

MULTIVLAAI HAARLEM

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



MultiVlaai
Kruisstraat 16
2011 XP Haarlem

Situering

MultiVlaai Haarlem bevindt zich op een echte A-locatie, direct aan de altijd levendige Kruisstraat: de entree naar het historische centrum van Haarlem. Deze straat vormt de “Rode Loper van Haarlem”, de officiële loop- en fietsroute van Station Haarlem naar de Grote Markt. Het is dé route voor toeristen, forensen en dagelijks woon-werkverkeer dat via het OV de stad binnenkomt.

Dagelijks passeren locals, toeristen, scholieren en forensen de uitnodigende etalage vol kleurrijke taarten: frisse aardbeienvlaaien, glanzende chocoladespecials en seizoensfavorieten. Binnen wacht een warm welkom en een toonbank die oogt als een galerij van gebak.

Voor veel Haarlemmers is MultiVlaai uitgegroeid tot een geliefde tussenstop: een plek om even een punt vlaai te halen na het winkelen, of om het weekend te vieren met iets zoets. De winkel is daarmee een klein, zoet ankerpunt geworden op één van de drukste en meest karakteristieke looproutes van de stad — een perfecte combinatie van zichtbaarheid, charme en constante stroom passanten.

Het centrum en de Kruisstraat zijn uitstekend bereikbaar te voet, per fiets, met het openbaar vervoer en per auto. In de nabije omgeving zijn bovendien voldoende betaalde parkeermogelijkheden aanwezig.

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

MultiVlaai Haarlem is een dagzaak waarbij een gebaks-speciaaizaak wordt gecombineerd met een kleine lunchkaart. MultiVlaai is een franchiseformule en dé (online) marktleider in de verkoop van dagverse Limburgse vlaaien, taarten en ander gebak. In Limburg bakt een gespecialiseerde bakkerij een groot assortiment aan vlaaien en taarten die binnen 24 uur worden aangeleverd bij de franchisenemers, dagvers dus.

Trakteren, feliciteren en waarderen. Dat zijn de momenten waarbij een heerlijke taart of lekkere vlaai altijd scoort! Een cadeau dat letterlijk om op te eten is, maar tegelijkertijd ook een gewaardeerde en effectieve vorm van communicatie/marketing is.

De formule maakt deel uit van een gedegen en professionele franchiseorganisatie met 90 vestigingen. Deze vestigingen zijn eigendom van actieve, zelfstandige ondernemers die, als franchisenemer, gebruik maken van de succesformule die MultiVlaai in 30 jaar is geworden.

MultiVlaai Retail B.V. is de franchisegever en heeft het intellectuele eigendom van de formule. De individuele franchisenemers kunnen, tegen een financiële vergoeding (een franchise fee 5% van de omzet), gebruikmaken van de formule van MultiVlaai, dus ook van de handelsnaam en de naamsbekendheid.

Bovendien profiteren zij van de gezamenlijke inkoop, landelijke marketing en weten zij zich verzekerd van de hoge kwaliteit die de bakkerij biedt. De franchisegever hecht grote waarde aan de uitstraling van deze formule, het bewaken en beheersen van de kwaliteit en uiteraard de omzet en ondersteunt en adviseert de franchisenemers op vele fronten.

De verkoop bestaat uit de bedrijfsinventaris en goodwill. Hetgeen de franchisegever toebehoort wordt niet mee verkocht, waaronder handelsnaam, domeinnaam en social media accounts.



Indeling

Aan de voorzijde van het pand bevindt zich een gezellig terras met circa 30 zitplaatsen. Het is de ideale plek voor passanten en toeristen om te genieten van een vers gebakje, terwijl ze uitkijken op het levendige straatbeeld dat de drukke Kruisstraat te bieden heeft. Via de dubbele entree stap je direct het lichte en uitnodigende pand van Multivlaai binnen.

