

**Restaurant Karmozijn**  
*“De eetkamer van Haarlem”*  
Gierstraat 69  
2011GC Haarlem



*Een unieke culinaire ervaring in het hart van Haarlem*

Uw contactpersoon voor dit object is Johan Jonk

# Algemene gegevens



## Locatie en situering:

In de Gierstraat, een meest van de meest unieke locaties van Haarlem, met al haar terrassen, vele restaurantjes en bioscoop en bovendien theater op loopafstand!

De gemeente Haarlem is een van de grotere steden van de Randstad, de gemeente telt ruim 150.000 inwoners en is daarmee de tweede stad van Noord Holland.

De historische binnenstad waar 12.000 mensen wonen wordt gekenmerkt door vele oude straatjes en monumenten.

Adres: Gierstraat 69 2011 GC Haarlem  
Oppervlakte: 75m<sup>2</sup>  
Frontbreedte: 5 meter  
Reclameuitingen: Voor de deur en aan de gevel





**Locatie :** In het midden van de straat met aan weerszijden winkels, in de directe omgeving is voldoende gelegenheid voor betaald parkeren.

**Indeling:**

Het restaurant heeft oppervlakte van 75m<sup>2</sup> met bij binnenkomst voorin rechts de bar en dan het restaurant met aan de linkerkant hiervan de deels open keuken. Achterin rechts bevinden zich de toiletten.

**Capaciteit :**

Binnen 35 zitplaatsen

BVO ca. 75 m<sup>2</sup>

Terras: Gevelterras : met 8 zitplaatsen





**Omschrijving concept:**

Eigenzinnig met een passie voor producten.

Bij Karmozijn gaat u voor een tafelbeleving in diner en drank met of zonder gezelschap.

Klassiek authentieke Frans culinaire gerechten met een twist, prachtige wijnen en champagnes. Karmozijn is een plek waar de tijd even stil staat.

**Bijzonderheden:**

- Uniek concept, de eigenaar is kok en gastheer tegelijk.
- Al sinds jaren een begrip in Haarlem.
- Hoog niveau.
- De locatie leent zich ook uitstekend voor opening overdag.
- Unieke stijlvolle inrichting.

**Doelgroep :**

Bourgondiërs in de ruimste zin des woords, men komt hier om een hele avond te genieten waarbij de gemiddelde besteding dan ook navenant is.

**Openingstijden:**

Donderdag tot en met zondag van 18.00 uur tot sluit.

Deze openingstijden zijn een bewuste keuze van de huidige exploitant, de vergunning staat vanzelfsprekend (veel) ruimere tijden toe.





**Installaties:**

Het betreft de huur van een casco winkelruimte met de aanvoer van nutsvoorzieningen tot in de meterkast.  
Zie bijlage.

**Bestemming :**

Vijfhoek/Heiliglanden-De De Kamp  
Onherroepelijk vastgesteld op 14-6-2018  
Enkelbestemming Centrum 2  
Horeca tot en met categorie 2

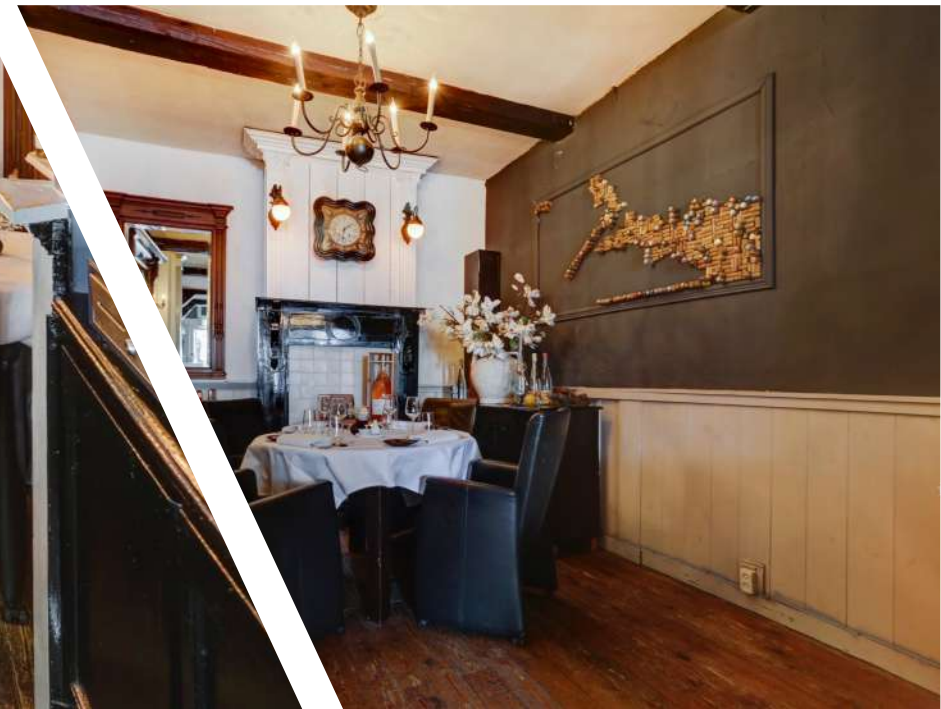
**Geschiedenis:**

De huidige eigenaar is hier in 1999 begonnen en doet dit tot op de dag van vandaag met veel plezier en enthousiasme.

