

TOKO SAMASAMA HAARLEM

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



Toko SamaSama
Zijlweg 82 ZW
2013 DL Haarlem

Situering

Aan de Zijlweg 82 in Haarlem ligt Toko SamaSama. Het bedrijf is gevestigd in een hoek-gelegen (horeca) bedrijfspand. Dit deel van de Zijlweg ligt in het Zijlweg-kwartier, een wijk ten westen van het centrum. De demografische kenmerken van de wijk zijn voornamelijk jonge gezinnen en 45-65 jarigen, met een hoger opleidings- en inkomensniveau.

Dit deel van de Zijlweg vormt een drukke verbindingsweg van de Randweg richting de binnenstad van Haarlem. Voor veel Haarlemmers is de locatie ideaal omdat het "op de route" ligt. Ook bestellen en afhalen is mogelijk. Niet voor niets dat veel buurtbewoners het restaurant goed weten te vinden.

's Avonds heeft de Zijlweg iets sfeervols; de locatie wordt dan één van de uitnodigende plekken waar mensen samenkomen om iets te eten of gezellig bij te praten. In de zomer kan dit perfect op het lekkere terras aan de gevel. Op deze plek is men even buiten de drukte van de stad is, maar toch midden in Haarlem. Toko SamaSama is een plek voor buurtgenoten, liefhebbers van eten en iedereen die op zoek is naar een stukje authentieke smaak, rust en een fijne sfeer.

De straat is goed bereikbaar per fiets, OV en auto. De omgeving biedt voldoende betaalde parkeer mogelijkheden.

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

Toko SamaSama is een Indonesisch restaurant en dus niet te verwarren met de Nederlandse betekenis van toko, namelijk een Aziatische supermarkt. De geur van gebakken uitjes, verse kruiden en stoofgerechten verraden eigenlijk al dat het gaat hier om een restaurant waarbij een stukje Indonesië is meeverhuisd naar Haarlem.

De toko is een echte buurtplek, een restaurant waar mensen na het werk aanschuiven voor een bord nasi campur, of waar burens op zaterdag even langslopen om een bakje rendang mee te nemen. "Sama sama" betekent "graag gedaan", en dat gastvrije gevoel hangt overal in de zaak. Vaste klanten geven vaak de voorkeur aan SamaSama omdat de smaken volgens hen "echt Indonesisch" zijn: diep, kruidig en met liefde bereid door een chef met Indonesische achtergrond.

In de keuken werken mensen die de smaken van thuis kennen. Niet uit kookboeken, maar uit herinneringen, familiegerechten en jarenlange gewoonte. Dat is precies hoe SamaSama zich wil profileren. Geen snelle, afgezwakte toko-hap, maar eten met karakter. Toch blijft het allemaal laagdrempelig. En wil men het kruidige eten combineren met een fris biertje dan kan dat, want de huidige verkoper beschikt over een Drank-en horeca vergunning. Het restaurant is van dinsdag tot en met zondag geopend van 17:00 tot 22:00. Op maandag is het gesloten.

De bestemming van de locatie is Gemengd-3 met een specifieke horeca aanduiding t/m horeca-categorie 3, oftewel geschikt om te worden gebruikt als koffiezaak, lunchroom, restaurant en café. Het is niet verplicht om het huidige concept en de handelsnaam over te nemen. Dit biedt ook mogelijkheden voor een ander concept (e.e.a. in overleg met de verhuurder). Verder is het bedrijf vrij van afname-verplichtingen en doordat de inventaris recent is aangeschaft, is het dan ook instapklaar voor een volgende ondernemer.



Indeling

Aan de voorzijde van het hoekpand bevindt zich een gezellig terras. Aan beide zijden van het object ligt namelijk het ruime (gevel)terras. Dit is bij uitstek de plek om met lekker weer neer te strijken. Bij binnenkomst is de sfeer meteen te voelen door het warme, sfeervolle interieur. Houten tafels, mandjes, palmladeren als decoratie, subtiele verlichting, het voelt intiem en huiselijk.

Vanwege de hoekligging komt er via de grote raampartijen veel daglicht naar binnen, waardoor deze locatie zich ook uitstekend leent voor bijvoorbeeld ook dag georiënteerde horeca concepten, zoals een lunchroom.

Aan de voorkant staat een rij tafeltjes, dicht genoeg bij elkaar om een gezellige drukte te geven, maar met voldoende ruimte om rustig te eten. De verkoopruimte is verrassend groot en daarbij past ook een bar van statuur. De lange bar achterin het restaurant vormt een scheiding tussen het restaurant en de keuken. De bar is logisch geplaatst en is voorzien van o.a. een vaatwasser, biertap installatie en een professioneel koffiezetapparaat.

