

KRUISWEG 959
HOOFDDORP

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



(Horeca)bedrijfsruimte
Kruisweg 959
2132 CD Hoofddorp

Situering

Aan de Kruisweg 959 in het centrum van Hoofddorp bevindt zich dit kenmerkende (horeca)bedrijfspan op een aantrekkelijke en goed bereikbare locatie. De Kruisweg vormt een belangrijke ader door het centrum en is onderdeel van een levendig gebied waar winkels, horeca en diverse voorzieningen samenkomen. Het pand ligt in Hoofddorp Centrum Oost, op korte afstand van het winkelgebied en diverse horecagelegenheden.

Door de vrije ligging aan de Kruisweg heeft het object een goede zichtbaarheid. Voor de deur vindt een continue stroom van fietsers, voetgangers en bestemmingsverkeer plaats. In de directe omgeving is een gevarieerd aanbod van horeca en detailhandel gevestigd, waardoor de locatie een vanzelfsprekende bestemming vormt voor zowel inwoners van Hoofddorp als bezoekers van buiten de plaats.

Ook qua bereikbaarheid is de locatie aantrekkelijk. Vanuit de Kruisweg zijn de belangrijkste ontsluitingswegen van Hoofddorp eenvoudig bereikbaar en via de nabijgelegen A4 bestaat een snelle verbinding richting Amsterdam, Schiphol en Den Haag. Het centrum, het winkelgebied en het NS-station bevinden zich op korte afstand, waarmee het pand zowel voor lokaal publiek als voor bezoekers van buiten Hoofddorp goed bereikbaar is. Parkeergelegenheid is ruim en voordelig, en diverse buslijnen stoppen op loopafstand.

Hoofddorp is sterk in ontwikkeling en groeiende qua inwonersaantal. Momenteel kent de plaats ruim 80.000 inwoners. Ten noordoosten van Hoofddorp ligt Schiphol (6 km) en ten noordoosten Amsterdam (17 km), terwijl Haarlem circa 5 km ten noordwesten ligt.



Profilering

Kruisweg 959 beschikt over een horecabestemming die mogelijkheden biedt voor een breed scala aan reguliere horecaconcepten. Binnen het Omgevingsplan Hoofddorp Centrum is horeca tot en met categorie 3a toegestaan van de tot het plan behorende Staat van Horeca-activiteiten. Deze categorie wordt omschreven als horeca met een drank- en horecaverunning, waaronder onder andere een bar, bierhuis, café, proeflokaal, zalenverhuur, restaurant en bistro vallen.

Categorie 3a is binnen deze bestemming de zwaarste rechtstreeks toegestane horecacategorie, maar ook categorie 2 (alcoholvrije horeca, zoals een broodjeszaak of een lunchroom) is toegestaan op deze locatie. Voor een ondernemer betekent dit dat Kruisweg 959 zich niet uitsluitend leent voor één specifiek type horeca, maar juist ruimte biedt voor verschillende conceptuele invullingen. Denk bijvoorbeeld aan een eigentijdse bistro, restaurant, eetcafé, bar of een combinatie van eten en drinken. In Hoofddorp is dit een karakteristieke horecalocatie en heeft in het verleden onder andere onderdak geboden aan Bistro De Pimpernel.

Het object wordt casco verhuurd zonder een overnamesom voor goodwill/inventaris. De reeds van vorige huurder(s) aanwezige installaties en/of interieur(delen) en/of inventaris behoren niet tot het gehuurde. Huurder dient deze vooraf zelf te controleren om te zien of hij die wilt behouden of wilt verwijderen. Verhuurder heeft deze voorzieningen/inventaris nooit zelf gebruikt en is dan ook niet op de hoogte van eigenschappen en/of gebreken waarvan hij wel op de hoogte zou zijn geweest als hij de inventaris zelf feitelijk had gebruikt. Verhuurder geeft dan ook geen garanties ten aanzien van de werking ervan en onderhoud, reparatie en/of vervanging zijn voor rekening en risico van huurder.



Indeling

De bedijfs aan de Kruisweg 959 beschikt over een totale oppervlakte van circa 178 m², verdeeld over meerdere functionele ruimtes en twee verdiepingen. De indeling is praktisch en biedt een goede basis voor een sfeervolle en efficiënte horeca-exploitatie.

