

"DE ANEGANG"
HAARLEM

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



Coffee & Lunchcafé de Anegang Anegang 19 2011 HR Haarlem

Situering

Coffee & Lunchcafé de Anegang ligt aan de Anegang 19 in een tussengelegen (horeca) bedrijfspand in het bruisende centrum van Haarlem. Het is gelegen te midden van wat lokaal bekend staat als de "gouden straatjes van Haarlem". De straat zelf kent een diversiteit aan unieke winkels en horecagelegenheden. Slechts zo'n honderdvijftig meter lang, maar bruisend van leven. Op een gemiddelde zaterdag wandelen hier duizenden mensen voorbij. Dit maakt het de perfecte locatie om samen te komen voor een smakvolle lunch, of een heerlijke kop koffie.

De ligging van De Anegang is ideaal. Vanuit de locatie is zowel de Grote Markt binnen handbereik, als het Spaarne en de drukbezochte hoofdwinkelstraat de Grote Houtstraat. Daarnaast is het centraal gelegen tussen een aantal van Haarlems belangrijkste attracties, zoals het Frans Hals en het Teylers museum. Allesomvattend maakt dit een geliefde plek voor zowel de lokale bevolking als dagjes mensen en toeristen.

Wat de ligging ook aantrekkelijk maakt, is dat het pand uitkijkt op de karakteristieke Frankestraat en beschikt over een zonnig terras op het zuiden. Dankzij het vrije uitzicht en de gunstige zonligging is dit terras dan ook een heerlijke plek waar gasten al bij de eerste zonnestralen kunnen genieten.

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

Coffee & Lunchcafé De Anegang ontleent zijn naam aan de charmante straat waarin het gevestigd is. Omringd door boetiekjes, monumentale gevels en het levendige geroezemoes van winkelend publiek, zorgt ervoor dat De Anegang een plek is waar gezelligheid, kwaliteit en gastvrijheid vanzelf samenkomen.

Het is een toegankelijke ontmoetingsplek waar iedereen zich welkom voelt. De nadruk ligt op laagdrempelige kwaliteit: eerlijke, smaakvolle gerechten, bereid met dagverse ingrediënten en geserveerd met persoonlijke aandacht.

De Anegang is een geliefde plek voor iedereen, van vaste Haarlemmers tot bezoekers die tijdens een dagje shoppen even willen ontspannen. Op het zonnige terras geniet je van een versgezette kop koffie terwijl de ochtendzon langzaam opkomt, of je strijkt binnen neer in het warme, sfeervolle lokaal. De geur van versgebakken broodjes is al ver in de straat niet te missen en nodigt om binnen te stappen.

Bij De Anegang onderscheiden ze zich met hun koffie. De heerlijke en hoge kwaliteit koffie wordt gemaakt met de 'Mirage duette' van de Nederlandse fabrikant Kees van der Westen. Deze professionele espressomachine is qua design een eye-catcher in de zaak en maakt met de Barista de lekkerste koffies.

Bij binnenkomst straalt het bedrijf gelijk een gezellige sfeer uit en wordt je warm onthaald door één van de eigenaren. Zij opende in 2016 op de huidige locatie hun deuren en is sindsdien dan ook een begrip in Haarlem. Omdat de handelsnaam overgenomen kan worden, behoort een soepele voortzetting van de huidige exploitatie ook tot de mogelijkheden.

De Anegang is geopend van woensdag tot en met zondag van 10:00 tot 17:00 uur en op maandag en dinsdag gesloten.



Indeling

Aan de voorzijde van het object bevindt zich het ruime terras met ca. 20 zitplaatsen. Via het terras wordt de verkoopruimte binnen bereikt. Bij binnenkomst via de deur in het midden van de glazen pui valt de knusse sfeer op, dankzij de warme kleuren, het meubilair en de natuurlijke materialen die zijn gebruikt. Aan weerszijde van de verkoopruimte staan diverse tafels en stoelen opgesteld.

De bar en open keuken bevinden zich op een centraal punt midden in de ruimte aan de rechterzijde. Letterlijk het hart van het bedrijf. Hier wordt niet alleen koffie gezet en wijn geschonken, maar ook gezellig gepraat met vaste gasten en voorbijgangers. De zaak vormt een natuurlijke ontmoetingsplek waar gasten even kunnen aanschuiven voor een drankje of een praatje.