Wanneer je MultiVlaai Haarlem binnenkomt slaan je smaakpapillen even op hol. De winkel is overzichtelijk, warm en heerlijk uitnodigend. Aan de linkerkant staat de grote gebaksvitrine, het hart van de zaak. Daar liggen de vlaaien trots uitgesteld: rij aan rij, keurig gerangschikt op kleur, smaak en seizoen. Van glanzende kersenvlaaien tot romige tiramisutaarten, het is bijna onmogelijk om niet even stil te blijven staan.

Langs de muur aan de rechterkant staat een lange bank met meerdere tafels en zitjes. Met in het midden van de zaak de trap naar boven, richting de toiletten en extra opslagruimte.

Achterin het pand wordt het steeds smaller, maar daardoor ook steeds knusser. Het gezellige zithoekje achterin met bankjes en fijn natuurlijk licht dankzij de lichtkoepels, is de perfecte plek om bij MultiVlaai binnen te genieten van de sfeervolle inrichting en de heerlijke lekkernijen. In totaal heeft MultiVlaai Haarlem ca. 40 zitplaatsen binnen.

Op de eerste verdieping is meteen aan de rechterzijde een deur naar een ruime kantoor/opslagruimte. Om de hoek langs de trap zijn de toiletten en daarnaast nog een opslagruimte voorzien van een vriescel.

De totale bedrijfsruimte bedraagt circa 121 m², waarvan circa 67,5 m² de begane grond betreft met de verkoopruimte en productieruimte achter de balie. De eerste verdieping is circa 53,5 m² groot.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1919.

Onderhoud

Goed.

Funderingen

Niet bekend, vermoedelijk op staal.

Gevel(s)

Metselwerk, glazenpui over de hele breedte.

Kozijnen

Hout, enkelglas.

Vloeren

Deels eikenhouten vloer en deels PVC.

Daken

Plat dak met bitumen.

Gootconstructie

Goed.

Verdieping(en)

2; het gehuurde omvat het hele pand; begane grond (restaurant) en eerste verdieping (toiletten en opslag).



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming

Via airconditioning en
luchtgordijn bij de entree.

(Warm) water

Via de C.V. combiketel.

Elektra

Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, met o.a. aardlekschakelaars en krachtstroom.

Riolering

Aanwezig, aangesloten op openbaar riool.

Luchtbehandeling

2x airco (warm en koud) en
luchtgordijn bij de entree.

Brandpreventie

De brandpreventieve middelen
zijn aanwezig en gekeurd.

Alarminstallatie

Camera's via het mobiel te
bekijken.

Koel-/vriescel

Beide.

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 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 Bloemen-corso tussen Noordwijk en Haarlem, Jazzstad, het Bloemen-weekend, Haarlem Culinaire, De Kerstmarkt en Bevrijdingspop tot de publiekstrekkingen. Het Bloemen-corso 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 2668.

Ligging

Aan de belangrijkste fiets- en wandelroute van het station naar de binnenstad en vice versa.

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 enkelbestemming Centrum-2, 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 het Omgevingsloket.

Vergunningen

De benodigde vergunning(en) zijn aanwezig.

Personeel

Vraag de Horecamakelaar naar het evt personeelsoverzicht.

Metrage

De totale oppervlakte bedraagt circa 121 m², waarvan circa 67,5 m² de begane grond betreft incl. de verkoop- en productieruimten. De eerste verdieping is circa 53,5 m² groot.

Zitplaatsen/capaciteit

Binnen: circa 40 zitplaatsen
Buiten: circa 30 zitplaatsen

Inventaris/buikleen/lease

De aanwezige inventaris bevindt zich in goede staat en is altijd goed onderhouden. Er zijn geen buikleengoederen / lease-contracten.

Vorraden

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

Franchiseverplichting

Er geldt een franchiseverplichting bij MultiVlaai Retail B.V. De entreefee bedraagt €4.538,- en een franchisefee van 5% van de omzet. Hetgeen de franchisegever toebehoort wordt niet mee verkocht.

