

# Chef's Burger

Kruisstraat 18  
2011 PX Haarlem

*Snackbar – Broodjeszaak – Fastfood – Bezorging*



***Goed lopende snackbar op A1 locatie in het  
winkelhart van Haarlem***

John Jonk

# Algemene gegevens

## Locatie en situering

Adres: Kruisstraat 18 Haarlem  
Oppervlakte: 80m<sup>2</sup>  
Frontbreedte: 4 meter

Het pand is gelegen op de hoek van de Kruisstraat en de Nassaustraat midden in het winkelhart van Haarlem.

De Kruisstraat ligt op A1 locatie, in een voetgangers gebied, omgeven door winkels, waaronder diverse nationale en internationale winkelketens als Scotch & Soda, Hema, Albert Heijn supermarkt en overige horeca. In de omgeving zijn er voldoende (betaalde) parkeerplaatsen.

Haarlem ligt aan de rivier het Spaarne, telt 161.265 inwoners en is na Amsterdam de grootste stad van Noord-Holland.



**Openingstijden:**

Zondag – woensdag van 12.00 – 02.00 uur  
Donderdag - zaterdag van 12.00 – 04.00 uur

**Doelgroep :**

Winkelend- en uitgaanspubliek, toeristen en veel vaste klanten, waaronder werknemers van omliggende winkels en kantoren.

**Concept :**

Snackbar met een traditioneel assortiment.

**Capaciteit :**

20 zitplaatsen achter in de zaak en 9 aan de counter.  
BVO ca. 80m<sup>2</sup>, de woning meet ca. 32m<sup>2</sup>  
Terras 6 zitplaatsen.

**Historie**

Goedlopende snackbar die hier al ruim 40!! Jaar is gevestigd, de huidige eigenaar runt de zaak al 25 jaar. Er wordt verkocht omwille van het bereiken van de pensioengerechtigde leeftijd.

**Recente vernieuwingen:**

Keukenapparatuur vernieuwd, evenals de kleur van het interieur.

**Indeling**

Een lange zaak met mooi front en open pui. Binnen zijn er 20 zitplaatsen waarvan 9 aan de counter, achter in de zaak is zitgelegenheid.

Aangrenzend aan de verkoopruimte is een separate productiekeuken specifiek gericht op het afhalen en wegbrengen van bestellingen. Hier bevinden zich tevens de koel- en vriescel. In het midden van de zaak, tussen de verkoop en productieruimte bevinden zich de toiletten.

Boven de productieruimte zit een bedrijfswoning die door een inpandige trap is te bereiken. De woning bestaat uit 2 kamers en een badkamer.

Onder het pand zit een ruime kelder die momenteel niet wordt gebruikt.



## **Bereikbaarheid**

Uitstekend!

## **Installaties**

Het betreft de verhuur van een casco ruimte met nutsaansluitingen (gas/water/elektra) gebaseerd op de huidige capaciteit tot aan de betreffende nutsmeter. Voor de aanwezige installaties wordt verwezen naar de bijlage.

## **Parkeren**

Voldoende (betaald) parkeren in de omgeving of in de centrum parkeergarages.

## **Bestemming**

Volgens opgaaf van Ruimtelijkeplannen gemeente Haarlem is bestemmingsplan NL.IMRO.0392.BP1080005-0004 van toepassing. De enkelbestemming betreft Centrum 2 en laat horeca t/m categorie 2 toe. Voor meer informatie wordt verwezen naar de bijlage.

## **Bijzonderheden**

- Toplocatie!!, centrumlocatie met zeer hoge passantenstroom.
- Goedlopende zaak.
- Voldoende ruimte met een aparte productieruimte, eventueel kan deze worden uitgebreid met de kelder.
- Aanwezigheid van een bedrijfswoning op de 1<sup>e</sup> etage.
- Apparatuur in nieuwstaat.
- De locatie en de indeling maken uitbreiding van de huidige formule met bijvoorbeeld afhaalmaaltijden zeer wel mogelijk.















# Juridische informatie

Rechtsvorm: VOF

Transactievorm; Bij overname zullen de bestaande handelsschulden en vorderingen voor rekening en risico van de huidige eigenaar blijven (een zogeheten activa/passiva transactie).

