

**RISTORANTE LAZARO
HAARLEM**

**VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES**



Ristorante Lazaro
Spekstraat 6
2011 HM Haarlem

Situering

Ristorante Lazaro ligt in het altijd gezellige centrum van Haarlem. Het betreft een tussengelegen (horeca) bedrijfspand op een A1 locatie midden in de binnenstad van Haarlem. Het object ligt aan de Spekstraat, de straat tussen de Grote Kerk aan de Grote Markt en de populaire hoofd winkelstraat de Grote Houtstraat.

De Spekstraat gaat over in de Oude Groenmarkt. Beide straten staan bekend om hun grote variëteit aan horecagelegenheden en trekken zodoende ook veel publiek. Met de Grote Kerk, de Grote Markt en het Frans Hals museum praktisch voor de deur is het voor de vele bezoekers, veelal ook toeristen, een perfecte buurt om te lunchen of een hapje te eten.

Op loop- en zicht afstand ligt de hoofdwinkelstraat van Haarlem, namelijk de Grote Houtstraat. De Grote Hout, bekend om een verscheidenheid speciaalzaken, horeca, kledingwinkels en grote retailers, trekt veel winkelend publiek.

De straat en het centrum zijn goed bereikbaar per fiets, OV en auto. De omgeving biedt voldoende betaalde parkeermogelijkheden.

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.



