

HOME PIZZA
HAARLEM

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



Home pizza Kleverparkweg 20zw 2023 CE Haarlem

Situering

Home Pizza is gevestigd aan de Kleverparkweg 20zw in Haarlem-Noord, in de wijk Kleverpark. De weg vormt een belangrijke route door dit populaire en karakteristieke stadsdeel en ligt op korte afstand van het centrum van Haarlem. Deze straat staat bekend om haar diverse aanbod van winkels en speciaalzaken. Veelal omringd door karakteristieke herenhuizen. Er is veel groen, mooie parkjes, brede straten en leuke winkeltjes. Vanwege het grote aandeel aan kwalitatieve en lokale ondernemingen is de Kleverparkweg dan ook een populaire straat in Haarlem.

De locatie beschikt daarmee over een breed en direct verzorgingsgebied. Vanuit de omliggende woonwijken is de zaak eenvoudig bereikbaar, terwijl de ligging binnen Haarlem-Noord tevens zorgt voor een goede verbinding met de rest van de stad. In de directe omgeving bevinden zich diverse bushaltes, waardoor ook bezoekers die gebruikmaken van het openbaar vervoer de locatie gemakkelijk kunnen bereiken.

De Kleverparkbuurt staat bekend als een aantrekkelijke woonomgeving op relatief korte afstand van de Haarlemse binnenstad. Er wonen veel gezinnen met jonge kinderen, veelal uit een hogere sociale klasse (AB1). Bovendien zijn uitvalswegen naar Bloemendaal en Overveen goed bereikbaar. De combinatie van de dagelijkse voorzieningen en een goede bereikbaarheid vormt een solide basis voor een horecabedrijf dat zich richt op zowel de lokale markt als klanten uit omliggende wijken.

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

Home Pizza is al sinds 1988 gevestigd op deze locatie en is daarmee een gevestigde naam in Haarlem. De huidige eigenaren exploiteren de onderneming inmiddels 13 jaar en 9 jaar, wat de continuïteit en de bewezen aantrekkingskracht van het concept en de locatie onderstreept.

Het betreft een laagdrempelig en herkenbaar pizza- en bezorgconcept aan de Kleverparkweg in Haarlem. De onderneming richt zich op een breed publiek met een gevarieerd aanbod van pizza's, calzones, pasta's, kipperechten, salades en diverse bijgerechten. Op de kaart zijn zowel klassieke pizza's als pizza's met een Italiaanse dunne bodem en verschillende formaten opgenomen. Daarnaast kunnen klanten hun eigen pizza samenstellen.

De kracht van Home Pizza ligt in de combinatie van afhalen en bezorgen. Bestellingen kunnen rechtstreeks online worden geplaatst, waarna klanten hun maaltijd op een gewenst tijdstip kunnen laten bezorgen of afhalen. De onderneming beschikt daarmee over een efficiënt verkoopmodel dat goed aansluit bij de hedendaagse vraag naar gemak en thuisbezorging.

De onderneming is gedurende de hele week geopend voor afhalen en bezorgen, van 16:00 t/m 22:00. Daarmee beschikt Home Pizza over een exploitatie die zich volledig richt op de avond en aansluit bij de momenten waarop de vraag naar maaltijdbezorging doorgaans het grootst is.

De locatie biedt een koper meer mogelijkheden. De horecabestemming van het pand is namelijk horeca tot en met categorie 2. Hieronder vallen horecabedrijven die hoofdzakelijk maaltijden verstrekken, zoals restaurants. Voor een nieuwe ondernemer kan de locatie ook worden benut door zitplaatsen toe te voegen om er een volwaardig restaurant van te maken.



Indeling

Home Pizza is gevestigd aan de Kleverparkweg 20zw in een karakteristiek pand uit 1906. De bedrijfsruimte heeft een oppervlakte van circa 105 m² en is ingericht met het oog op de huidige afhaal- en bezorgfunctie.

Aan de voorzijde bevindt zich de verkoopruimte van ca. 50 m², waar klanten hun bestelling kunnen plaatsen en afhalen. De ligging direct aan de Kleverparkweg zorgt hierbij voor een herkenbare entree en een praktische afwikkeling van het afhalen van je bestelling.

