

K Klaassen
Horecamakelaars

SPRUIT
HAARLEM

Verkoop
Aankoop
Advies
Taxaties



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

**Ontbijt- en lunchcafé Spruit
Turfmarkt 30 ZW
2011 CB Haarlem**

Situering

Ontbijt en lunchcafé Spruit bevindt zich aan de sfeervolle Turfmarkt, langs de stadsrivier het Spaarne in het historische centrum van Haarlem. Het bedrijf is gevestigd in een tussengelegen (horeca)bedrijfspan. De locatie combineert de levendigheid van de stad met het ruime plein van de Turfmarkt voor de deur. Hierdoor is het de perfecte plek om even te ontspannen.

Het plein heeft een charmante mix van ambachtelijke winkels, gezellige cafés en populaire horeca. Het is een geliefde route voor bewoners, dagjesmensen en toeristen die naar de stad. Vooral in de zonnige maanden vormt de Turfmarkt een aantrekkelijke bestemming dankzij de terrassen en de ontspannen, stadse sfeer.

Door zijn ligging aan één van de belangrijkste aanrijdroutes naar de stad en het ruime plein voor de deur heeft de locatie een goede zichtbaarheid waarbij optimaal wordt geprofiteerd van de natuurlijke trafficstromen voor de deur. Niet voor niets een plek waar bezoekers graag neerstrijken voor koffie en lunch.

Of je nu lopend, met de fiets of met het openbaar vervoer komt, Spruit is eenvoudig te bereiken. Het ontbijt- en lunchcafé ligt op korte loopafstand van Station Haarlem en verschillende bushaltes. Voor bezoekers die met de auto komen, zijn er meerdere parkeergarages in de buurt, zoals De Kamp en De Appelaar.

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

Ontbijt- en lunchcafé Spruit profileert zich als een eigentijdse en (kind)vriendelijke ontmoetingsplek in het hart van Haarlem. Het café richt zich op jonge gezinnen en combineert een huiselijke sfeer met een professionele aanpak.

Spruit is meer dan alleen een horecagelegenheid – het is een plek waar ontspannen en verbinden centraal staan. Het onderscheidt zich dan ook door een persoonlijke benadering, een community-gevoel.

Met een duidelijke focus op duurzaamheid, gezondheid en veiligheid, biedt het ontbijt- en lunchcafé een menu met bewuste keuzes, lokale producten en opties voor dieetwensen.

Het is echter niet verplicht om het huidige concept voort te zetten, onder voorbehoud van instemming van de verhuurder. De locatie heeft namelijk een Gemengd-3 bestemming met de specifieke horeca aanduiding van categorie 1, oftewel:

- 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.

Overigens schenkt de huidige ondernemer geen alcohol, waardoor zal moeten worden nagegaan of de inrichting voldoet aan de inrichtingseisen van de drank- en horecawet.



Indeling

Aan de voorzijde van het object bevindt zich het ruime terras gelegen op het plein, met maar liefst ca. 40 zitplaatsen. Bij goed weer kunnen kinderen hier ook buiten spelen, terwijl ouders genieten van de zon en het uitzicht op de gracht. Het ontbijt- en lunchcafé is te betreden via twee openslaande deuren. Doordat er een tocht portaal is gecreëerd met een glazen tussendeur, staan de voordeuren altijd open, wat een uitnodigende uitstraling geeft.

Bij binnenkomst via het tocht portaal wordt direct de verkoopruimte betreden, waar de bezoekers van het ontbijt- en lunchcafé plaats kunnen nemen aan één van de gezellige tafels. In totaal heeft het ontbijt- en lunchcafé ca. 22 zitplaatsen. Hetgeen is ruim opgezet en bij een andere indeling zouden eenvoudig meer zitplaatsen kunnen worden gecreëerd.

Ouders kunnen hier rustig genieten van koffie, thee of een verse lunch, terwijl ze zich hebben op de speelruimte. Centraal in de ruimte bevindt zich een uitnodigende speelhoek, speciaal ontworpen voor jonge kinderen. Alles is overzichtelijk en veilig ingericht, zodat kinderen vrij kunnen spelen terwijl ouders ontspannen in de buurt kunnen blijven.

Achter in de zaak bevindt de toonbank voorzien van professioneel horeca inventaris, zoals een koel-werkbank, koffiemachine en oven. Aan de rechterzijde zit een doorgang naar de productieruimte achter en het toilet.

De totale oppervlakte is ca. 56 m² verhuurbare vloer oppervlakte, waarvan ca. 50 m² aan verkoopvloer inclusief de bar. Verder is er ca. 6 m² aan productieruimte inclusief het toilet. In de bijlage van deze brochure is een indicatieve plattegrond tekening toegevoegd.



Pand

Het oorspronkelijk bouwjaar van het pand is 1854. De algemene staat van onderhoud is uitstekend. Het pand is geen monument.

Onderhoud

Uitstekend

Funderingen

Op staal

Gevel(s)

Metselwerk

Kozijnen

Houten met dubbelglas

Vloeren

Granietenvloer

Daken

Plat dak

Gootconstructie

Goed

Verdieping(en)

1: begane grond



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren. De gehele inventaris is in 2024/2025 aangeschaft.

Verwarming

Radiatoren aangesloten op de CV-combiketel en via de airconditioning.

(Warm) water

Via de CV-combiketel.

Elektrisch

Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, met o.a. aardlekschakelaars. Momenteel wordt er geen krachtstroom gebruikt. Scope-10 gekeurd.

Riolering

Aanwezig, aangesloten op openbaar riool.