Drank en Horecawet; Door de nieuwe eigenaar dient een vergunning te worden aangevraagd.

Terrasvergunning; Moet worden aangevraagd.

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

Brouwerijverplichtingen; NVT

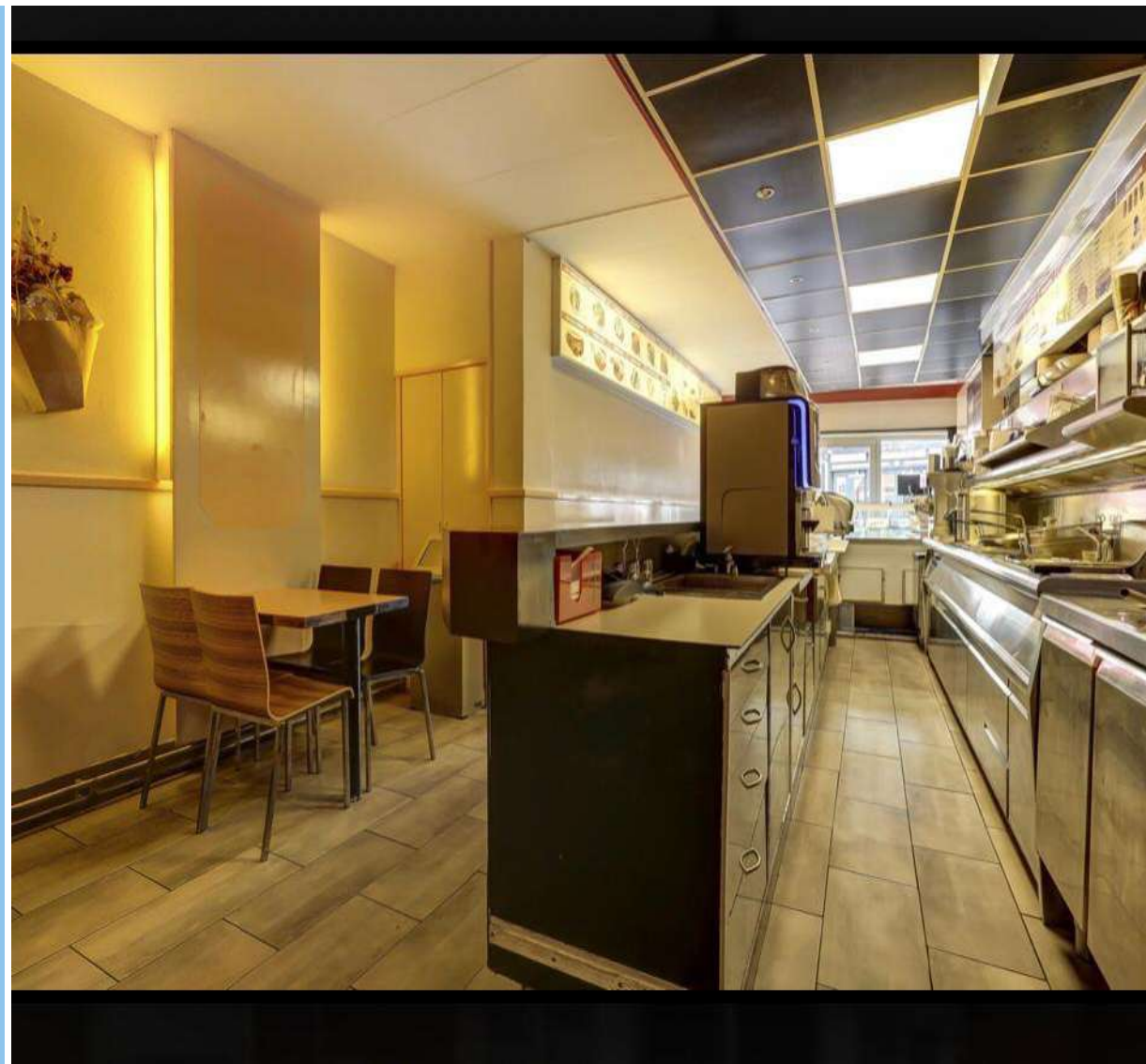
Speelautomatenverplichtingen; NVT.

