Klaassen
Horecamakelaars

PRAKM
HAARLEM

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Restaurant PRAKM
Kleine Houtstraat 105 ZW
2011 DK Haarlem

Situering

Restaurant PRAKM is gevestigd aan de Kleine Houtstraat 105 ZW, midden in de historische binnenstad van Haarlem. De Kleine Houtstraat is een karakteristieke straat met een gevarieerd aanbod aan speciaalzaken, boetieks en horecagelegenheden. De authentieke gevels, sfeervolle straatjes en het gevarieerde winkelaanbod geven de omgeving een herkenbaar en aantrekkelijk karakter.

PRAKM is gelegen in het zuidelijke gedeelte van de historische binnenstad van Haarlem, op korte loopafstand van bekende winkelstraten zoals de Grote Houtstraat en de Gierstraat, en de levendige Grote Markt. Ook diverse musea en andere culturele bezienswaardigheden bevinden zich op loopafstand. De locatie profiteert daarmee optimaal van de aantrekkingskracht en levendigheid van de Haarlemse binnenstad. De omgeving wordt gekenmerkt door een gevarieerd bezoekerspubliek, bestaande uit winkelend publiek, toeristen en lokale bewoners. Deze combinatie zorgt voor een aantrekkelijke dynamiek en biedt een solide basis voor een horeca-gelegenheid.

Ook de bereikbaarheid is goed. Het NS-station Haarlem bevindt zich op loopafstand en de binnenstad is uitstekend bereikbaar per fiets en openbaar vervoer. Voor bezoekers die met de auto komen, zijn er diverse openbare parkeergarages in en rondom het centrum, waaronder parkeergarage De Kamp en Houtplein.

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.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Profilering

Restaurant PRAKM onderscheidt zich met een herkenbaar en eigenzinnig concept waarin de traditionele Nederlandse keuken centraal staat. In een tijd waarin internationale keukens het straatbeeld domineren, kiest PRAKM bewust voor authentieke Hollandse gerechten, bereid met verse ingrediënten en met aandacht voor smaak en kwaliteit. Het restaurant geeft de vertrouwde Hollandse pot een eigentijdse invulling, zonder daarbij het nostalgische karakter uit het oog te verliezen.

De menukaart bestaat uit herkenbare Nederlandse klassiekers, waaronder draadjesvlees, stamppot en traditionele gehaktballen met jus. Ook worden er diverse vegetarische gerechten en alternatieven aangeboden, zodat verschillende doelgroepen bij PRAKM terechtkunnen. De gerechten worden op een toegankelijke en eigentijdse manier gepresenteerd, waarbij herkenbaarheid en smaakbeleving vooropstaan.

Ook de inrichting draagt nadrukkelijk bij aan de identiteit van PRAKM. Het restaurant heeft een warme, nostalgische uitstraling die doet denken aan een ouderwetse Hollandse huiskamer. De combinatie van klassieke schilderijen, oude klokken en karakteristieke accessoires zorgt voor een onderscheidende ambiance. Samen met de persoonlijke benadering en informele gastvrijheid ontstaat een concept waarbij gasten niet alleen komen om te eten, maar ook voor de sfeer en de totale beleving.

Het restaurant is geopende van woensdag tot zondag. De huidige openingstijden en bedrijfsvoering zijn niet bindend voor de nieuwe exploitant. Ook een daghoreca concept is toegestaan op deze locatie. PRAKM heeft zich sinds de opening in 2023 ontwikkeld tot een goedlopend restaurant. De huidige ondernemer heeft besloten de onderneming te verplaatsen naar een grotere locatie. Om die reden wordt PRAKM ter overname aangeboden. De handelsnaam PRAKM maakt dan ook geen onderdeel uit van de overname.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Indeling

Restaurant PRAKM beschikt over een totale oppervlakte van circa 105 m², verdeeld over een verkoopruimte, keuken en aanvullende kelderruimte. De indeling is praktisch opgezet.

