

The Hive  
Kruisweg 70B  
2011 LG HAARLEM

Restaurant op uitstekende locatie in  
Centrum Haarlem.

De verkoop omvat de overname van de bedrijfsexploitatie  
omvattende de bedrijfsinrichting, inventaris, handelsnaam,  
website, goodwill en huurrechten.

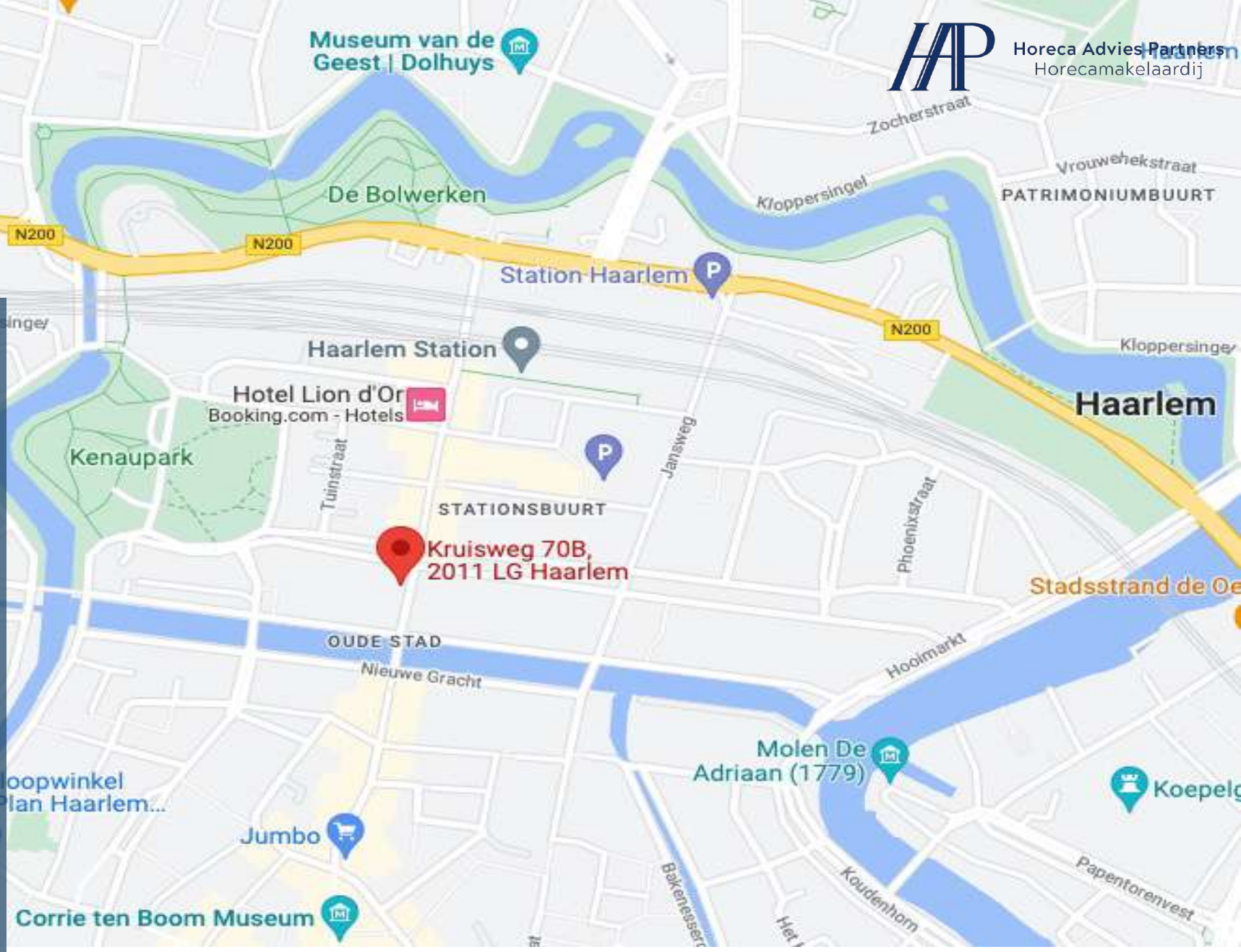
# /Inleiding

## Locatie:

In het centrum van Haarlem, Stationsbuurt, aan de doorgaande weg van het Centraal Station naar de drukke binnenstad aan een autoluwe straat. Omgeven door winkels en andere horecabedrijven.