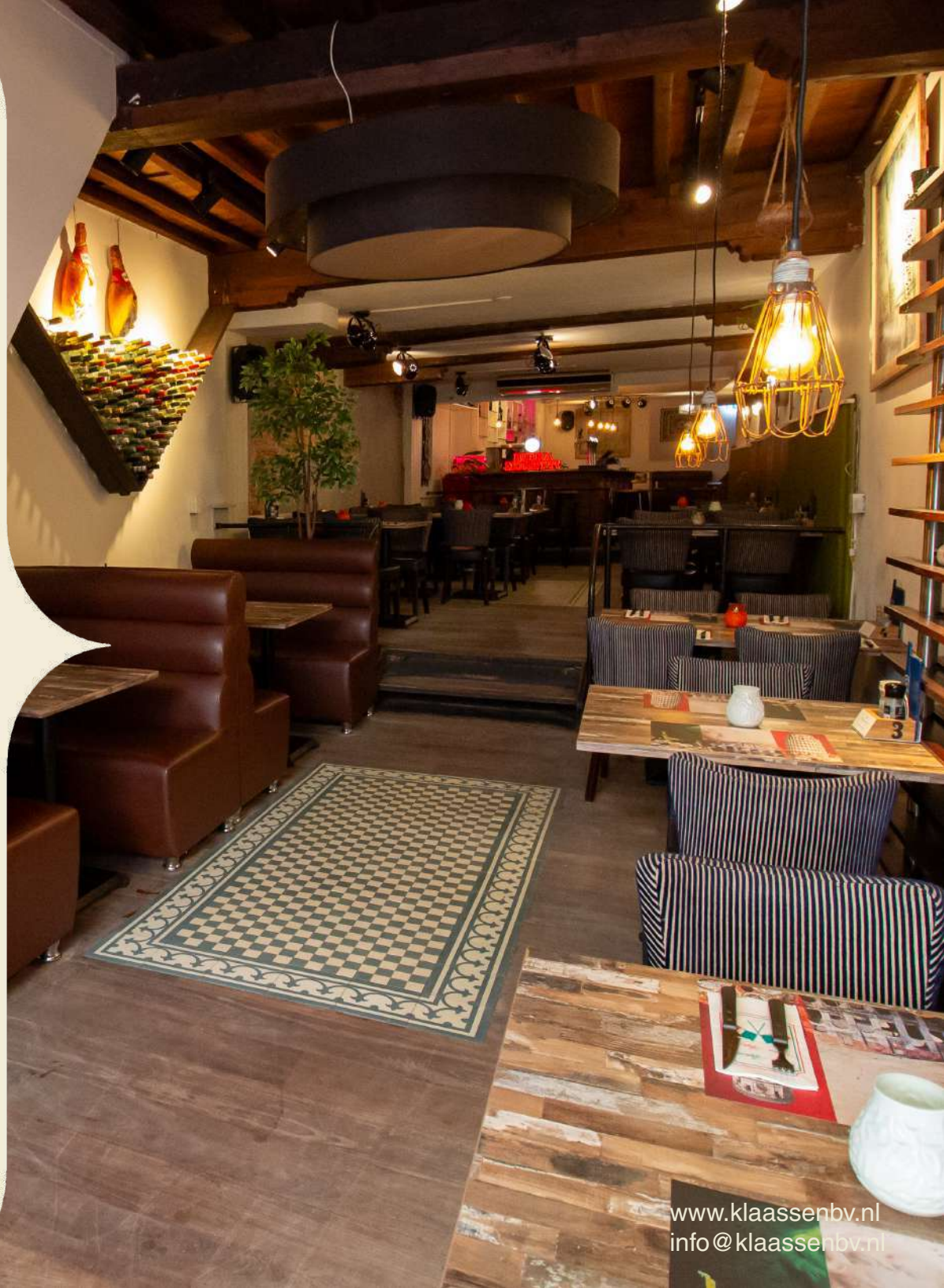
Profilering

Ristorante Lazaro is een authentiek Italiaans restaurant en pizzeria in het oude centrum van Haarlem. Het restaurant is ingericht in een gezellige huiselijke Italiaanse sfeer, waardoor het ongedwongen aanvoelt. Hier kun je naast talrijke pasta's en pizza's genieten van allerlei andere authentieke gerechten en heerlijke Italiaanse wijnen.

De ligging in het centrum maakt het een ideale locatie voor toeristen en dagjesmensen om na het slenteren door de stad te ontspannen met lekker Italiaans eten, maar ook de locals zijn gewenste gasten en omschrijven de ervaring als het eten bij familie thuis.

Ook de Haarlemmer die liever thuis een authentieke pizza of pasta eet is hier aan het juiste adres, Ristorante Lazaro biedt namelijk ook een bezorgdienst waarmee ze het eten op de fiets door heel Haarlem en zelfs delen van Heemstede en Aerdenhout thuis komen afleveren.

De openingstijden van Ristorante Lazaro zijn van dinsdag tot en met zondag van 14:00 uur tot 22:00 uur. Op de maandag is het restaurant gesloten.



Indeling

Via het terras aan de voorzijde van het pand kom je door een portaal het restaurant binnen aan de linkerkzijde. Het is een lange ruimte met aan weerszijden tafels opgesteld. De totale oppervlakte aan verkoopruimte, inclusief de bar en toiletten is ca. 118 m² en is verdeeld over drie vloer-niveau's, gescheiden door opstapjes. In totaal biedt het restaurant in de huidige opstelling binnen plaats aan ca. 68 personen.

In het eerste deel is plek voor ongeveer 22 personen aan de tafels met stoelen en op de leren banken. Na het opstapje is in het tweede gedeelte plek voor ca. 26 personen aan tafels met stoelen.

Na het tweede opstapje bevindt zich aan de linkerkzijde van het restaurant de logisch geplaatste bar met een tapkraan, koffiezetautomat, spoelbak en een counter. Voor de bar zit ook een luik in de vloer die leidt naar de kelder waar nog ca. 25 m² aan opslagruimte zit.

Achter de bar loopt het restaurant nog door met grote tafels omringd door een grote leren bank en aangevuld met stoelen, hier is plek voor groepen van in totaal ongeveer 20 personen. Ook zijn in deze ruimte de gescheiden toiletten te vinden.