De voorzijde van het object beslaat een groot gedeelte eigen grond, wat zich perfect leent voor een terras. Aan de rechterzijde van de voorgevel bevindt zich de entree waarmee direct de verkoopruimte wordt betreden, met de trap naar eerste verdieping aan de rechterhand. Op de begane grond bevindt zich circa 76 m² verkoopruimte (inclusief de bar).

Aan de achterzijde op de begane grond bevinden zich de meer functionele onderdelen van het bedrijf, waaronder de keuken en productieruimte van circa 35 m² en de toiletruimtes.

Op de eerste verdieping bevindt zich nog circa 42 m² verkoopruimte. Deze extra verdieping biedt de mogelijkheid om een afzonderlijke zit- of dinerruimte te creëren en daarmee de capaciteit van het horecabedrijf aanzienlijk te vergroten. De bovenverdieping kan bijvoorbeeld worden ingezet als restaurantgedeelte, besloten ruimte of als uitbreiding van het bestaande aantal zitplaatsen.

De overige vierkante meters van het pand worden benut voor ondersteunende functies, waaronder toiletten, productieruimtes en overige bedrijfsruimte.

In de bijlagen van de brochure is een plattegrond-tekening opgenomen met een overzicht van de metrages.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1942.

Onderhoud	Redelijk
Funderingen	Hout*
Gevel(s)	Metselwerk
Kozijnen	Hout, voor dubbelglas, het overige enkelglas
Vloeren	Laminaat, parket en rubberen tegels
Daken	Zadeldak met pannen
Gootconstructie	Goed
Verdieping(en)	2; Begane grond en 1e verdieping

*www.funderingsviewer.nl



Technische installaties

De bedrijfsruimte wordt casco verhuurd. De reeds van vorige huurder(s) aanwezige installaties en/of interieur(delen) en/of inventaris behoren niet tot het gehuurde. Er wordt geen overnamesom voor gevraagd.

Verhuurder heeft deze voorzieningen/inventaris nooit zelf gebruikt en is dan ook niet op de hoogte van eigenschappen en/of gebreken en geeft dan ook geen garanties tav de werken ervan. Onderhoud, reparatie en/of vervanging zijn voor rekening en risico van huurder.

Verwarming

Radiatoren via de C.V. en airconditioning (werking onbekend).

(Warm) water

Via een boiler.

Elektra

Aardlekschakelaars en krachtstroom.

Riolering

Aanwezig, aangesloten op openbaar riool.

Luchtbehandeling

Airconditioning en afzuiging keuken.

Vetvangput

Aanwezig.

Mechanische ventilatie

Aanwezig.

Koel/vriescel

Koelcel.



Demografische gegevens

Hoofddorp, een plaats in de gemeente Haarlemmermeer in Noord-Holland, heeft een totale oppervlakte van 3.786 hectare, waarvan 3.568 hectare land en 218 hectare water. De gemiddelde bevolkingsdichtheid is in 2025 ongeveer 2.268 inwoners per km².

Hoofddorp is sterk in ontwikkeling. In het stadscentrum worden ca. 5.000 nieuwe appartementen gerealiseerd. Daarnaast transformeert het voormalige kantoren gebied Beukenhorst-West tot de nieuwe stadswijk Hyde Park met ca. 3.800 woningen. In de Spoorzone zijn plannen voor de bouw van ca. 10.000 woningen en 11.000 extra arbeidsplaatsen. Ook in Hoofddorp-Zuid worden nieuwe woonwijken gebouwd.

De belangrijkste trekpleisters van Hoofddorp zijn het levendige centrum en de groene recreatiegebieden in de directe omgeving. Het centrum biedt een gevarieerd aanbod van winkels, horeca en voorzieningen. Daarnaast zijn het Haarlemmermeerse Bos en de Toolenburger Plas populaire recreatiegebieden voor wandelen, fietsen, zwemmen en watersport. Ook het historische Fort bij Hoofddorp, is een belangrijke cultuurhistorische bezienswaardigheid.

Aantal inwoners:	81.685
Aantal huishoudens:	34.780
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€38.000,-

Aantal bedrijven:	10.310
Waarvan handel en horeca:	4.805

Bron: allecijfers.nl



Kadaster

Kadastrale aanduiding:
Haarlemmermeer, sectie K,
nummer 7124.

Ligging

Aan de Kruisweg, een belangrijke
verbindingsweg langs het
winkelcentrum van Hoofddorp.

Bereikbaarheid

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

Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en
woningen/appartementen.

Parkeren

Betaald in de directe omgeving.