## Haarlem

Onder de rook van Amsterdam en vlakbij het strand, aan de rivier het Spaarne, ligt Haarlem met z'n vele monumentale panden en schitterende oude pleinen. Vele knusse, kleine straatjes met talloze veelzijdige winkels en diverse horecabedrijven. Niet voor niets wordt Haarlem één van de meest culinaire steden van het noorden genoemd. Tot de gemeente Haarlem behoren de stad Haarlem en het westelijke deel van het dorp Spaarndam. Haarlem telt 161.213 inwoners en is daarmee na Amsterdam de grootste stad van Noord-Holland en de twaaftde gemeente van Nederland.



# /Algemene gegevens



Restaurant/lunchroom gericht op de dag met als thema “de Bij”.

Adres: Kruisweg 70B - 2011LG HAARLEM  
Oppervlakte: 100 m<sup>2</sup>  
Frontbreedte: 6 meter  
Reclameuitingen: Raamtekst & zonnescerm

**Omschrijving**

Restaurant/lunchroom gericht op de dag met als thema “de Bij”.

**Indeling**

Entree aan de voorzijde, grote lichte verkoopruimte. Links een lange bank met tafels, rechts tafels geschikt voor groot en klein gezelschappen.

Achterin uitgifte, keuken en toiletten en kelder.

**Capaciteit**

BVO 100m<sup>2</sup>

Binnen : 50 zitplaatsen

Buiten : 20 zitplaatsen

**Doelgroep**

Vaste gasten, winkelend publiek, toeristen, werknemers van bedrijven en winkels in de buurt en overige passanten.

**Openingstijden:**

Dinsdag t/m vrijdag 09:00 - 17:00 uur

Zaterdag & zondag 10:00 - 17:00 uur

De huidige openingstijden zijn een bewuste keuze van de ondernemer, de vergunning laat ruimere openingstijden toe.

**Geschiedenis**

Voorheen was hier het populaire restaurant bij Tholen gevestigd, dit is in 2020 verkocht aan de huidige exploitant die de zaak hierna ingrijpend heeft gerenoveerd.

**Reden van Verkoop**

I.v.m. ziekte van de vader van de eigenaresse, wil zij graag meer tijd met hem doorbrengen.