Aan de voorzijde van het restaurant bevindt zich een gevelterras met ruimte voor circa 8 zitplaatsen. De verkoopruimte binnen vormt het centrale gedeelte van het restaurant, met in totaal 36 zitplaatsen. De warme, nostalgische uitstraling sluit goed aan bij het Hollandse keukenconcept van PRAKM. Een bijzonder element wordt gevormd door de authentieke schilderwerken op de bakstenen muur, die het Nederlandse karakter van het restaurant versterken. Een echte eyecatcher en draagt bij aan de beleving van het restaurant, in het bijzonder voor de vele toeristen die Haarlem bezoeken. De inrichting als geheel zorgt voor een huiselijke en informele sfeer, waar gasten op een laagdrempelige manier kunnen genieten van een lunch of diner.

Aansluitend bevindt zich de keuken, met een oppervlakte van circa 17 m². Deze loopt door in een separate spoelruimte en aanvullende opslagruimte, waardoor de keuken beschikt over een praktische indeling voor de bereiding, uitgifte en afhandeling van gerechten. Daarnaast beschikt het object over een kelderruimte van circa 13 m². Deze ruimte wordt om niet gehuurd. Langs het pand loopt bovendien een steeg die is voorzien van de benodigde vetvangput.

Met de combinatie van een sfeervolle en karakteristieke verkoopruimte, een functioneel ingerichte keuken met aanvullende werk- en opslagruimte beschikt restaurant PRAKM over een compact en compleet horecaobject. De huidige indeling sluit goed aan bij de bestaande restaurantformule, maar biedt ook mogelijkheden voor een ondernemer die het pand naar eigen inzicht wil benutten.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Pand

Het oorspronkelijke bouwjaar van het pand is 1880.

Onderhoud	Goed
Funderingen	Metselwerk op zand
Gevel(s)	Metselwerk
Kozijnen	Hout, enkelglas
Vloeren	Parket
Daken	Bovenwoning met zadeldak bedekt met dakpannen
Gootconstructie	Goed
Verdieping(en)	2; Kelder en begane grond

*www.Funderingsviewer.nl



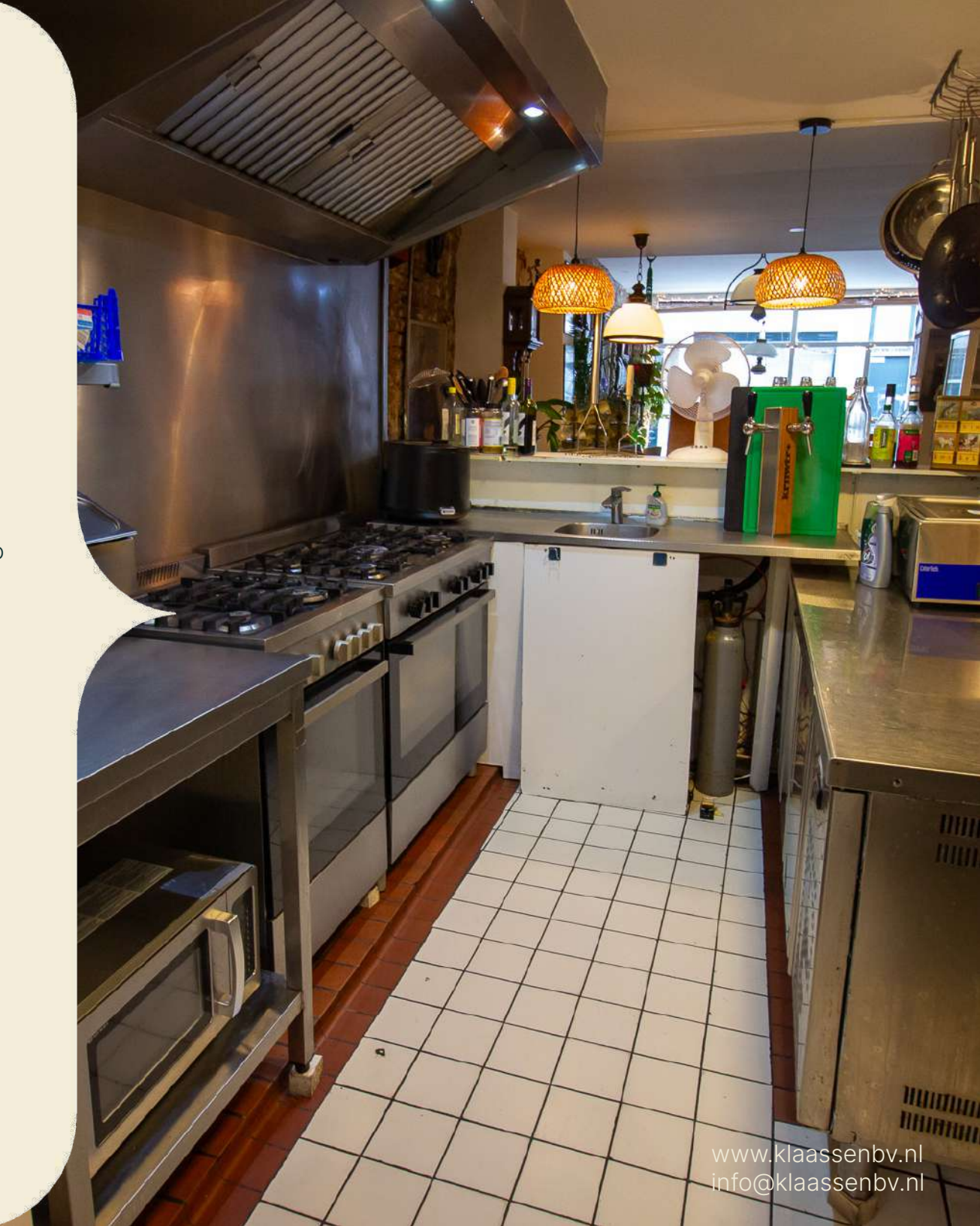
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Technische installaties