Huur/ bruikleenovereenkomst; NVT.

Personeel; De zaak wordt aangeboden zonder overname van medewerkers.

Wet Milieubeheer; De melding in het kader van de AMvB Horecabedrijven is gedaan. De inrichting valt onder de werking van het nieuwe Besluit Horeca, Recreatie en Sport

Vetput : aanwezig





# Financiële informatie

## Verhuur

Aanvaarding: In overleg.

Huurprijs bedrijfspand: € 4568,35 per maand.

Huurperiode: 5+5 jaar

Huurborg: 3 maanden huurverplichting incl. BTW

Promotiekosten: N.v.t.

Overname exploitatie: op aanvraag  
Bedrijfsinrichting, inventaris, handelsnaam, website en goodwill  
*De aanwezige voorraden dienen op overnamedatum tegen inkoopwaarde te worden overgenomen*

Voorbehoud: Goedkeuring eigenaar/verhuurder

Referentienummer: B100348

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

## CONTACTPERSOON

Johan Jonk  
+31 (0)6-1133 5308  
[Johan@horecaadviespartners.nl](mailto:Johan@horecaadviespartners.nl)



**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:**

Backoffice, agendabeheer, Social Media

HAP Horecamakelaardij  
Siriusdreef 17  
2132WT Hoofddorp

T: +31 (0) 85 760 02 29

W: [www.hap-horecamakelaardij.nl](http://www.hap-horecamakelaardij.nl)

E: [info@horecaadviespartners.nl](mailto:info@horecaadviespartners.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.

**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.

## BIJLAGEN

- Uittreksel kadaster
- BAG
- Ruimtelijke Plannen
- Plattegrond
- Inventarislijst





BETREFT  
**Haarlem C 5175**

LW REFERENTIE  
**chefs burger**

GELEVERD OP  
**16-03-2020 - 12:55**

PRODUCTIEORDERNUMMER  
**S11057672500**

VOLLEDIG GERECHTELIJK TM  
**13-03-2020 - 14:59**

VOLLEDIG BIJGEWERKT TM  
**13-03-2020 - 14:59**

BLAD  
**1 van 2**

## Eigendomsinformatie ?

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** [Haarlem C 5175](#)

Kadastrale objectidentificatie: 01238051757000

**Locaties** [Kruisstraat 18 RD](#)

[2011 PX Haarlem](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

[Kruisstraat 18 ZW](#)

[2011 PX Haarlem](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

[KRUISSTR 18](#)

[2011 PX HAARLEM](#)

[KRUISSTR 18 R](#)

[2011 PX HAARLEM](#)

[KRUISSTR 18 Z](#)

[2011 PX HAARLEM](#)

**Kadastrale grootte** [110 m²](#)

**Grens en grootte** [Vastgesteld](#)

**Coördinaten** [103832 - 488725](#)

**Omschrijving** [Wonen met bedrijvigheid](#)

**Koopsom** [€ 450.000](#)

**Koopjaar** [2006](#)

### AANTEKENINGEN

**Publiekrechtelijke beperking** [Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.](#)

**Basisregistratie Kadaster**

**Publiekrechtelijke beperking** [Er zijn geen beperkingen bekend in de Landelijke Voorziening WKP.B.](#)

**Landelijke Voorziening**

### RECHTEN

**1 Eigendom (recht van)**

**Afkomstig uit stuk** [Hyp4 50238/197](#)

**Ingeschreven op** [14-07-2006 om 13:42](#)

**Naam gerechtigde** [De heer Franciscus Petrus Maria van Kordelaar](#)

**Adres** [Zwaluwenweg 15](#)

[2111 HC AERDENHOUT](#)