**Bereikbaarheid:** De locatie is goed bereikbaar

**Parkeren :** Voldoende in de omgeving, interparking Station

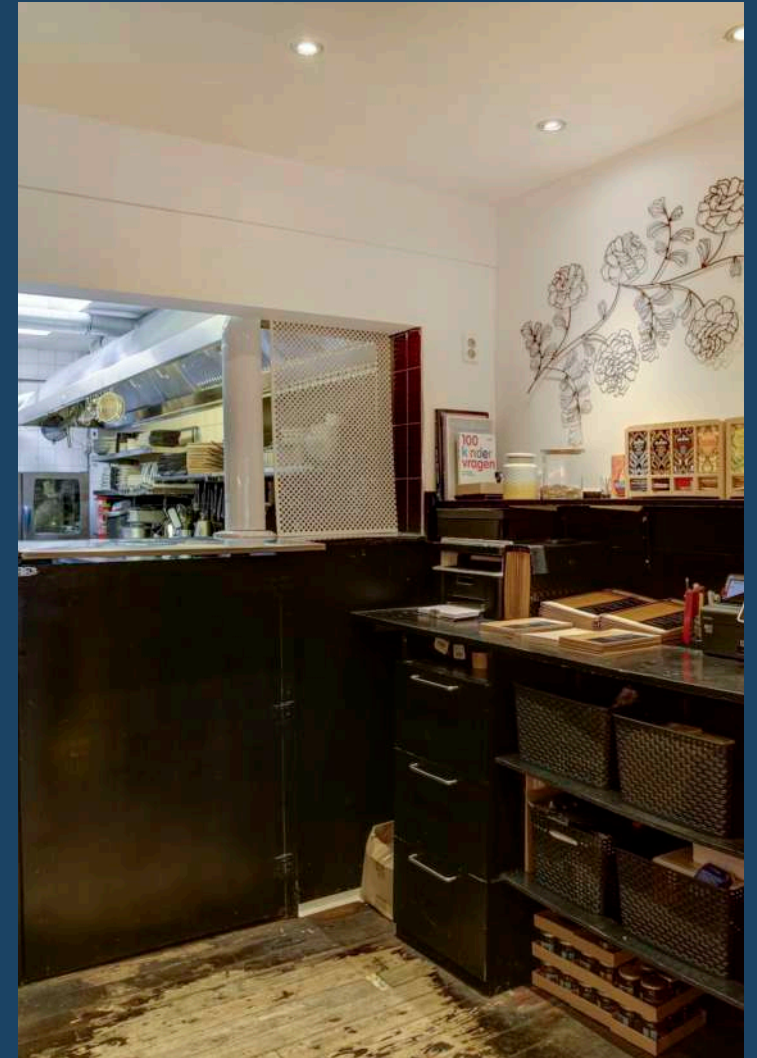
**Bestemming:** Horeca Categorie 2

**Bijzonderheden:**

- Uitstekende locatie aan een drukke winkelstraat.
- Terras.
- Zaak verkeert in nieuwstaat.
- Scherpe vraagprijs.









# /Kadastrale gegevens



In het bestand van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Registers is het object bekend als:

Gemeente	:	Haarlem
Sectie	:	B 3707
Cultuur	:	Wonen met bedrijvigheid
Eigendom	:	Westheimer Exploitiemaatschappij BV
Publieksrechtelijke beperkingen	:	geen



Keuken

## / Juridische informatie

Rechtsvorm: Eenmanszaak

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

Drank en Horecawet: Vergunning afgegeven in maart 2020.

Terrasvergunning: vergunning afgegeven maart 2020.

Brandveiligheid: In orde.

Huur/ bruikleenovereenkomst: Alle inventaris is in eigendom.

Brouwerijverplichtingen : geen

Inrichtingseisen: Het bedrijf voldoet aan de eisen voor het huidig gebruik.

Personeel: Er is geen personeel ter overname.

Wet milieu: De melding is gedaan.

Vetput: Aanwezig





## / Financiële informatie



**Vraagprijs € 117.500,=**

*Betreft bedrijfsinrichting, inventaris, handelsnaam, website, goodwill en huurrechten\**

Huurprijs bedrijfspand: € 2.915,= per maand (excl. BTW)

Huurperiode: 5 + 5 jaar (ROZ-model Winkelruimte versie 2012). Telkens jaarlijkse verlenging.

Ingangsdatum: november 2009

Huurborg: 3 maanden huur + BTW

Servicekosten: N.v.t.

Promotiekosten: N.v.t.