Naast de bar bevindt zich de gescheiden toiletgroep en tegenover de bar is een buitendeur aan de zijgevel naar het terras, ideaal voor een snelle bediening vanuit de keuken. De keuken is voorzien rondom voorzien van professioneel horeca inventaris, met o.a. een koelcel en rational oven. Helemaal achterin het restaurant, naast de keuken, bevindt zich een opslagruimte met een extra vriescel.

De totale oppervlakte is ca. 108 m², waarvan ca. 67 m² aan verkoopruimte met ca. 32 zitplaatsen. De keuken en opslagruimte zijn ca. 30 m² groot. Het terras aan de voor- en zijkant van het restaurant beslaat ca. 15 m² en biedt plaats aan ca. 22 personen. In de bijlage van deze brochure is een plattegrond tekening opgenomen voor een gedetailleerde overzicht van de indeling.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1890.

Onderhoud	Goed
Funderingen	Op houten palen
Gevel(s)	Metselwerk
Kozijnen	Hout, enkelglas
Vloeren	Deels PVC en deels gietvloer
Daken	Zadeldak met pannen
Gootconstructie	Goed
Verdieping(en)	1; het gehuurde beslaat de begane grond



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming

Radiatoren aangesloten op de C.V. combiketel

(Warm) water

Via de C.V. combiketel

Elektra

Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, met o.a. aardlekschakelaars en krachtstroom (3x 80 ampère)

Riolering

Aanwezig, aangesloten op openbaar riool

Luchtbehandeling

Airconditioning (niet aangesloten)

Vetvangput

Aanwezig, buiten gelegen

Brandpreventie

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd

Alarminstallaties

Aanwezig (niet aangesloten)

Koel-/vriescel

Beide



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 Bloemen-corso tussen Noordwijk en Haarlem, Jazzstad, het Bloemenweekend, 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: Haarlem, sectie A, nummer 5670 A1.

Ligging

De belangrijke verbindingsweg tussen de Randweg en de binnenstad.

Bereikbaarheid

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

Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen/appartementen.

Bestemming

Het betreft Garenkokerskwartier bestemmingsplan, Gemengd-3 en een specifieke functieaanduiding van Horeca t/m categorie 3, oftewel:

- categorie 1: horecabedrijven die hoofdzakelijk overdag eenvoudige etenswaren verstrekken, zoals lunchrooms, ijssalons, 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.
- categorie 3: horecabedrijven die hoofdzakelijk dranken en eten verstrekken waarbij de nadruk ligt op het verstrekken van dranken, zoals (eet)cafés en bars.

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

Parkeren

Betaald in de directe omgeving.

Vergunningen

Alle benodigde vergunningen zijn aanwezig.

Brandveiligheidseisen

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Personeel

Vraag de Horecamakelaar naar het evt personeelsoverzicht.

Metrage

De totale oppervlakte is ca. 108 m², waarvan ca. 67 m² aan verkoop-ruimte. De keuken en opslagruimte zijn ca. 30 m² groot. Het terras beslaat ca. 15 m².

Zitplaatsen/capaciteit

Binnen: Circa 32 zitplaatsen
Buiten: Circa 22 zitplaatsen

Vorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorraden, die dienen te worden overgenomen tegen de inkoop-prijzen.

Inventaris/Bruikleen/lease

De inventaris is in goede conditie. Er zijn geen bruikleengoederen of leasecontracten die niet kunnen worden opgezegd.

Bijzonderheden / USP's

- A-locatie aan een belangrijke verbindingsweg in Haarlem.
- Goede naamsbekendheid en goede cijfers.
- Recente investeringen in pand en apparatuur.