Voor zover bekend functioneren alle technische installaties naar behoren.

Verwarming	Via de CV-combiketel (nieuw).
(Warm) water	Via de CV-combiketel.
Elektra	Voldoende groepen met aardlekschakelaars en krachtstroom (gekeurd).
Riolering	Aanwezig, aangesloten op openbaar riool.
Brandpreventie	De brandpreventieve middelen zijn aanwezig en gekeurd.
Luchtbehandeling	Afzuiging (recent aangeschaft).
Vetput	Aanwezig.
Overige installaties	Nieuw gasfornuis.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

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 km^2.

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 Bloemen-weekend, Haarlem Culinair, 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



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Kadaster
Kadastrale aanduiding: Haarlem, sectie D, nummer 501.

Ligging
Aan de Kleine Houtstraat, een gezellige winkelstraat parallel aan de Grote Houtstraat.

Bereikbaarheid

Auto:	Goed
Openbaar vervoer:	Uitstekend
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 2, dit houdt in 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 en eethuisjes, snackbars en daarmee gelijk te stellen horecabedrijven. Ook Horeca categorie 1 (dagzaken) is toegestaan.

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

Vergunningen
De benodigde vergunningen zijn aanwezig.

Inrichtingseisen
Het object voldoet aan de inrichtingseisen van de Drank- en Horecawet.

Personeel
Niet van toepassing

Metrage
De begane grond beslaat ca. 106 m². Waarvan ca. 55 m² verkoopruimte, 17 m² keuken en het overige uit de toiletten, de steeg en opslagruimten bestaat. De kelder heeft een oppervlakte van ca. 13 m². Deze wordt om niet van verhuurder gehuurd.

Zitplaatsen/capaciteit

Binnen:	36 zitplaatsen
Buiten:	8 zitplaatsen

Voorraden
De vraagprijs is excl. handels-voorraden, die dienen te worden overgenomen tegen de inkoopprijzen.

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 de Kleine Houtstraat
- Goede naamsbekendheid en goede cijfers.
- Sfeervol pand.

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

Object
Kleine Houtstraat 105 ZW, 2011 DK te Haarlem

Huuringangsdatum
1 oktober 2023

Huurtermijn
5 + 5 huurjaren

Waarborgsom
3 maanden huur

Bijlagen
- Inventarislijst
- Winst- en verliesrekeningen
- Huurovereenkomst
- Plattegrondtekening
- SCOPE-10 elektra keuring
-



Vraagprijs

De vraagprijs voor de bedrijfsexploitatie bedraagt:

€ 69.500,-

Huurprijs

De huurprijs voor het registergoed bedraagt ca.:

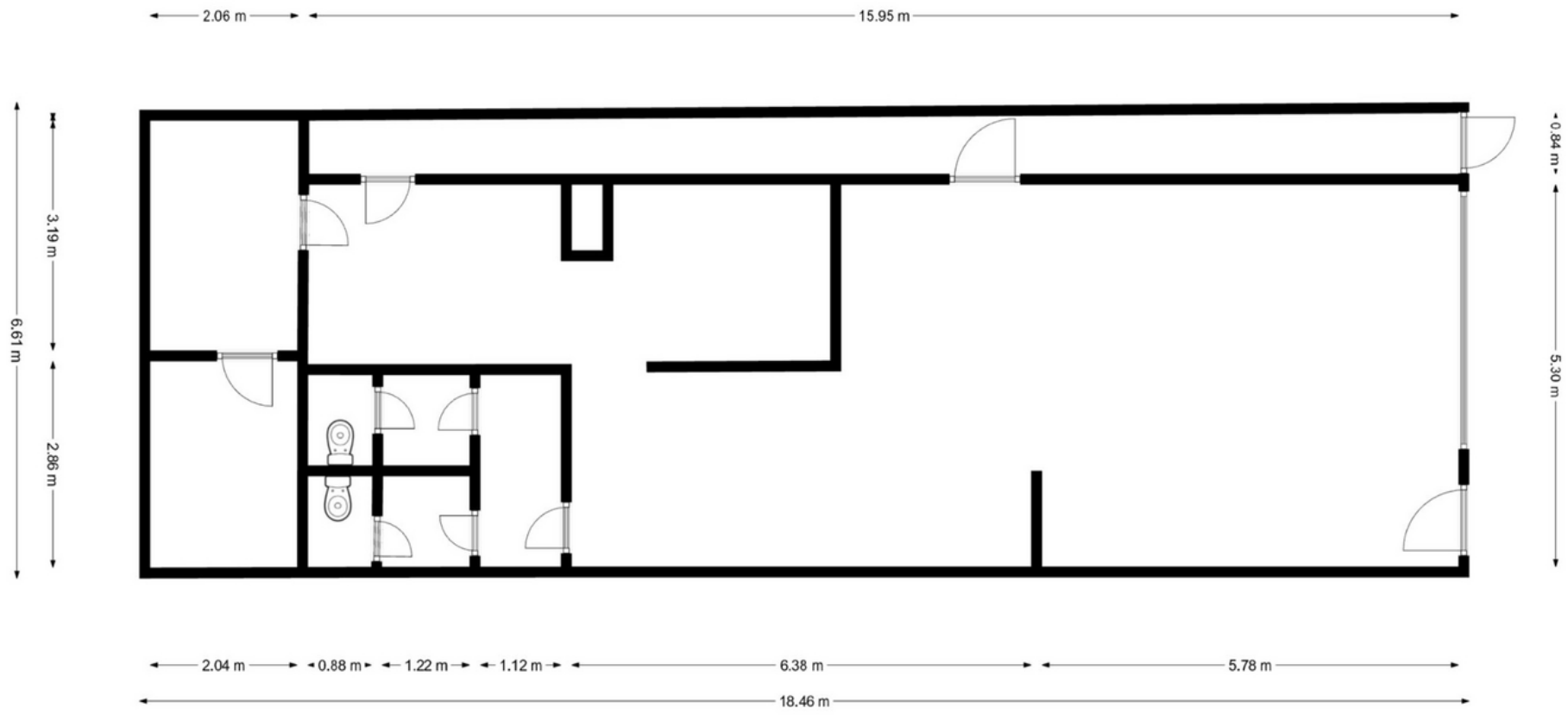
€ 36.000,-

per jaar, excl. BTW

Klaassen Horecamakelaars

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

Kleine Houtstraat 105
Haarlem
(Begane grond)