Aanvaarding: in overleg

Voorbehoud: Goedkeuring eigenaar/verhuurder

Referentienummer: B100657

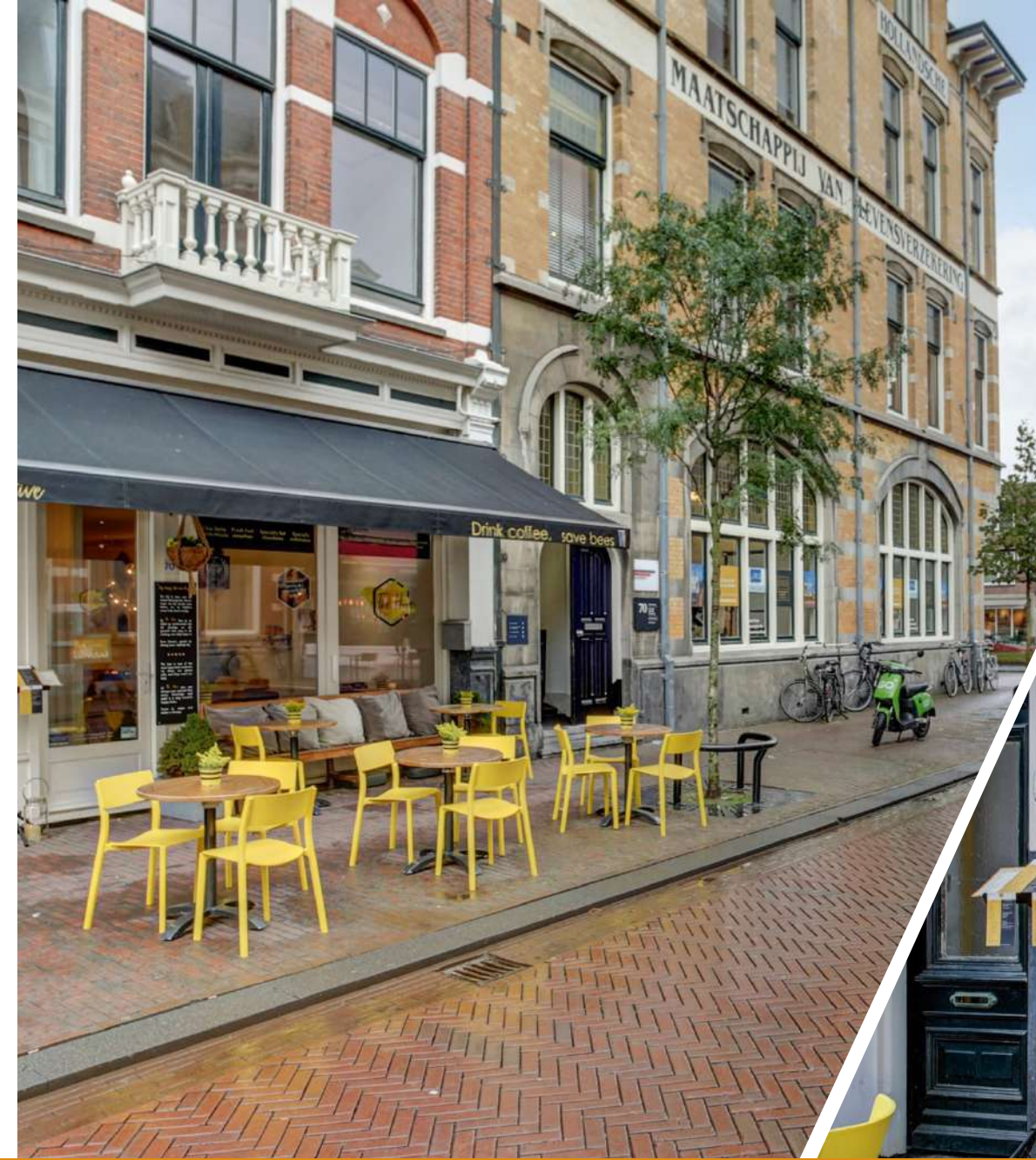
HAP Horecamakelaardij  
+31(0)85 760 0229  
[info@hap-horecamakelaardij.nl](mailto:info@hap-horecamakelaardij.nl)

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.

\* Eventueel gestelde waarborgsommen en waardebonden worden op overnamedatum separaat aan de overnamesom verrekend of opnieuw gesteld.





## Contactpersonen voor The Hive zijn:



**Horeca Advies Partners**  
Horecamakelaardij



**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.

### HAP Horecamakelaardij

Nieuwemeerdijk 297  
1171 NS Badhoevedorp

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



# / 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.

De WWFT is wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme. Wij voeren bij bemiddeling aan- of verkoop een cliëntonderzoek uit. Wij willen er zeker van zijn dat er geen geld witgewassen wordt of een terroristische activiteit mee wordt gefinancierd. Mocht er een vermoeden zijn dan melden wij dat bij de daarvoor bestemde autoriteiten.

