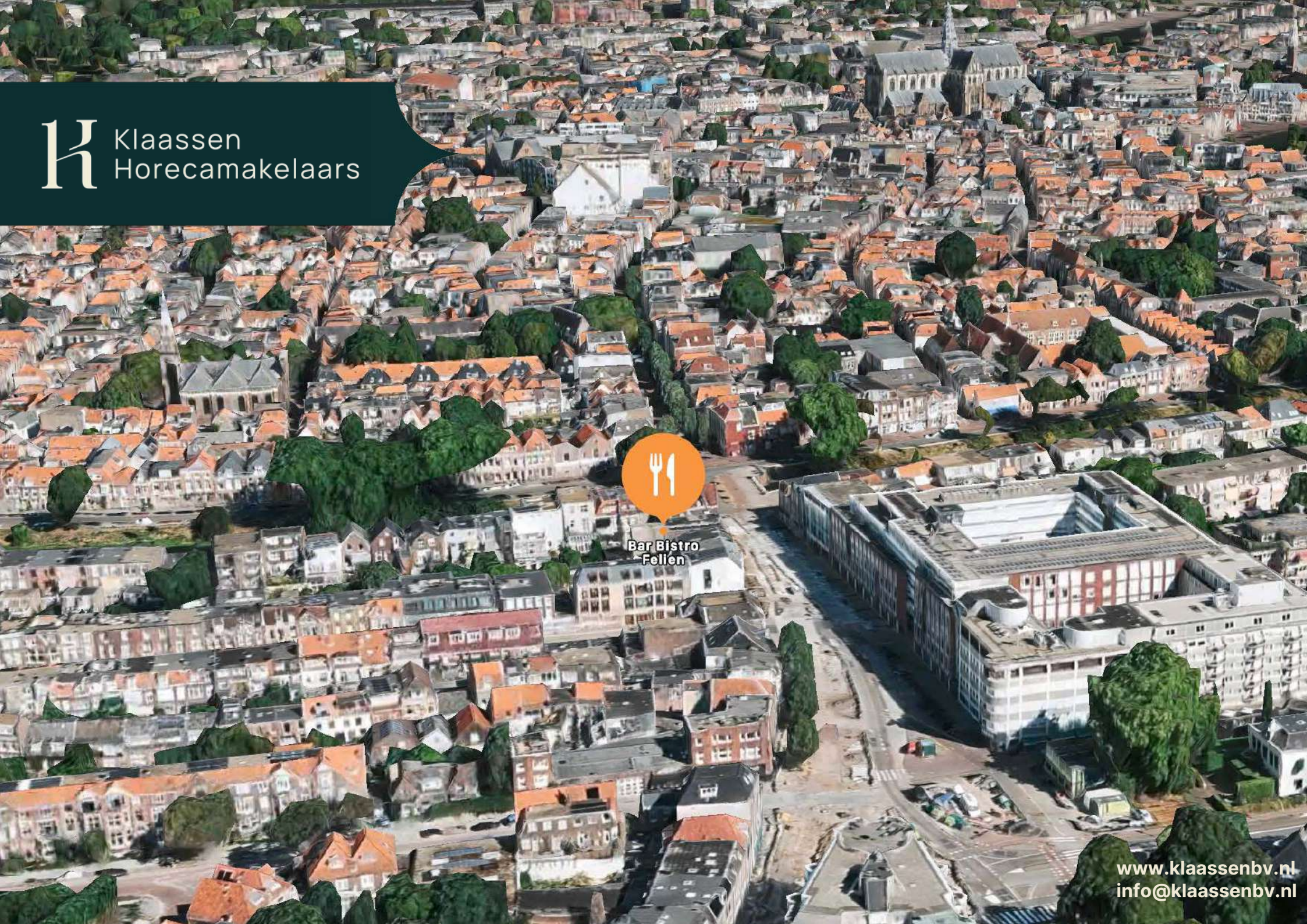




Klaassen  
Horecamakelaars



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

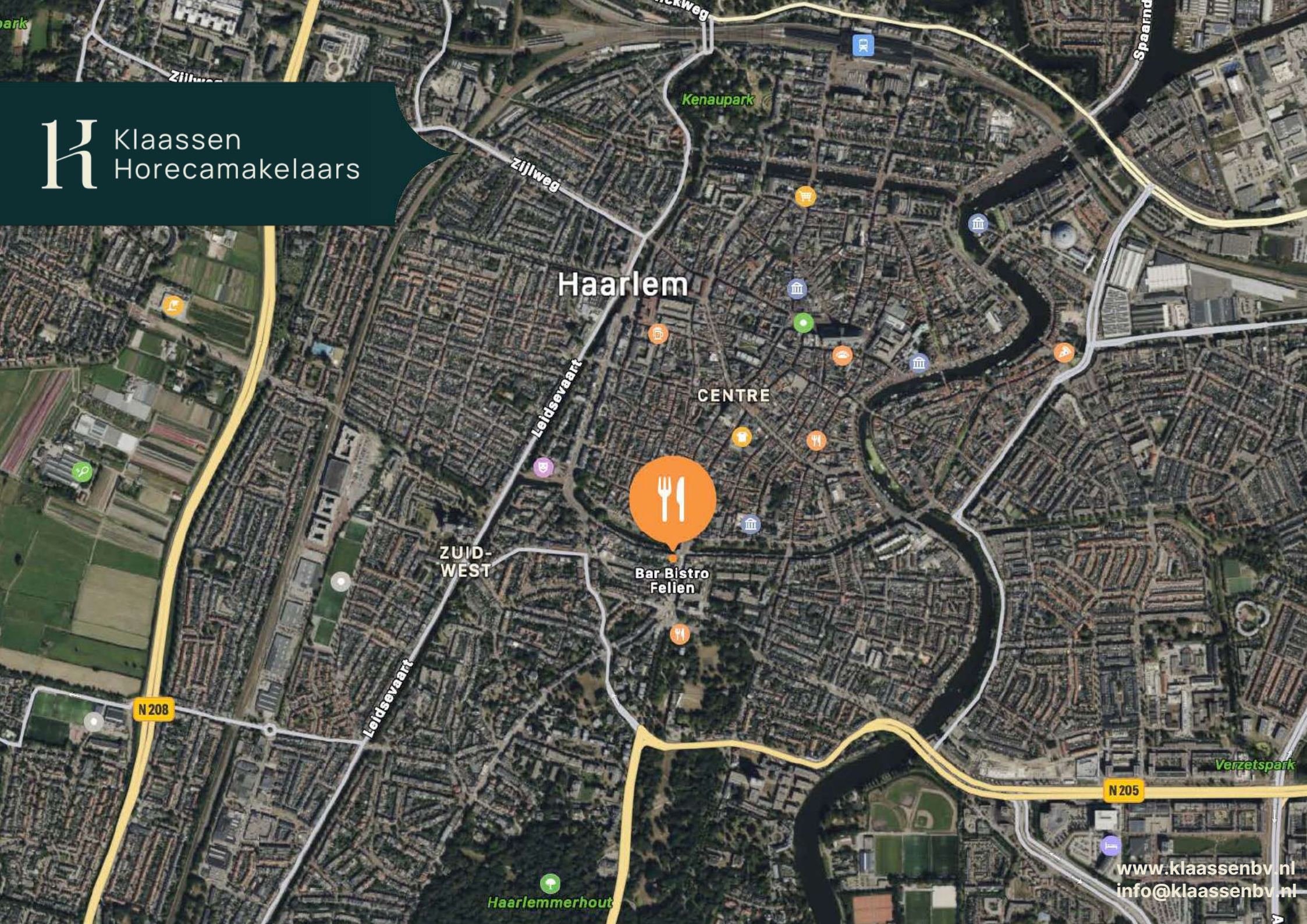


Klaassen  
Horecamakelaars



Bar Bistro  
Fellen

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



**[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.

**[omgevingswet.overheid.nl](http://omgevingswet.overheid.nl)**

Bestemmingsplannen, structuurvisies en algemene regels die gemaakt zijn door gemeentes, provincies en het Rijk.

**[www.zonnegrens.nl](http://www.zonnegrens.nl)**

Analyse van de zon en de schaduw op ieder moment van de dag.

**[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.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.

# 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](http://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](mailto: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**