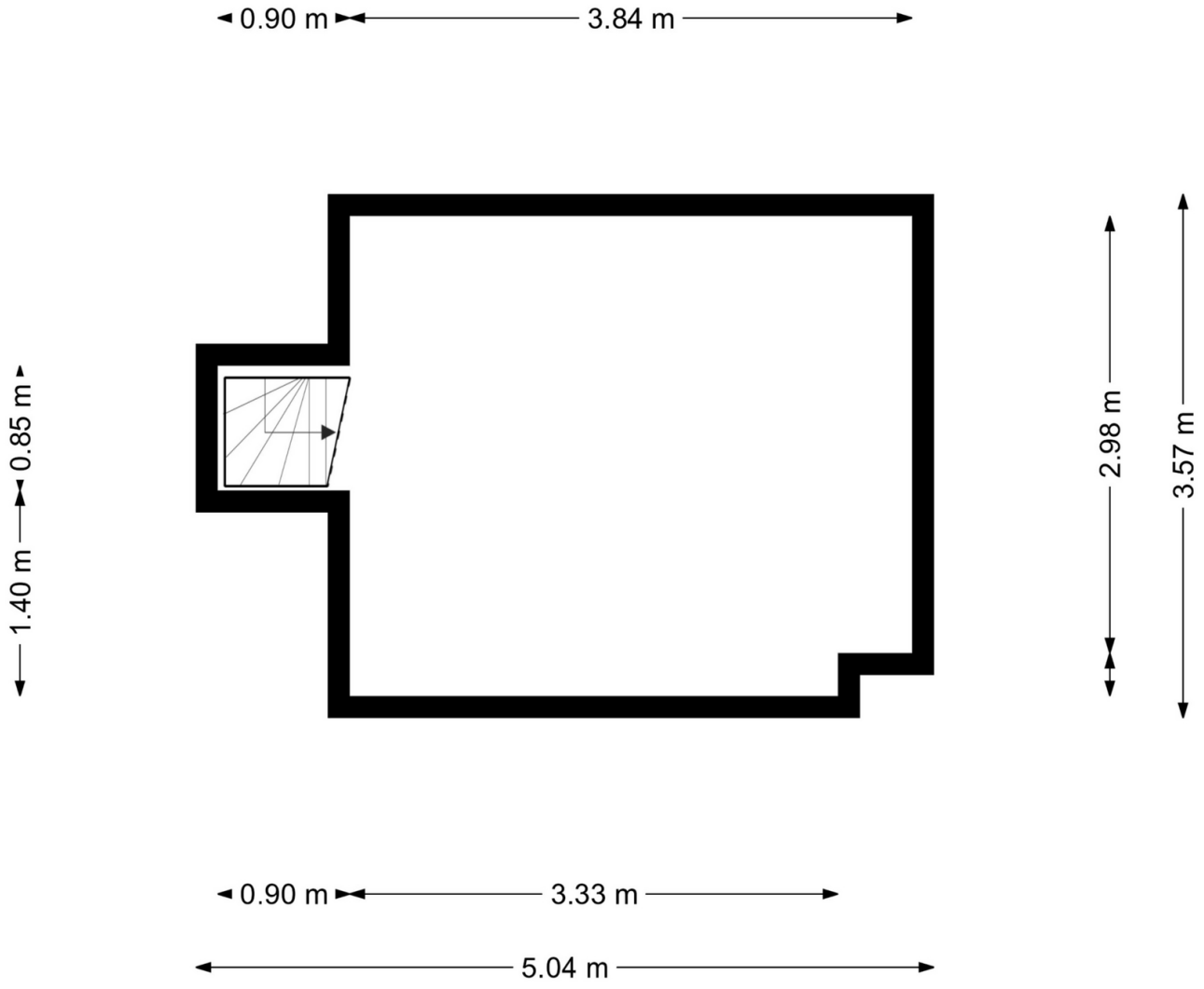


Klaassen Horecamakelaars

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Kleine Houtstraat 105
Haarlem
(Kelder)



Klaassen Horecamakelaars

Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


Klaassen
Horecamakelaars
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


Klaassen
Horecamakelaars
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


Klaassen
Horecamakelaars
Delonghi
GAMKO
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