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
- Inventarislijst
- Plattegrond
- Ruimtelijke Plannen
- Aanwezige installaties & apparatuur
- Vergunningen & overeenkomsten



## Uittreksel

KvK-nummer 76709299

**De onderneming / organisatie wil niet dat haar adresgegevens worden gebruikt voor ongevraagde postreclame en verkoop aan de deur.**

### Onderneming

Handelsnaam The Hive Café  
Rechtsvorm Eenmanszaak  
Startdatum onderneming 16-12-2019 (datum registratie: 23-12-2019)  
Activiteiten SBI-code: 5630 - Cafés  
SBI-code: 56101 - Restaurants  
Werkzame personen 1

### Vestiging

Vestigingsnummer 000044466196  
Handelsnaam The Hive Café  
Bezoekadres Kruisweg 70 B, 2011LG Haarlem  
E-mailadres robin\_hensens@hotmail.com  
Datum vestiging 16-12-2019 (datum registratie: 23-12-2019)  
Activiteiten SBI-code: 5630 - Cafés  
SBI-code: 56101 - Restaurants  
Café / restaurant voor ontbijt en lunch met focus op duurzaamheid en honing/bijen.  
Werkzame personen 1

### Eigenaar

Naam Hensens, Robin Simone  
Geboortedatum 01-08-1995  
Datum in functie 16-12-2019 (datum registratie: 23-12-2019)



## Eigendomsinformatie ⓘ

### ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Haarlem B 3707 A2](#)

Kadastrale objectidentificatie: 012370370710002

Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie [Kruisweg 70 B](#)

2011 LG Haarlem

BAG identificatie: 0392010000082539

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Omschrijving [Bedrijvigheid \(industrie\)](#)

Koopjaar 2020

Met meer ontroerend goed verkregen

Vereniging van eigenaren ["vereniging van eigenaars kruisweg 70d, 70b, 70b rd, 70e, 70g, 70b2, en 70f te haarlem"](#)

Ontstaan uit [Haarlem B 2593](#)

[Haarlem B 2594](#)

Splitsingsakte [Hyp4 63366/33](#)

Ingeschreven op 27-09-2013 om 11:52

### AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Er zijn geen beperkingen bekend.

### RECHTEN

#### 1 Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stuk [Hyp4 79842/58](#)

Ingeschreven op 01-12-2020 om 14:24

Overdracht (eigendom en/of beperkt recht)

Naam gerechtigde [Westheimer exploitatiemaatschappij B.V.](#)

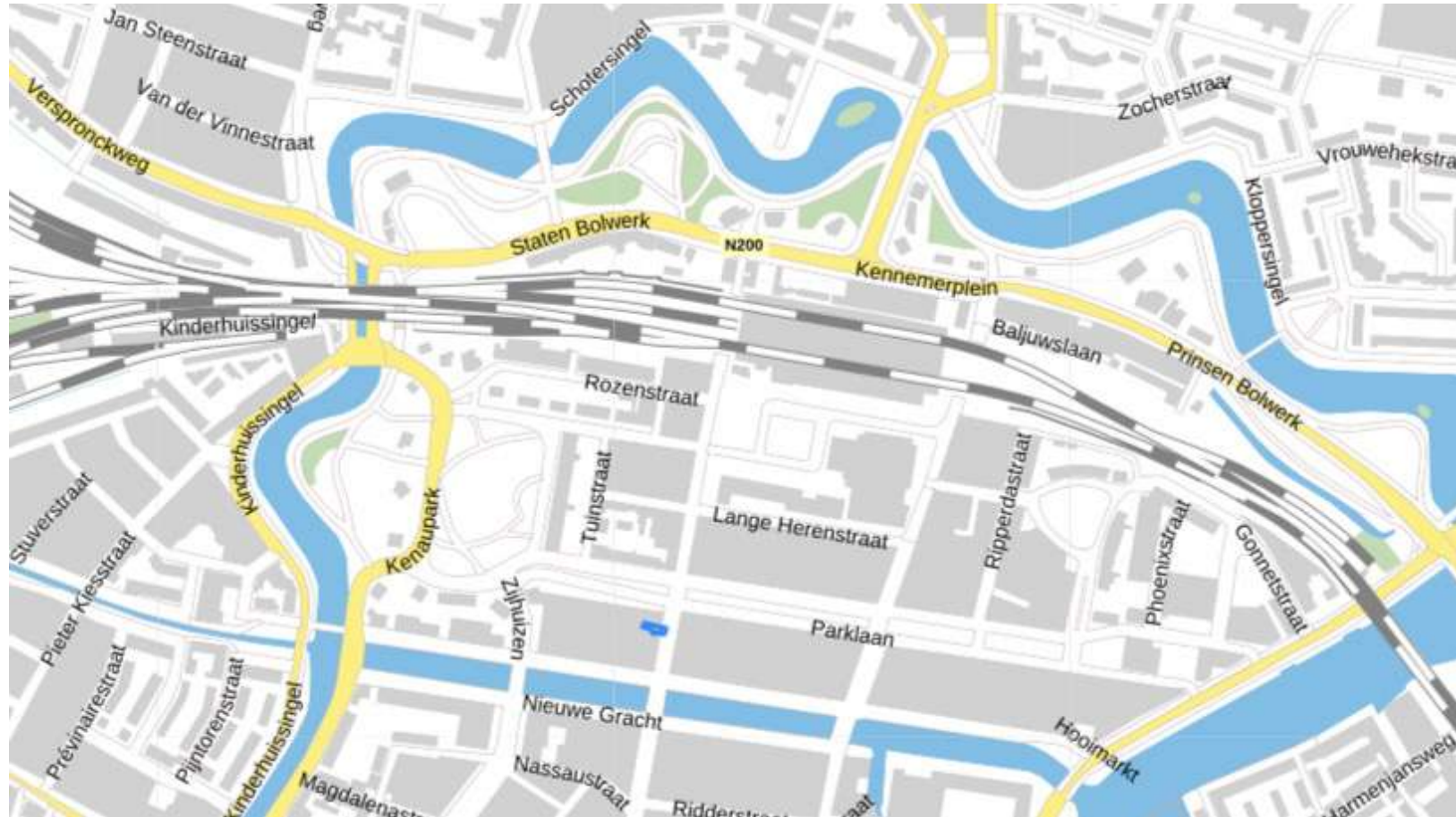
Adres [Silodam 101](#)

