

HORECARUIMTE
HAARLEM

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



(Horeca)bedrijfsruimte Hortusplein 1 2019 XV Haarlem

Situering

In het levendige centrum van Haarlem, aan het sfeervolle Hortusplein, bevindt zich deze hoekgelegen (horeca)-bedrijfsruimte in een recent opgeleverd nieuwbouw pand (2010). Deze eigentijdse locatie combineert een frisse, duurzame uitstraling met een uitstekende plek in de stad. Gelegen aan het plein met goedlopende retailers, kantoren en populaire horeca is dit een hotspot waar het stedelijk leven en ontspanning samenkomen. Het plein wordt omringd door o.a. de gemeente, bioscoop Pathé, Albert Heijn en diverse horeca zoals De Beren, Woodstone en Brouwerij Jopen.

Met de Grote Markt, de Botermarkt en de hoofd winkelstraat op loopafstand, vormt deze ruimte de perfecte uitvalsbasis voor een lunchzaak, koffiebar of andere horecaconcepten. De combinatie van een modern pand en een karaktervolle omgeving maakt deze plek bijzonder aantrekkelijk.

De bereikbaarheid van de locatie is uitstekend. Pal voor de deur ligt parkeergarage Raaks, een van de grootste parkeervoorzieningen in het centrum van Haarlem. Dit maakt de horecaruimte gemakkelijk toegankelijk voor zowel lokaal publiek als bezoekers van buiten de stad. Het historische centrum van Haarlem is ook eenvoudig te voet en per fiets te bereiken. Voor fietsen is er een gratis, bewaakte stalling achter de Jopenkerk, met ruimte voor zo'n 1000 fietsen. Ook het openbaar vervoer biedt goede aansluitingen.

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

Het gaat om de overname van een recent ingegane huurovereenkomst voor een casco (horeca)bedrijfsruimte, geschikt voor horecazaken tot en met horeca categorie 2. De locatie valt onder het bestemmingsplan 'Oude Stad' van de gemeente Haarlem en kent de bestemming Centrum-2 met de specifieke functieaanduiding van horecabedrijven tot en met categorie 2, oftewel:

- Horeca categorie 1:

Horecabedrijven die hoofdzakelijk overdag eenvoudige etenswaren verstrekken en als nevenactiviteit licht- en niet-alcoholische dranken verstrekken, zoals lunchrooms, ijssalons, koffie/theehuizen, broodjeszaken en daarmee gelijk te stellen horecabedrijven.

- Horeca categorie 2:

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.

De huidige huurder biedt de huurovereenkomst ter overname aan vanwege de beperkte mogelijkheden voor het plaatsen van een professionele horeca-afzuiginstallatie. De ruimte is echter voorzien van luchtafvoerbuizen met een diameter van circa 125 mm, waardoor een afzuigstelsel met beperkte capaciteit wél mogelijk is. Dit biedt nog steeds ruime mogelijkheden voor diverse horecaconcepten die geen zware afzuiging vereisen, zoals koffiezaken, lunchrooms of broodjeszaken. De huurovereenkomst is, tegen een vergoeding, beschikbaar ter overname. De ruimte is nog niet ingericht en biedt volop kansen voor een ondernemer die deze ruimte naar eigen wens wil inrichten.



Indeling

Het betreft een hoek-gelegen (horeca) bedrijfsruimte. Met aan de straatzijden bijna volledig voorzien van beglazing. De gehele voorzijde, gelegen aan het plein bestaat uit twee harmonicadeuren, waardoor deze gevel helemaal opent en daarmee krijgt de ruimte een uitnodigend karakter. Ook aan de voorzijde van het deel gelegen aan de zijstraat, de Drossestraat, bestaat uit een harmonica deur. Wat een goede aantrekkingskracht creëert voor de bezoekers van het drukbezochte Albert Heijn, die schuin tegenover het object ligt.

Het object heeft een totale oppervlakte van ca. 111,30 m² bruto vloeroppervlakte. In de bijlage van deze brochure is een plattegrond tekening opgenomen voor een beter beeld van het geheel.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 2010.

Onderhoud	Goed
Funderingen	Betonpalen
Gevel(s)	Metselwerk
Kozijnen	Aluminium met dubbelglas.
Vloeren	Betonvloer, dient nog afgewerkt te worden.
Verdieping(en)	Het gehuurde betreft de begane grond.

Technische installaties

Gas	Aanwezig, via tussenmeter.
Elektrisch	Aanwezig, voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, met o.a. aardlekschakelaars en krachtstroom (wordt uitgebreid naar 3x 80A).
Riolering	Aanwezig
Water	Aanwezig, via tussenmeter.



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 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.

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*





Kadaster

Kadastrale aanduiding: Haarlem, sectie C nummer 7718 A1

Ligging

In het centrum, aan een populair plein met ingang parkeergarage voor de deur.

Bereikbaarheid

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

Belendingen

(Horecabedrijven, winkels en woningen, appartementen.