**Reden van verkoop:**

Er wordt verkocht in verband met een voorgenomen vertrek naar het buitenland.





# Juridische informatie

Rechtsvorm: Eenmanszaak

Transactievorm: Activa/Passiva, alleen de activa worden overgenomen.

Drank- en Horecawet: Er is een drank- en horecaverunning afgegeven.

Terrasvergunning: Ja, gevelterras.

Brandveiligheid: In orde.

Brouwerijverplichtingen: Er zijn geen brouwerijverplichtingen van toepassing.

Speelautomatenverplichting: N.v.t.

Inrichtingseisen: De zaak voldoet volgens opgave van de eigenaar aan alle geldende eisen.

Personeel: Er zijn geen medewerkers die moeten worden overgenomen.

Wet Milieubeheer: De melding is gedaan.

Vetput: nee



Bedrijfskeuken

# Financiële informatie

Vraagprijs Bedrijfsexploitatie : € 125.000,=  
*Betreft bedrijfsinrichting, inventaris, handels/domeinnaam, huurrechten en de goodwill \**

Aanvaarding: in overleg

Huurprijs bedrijfspand: € 23,640,= per jaar (geen BTW)

Huurperiode: 5 + 5 jaar (ROZ-model Winkelruimte versie 2012).  
lopend tot 1-1-2023

Huurborg: 3 maanden huurverplichting.

Servicekosten: N.v.t.

Promotiekosten : N.v.t.

Voorbehoud: Goedkeuring verhuurder

Referentienummer : B100590

HAP Horecamakelaardij  
+31(0)85 760 0229  
[info@hap-horecamakelaardij.nl](mailto:info@hap-horecamakelaardij.nl)

CONTACTPERSOON  
Johan Jonk  
[johan@hap-horecamakelaardij.nl](mailto:johan@hap-horecamakelaardij.nl)  
+31(0)6 1133 5308

\* De aanwezige voorraden dienen op overnamedatum tegen inkoopwaarde te worden overgenomen.



Horeca Advies Partners  
Horecamakelaardij

HAP Horecamakelaardij  
Nieuwemeerdijk 297  
1171 NS Badhoevedorp

T: +31 (0) 85 760 02 29  
W: [www.hap-horecamakelaardij.nl](http://www.hap-horecamakelaardij.nl)  
E: [info@hap-horecamakelaardij.nl](mailto:info@hap-horecamakelaardij.nl)



Jeroen Pontenagel  
Horecamakelaar sinds 2007;  
Zelfstandig ondernemer sinds 2009;

Specialiteit:  
Aan- & verkoop horecabedrijven. Waardebepalingen en taxaties horecabedrijven, huurprijsherzieningen. (Horeca)advies in het publieke en private domein. Lid BOBB.



Johan Jonk  
Horecamakelaar sinds 2007;  
Zelfstandig ondernemer sinds 2009;

Specialiteit:  
Aan- & verkoop horecabedrijven. Lid VastgoedPro.



Susan Hamelink  
Assistent sinds 2007;

Specialiteit:  
Secretariële ondersteuning. Organisatorisch sterk,



Aleid Waal  
Assistent horecamakelaar. Sinds 2019 aan HAP Horecamakelaardij verbonden.

Specialiteit:  
Zeer breed inzetbaar op het gebied van vastgoed. Brede en actuele kennis van zaken. Empathisch, maar zakelijk waar nodig.

# Spelregels

Deze presentatie is vrijblijvend, informatief bedoeld en geldt niet als aanbod.

Deze presentatie is door ons met zorg samengesteld. Omdat wij afhankelijk zijn van gegevens die ons door derden zijn aangeleverd, kunnen wij niet instaan voor de juistheid hiervan. Aan eventuele onvolkomenheden kunnen geen aanspraken worden ontleend en hiervoor aanvaarden wij geen aansprakelijkheid.

Als u nadere informatie wenst over het object kunt u contact opnemen met ons kantoor. Uw contactpersoon voor dit bedrijf, Johan Jonk, beschikt over meer gegevens dan in deze presentatie vermeld staan.