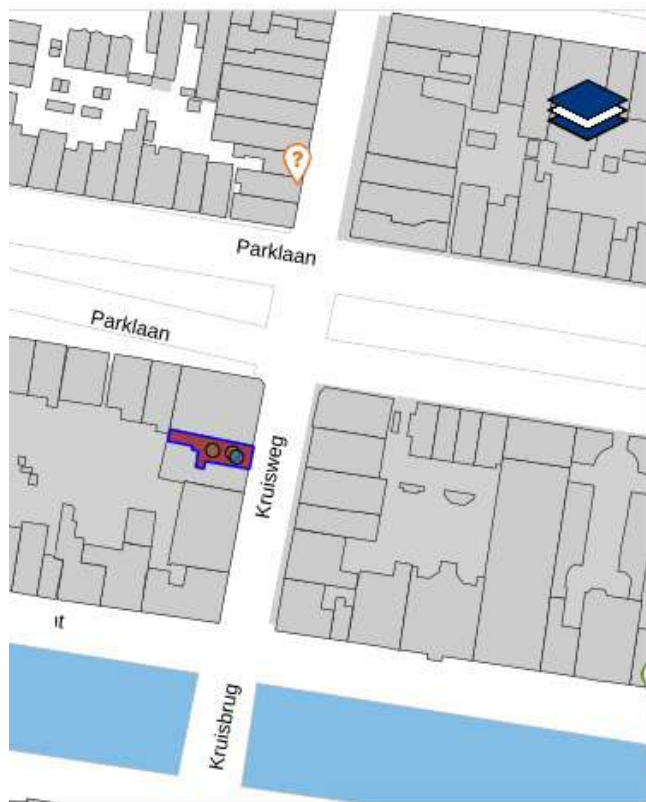
1013 AS AMSTERDAM

Statutaire zetel [AMSTERDAM](#)

KvK-nummer [68200048](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister





**Resultaat**

[Kruisweg 70 B Haarlem](#)



**Pand**

ID [0392100000064307](#)  
 Oorsp. bouwjaar 1900  
 Status Pand in gebruik



**Verblijfsobject**

ID [0392010000082539](#)  
 Gebruiksdoel bijeenkomstfunctie  
 Oppervlakte 136 m2  
 Status Verblijfsobject in gebruik