Het achtergelegen gedeelte is ingericht als keuken ten behoeve van de productie en voorbereiding van de bestellingen. Deze ruimte heeft een oppervlakte van ca. 55 m². Hier kan de dagelijkse bereiding van pizza's, pasta's, calzones en overige gerechten efficiënt worden georganiseerd.

Door de relatief compacte bedrijfsruimte zijn de looplijnen kort en kan de bedrijfsvoering overzichtelijk worden georganiseerd. Dit is met name praktisch voor een concept waarbij snelheid en efficiëntie een belangrijke rol spelen.

Bij een concept waarbij zitplaatsen worden aangeboden, is de ruimte eenvoudig anders in te delen. Hierdoor kan een groter verkoopoppervlak worden gerealiseerd, terwijl er voldoende ruimte overblijft voor een keuken met toereikende capaciteit voor de bedrijfsvoering. Het pand biedt dan ook mogelijkheden voor een koper om de ruimte naar eigen inzicht verder te optimaliseren.

Met circa 105 m² bedrijfsruimte, een bestaande horecafunctie en een indeling die goed aansluit op afhaal- en bezorgactiviteiten, vormt Home Pizza een praktisch horecapand voor een ondernemer die een overzichtelijk en efficiënt horecaconcept wil exploiteren.



Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1906.

Onderhoud	Redelijk
Funderingen	Houten palen
Gevel(s)	Metselwerk
Kozijnen	Hout, dubbelglas
Vloeren	Hout in verkoopvloer, tegels in de keuken
Daken	Zadeldak met pannen
Gootconstructie	Redelijk
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

Afzuiging.

Vetvangput

Aanwezig.

Overige installaties

2 bezorgscooters.



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 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 2325.

Ligging

Aan de Kleverparkweg, een belangrijke verbindingsweg tussen het centrum en Haarlem-Noord.

Bereikbaarheid

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

Belendingen

(Horeca)bedrijven, winkels en woningen/appartementen.

Parkeren

Betaald parkeren in de directe omgeving.

Bestemming

De bestemming is Gemengd-2 met de specifieke aanduiding horeca t/m categorie 2. Dit houdt in, horeca-bedrijven die hoofdzakelijk maaltijden verstrekken en als nevenactiviteit (niet) alcoholische dranken verstrekken met de nadruk op het verstrekken van maaltijden, zoals restaurants, eethuisjes, snackbars en daarmee gelijk te stellen horecabedrijven. Ook horeca categorie 1 is toegestaan; overdag eenvoudige etenswaren verstrekken en als nevenactiviteit licht- en niet-alcoholische dranken verstrekken, zoals lunchrooms en broodjeszaken.

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

Vergunningen

De benodigde exploitatie-vergunning is volgen verkoper aanwezig.

Personeel

Vraag de horecamakelaar naar het personeelsbestand.

Metrage

De totale oppervlakte van de begane grond is ca. 105 m². Waarvan ca. 50 m² uit verkoopruimte en ca. 55 m² uit keuken en opslagruimte bestaat.

Zitplaatsen/capaciteit

Momenteel is de onderneming ingericht als afhaal- en bezorgzaak en zijn er geen zitplaatsen aanwezig. De beschikbare oppervlakte en indeling bieden echter mogelijkheden om de zaak om te vormen tot een volwaardig horecaconcept met zitplaatsen.

Vorraden

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

Inventaris/Bruikleen/lease

De inventaris is in redelijk conditie en is volledig eigendom van verkoper. Er zijn geen bruikleen- of leaseovereenkomsten.

Bijzonderheden / USP's

- Zichtbare locatie aan de Kleverparkweg, een belangrijke verbindingsweg.
- Geschikt voor horeca bedrijven t/m categorie 2: lunchroom, restaurants, etc.
- Mooie open ruimte die mogelijkheden biedt voor een andere indeling.
- Bewezen succesvolle horeca locatie.

Huurovereenkomst

Nieuwe huurovereenkomst conform het ROZ model 2022 Winkelruimte en overige bedrijfsruimten aangevuld met standaard horeca bepalingen.

Object

Kleverparkweg 20zw, 2023 CE te Haarlem.

Huuringangsdatum

N.t.b. Voor aanvang huur dient verhuurder bouwkundige werkzaamheden te verrichten aan de funderingsconstructie van bovengelegen woningen.