Wij adviseren u alle voor u van belang zijnde gegevens te controleren. Voor zover mogelijk zijn wij graag bereid u hierbij te helpen. Indien u contact opneemt met overheidsinstanties, brouwerijen en dergelijke, wilt u dan in verband met de discretie van de huidige ondernemer(s) eerst met ons contact opnemen. Mogelijk hebben wij de gegevens al in ons dossier.

Wij verzoeken u dringend niet rechtstreeks contact op te nemen met de ondernemers, zijn personeel, zijn accountant, zijn leveranciers of andere personen die een relatie met het bedrijf hebben. Men is veelal niet op de hoogte van de verkoop. Alle benodigde relevante informatie is via ons kantoor te verkrijgen.

Bezichtigingen van het bedrijf vinden alleen plaats na afspraak en in aanwezigheid van de vermelde makelaar of een door hem aan te wijzen plaatsvervanger. Indien u uw nieuwsgierigheid niet kan onderdrukken kunt u het bedrijf ALS GAST een bezoek brengen tijdens openingstijden. Gedraag u dan a.u.b. als gast en laat niets merken aan medewerkers en de ondernemer(s), geef opmerkingen/vragen na uw bezoek aan ons kantoor door.

Slechts bij hoge uitzondering wordt door ons een optie of voorkeursrecht verleend op een door ons aangeboden object. Een verstrekte optie of voorkeursrecht wordt door ons schriftelijk bevestigd onder vermelding van de voorwaarden waaronder deze is verstrekt. Alleen schriftelijke biedingen met daarin alle voor u van belang zijnde voorwaarden, worden door ons geaccepteerd.

Indien er (mondeling) een koop en verkoop wordt overeengekomen, wordt dat door middel van een door HAP Horecamakelaardij opgestelde koopovereenkomst vastgelegd. Het concept daarvan kunt u, indien gewenst, tevoren in kopie ontvangen. De koper dient binnen circa twee à drie weken na tekenen van de overeenkomst een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom, gebruikelijk ter grootte van 10% over de koopsom, wordt gestort bij

De notaris ter keuze koper, ingeval er ook sprake van een onroerende zaak transactie is;

De notaris of een stichting derdengelden ter keuze HAP Horecamakelaardij, ingeval er enkel sprake is van de verkoop van een bedrijfsexploitatie;

Alleen als de koper een bod onder uitdrukkelijk voorbehoud(en) heeft gedaan (en als dit schriftelijk is vastgelegd), kan in de overeenkomst een ontbindende voorwaarde worden opgenomen bijvoorbeeld voor het verkrijgen van een financiering.

Horeca Advies Partners heeft een gescheiden taxatie- en verkoopafdeling met als specialisatie bemiddeling (HAP HORECAMAKELAARDIJ) en (huurwaarde)taxaties (HAP HORECATAXATIES) van hotels, horecavastgoed en horecabedrijven.

- KVK
- Uittreksel kadaster
- BAG
- Ruimtelijke Plannen
- Plattegrond
- Inventarislijst
- Aanwezige installaties & apparatuur
- Vergunningen & overeenkomsten

## Inzien uittreksel - Eetkamer Karmozijn (34114855)

Kamer van Koophandel, 13 oktober 2021 - 08:45

**KvK-nummer** 34114855

### Onderneming

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Handelsnaam            | Eetkamer Karmozijn            |
| Rechtsvorm             | Eenmanszaak                   |
| Startdatum onderneming | 07-05-1999                    |
| Activiteiten           | SBI-code: 56101 - Restaurants |
| Werkzame personen      | 3                             |

### Vestiging

|                   |                               |
|-------------------|-------------------------------|
| Vestigingsnummer  | <u>000014411644</u>           |
| Handelsnaam       | Eetkamer Karmozijn            |
| Bezoekadres       | Gierstraat 69, 2011GC Haarlem |
| Telefoonnummer    | 0235421095                    |
| Datum vestiging   | 07-05-1999                    |
| Activiteiten      | SBI-code: 56101 - Restaurants |
|                   | Restaurantbedrijf             |
| Werkzame personen | 3                             |



## Resultaat

[Gierstraat 69 Haarlem](#)

### Pand

ID [0392100000038690](#)  
Oorsp. 1880  
bouwjaar  
Status Pand in gebruik

### Verblijfsobject

ID [0392010000021544](#)  
Gebruiksdoel bijeenkomstfunctie  
Oppervlakte 64 m2  
Status Verblijfsobject in gebruik

### Nummeraanduiding

ID [03922000000021544](#)  
Postcode 2011GC  
Huisnummer 69  
Huisletter  
Huisnummer toev.  
Status Naamgeving uitgegeven