Bijzonderheden / USP's

- A-locatie in het centrum van Haarlem.
- Goede naamsbekendheid en goede cijfers.

Huurovereenkomst

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

Object

Kruisstraat 16, 2011 XP te Haarlem

Huuringangsdatum

1 september 2018

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren

Waarborgsom

3 maanden huur

Bijlagen

- Huurovereenkomst
- recente huurfactuur
- Winst- en verliesrekeningen
- Vergunning(en)
- Personeelsoverzicht
- Plattegrondtekening
- Franchise informatie



Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 69.500,--

Huurprijs

De huurprijs van het
registergoed bedraagt ca.:

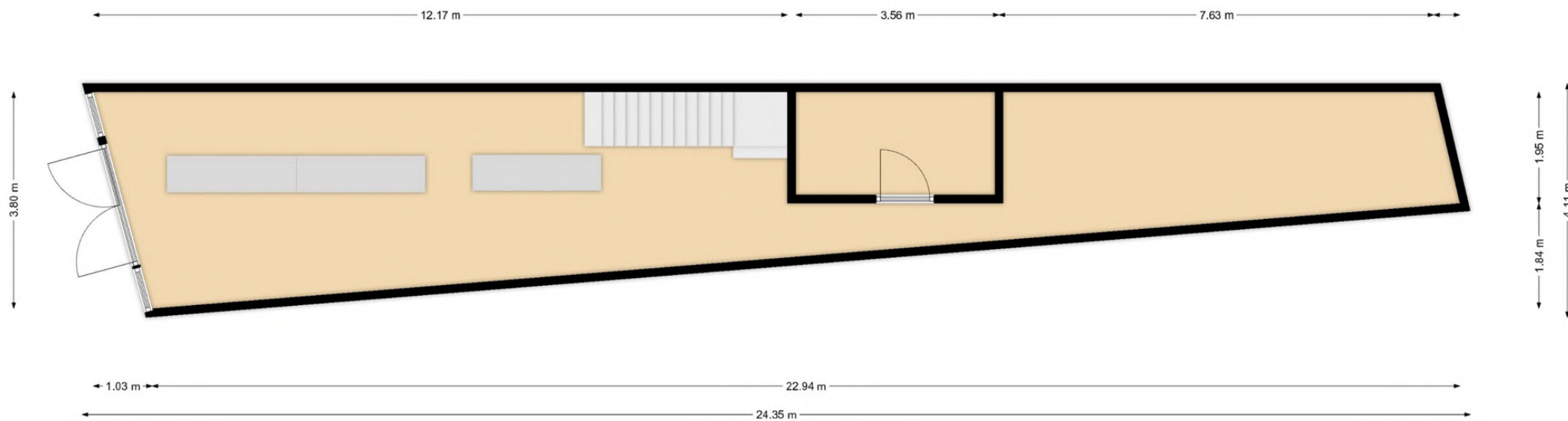
€ 57.200,--

per jaar, excl. BTW

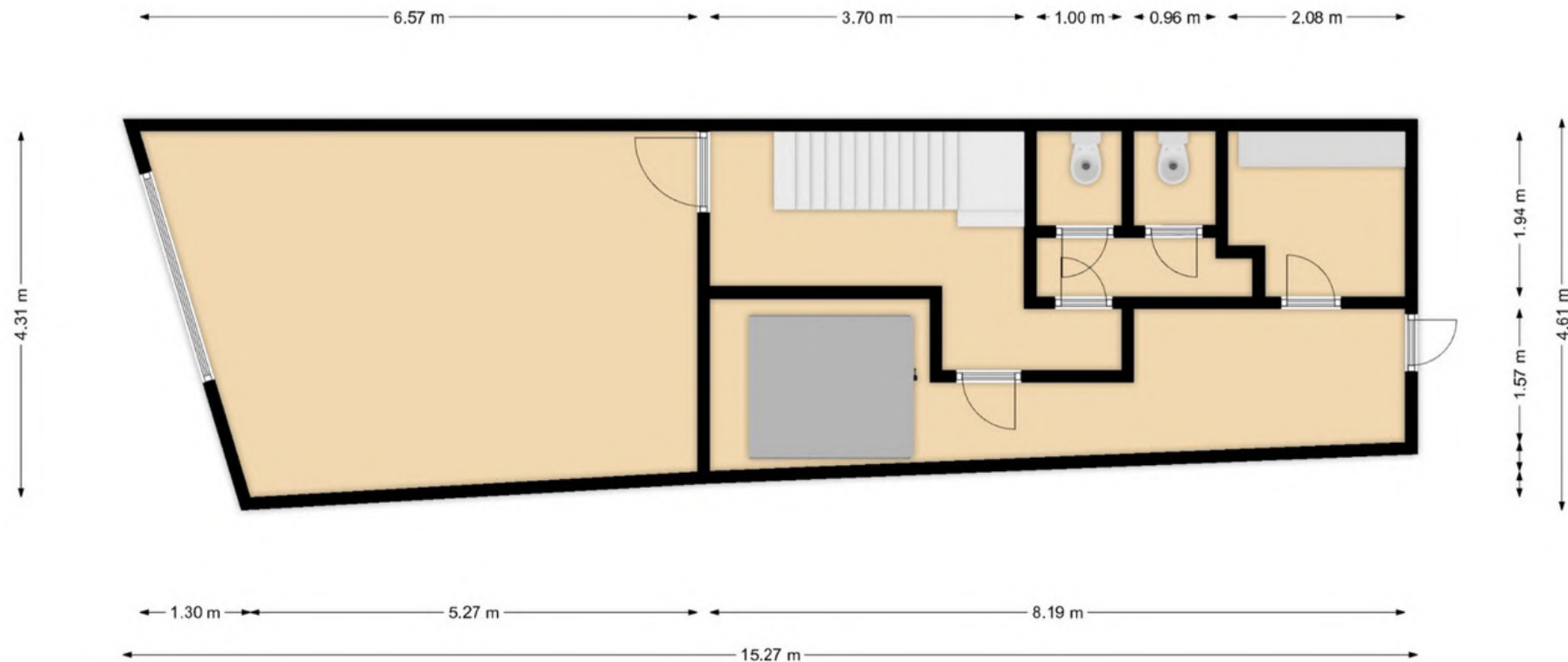
K Klaassen
Horecamakelaars