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren

Waarborgsom

3 maanden huur

Bijlagen

- Winst- en verliesrekeningen
- Huurovereenkomst + indeplaatsstelling
- Plattegrondtekening



Vraagprijs

De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 120.000,-

Huurprijs

De huurprijs voor het
registergoed bedraagt ca.:

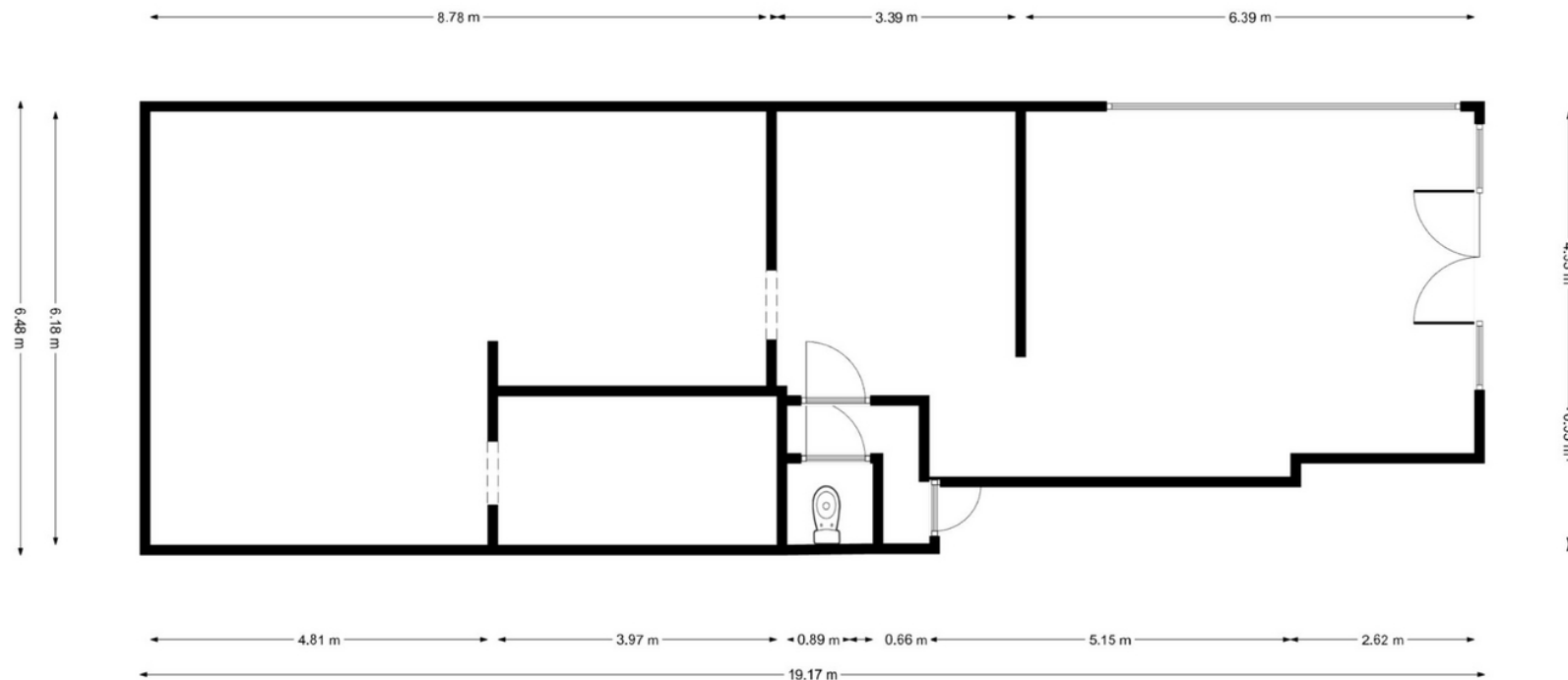
€ 32.400,-

per jaar, excl. BTW

K Klaassen
Horecamakelaars

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

Kleverparkweg 20zw Haarlem



Klaassen