De ruime keuken (ca. 35 m²) is toegankelijk via een deuropening rechts achterin het restaurant. De gehele rechterzijde is voorzien van werkbank en apparaten. Halverwege, aan de linkerkzijde van de keuken, zit een ruime koelcel met daarachter een extra opberg / voorraad ruimte

Aan de overzijde van de straat is een terras met plek voor ongeveer 16 personen, het gevelterras biedt 6-8 zitplaatsen.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1880.
Het pand staat op de lijst met rijksmonumenten.

Onderhoud

Goed

Fundering

Vermoedelijk op staal

Gevel(s)

Metselwerk

Kozijnen

Hout met dubbelglas,
openslaande deuren op de
begane grond

Vloeren

De vloer in het restaurant
is van hout. De vloer in de
keuken is betegeld

Daken

Zadeldak en deels platdak

Gootconstructie

Goed

Verdieping(en)

2; begane grond en kelder



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren.

Verwarming

Radiatoren aangesloten op de C.V. combiketel

(Warm) water

C.V. combiketel

Elektra

Voldoende groepen met aardlekschakelaars en krachtstroom

Riolering

Aanwezig, aangesloten op het openbare riool

Brandpreventie

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd

Luchtbehandeling

Afzuiginstallatie in de keuken en airconditioning in het restaurant gedeelte

Mechanische ventilatie

Deels aanwezig, afzuiging aanwezig in restaurant

Vetvangput

Aanwezig

Overige installaties

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 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, Haarlem Culinaire, De Kerstmarkt 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: Gemeente Haarlem, sectie D, nummer 6317.

Ligging

Loopafstand en zichtafstand van de hoofdwinkelstraat.

Bereikbaarheid

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

Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels, kantoren en woningen/appartementen.

Parkeren

Betaald in de directe omgeving.

Bestemming

Het betreft een enkelbestemming Centrum-1, met een specifieke functieaanduiding van Horeca t/m categorie 2, oftewel:

- categorie 1: horecabedrijven die hoofdzakelijk overdag eenvoudige etenswaren verstrekken, zoals lunchrooms, ijssalons, koffie/theehuizen, broodjeszaken;
- 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, snackbars.

Voor precieze informatie over de bestemming, contacteer de Gemeente Haarlem en kijk op: omgevingsloket.overheid.nl.

Vergunning

De benodigde vergunningen zijn aanwezig.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Personeel

Vraag de Horecamakelaar naar het personeelsoverzicht.

Leveranciersverplichting

Geen leveranciersverplichting

Metrage

De verkoopruimte inclusief de bar en de toiletten is ca. 118 m² groot. De keuken inclusief de opslag en de koelcel is ca. 35 m² groot.

Zitplaatsen/capaciteit

Restaurant:	ca. 70 zitplaatsen
Terras:	ca. 26 zitplaatsen

Inventaris/buikleen/lease

De inventaris is in goede conditie. Er zijn geen buikleen goederen/leasecontracten die niet opgezegd kunnen worden.

Voorraden

De vraagprijs is excl. handels-voorraden, die dienen te worden overgenomen tegen de inkooprijzen.

Bijzonderheden / USP's

- ❖ Sfeervolle A1 locatie in de binnenstad van Haarlem.
- ❖ Een pand met authentieke uitstraling en details.
- ❖ Veel potentie.

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellings-overeenkomst.

Object

Spekstraat 6, 2011 HM te Haarlem

Huuringangsdatum

1 juli 2020

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren

Waarborgsom

3 maanden huur

Bijlagen

- ❖ Inventarislijst
- ❖ Winst- en verliesrekeningen
- ❖ Vergunningen
- ❖ Huurovereenkomst
- ❖ Plattegrondtekening



Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 199.500,--

Huurprijs

De huurprijs van het
registergoed bedraagt ca.:

€ 59.000,--

per jaar, vrij BTW

K Klaassen
Horecamakelaars

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

Spekstraat 6 (begane grond)