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellings-overeenkomst

Object

Zijlweg 82 ZW, 2013 DL te Haarlem

Huuringangsdatum

1 juli 2021

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren

Waarborgsom

3 maanden huur

Bijlagen

- Inventarislijst
- Huurovereenkomst
- Indeplaatsstelling
- Plattegrondtekening
- Kopie vergunning(en)



Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 149.500,--

Huurprijs

De huurprijs van het
registergoed bedraagt ca.:

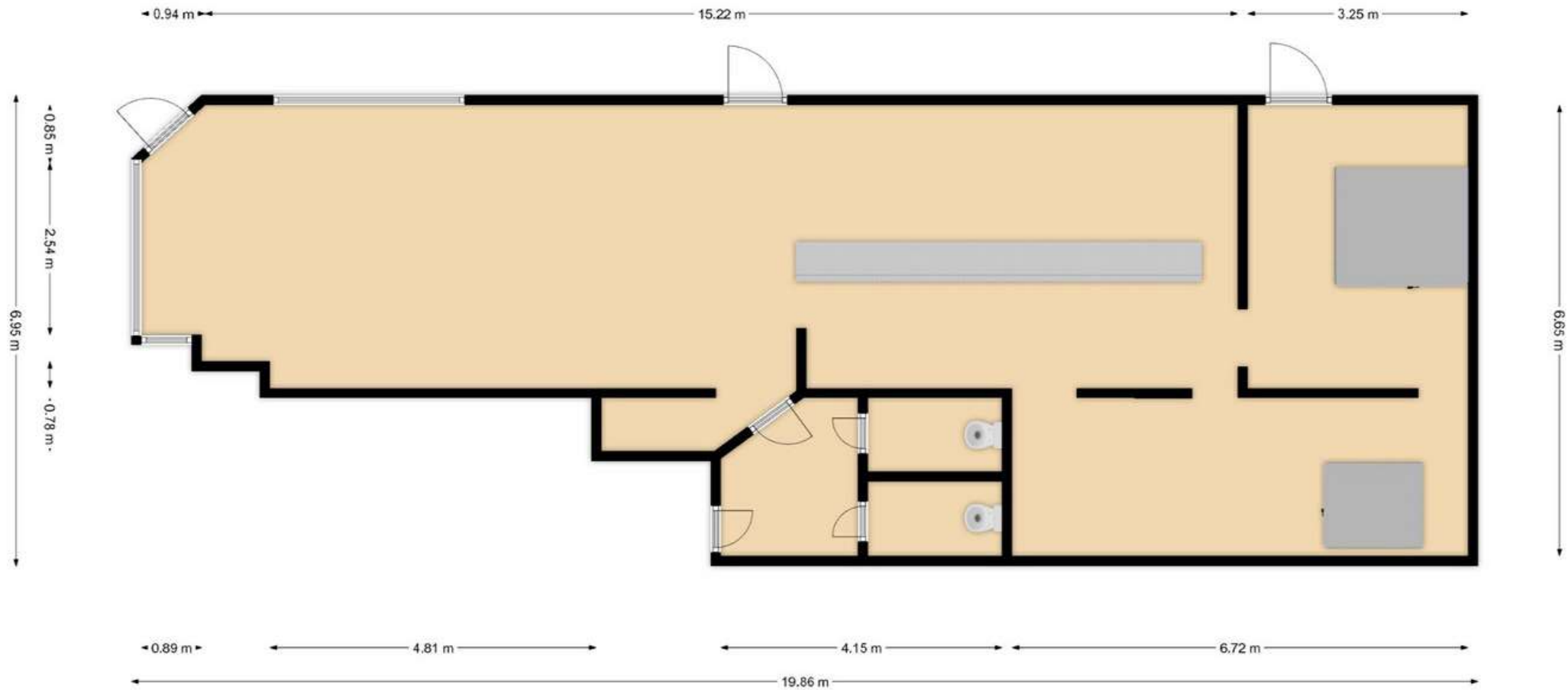
€ 25.000,--

per jaar, vrij BTW

K Klaassen
Horecamakelaars

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

Zijlweg 82 ZW Haarlem







































Toko Sama Sama

Haarlem

Jopen

CENTRUM

Stadsschouwburg

Apple Haarlem

**Frans Hals
Museum**

De Bolwerken

Kenaupark

Haarlem

Albert Heijn

Grote Markt

Teylers Museum

Molen de Adriaan

**Museum van de
Geest | Dolhuys**

Action



ORANJE NASSAULAAN

SANTF

JANSWEG

PARKLAAN

Spaarne

KOPPESTOKSTRAAT
WESTERSTRAAT

ORANJESTRAAT

BROUWERSSTRAAT
LEIDSESTRAAT

WESTERGRACHT

TROMPSTRAAT

RAAMVEST
RAAMSINGEL

ZUID-WEST

SPAARNE

BURG WAL

LANGE HEERENVEST

ZUIDER BUTE

SV Geel-Wit

Toko samasama



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.

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 NRVV. Hoofdkantoor
Klaassen makelaardij - Wiekenweg 56 B - 3815 KL Amersfoort - 033 258 13 30