**Geboren** [22-05-1956](#)

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen

**te HAARLEM**

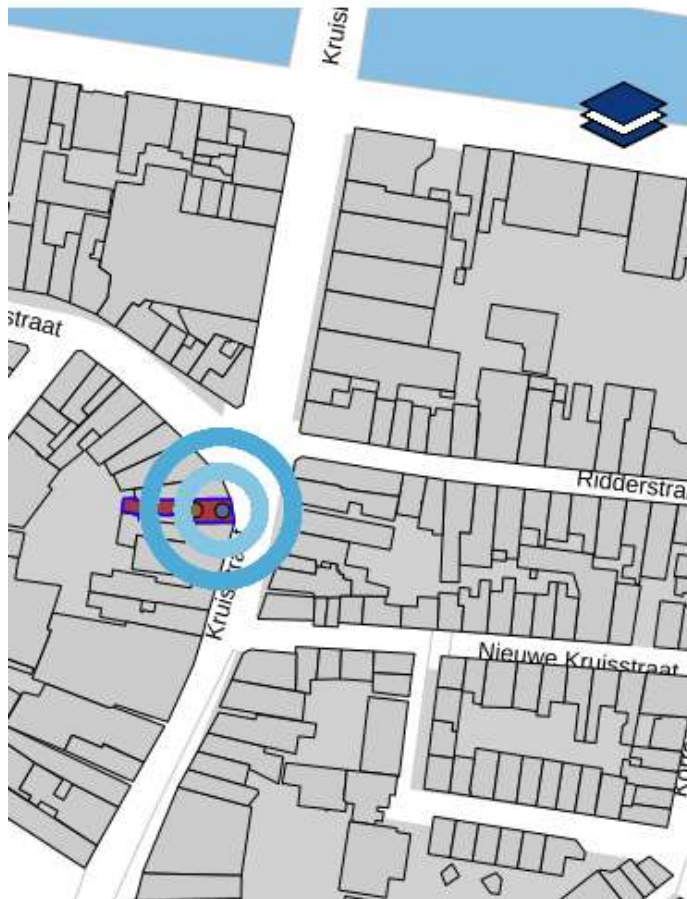
**Burgerlijke staat** [Gehuwd \(ten tijde van verkrijging\)](#)

**Betrokken persoon** [Mevrouw Aline Christine Hendriks \(ten tijde van verkrijging\)](#)

Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen



# Bagviewer



Resultaat  
[Kruisstraat 18 ZW Haarlem](#)

## Pand

ID [0392100000064370](#)  
Bouwjaar 1885  
Status Pand in gebruik

## Verblijfsobject

ID [0392010000033993](#)  
Gebruiksdoel woonfunctie,  
bijeenkomstfunctie  
Oppervlakte 106 m2  
Status Verblijfsobject in gebruik

## Nummeraanduiding

ID [0392200000033993](#)  
Postcode 2011PX  
Huisnummer 18  
Huisletter  
Huisnummer toev. ZW  
Status Naamgeving uitgegeven

## Openbare ruimte

ID [0392300000008150](#)  
Naam Kruisstraat  
Status Naamgeving uitgegeven

## Woonplaats

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

## Bronhouder

ID 0392  
Naam Haarlem



# Bestemming

**Haarlem**  
 bestemmingsplan  
 onherroepelijk (vastgesteld 2014-05-29)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

103835.6, 488725.7

**Enkelbestemming**  
 Centrum - 2

**Dubbelbestemming**  
 Waarde - Archeologie 1b

**Dubbelbestemming**  
 Waarde - Beschermd stadsgezicht

Bouwvlak

Functieaanduiding  
 horeca tot en met horecacategorie 2

Bouwaanduiding  
 specifieke bouwaanduiding - orde 2

Maatvoering  
 goothoogte: 14 m

## horeca 1:

horecabedrijven die hoofdzakelijk overdag eenvoudige etenswaren verstrekken en als nevenactiviteit licht- en niet-alcoholische dranken verstrekken, zoals lunchrooms, ijssalons, koffie/theehuizen, broodjeszaken en daarmee gelijk te stellen horecabedrijven.

## 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 eethuisjes, snackbars en daarmee gelijk te stellen horecabedrijven.