Bestemming

De bestemming van het pand is
horeca t/m categorie 3a. Deze
bestemming biedt ruimte voor
reguliere horecaconcepten,
waaronder een restaurant, café
of bar.

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

Energie label

Het energielabel is aangevraagd
en volgt later.

Metrages

De begane grond beslaat ca. 178
m². Waarvan ca. 118 m² verkoop-
ruimte, ca. 15 m² keuken en het
overige uit de toiletten, koelcellen
en overige bedrijfsruimte bestaat.
De genoemde oppervlaktes
betreffen een schatting. Partijen
kunnen bij afwijkingen in de
metrages van het gehuurde geen
aanspraken maken, waaronder
begrepen een aanpassing van de
huurprijs

Verplichtingen

Er zijn geen afname- / leveranciers
verplichtingen.

Oplevering / inventaris

Het object wordt casco verhuurd.
Bij oplevering zijn er een aantal
voorzieningen aanwezig van
voorgaande huurder. De staat van
deze inventaris, installaties en
voorzieningen is verhuurder
onbekend. Huurder dient deze
vooraf zelf te controleren om te
zien of hij die wilt behouden of wilt
verwijderen. Er zijn geen
bruikleengoederen of
leasecontracten van toepassing.

Vergunningen

De vergunningen zijn niet aanwezig
en dient huurder zelf zorg te dragen
voor het verkrijgen van alle
vergunningen die vereist zijn voor
de exploitatie van zijn bedrijf in het
gehuurde.

Bijzonderheden / USP's

- Goede zichtlocatie aan de
Kruisweg, een belangrijke
verbindingsweg binnen
Hoofddorp centrum.
- Goede bereikbaarheid.
- Mooie open ruimte die geheel
naar wens kan worden
ingericht.

Huurovereenkomst

Nieuwe Huurovereenkomst
conform het ROZ model 2025
Winkelruimte en overige
bedrijfsruimten aangevuld met
standaard horeca bepalingen.

Object

Kruisweg 959, 2132 CD te
Hoofddorp.

Huuringangsdatum

Nader overeen te komen.

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren

Waarborgsom

3 maanden huur

Bijlagen

- Concept huurovereenkomst
- Indicatieve
plattegrondtekening
- Energielabel (volgt)
- Kadastrale gegevens
- Staat van Horeca-
activiteiten



Huurprijs

De huurprijs voor het registergoed bedraagt ca.:

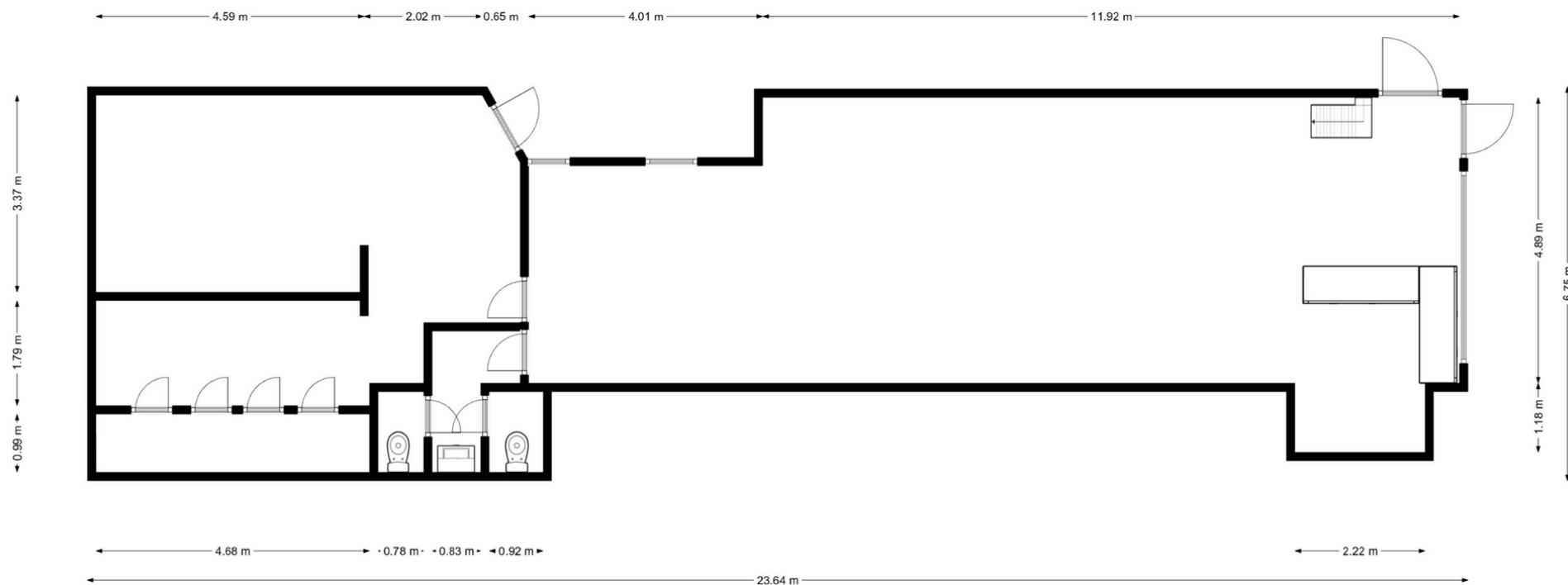
€ 45.000,-

per jaar, exclusief BTW

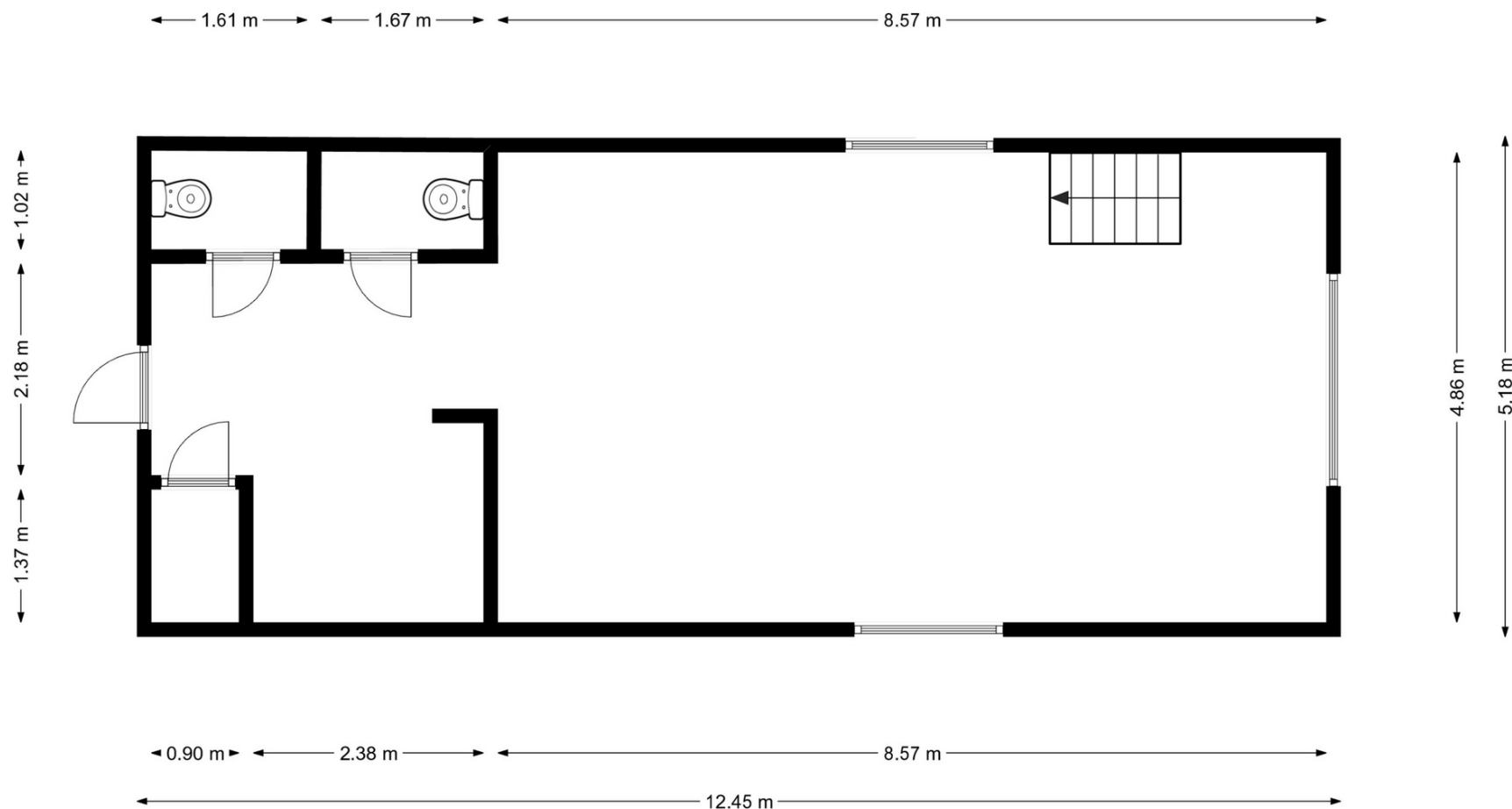
K Klaassen
Vastgoedmakelaardij

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

Kruisweg 959 Hoofddorp (Begane grond)