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

Kruisstraat 16 (Begane Grond)



Kruisstraat 16 (Eerste verdieping)









MultiVlaai

MultiVlaai
CAKES, PASTRY & COFFEE

COFFEE & JUICES TO GO

BINNEN 40 ZITPLAATSEN

&
COFFEE · LUNCH · PASTRY

Multi
& Vlaai
LEKKER VOOR IEDEREEN

NEW

Flaquelette Tosti's
EEN
OVERHEERLIJKE
Lunch

- Caprese
- Ham & kaas
- Old Amsterdam
- Gerookte zalm
- BBQ chicken
- Tripple cheese

LEKKER VOOR IEDEREEN

NASSAU
STRAAT

Multi
& Vlaai
Onze specialities
PATISSERIE
LUNCH
JUICES
COFFEE

Kop Koffie / Thee
+
American
Bakery
7.25
Binnen 40 zitplaatsen





ICED FRAPPE
MILKSHAKE
SMOOTHIES
KLEIN
EXTRA EN
TROPICAL
MAD BEER







ESPRESSO	2.95	3.95
CAPPUCCINO	2.95	3.95
FLAT WHITE	3.50	4.50
LATTE MACCHIATO	3.95	
FLAVOURED LATTE	4.25	
WARME CHOCO	5.25	
THEE	3.95	
CHAI LATTE		