Parkeren

Betaald in de directe omgeving.

Bestemming

Het betreft een enkelbestemming Centrum-2 met de specifieke functieaanduiding van horeca tot en met horecacategorie 2, oftewel horecabedrijven die gericht zijn op 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. Of lichtere vormen van horeca die onder horeca categorie 1 vallen.

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

Vergunningen

De benodigde horeca-vergunningen zijn niet aanwezig.

Metrages

De begane grond is in totaal ca. 111 m² bruto vloeroppervlakte.

Verplichtingen

Er zijn geen afname-, leveranciers- of personele verplichtingen.

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellings-overeenkomst. Gunning onder voorbehoud instemming verhuurder

Object

Hortusplein 1, 2019 XV, in Haarlem.

Huuringangsdatum

1 mei 2025

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren

Waarborgsom

3 maanden huur, incl. BTW.

Overige

Het voorschot aan servicekosten bedraagt € 100,- ex BTW per maand voor de levering van water.

De promotionele bijdrage bedraagt € 112,50 ex BTW per maand.

Bijzonderheden / USP's

- ❖ Geweldige locatie aan het plein met allerlei populaire bezoek aanzuigende voorzieningen (supermarkt, sportschool, bioscoop, gemeentehuis, parkeergarage Raaks, etc).
- ❖ Door de grote raampartijen, die aan de voorzijde volledig geopend kunnen worden, heeft het object een uitnodigend karakter.
- ❖ Kan nog volledig naar eigen smaak ingericht worden.

Bijlagen

- ❖ Plattegrond tekeningen
- ❖ Huurovereenkomst



Vraagprijs

De vraagprijs voor overname
huurovereenkomst:

Op aanvraag

Huurprijs

De huurprijs registergoed
bedraagt ca.:

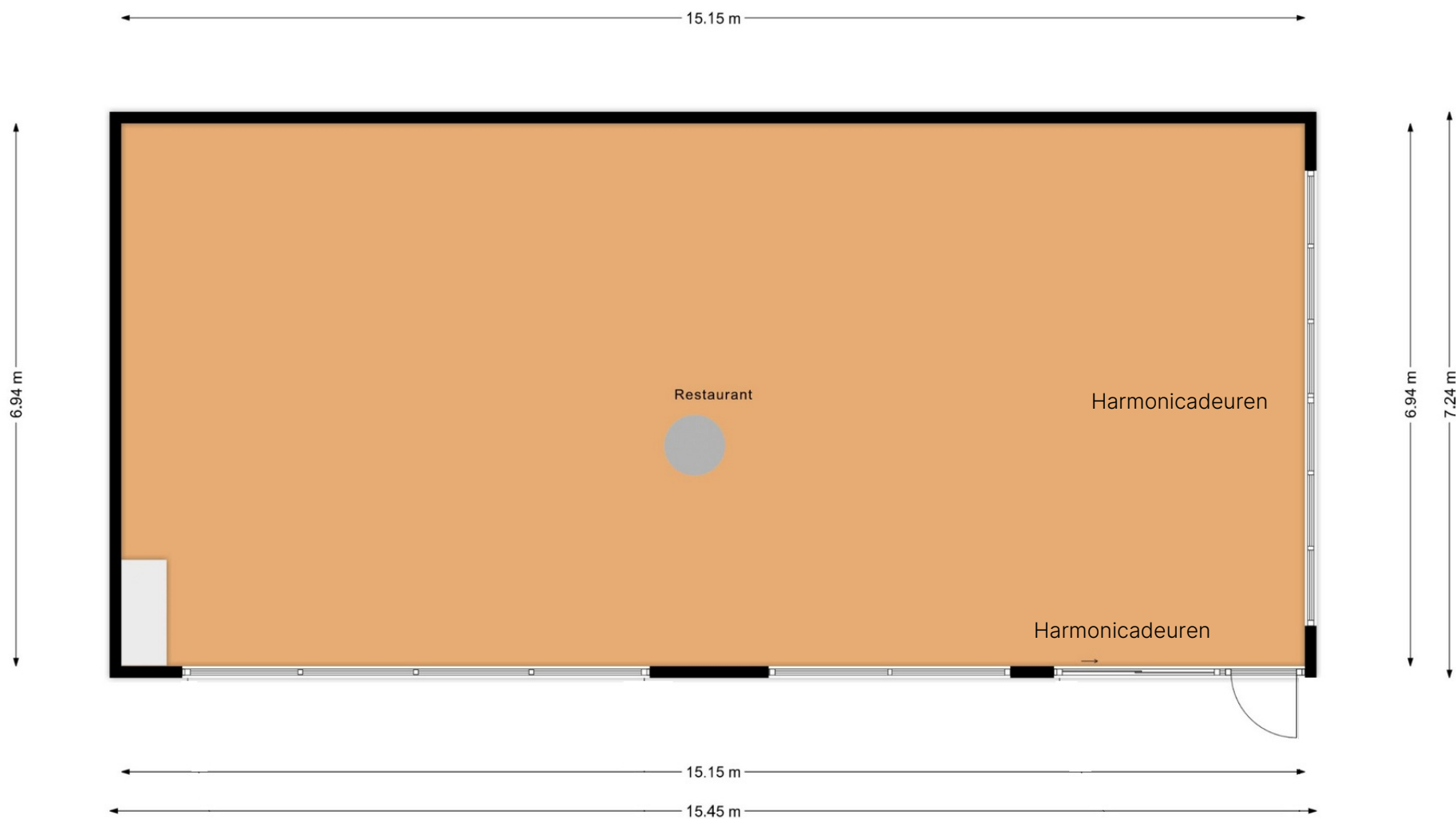
€31.000,-- p/j

excl. BTW, servicekosten en promotiebijdrage

K Klaassen
Horecamakelaars

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

Hortusplein 1, Haarlem (Begane grond)













Start your
business here!

for rent retailspace
111 m² and 146 m²

Offered by the owner.

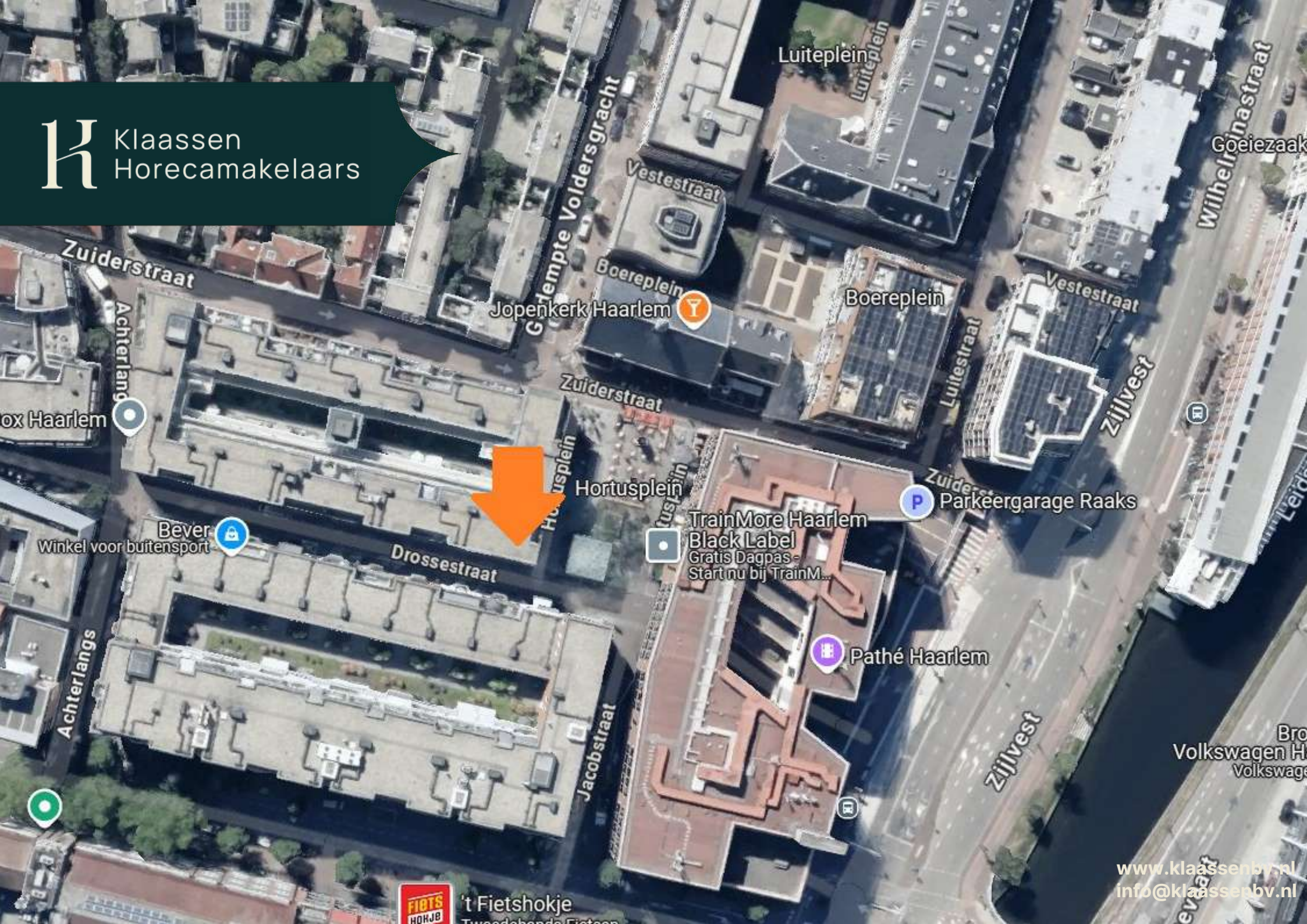












www.kvk.nl

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

Gonnetstraat 26
2011 KA Haarlem

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