Kruisweg 959 Hoofddorp (Eerste verdieping)























Silence
-10dB









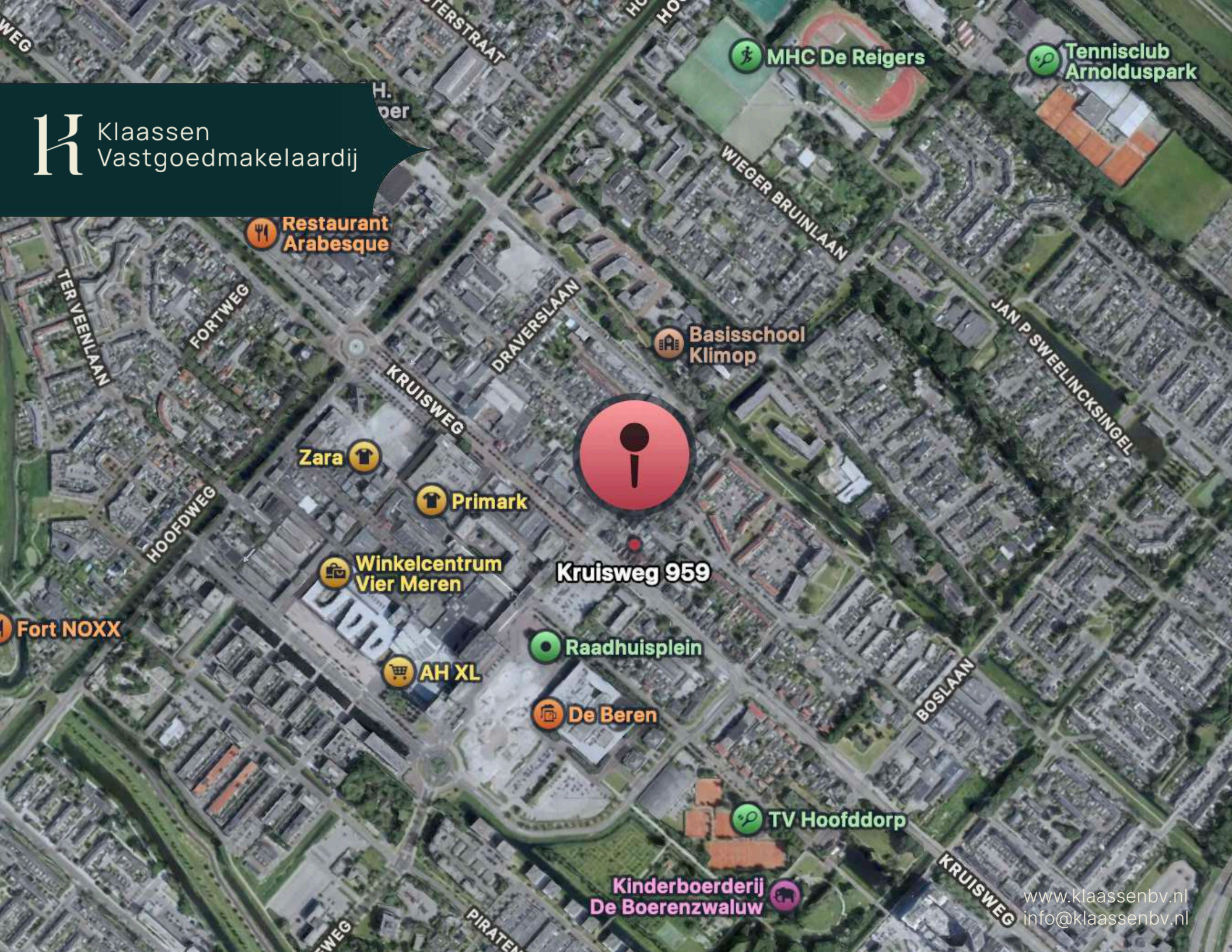












Kruisweg 959

Kruisweg 959



Klein Calisthenics
Park Hoofddorp



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
Vastgoedmakelaardij



**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