Rondom de bar en de open keuken bevinden zich verschillende zitgedeeltes. Aan de voorzijde, met uitzicht op de levendige Anegang en aan de achterzijde is de sfeer intiemer. Daar zijn gezellige hoekjes en tafels met warm licht. De slimme indeling maakt dat iedereen zich hier prettig voelt, van het intieme koffiemoment tot de lunch met een grotere groep.

Net voor de bar bevindt zich een trap naar de toiletgroepen en een opslagruimte in het souterrain. De ruime opslagruimte biedt de mogelijkheid om grotere voorraden aan te houden. Ook is er een personeelstoilet.

Het bedrijf heeft ca. 40 zitplaatsen binnen en ca. 20 zitplaatsen buiten op het terras. De totale oppervlakte is 108 m², waarvan ca. 70 m² op de begane grond, ca. 10 m² aan terras en ca. 40 m² aan kelderruimte voorzien van toiletten en een opslagruimte.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1880. De algemene staat van onderhoud is goed.

Onderhoud	Goed
Funderingen	Staal
Gevel(s)	Metselwerk
Kozijnen	Hout, dubbelglas
Vloeren	Laminaat
Daken	Zadeldak
Gootconstructie	Goed
Verdieping(en)	2; begane grond en kelder



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming

Radiatoren aangesloten op de C.V. combiketel (nieuw uit 09-2024)

(Warm) water

Via een boiler

Elektrisch

Voldoende groepen met aardlekschakelaars en krachtstroom (3x 25A). Gekeurd conform NEN3140.

Riolering

Aanwezig, aangesloten op openbaar riool

Luchtbehandeling

Aanwezig, koud en warmte gordijn. Afzuiging via een geurfilterkast

Mechanische ventilatie

Aanwezig

Vetvangput

Niet van toepassing



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 Bloemenweekend, Haarlem Culinaire, De Kerstmarkt en Bevrijdingspop tot de publiekstrekkingen. 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, D 10865 A1

Ligging

In het centrum aan de Anegang, tussen de Grote Houtstraat de Kleine Houtstraat/Lange Veerstraat.

Bereikbaarheid

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

Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen/appartementen.

Parkeren

Betaald in de directe omgeving.

Bestemming

Het betreft een enkelbestemming Centrum-1 zonder de specifieke functieaanduiding 'horeca'. Echter is in 2015 een omgevingsvergunning 'strijdig gebruik' verstrekt voor het toestaan van Horeca t/m 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.

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

Vergunningen

De benodigde vergunningen zijn aanwezig.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Personeel

Niet van toepassing.

Metrage

Het object beslaat circa 108 m², waarvan circa 70 m² op de begane grond, 40 m² kelderruimte en 10 m² terras.

Zitplaatsen/capaciteit

Binnen heeft het circa 40 zitplaatsen en buiten circa 20 zitplaatsen.

Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat. Er zijn geen buikleengoederen / lease-contracten, die niet opgezegd kunnen worden.

Vorraden

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

Bijzonderheden / USP's

- ❖ Uitstekende locatie in het centrum van Haarlem.
- ❖ Sfeervolle inrichting
- ❖ Goede naamsbekendheid

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellings-overeenkomst

Object

Anegang 19, 2011 HR te Haarlem

Huuringangsdatum

15 juni 2016

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren

Waarborgsom

3 maanden huur

Bijlagen

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



Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 99.500,--

Huurprijs

De huurprijs van het
registergoed bedraagt ca.:

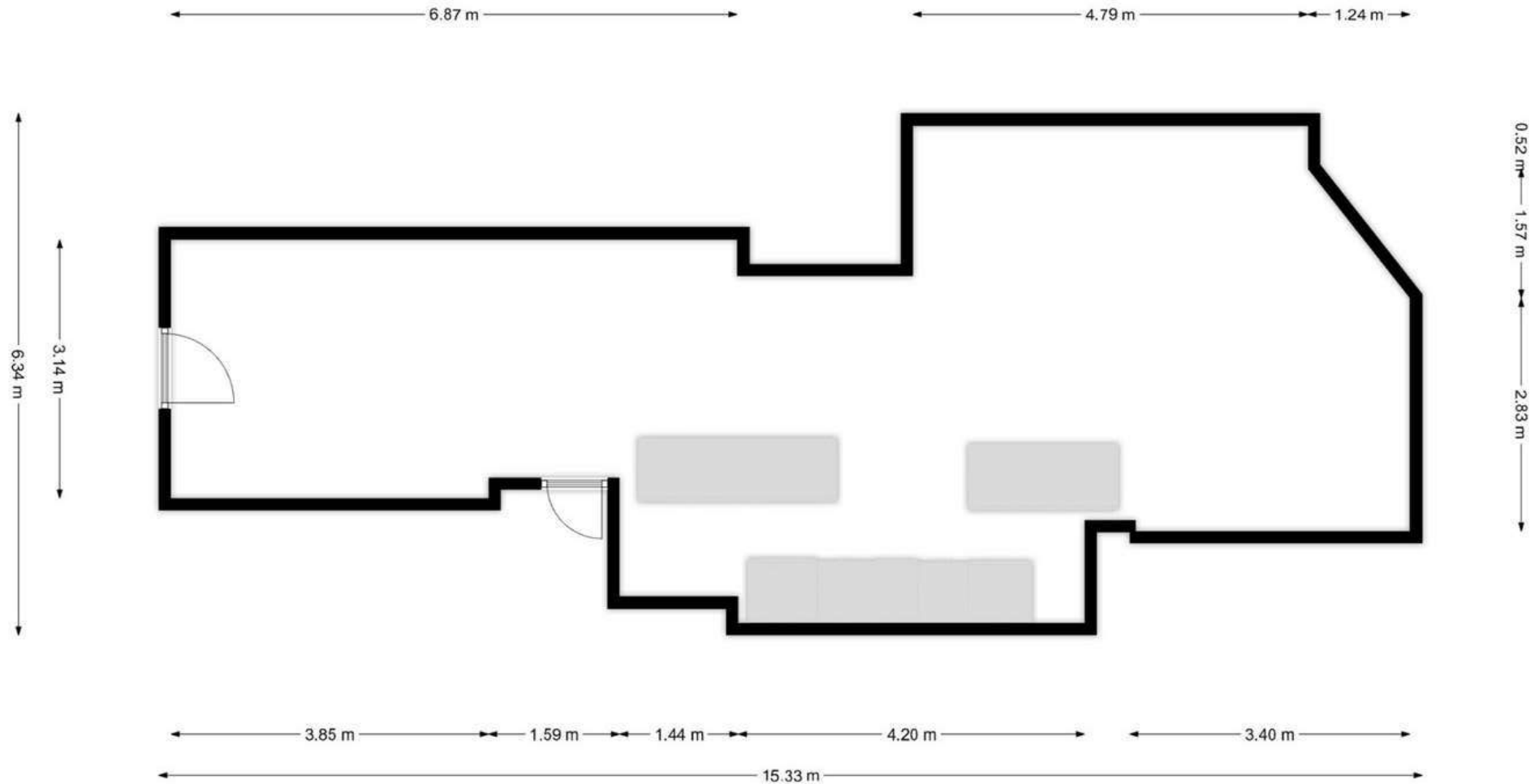
€ 31.000,--

per jaar, excl. BTW

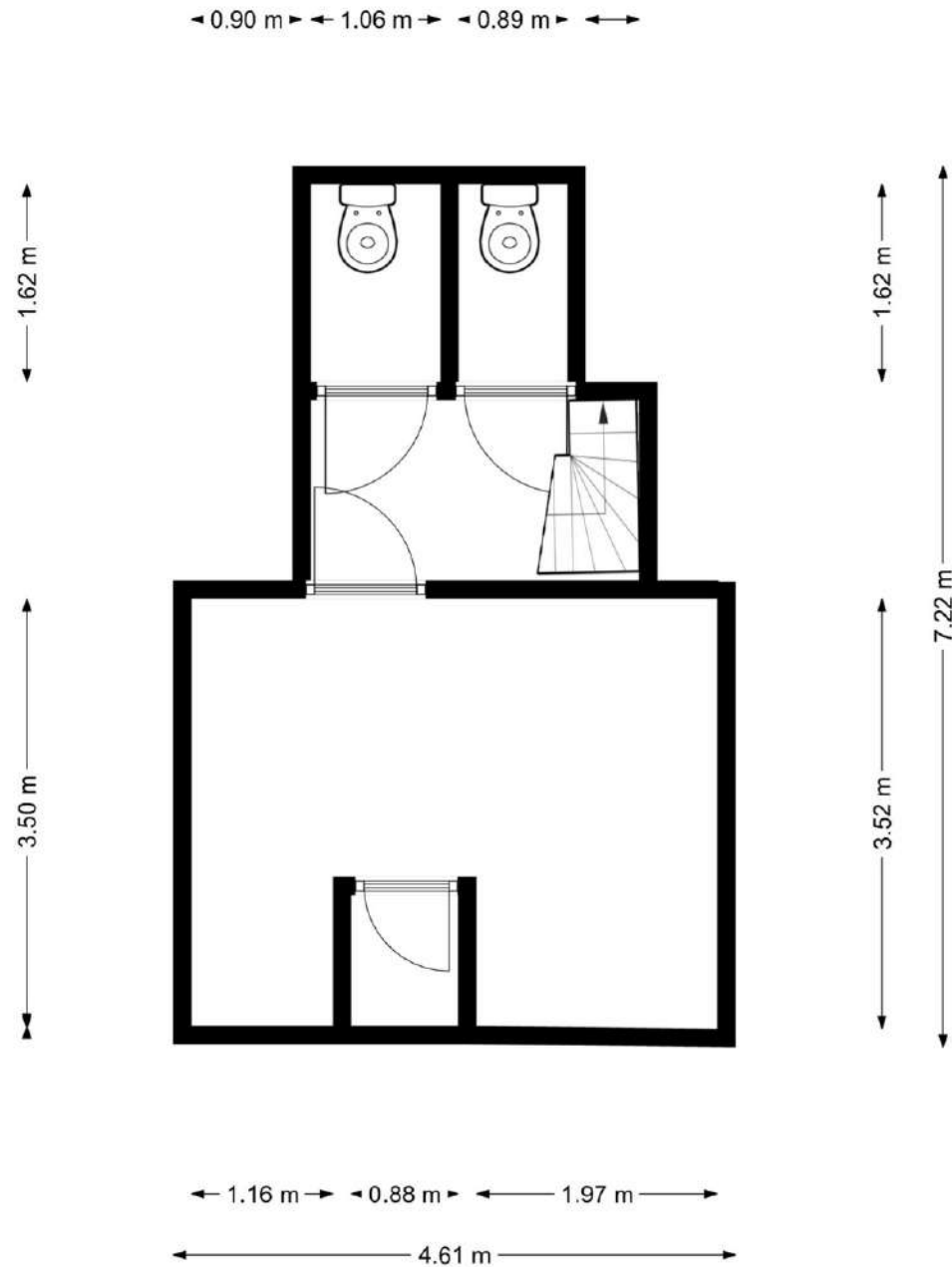
K Klaassen
Horecamakelaars

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

Anegang 19 (begane grond)



Anegang 19 (souterrain)



Aan deze plattegrond kunnen
geen rechten worden ontleend







Coffee & Lunchcafé
Anegang

COFFEE BORREL
bier, fris, wijn
LUNCH
broodjes, soup, salades

carpaccio
brie pesto
tonijnsalade
pikante kip
kroketten
uitsmijters

tosti's
appeltaart
brownie
cake
bitterballen
snack

Sandwiches:

- tonijnsalade
- pesto brie
- carpaccio rund
- dijsalade
- kip

Appeltaart
• Blueberry Muffin
• Brownie
• Caramel cake
• Apple Pie











K Klaassen
Horecamakelaars





maaltijd zonder wijn
als een dag
zonder zonschijn

Taartjes
cakes
Appeltaart
Brownie
Chocolade
Carrot cake
Blueberry
muffin

HEEFT U IETS TE VERGELDEN?