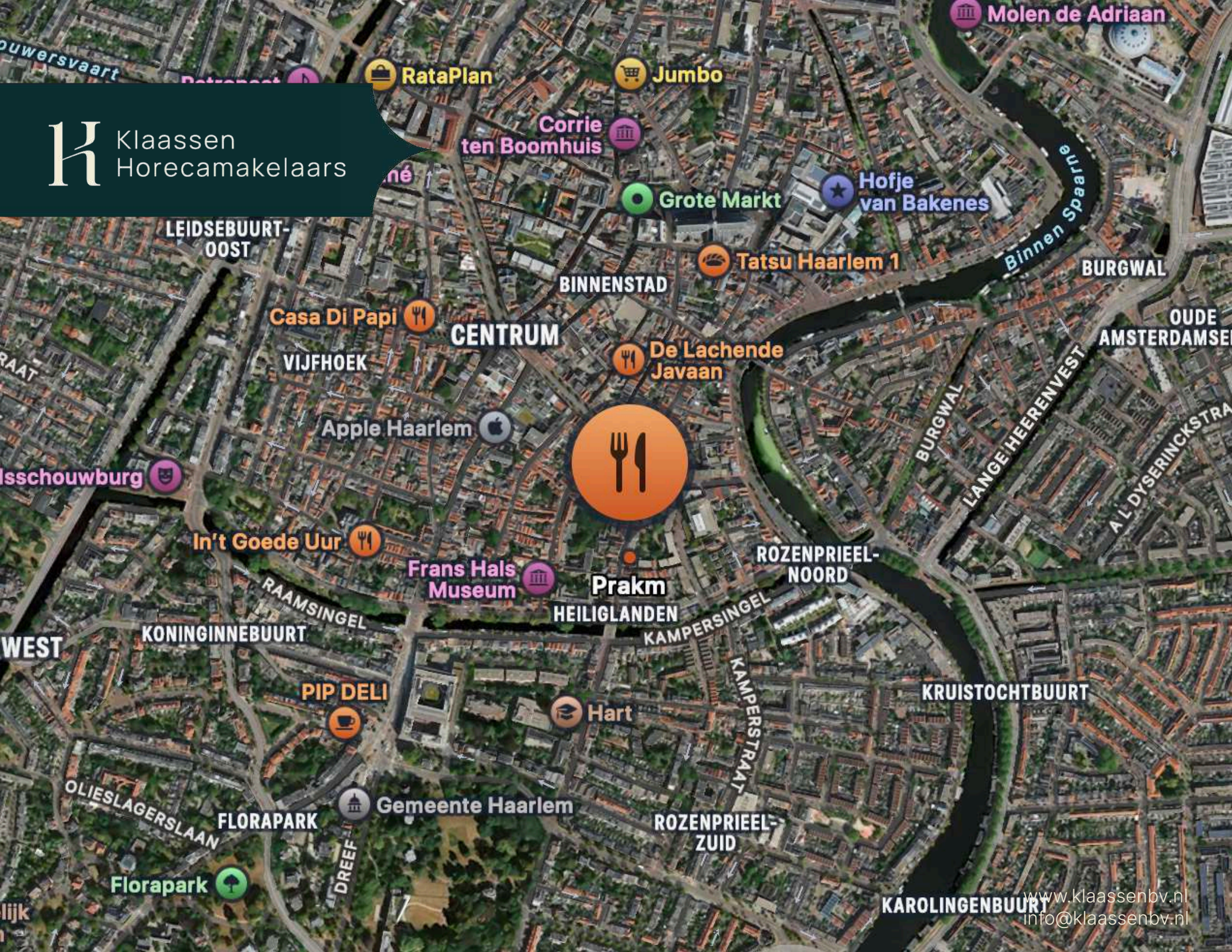
Klaassen
Horecamakelaars

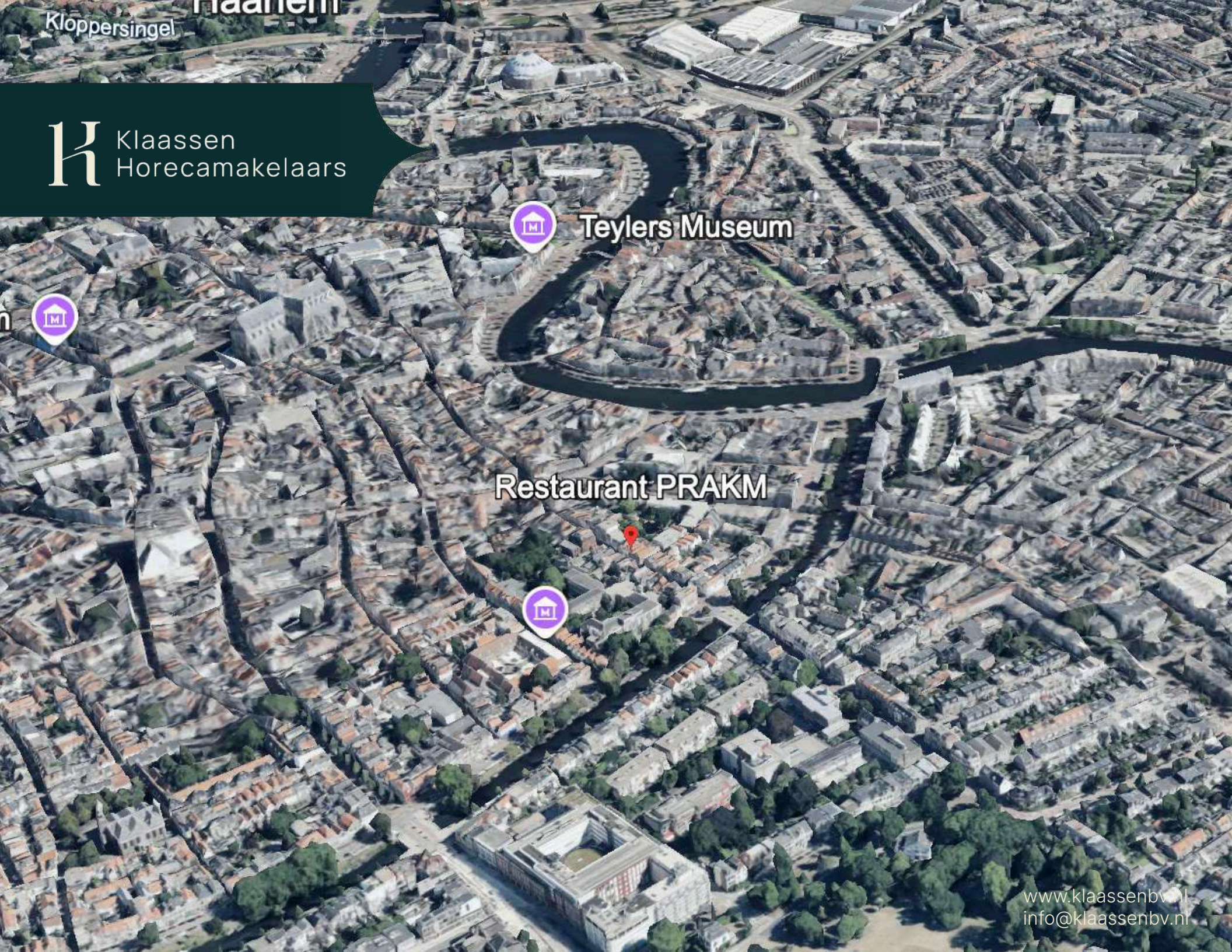
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



Klaassen
Horecamakelaars

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


Klaassen
Horecamakelaars
Molen de Adriaan
RataPlan
Jumbo
Corrie
ten Boomhuis
Grote Markt
Hofje
van Bakenes
Binnen Spaarne
LEIDSEBUURT-
OOST
Tatsu Haarlem 1
BINNENSTAD
BURGWAL
Casa Di Papi
CENTRUM
OUDE
AMSTERDAMSE
VIJFHOEK
De Lachende
Javaan
Apple Haarlem
BURGWAL
LANGE HEERENVEST
A.L. DYSERINCKSTRA
Isschouwburg
In't Goede Uur
Frans Hals
Museum
Prakm
ROZENPRIEEL-
NOORD
RAAMSINGEL
HEILIGLANDEN
KAMPERSINGEL
KONINGINNEBUURT
WEST
PIP DELI
Hart
KRUISTOCHTBUURT
KAMPERSTRAAT
OLIESLAGERSLAAN
Gemeente Haarlem
FLORAPARK
ROZENPRIEEL-
ZUID
DREEF
Florapark
KAROLINGENBUURT
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


Kloppersingel
Klaassen
Horecamakelaars
Teylers Museum
Restaurant PRAKM
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

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 Adresssen 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 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