**Nummeraanduiding**

ID [0392200000082539](#)  
 Postcode 2011LG  
 Huisnummer 70  
 Huisletter B  
 Huisnummer toev.  
 Status Naamgeving uitgegeven

**Openbare ruimte**

ID [0392300000008180](#)  
 Naam Kruisweg  
 Status Naamgeving uitgegeven

**Woonplaats**

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

**Bronhouder**



**Restaurant**

**Inventaris**

**Buiten**

- 1 4-persoons terrasbank met kus:
- 4 ronde klaptafel
- 10 kunststof terrasstoel
- 1 zonnescerm, 5.00 m breed
- 1 schoonloopmat
- 2 plantenbak met hydrocultuur be
- 1 prijs-statief
- 2 klappbord

**Verdieping**

- 1 vrieskast, hoog
- 1 friteuze
- 2 stoel

- 1 houten bar, 3.00 m lang met achterkast en spoeltafel
- 1 houten bar, 2.30 m lang met achterkast en spoeltafel
- 4 barkruk
- 1 4-deurs onderkoelkast "Gamko"
- 1 2-groeps espressomachine "La Cimbali" M24 met waterontharder
- 2 bonenmaler "Casachio"
- 
- 1 touchscreen kassa
- 1 bonprinter
- 1 geldlade
- 1 printer "Brother"
- 1 pinpas betaalautomaat
- 
- 1 versterker "Marantz" FM600
- 1 box "Sonos"
- 4 box "Dall", bekabeling
- 1 telefoon "Panasonic", wifi versterken enz.
- 
- 13 bamboe tafel met centrale poot
- 3 4-persoons tafel
- 1 hardhouten tafel, 2.50 m lang
- 8 fauteuil
- 4 fauteuil bekleed met bijenmotief
- 23 chromen/stalen stoel
- 2 houten/stalen stoel
- 1 wandbank, 4.70 m lang

- 1 octv met 4 camera's en digitale opslag
- 5 hanglamp
- 1 hanglamp met diverse bollen
- contrastverlichting
- wandplanken, diverse
- 1 6-voudige bijenraat kast
- 1 stalen bloemstruik
- standaard toiletinventaris
- 
- kop- en schotels, bestek, enz, gerekend bij post ongetaxeerd
- "Hey honey lets save the bees" in letters

**Keuken**

- 1 flappengordijn
- 1 sta-mat
- 21 wandplank
- 1 L-vormige spoeltafel met onderschap en voorspoeldouche
- 1 doorloop spoelmachine "Holant" Marx-S
- 1 duo slangenpomp
- 
- 1 vetvangput, zie post ongetaxeerd
- 2 huishoudtrap
- 1 stofzuiger
- 
- 1 spoeltafel
- 1 4-laden onderkoeling
- 1 3-deurs 2-laden onderkoeling
- 2 rvs tafel
- 1 4-pits gaskookplaat
- 1 spiegelcontactplaat
- 1 warmhoudkastje
- 1 contactgrill "GMG"
- 1 afzuigkap, 4.50 m lang met 4 filters
- 1 vacuümreapparaat "W. de Graaf"
- 1 opzet ingrediëntenbak

- 1 magnetron "inventum"
- 1 menger "Kenwood"
- 1 broodbakmachine "Klarstein"
- 1 brandblusapparaat
- 1 Magimix
- 
- 1 2-deurs rvs koelkast "Friulinox", hoog
- 1 1-deurs rvs vrieskast "Gastro", hoog
- 1 gasgestookte steamer "Rational", 5 keuzemogelijkheden op regaal







**Nieuwstad**  
Haarlem  
zeggen  
onherroepelijk (vastgesteld 01-11-2012)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

