

**THE BUNBAR
HAARLEM**

**VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES**



**The Bunbar
Marsmanplein 23
2025 GR Haarlem**

Situering

The BunBar is gevestigd aan het Marsmanplein 23 in Haarlem, centraal gelegen in Haarlem-Noord. Het Marsmanplein vormt een lokaal winkel- en voorzieningen gebied binnen de wijk en wordt omringd door woningen, winkels en diverse dagelijkse voorzieningen. Grote retailers als de Albert Heijn, de Hema, de Kruidvat, de Wibbra zijn in het winkelcentrum gevestigd. Daarmee heeft de locatie een continue aanwezigheid van potentiële bezoekers.

De ligging in Haarlem-Noord zorgt bovendien voor een goede verbinding met de omliggende woonwijken en het centrum van Haarlem. Het Marsmanplein heeft een duidelijke buurtfunctie, waardoor de locatie niet alleen interessant is voor passanten, maar zich ook uitstekend leent voor een horecaconcept dat zich richt op bewoners uit de directe omgeving.

De bereikbaarheid is zowel per auto, fiets als openbaar vervoer goed. Vanuit de omliggende wijken is het plein eenvoudig bereikbaar en de ligging aan de noordzijde van Haarlem maakt het tevens een praktische locatie voor klanten uit de aangrenzende delen van de stad.

De directe omgeving kent een combinatie van wonen, winkelen en dagelijkse voorzieningen, waardoor gedurende de dag verschillende bezoekersstromen samenkomen. Dit sluit goed aan bij de huidige functie van The BunBar, die zich richt op onder meer belegde en warme broodjes en maaltijden voor zowel afhalen als bezorgen.

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

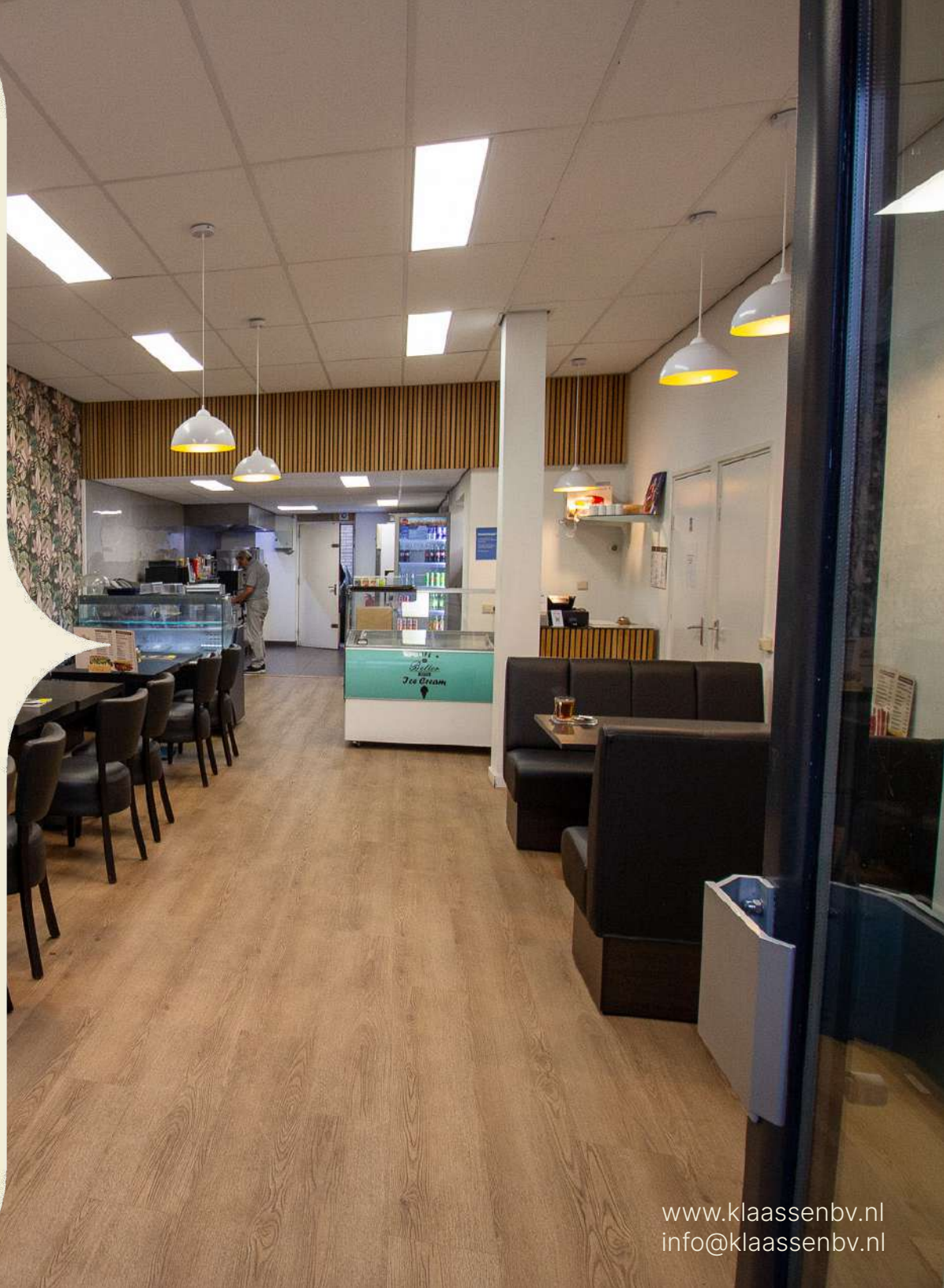
De naam zegt het al, bij The BunBar draait het om broodjes! Het is een eigentijds en laagdrempelig horecaconcept aan het Marsmanplein in Haarlem-Noord, met een duidelijke focus op broodjes, snelle maaltijden en schepijs. Het assortiment is breed opgezet waarmee The BunBar zich richt op verschillende eetmomenten en een breed lokaal publiek. Tot de hardlopers behoren onder meer de Bun Burger, het broodje carpaccio en de Philly Dream. De burger vormt daarbij een duidelijk herkenbaar onderdeel van het concept, met onder andere Angusburgers op briochebroodjes en diverse varianten met kip, kaas, BBQ- en pittige sauzen.