KOUDE DRANKEN		
FRISDRANKEN		
ICED FRAPPE	5.75	
MILKSHAKE	5.75	
SMOOTHIES		
KLEIN 4.95	GROOT 5.95	
EXTRA ENERGY	MORNING GLORY	







TOILETten
↗

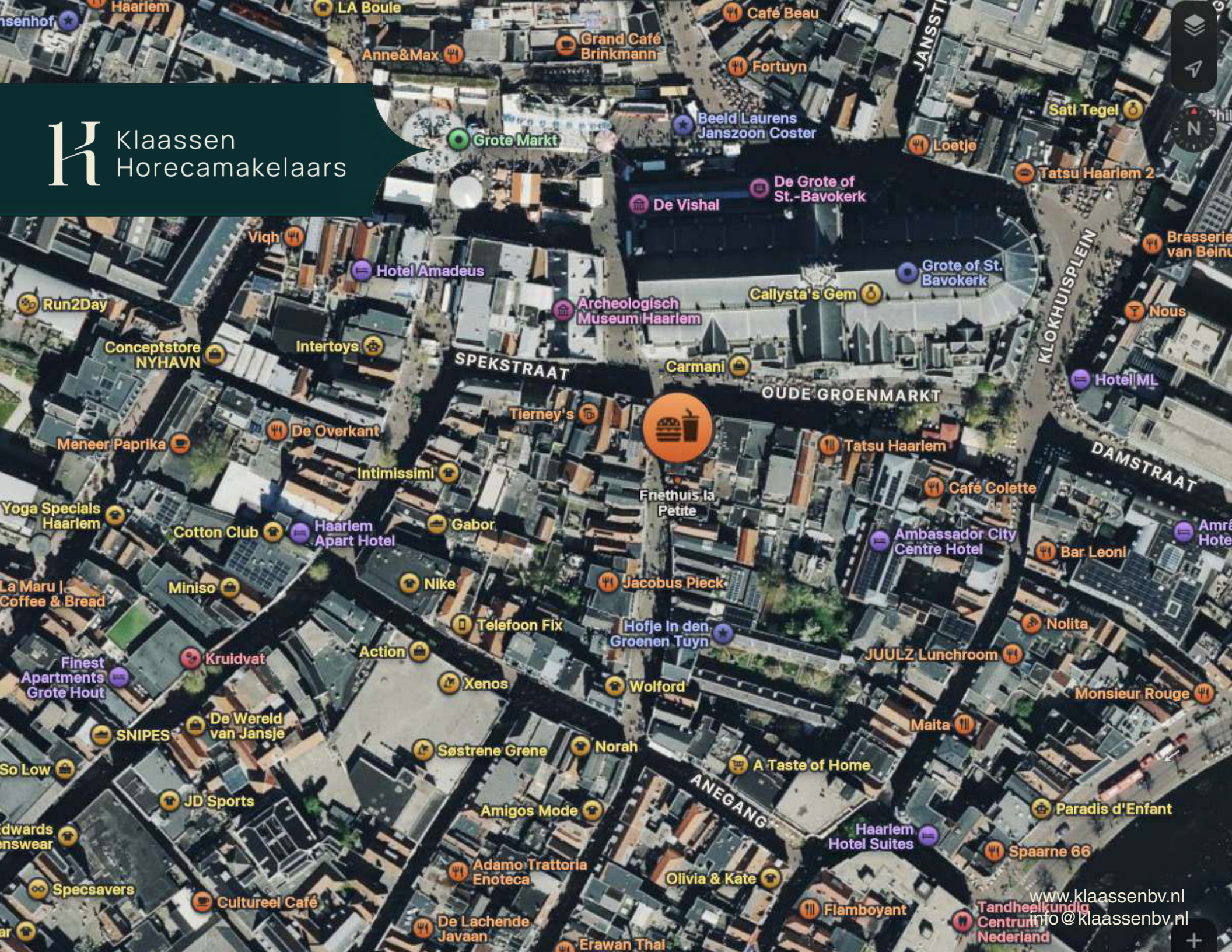




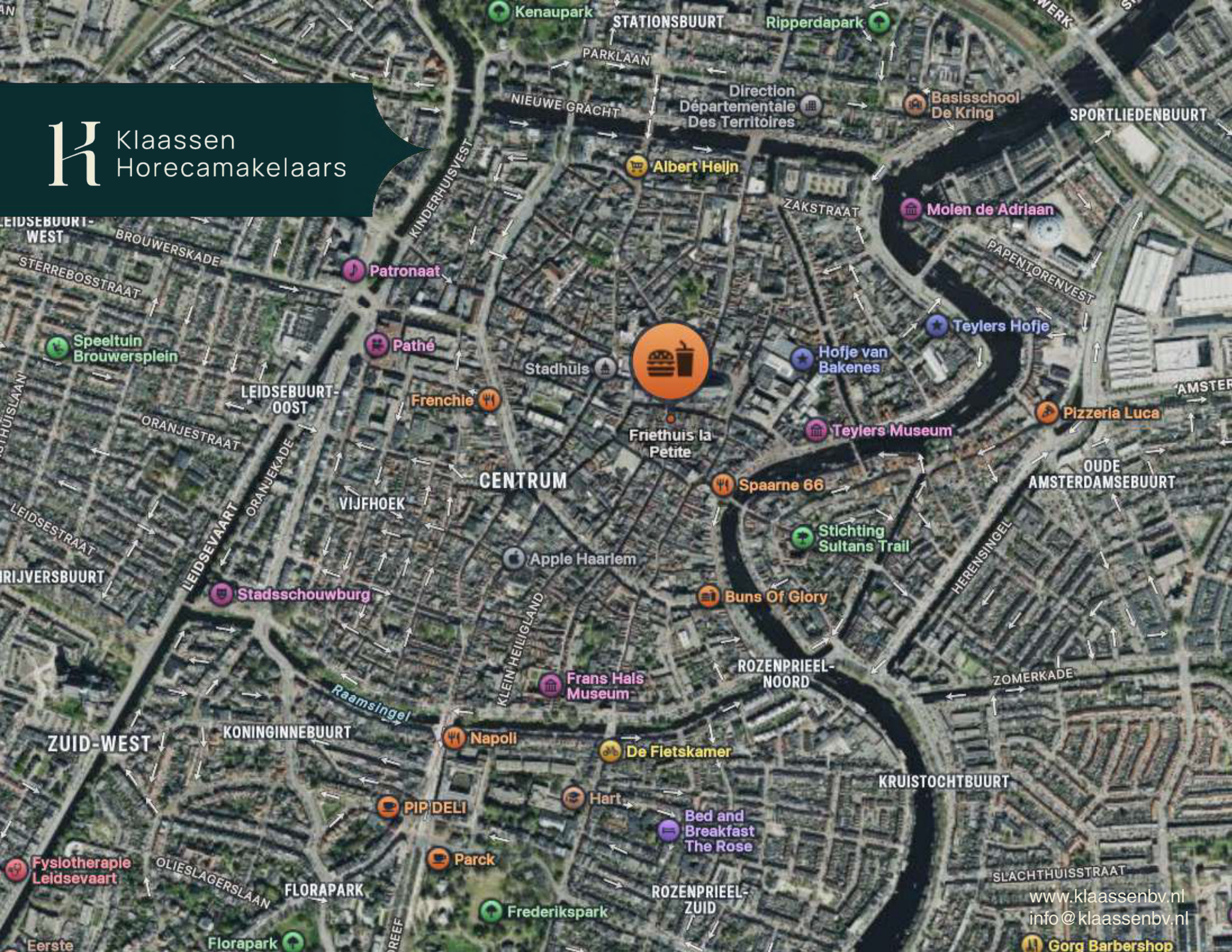




Klaassen Horecamakelaars



Klaassen Horecamakelaars



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Gorg Barbershop

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 13 30
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