Luchtbehandeling

Airconditioning met koude en warme lucht. Er is geen professionele horeca afzuiginstallatie aanwezig.

Vetvangput

Niet aanwezig

Overige installaties

Geurmachine



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:	167.700
Aantal huishoudens:	80.900
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€ 34.800,-
Aantal bedrijven:	26.500
Waarvan handel en horeca:	3.750

Bron: *allecijfers.nl*



H

Kadaster

Kadastrale aanduiding: Haarlem, sectie D nummer 10956 A1

Ligging

In het centrum, aan de Turfmarkt.

Bereikbaarheid

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

Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen, appartementen.

Parkeren

Betaald in de directe omgeving.

Bestemming

Het betreft een Gemengd-3 bestemming met de specifieke functieaanduiding Horeca-categorie 1, oftewel bestemd voor 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.

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

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Vergunningen

De inrichting is geopend tussen 07.00 en 19.00 uur, waardoor er geen exploitatie vergunning nodig is. Er wordt geen alcohol geschonken.

Personeel

Vraag de Horecamakelaar naar het personeelsoverzicht.

Metrages

De totale oppervlakte is ca. 56 m², waarvan ca. 50 m² verkoopvloer incl. de bar en ca. 6,5 m² aan productieruimte.

Zitplaatsen/capaciteit

Binnen: ca. 22 zitplaatsen
Buiten: ca. 40 zitplaatsen

Voorraden

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

Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat. Er zijn geen buikleengoederen / leasecontracten.

Bijzonderheden / USP's

- ❖ Geweldige locatie.
- ❖ Groot terras
- ❖ Recent ingericht dus alle inventaris is nog zo goed als nieuw.

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellingsovereenkomst.

Object

Turfmarkt 30 ZW, 2011 CB te Haarlem

Huuringangsdatum

1 september 2024

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren

Waarborgsom

3 maanden huur

Servicekosten

€ 200,- per maand voor de levering van GWL

Bijlagen

- ❖ Inventarislijst
- ❖ Huurovereenkomst
- ❖ Plattegrondtekening
- ❖ Scope-10 elektra keuring
- ❖ Etc.



Vraagprijs

De vraagprijs van de opstal en bedrijfsexploitatie bedraagt:

€59.500,-

Huurprijs

De huurprijs voor het registergoed bedraagt ca.:

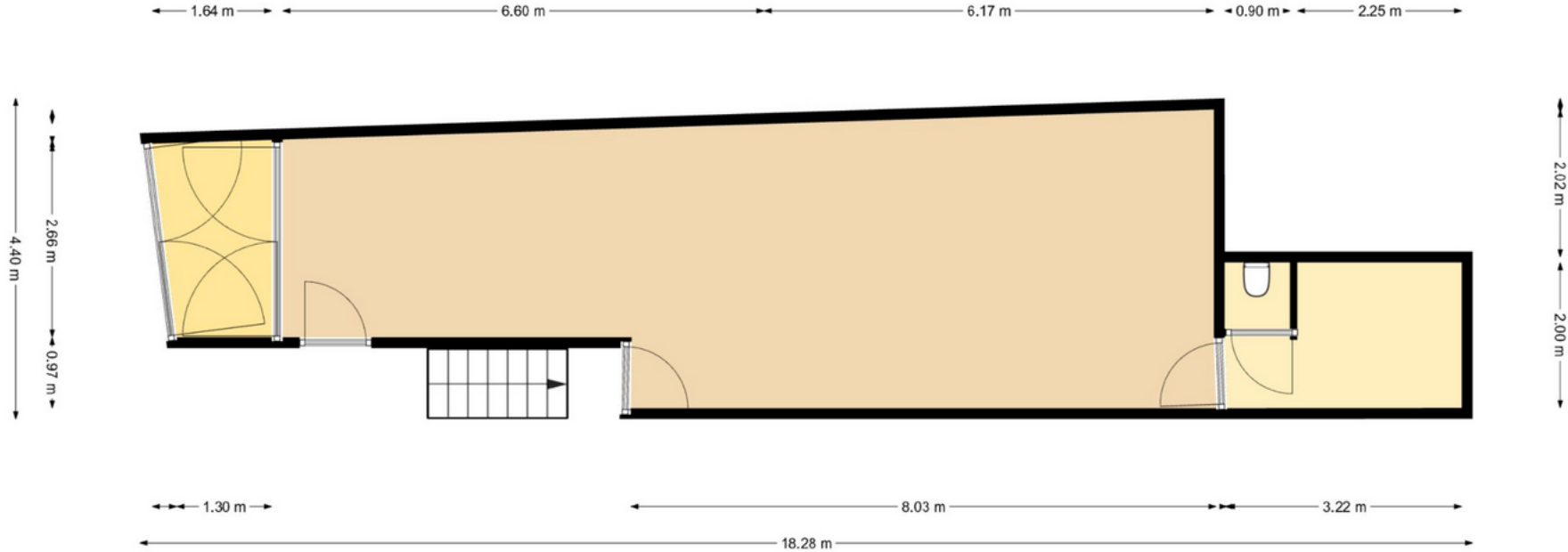
€ 23.550,-

per jaar, vrij van BTW, excl. servicekosten

K Klaassen
Horecamakelaars

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

Turfmarkt 30 te Haarlem









K Klaassen
Horecamakelaars



32



25









spruit.



















K Klaassen
Horecamakelaars

ans Hals Museum

Museum

em



Egelantiertuin

Spruit kids café



Kampersingel

Kinderdagverblijf Het
Vosje Linschotenstraat |...



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

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
3071 NH 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 - Wickenweg 56 B - 3815 KL Amersfoort - 033 258 1330