Een belangrijk onderdeel van de formule is de combinatie van afhalen en bezorgen, waarmee de onderneming inspeelt op de vraag naar een snelle en toegankelijke maaltijd.

De huidige openingstijden zijn maandag tot en met zaterdag van 09:00 tot 20:00 en zondag van 11:00 tot 20:00. Daarmee is The BunBar gedurende de gehele week geopend en wordt zowel de lunch als het diner en de tussendoormomenten bediend.

De ligging binnen winkelcentrum Marsmanplein sluit goed aan op deze profilering. Het winkelcentrum beschikt over ruim 36 winkels en diverse horecagelegenheden en biedt gratis parkeergelegenheid in de parkeergarage en aan de Rijksweg.

De combinatie van een herkenbaar concept, een breed aanvullend assortiment, afhaal- en bezorgmogelijkheden en de dagelijkse bezoekersstroom van het Marsmanplein maakt The BunBar tot een toegankelijke horecazaak met een duidelijk lokaal verzorgingsgebied. Voor een nieuwe ondernemer biedt de onderneming bovendien mogelijkheden om de bestaande formule voort te zetten of verder uit te bouwen.



Indeling

The BunBar is gevestigd aan het Marsmanplein in Haarlem-Noord en beschikt over een praktische en efficiënte indeling die goed aansluit bij het huidige afhaal-, bezorg- en horecaconcept. De ruimte is overzichtelijk opgezet, waarbij de verschillende onderdelen van de bedrijfsvoering logisch op elkaar aansluiten.

Aan de voorzijde bevindt zich de verkoopruimte, waar gasten binnenkomen om bestellingen te plaatsen of af te halen. De inrichting is laagdrempelig en sluit aan bij het eigentijdse karakter van The BunBar. De ruimte biedt daarnaast mogelijkheden voor gasten om ter plaatse hun maaltijd te nuttigen.

Het achtergelegen gedeelte is ingericht ten behoeve van de bereiding en uitgifte van de bestellingen. Hier kunnen de verschillende gerechten uit het brede assortiment efficiënt worden voorbereid. De indeling is daarmee met name geschikt voor een bedrijfsvoering waarbij snelheid, overzicht en een goede routing tussen bestelling, bereiding en uitgifte belangrijk zijn.