Horecamakelaars





















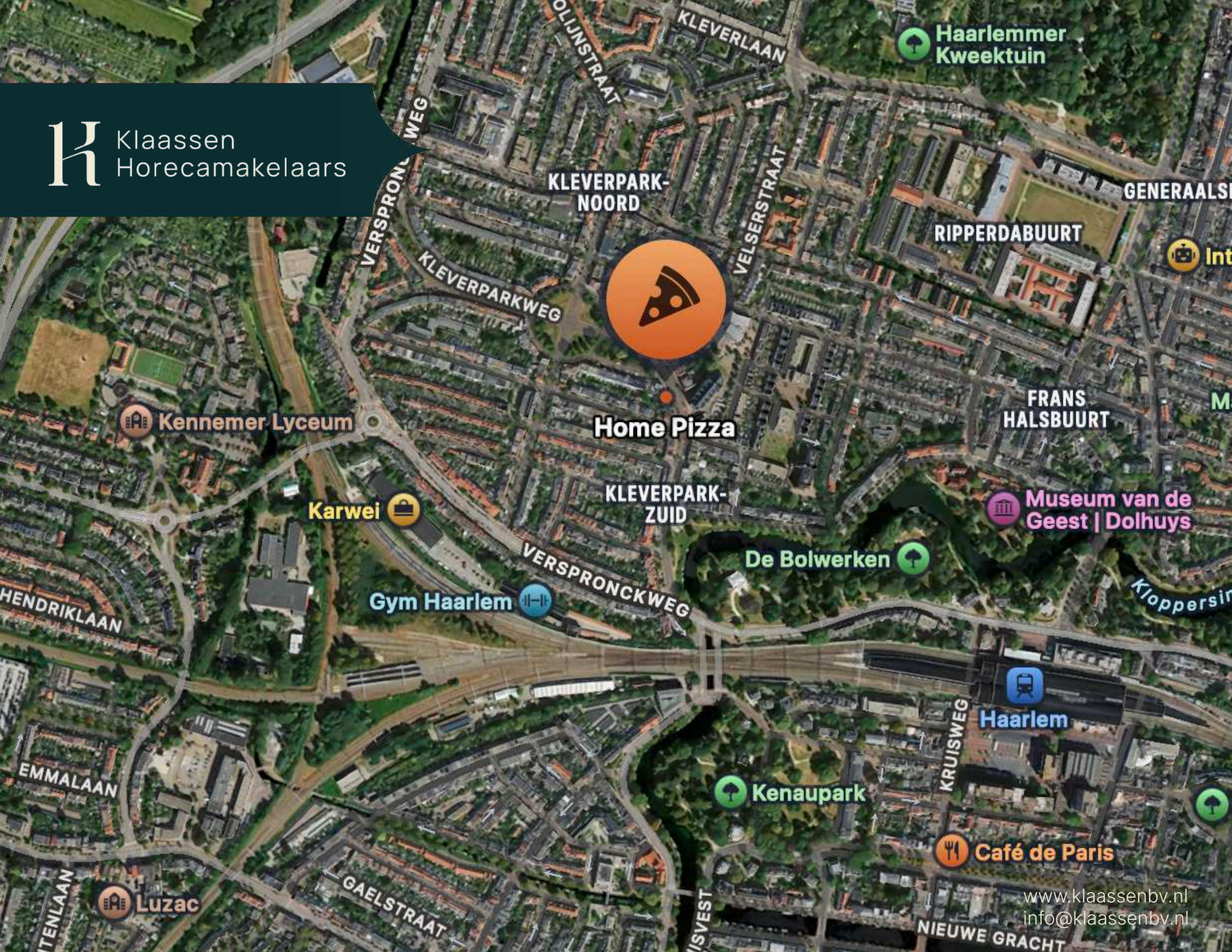












Haarlemmer
Kweektuin

GENERAALS

RIPPERDABUURT

Int

FRANS
HALSBUURT

Museum van de
Geest | Dolhuys

Kloppersin

Haarlem

Kenaupark

Café de Paris

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

NIEUWE GRACHT

GAEI STRAAT

WISVEST

KLEVERPARK-
NOORD

Home Pizza

KLEVERPARK-
ZUID

Gym Haarlem

Karwei

Kennemer Lyceum

Luzac

EMMALAAN

HENDRIKLAAN

ITENLAAN



Gym Haarlem



Praktijkco
de Scha



Home Pizza



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