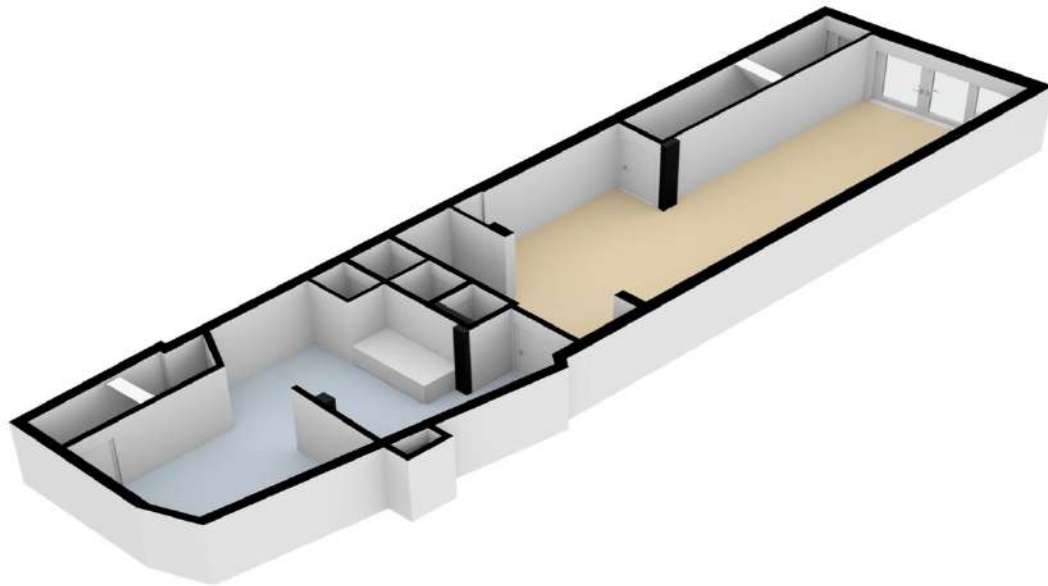
- Identificatie 2008. NL.IMRO.0392.BP1080005-0004

# Plattegrond

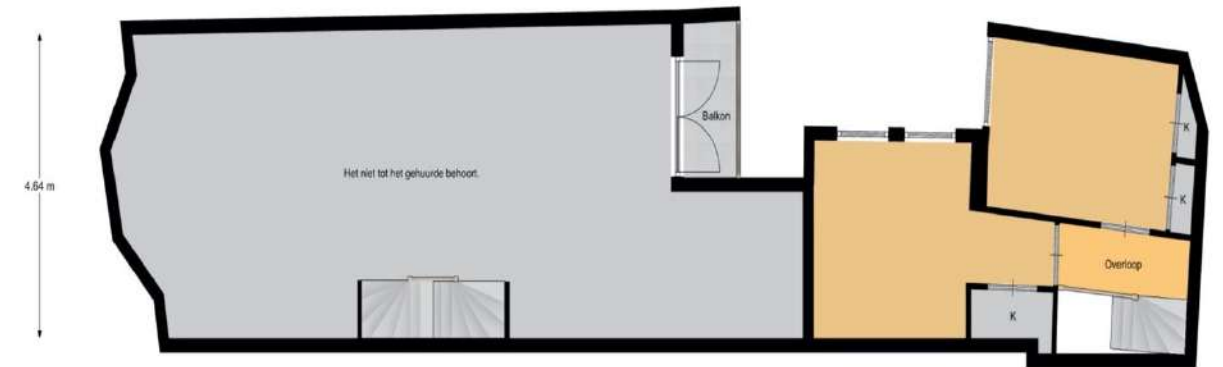


Begane Grond

# Plattegrond



Begane grond 3D



1e Etage





# Inventarislijst

Inventarislijst Chefs Burger Kruisstraat 18 Haarlem		2020
1 Fry Logic friteuse bakwand		
1 Nissei IJsmachine	NA 9328 Prof Combi	
1 Koelvitrine Toonbank		
1 Snijmachine	Berkel 8345	
2 Saladiere Koeling		
1 Smartkassa met lade		
1 Magnetron		
2 Tostiapparaat		
1 Pizza oven		
1 Döner Grill en mes		
2 Koelwerkbank		
2 Afzuigkap		
1 Grote Koelcel		
1 Grote Vriescel		
1 Dubbele Friteuse	2 x 14 liter	
1 Friteuse	16 liter	
2 RVS tafels		
24 Stoelen		
5 Tafels		
2 Ovens voor broodbakken		
Hetelucht oven		
Gasfornuis 6 pitten		
Spoeltafel RVS		
Magazijnstellingen		
Glasdeurkoelkast		
Vaatwasmachine		
Binnen lichtbak met aanbod		
Buitenlichtbak met naam		