De huidige opzet sluit goed aan bij de combinatie van afhalen en bezorgen. Bestellingen kunnen vanuit de bedrijfsruimte worden verwerkt, terwijl de publieksruimte aan de voorzijde zorgt voor een duidelijke scheiding tussen gasten en de bedrijfsvoering. Hierdoor kan de beschikbare ruimte efficiënt worden benut zonder dat dit ten koste gaat van de toegankelijkheid voor klanten.

Aan de achterzijde is een achteruitgang waar leveranciers gemakkelijk de benodigde producten kunnen aanleveren.

De totale oppervlakte van de begane grond is ca. 75 m², waarvan ca. 41 m² verkoopruimte, ca. 30 m² de keuken en het overige uit de toiletten en opslagruimten bestaat.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1960. Het onderhoudsniveau is goed.

Onderhoud Goed

Funderingen Betonpalen

Gevel(s) Glazenpui

Kozijnen Aluminium, dubbelglas

Vloeren Laminaat in verkoopruimte, tegels in productieruimte

Daken Woningen met plat dak

Gootconstructie Goed

Verdieping(en) 1; Begane grond



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming

CV-combiketel via radiatoren.

(Warm) water

Via de CV-combiketel.

Elektra

Voldoende groepen met aardlekschakelaars en krachtstroom.

Riolering

Aanwezig, aangesloten op openbaar riool.

Brandpreventie

De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.

Luchtbehandeling

Professionele afzuiginstallatie voorzien van een geurfilterkast.

Vetput

Afwezig.



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.

Het Marsmanplein is een wijkwinkelcentrum in Haarlem-Noord en vervult een belangrijke functie voor de dagelijkse boodschappen en voorzieningen van inwoners uit de omliggende wijken. Het winkelcentrum beschikt over ruim 36 winkels, waaronder verschillende landelijke retailers en lokale ondernemers. Door het brede aanbod en de centrale ligging heeft het Marsmanplein een duidelijke verzorgingsfunctie binnen Haarlem-Noord.

Haarlem-Noord vormt een omvangrijk en dichtbevolkt verzorgingsgebied voor het Marsmanplein. Het gebied bestaat uit meerdere wijken, waaronder Ter Kleefkwartier, Indischewijk, Te Zaanenkwartier, Transvaalwijk, Vogelenwijk, Delftwijk, Vondelkwartier en Spaarndam. Volgens het Gebiedsplan Noord van de gemeente Haarlem wonen in deze gebieden gezamenlijk ongeveer 56.900 inwoners.

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: Schoten, sectie D, nummer 1349.

Ligging

Aan het Marsmanplein, een groot winkelcentrum in Haarlem Noord.

Bereikbaarheid

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

Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen/appartementen.

Parkeren

Gratis in de directe omgeving en parkeergarage van Winkelcentrum Marsmanplein.

Bestemming

De bestemming van het complex aan gebouwen "Gemengde doeleinden (Gb)" met de aanduiding met de aanduiding "Horeca 2", houdt in het bedrijfsmatig voeren van een restaurant, cafetaria, snackbar, of gelijkwaardige horecabedrijven, met als activiteit het verstrekken van spijzen en het hoofdzakelijk verstrekken van zwak- en niet-alcoholische dranken.

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

Vergunningen

De benodigde exploitatie vergunning is aanwezig.

Vetafscheider

Voor zover de verkoper bekend beschikt het object niet over een vetafscheider. Verkoper beschikt niet over de benodigde vrijstelling voor het ontbreken ervan.

Personeel

Er is geen personeelsverplichting van toepassing.

Metrage

De begane grond beslaat ca. 75 m². Waarvan ca. 41 m² verkoopruimte, ca. 30 m² keuken en het overige uit de toiletten en opslagruimten bestaat.

Zitplaatsen/capaciteit

Binnen:	16 zitplaatsen
Buiten:	4 zitplaatsen

Vorraden

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

Inventaris/Bruikleen/lease

De inventaris is in goede conditie. Verder zijn er geen bruikleen- of leaseovereenkomsten die niet kunnen worden opgezegd.

Bijzonderheden / USP's

- Zichtbare locatie aan het Marsmanplein, een groot winkelcentrum in Haarlem-Noord.
- Goede naamsbekendheid en goede cijfers.
- Mooie open ruimte met een achterom.

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurindeplaatsstellings-overeenkomst

Object

Marsmanplein 23, 2025 GR te Haarlem

Huuringangsdatum

1 juni 2021

Huurtermijn

2 + 3 + 5 huurjaren.