Waarvoor? Voor de koffie, de thee, de wijn, de drankjes die u bestelt. Het is een kleine vergoeding voor de moeite die we nemen om u van het beste te voorzien.

www.klaassenbvn.nl

HAARLEM







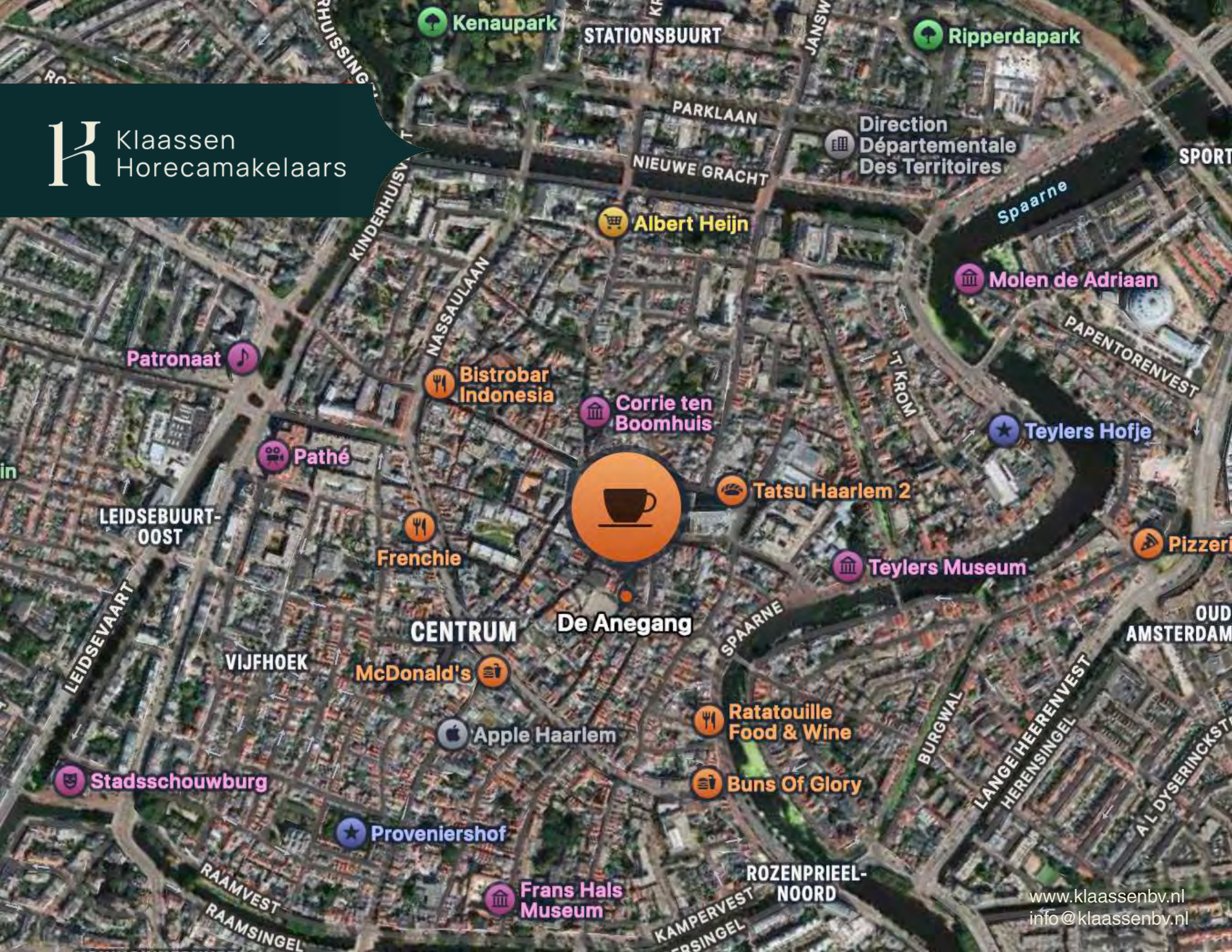






Klaassen
Horecamakelaars





De Bolwerken

STATIONSBUURT

Molen De Adriaan



Corrie ten Boom Museum



De Grote of St.
Bavokerk te Haarlem

Eet en Drinklokaal De Anegang



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