Klaassen
Horecamakelaars





























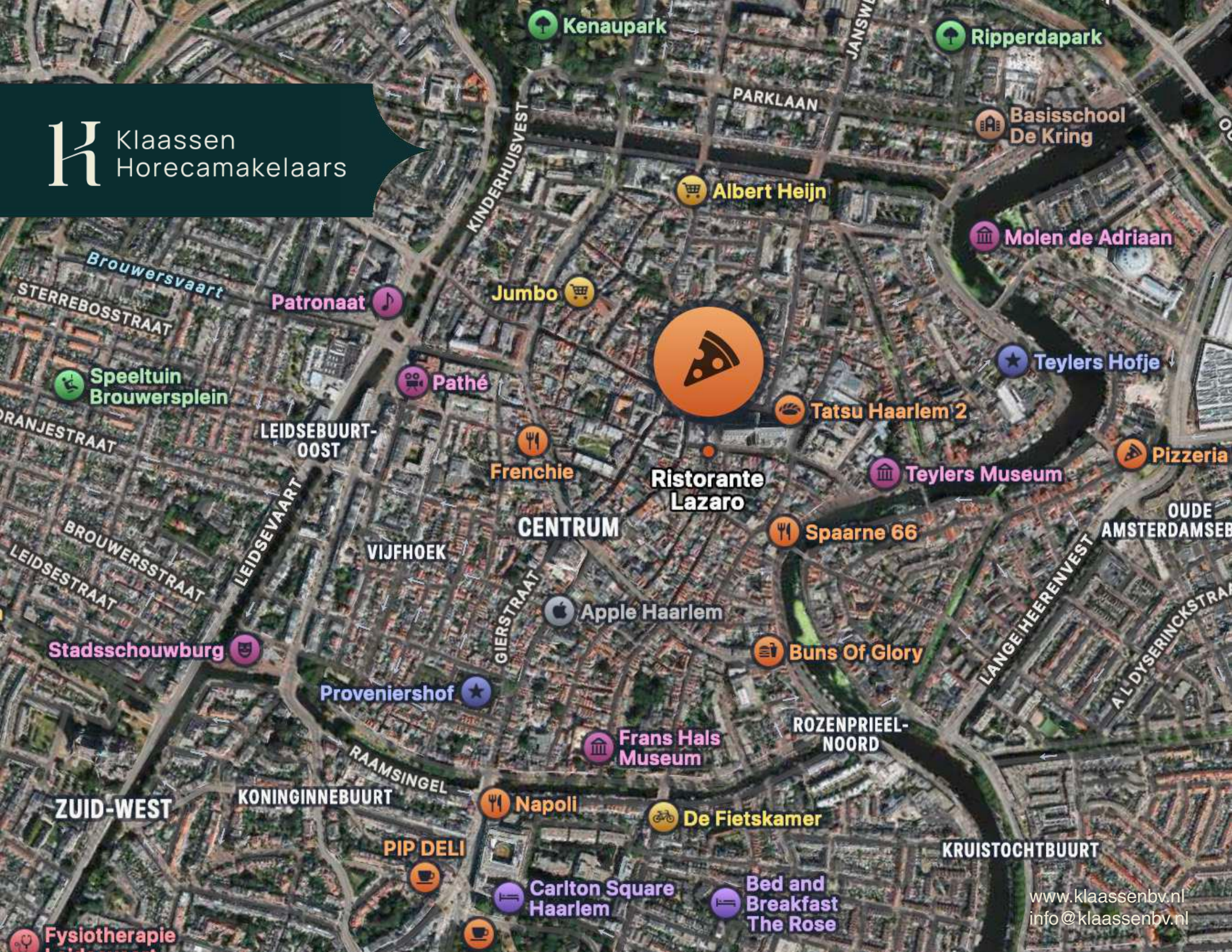














Kloppersingel

Haarlem

Molen De Adriaan



STATIONSBUURT

OUDE STAD

Corrie ten Boom Museum



De Grote of St.
Bavokerk te Haarlem

Ristorante Lazaro



Teylers

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