Waarborgsom

3 maanden huur

Overige bepalingen

De servicekosten bedragen € 86,- ex BTW per maand en de promotiekosten winkeliersvereniging € 88,- ex BTW per maand.

Bijlagen

- Inventarislijst
- Exploitatievergunning
- Winst- en verliesrekeningen
- Huurovereenkomst + indeplaatsstelling
- Plattegrondtekening



Vraagprijs

De vraagprijs voor de bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 75.000,-

Huurprijs

De huurprijs voor het registergoed bedraagt ca.:

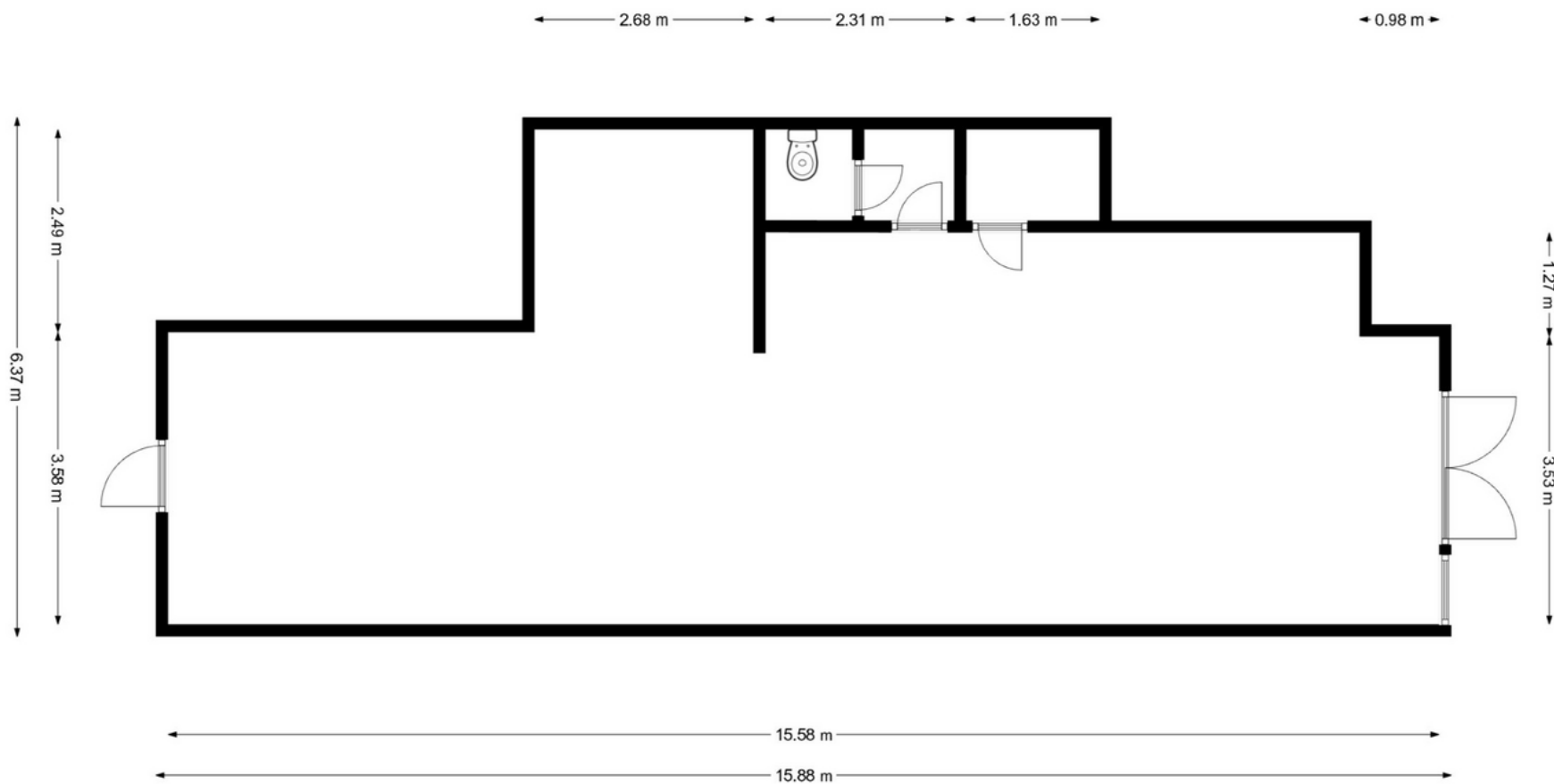
€ 19.600,-

per jaar, excl. BTW