### Openbare ruimte

ID [03923000000005800](#)  
Naam Gierstraat  
Status Naamgeving uitgegeven

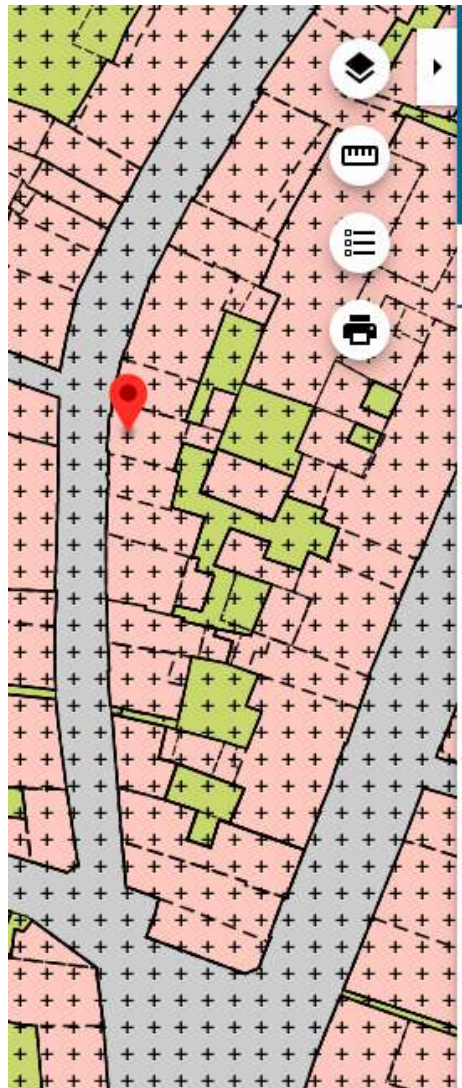
### Woonplaats

ID [2907](#)  
Naam Haarlem  
Status Woonplaats aangewezen

### Bronhouder

ID 0392  
Naam Haarlem





Vijfhoek / Heiliglanden - De Kamp

gemeente Haarlem

zeggen

onherroepelijk (vastgesteld 14-06-2018)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

103538,6, 488074.6

enkelbestemming  
Centrum - 2

Dubbelbestemming  
Waarde - Archeologie 1b

Dubbelbestemming  
Waarde - Beschermd stadsgezicht

Bouwvlak

Functieaanduiding  
horeca tot en met categorie 2



### Afmeting

Ruimte is totaal 75 m<sup>2</sup>:

Verkoopruimte : 50m<sup>2</sup>

Keuken 12m<sup>2</sup>

Toilet 8m<sup>2</sup>

Entree 5m<sup>2</sup>



# BIJLAGEN

## inventarislijst

### INVENTARISLIJST

#### Inrichting restaurant:

complete inrichting (tafels, stoelen)  
bar inclusief koelkasten  
klassieke franse gezandstraalde deuren  
2 wijn klimaatkasten  
3 grote spiegels antiek  
wandbank buiten (2020)  
verrijdbaar windscherm (2021)  
markies  
eikenhouten tussendeuren  
boxen pid piper  
grote franse pot/vaas gietijzer  
lampen  
wijnrek

glazen (deel)  
schouw

#### Keuken

koelwerkbank  
fornuis incl. warmhoudkast  
frituur  
afzuigkap  
vriezers  
koffieapparaat Nespresso professional  
warmhoudlade koffiekopjes  
afwasmachine (nieuw 2021)  
oven  
magnetron  
servies  
bestek  
wandkasten keuken Ikea 8 stuks

## Aanwezige installaties & apparatuur

- Afzuiginstallatie (keuken): ja
- Airconditioning: nee
- Alarminstallatie: nee
- Brandmeldinstallatie: nee
- Camerabeveiliging: nee
- Geluidssysteem: ja, Pied Piper
- Kassasysteem: nee
- Luchtbehandeling: ja
- Muziekinstallatie: ja
- Goederenlift: nee
- Sprinkler: nee
- Verwarming: cv-ketel
- Voldoende groepen, krachtstroom en aardlekschakelaar
- Warmwatervoorziening: cv-ketel

## Vergunningen & overeenkomsten

- Aanschrijvingen onderhoud: nee
- Asbest aanwezig: nee
- Beslagen op inventaris of onroerende zaak: nee
- Boetes/overtredingen/lasten/dwangsommen: nee
- Brandpreventie goedgekeurd: ja
- Brouwerij afnameverplichting: nee
- Brouwerij bruikleenovereenkomst: nee
- Drank- en horecawetvergunning: ja
- Elektra NEN gekeurd: ja
- Exploitatievergunning: ja
- Huur- /huurkoopcontracten: nee
- Kettingbedingen: nee
- Leasecontracten: ja
- Olie tanks: nee
- Speelautomatenvergunning: nvt
- Speelautomatenverplichting: nvt
- Stil pandrecht: nee
- Terrasvergunning: gevelterras
- Voorkeursrechten: nee
- Warenwet goedgekeurd: ja