103865, 488905

**enkelbestemming**  
Centrum - 2

**Dubbelbestemming**  
Waarde - Archeologie 2

**Dubbelbestemming**  
Waarde - Beschermd stadsgezicht

**Bouwvlak**

**Functieaanduiding**  
horeca tot en met horecacategorie 2

#### 4.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum - 2' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

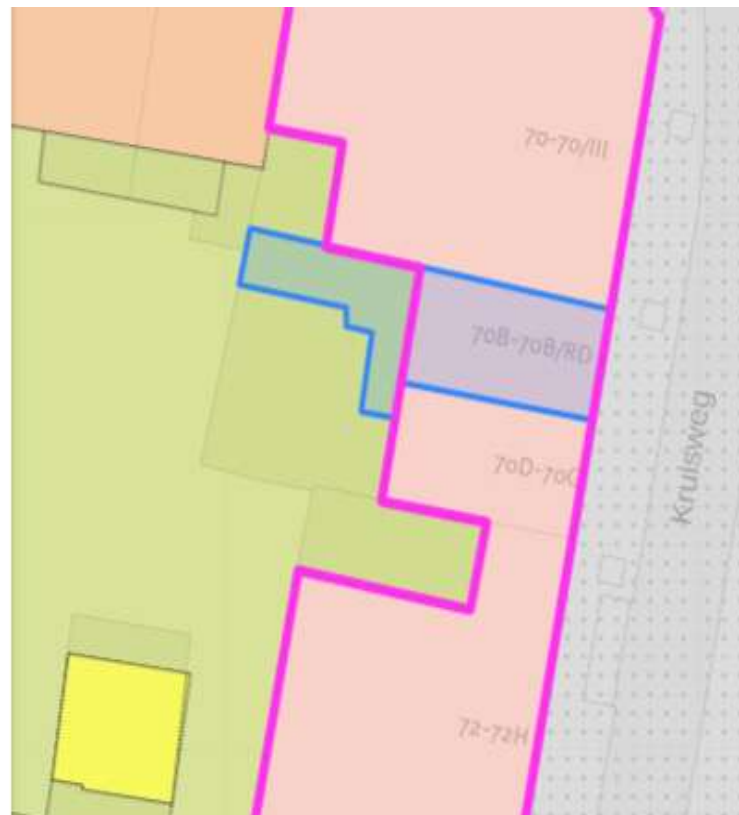
##### 4.1.1 Begane grond

- a. detailhandel;
- b. kantoor;
- c. dienstverlening;
- d. een belwinkel ter plaatse van de aanduiding 'belwinkel';
- e. een casino ter plaatse van de aanduiding 'casino';
- f. aan detailhandel ondergeschikte en daarmee verbonden horeca van met niet meer dan 30% van g. horeca tot en met horecacategorie 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacate
- h. horeca tot en met horecacategorie 3 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met horecacate
- i. een hotel ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 4';
- j. praktijkruimten ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte';
- k. een onderdoorgang/overbouwing ter plaatse van de aanduiding 'onderdoorgang';
- l. wonen, al dan niet in combinatie met de uitoefening van een aan-huis-verbonden beroep, gastou
- m. een zorgwoning ter plaatse van de aanduiding 'zorgwoning';
- n. parkeervoorzieningen;
- o. bijbehorende voorzieningen, zoals bergingen mede ten behoeve van bovengelegen functies.

##### 1.51 horeca 2:

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 eetuisjes en gelijkwaardige horecabedrijven.

Enkelbestemming <span style="float: right;">▼</span>	
Enkelbestemming	
Hoofdgroep	Centrum
Naam	Centrum - 2
Status	Vastgesteld
Datum	2012-11-01
Identificatie	NL.IMRO.0392.EP45200595264-00
Plangebied	NL.IMRO.0392.BP1080004-0003



#### Aanwezige installaties & apparatuur

- Afzuiginstallatie (keuken): ja
- Airconditioning: nee
- Alarminstallatie: ja
- Brandmeldinstallatie: ja
- Camerabeveiliging: ja
- Kassasysteem: ja
- 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
- Elektra NEN gekeurd: ja
- Exploitatievergunning: ja
- Huur- /huurkoopcontracten: nee
- Kettingbedingen: nee
- Leasecontracten: nee
- Olie tanks: nee
- Stil pandrecht: nee
- Terrasvergunning: ja
- Voorkeursrechten: nee
- Warenwet goedgekeurd: ja