K Klaassen
Horecamakelaars

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

Marsmanplein 23 Haarlem



























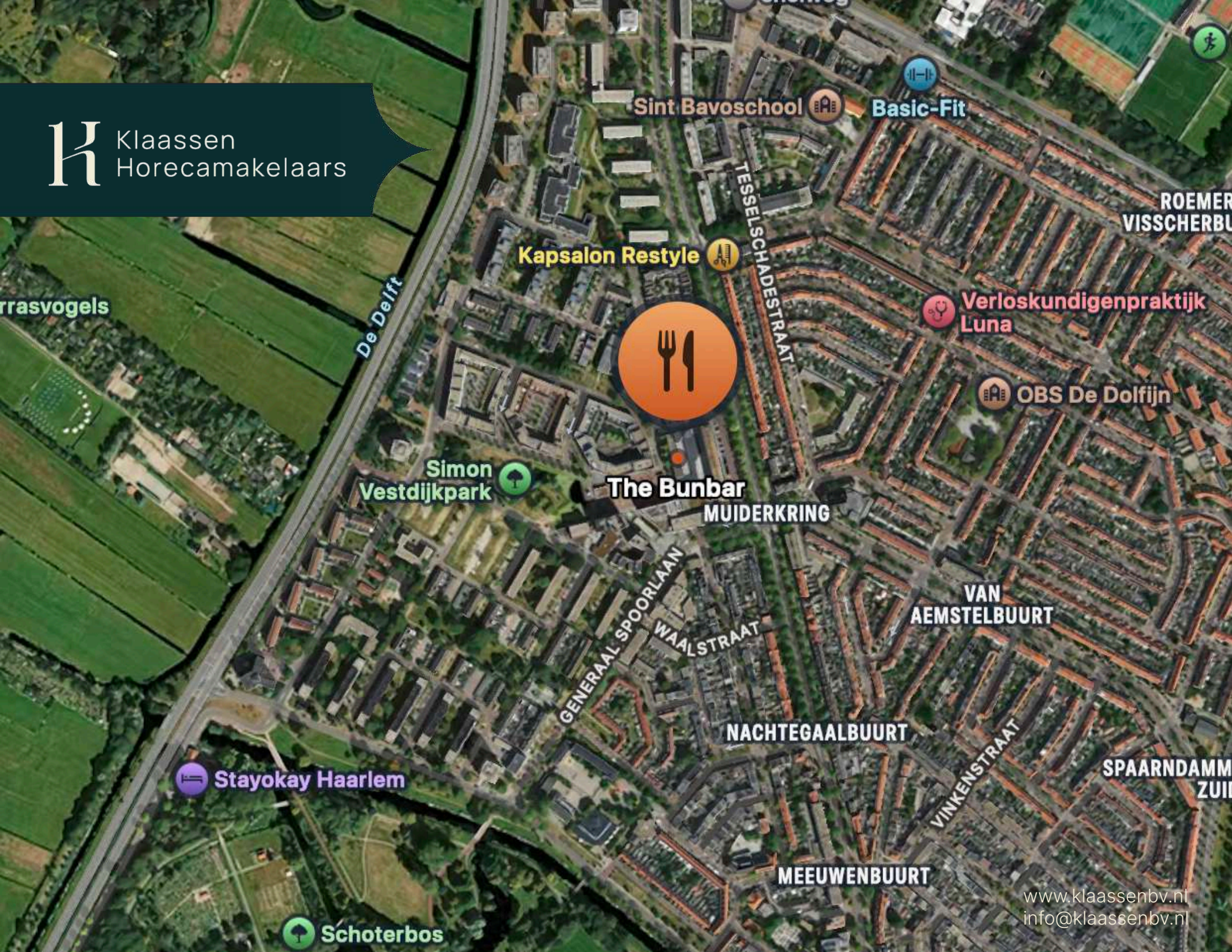




Toilet is uitsluitend bestemd
voor gasten die een
consumptie hebben
afgenomen

Verbodt voor u toegang en mediatekking





arne Gasthuis
arlem Noord



The Bunbar

VONDELKWARTIER



DELFTWIJK

Simon
Vestdijkpark

Speeltuin Delftwijk



Schoterbos

Heksloot

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 1330
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

