



forvalue
vastgoedspecialisten



SLA Saladebar
Kruisweg 68 B te Haarlem



Inleiding

In hartje Haarlem, op een uitstekende hoeklocatie, bieden wij een succesvolle SLA saladebar (franchise) ter overname aan. SLA is dé saladebarformule voor gezonde en duurzame voeding - een bewezen concept met een grote schare trouwe gasten. De vestiging van circa 79 m² is smaakvol ingericht en profiteert dagelijks van veel aanloop dankzij de topligging op een drukke looproute van het station naar het kernwinkelgebied. Met circa 24 zitplaatsen binnen en een terras voor circa 20 gasten kunnen bezoekers zowel binnen als buiten genieten van verse salades en bowls. Daarnaast behoort afhalen of laten bezorgen ook tot de mogelijkheden.

Kenmerken

Bestemming

Horeca

Totale oppervlakte

Circa 79 m² VVO

Verdiepingen

Begane grond

Bouwjaar

Omstreeks 1910 (BAG-viewer)

Huurprijs

€ 30.926,- per jaar (vrij van btw)

Franchise

De aangeboden formule maakt onderdeel uit van de franchise-organisatie SLA. Koper is verplicht zich bij SLA als franchisenemer aan te sluiten, waarvoor enkele voorwaarden van toepassing zijn.

status

Beschikbaar

vraagprijs

€ 175.000,-



SLA

In 2013 ontdekten Nina en Jop wat gezond eten doet met je lijf, leden en gemoed: veel! Goed eten, doet goed voelen. En dat kan zónder concessies te doen in gemak en smaak. Om hun ervaring te delen met de wereld, begonnen ze SLA. De biologische saladebar met voedzame, vullende, lekkere salades en andere creatieve, gezonde gerechten. Voor een eerlijke, toegankelijke prijs. Als familiebedrijf werken ze sindsdien elke dagen, samen met een gemotiveerd team, om het bedrijf in te zetten voor positieve verandering.

Als franchisenemer word je optimaal ondersteund bij de exploitatie van de SLA-vestiging. Bij SLA ben je als franchisenemer echt zelfstandig ondernemer, maar geniet je tegelijkertijd van de voordelen van een grotere, goedlopende organisatie

Ben jij ondernemer of heb je de ambitie om te starten als ondernemer en deze zeer goedlopende vestiging over te nemen? Neem dan direct contact op voor het plannen van een bezichtiging.



Locatie en ligging

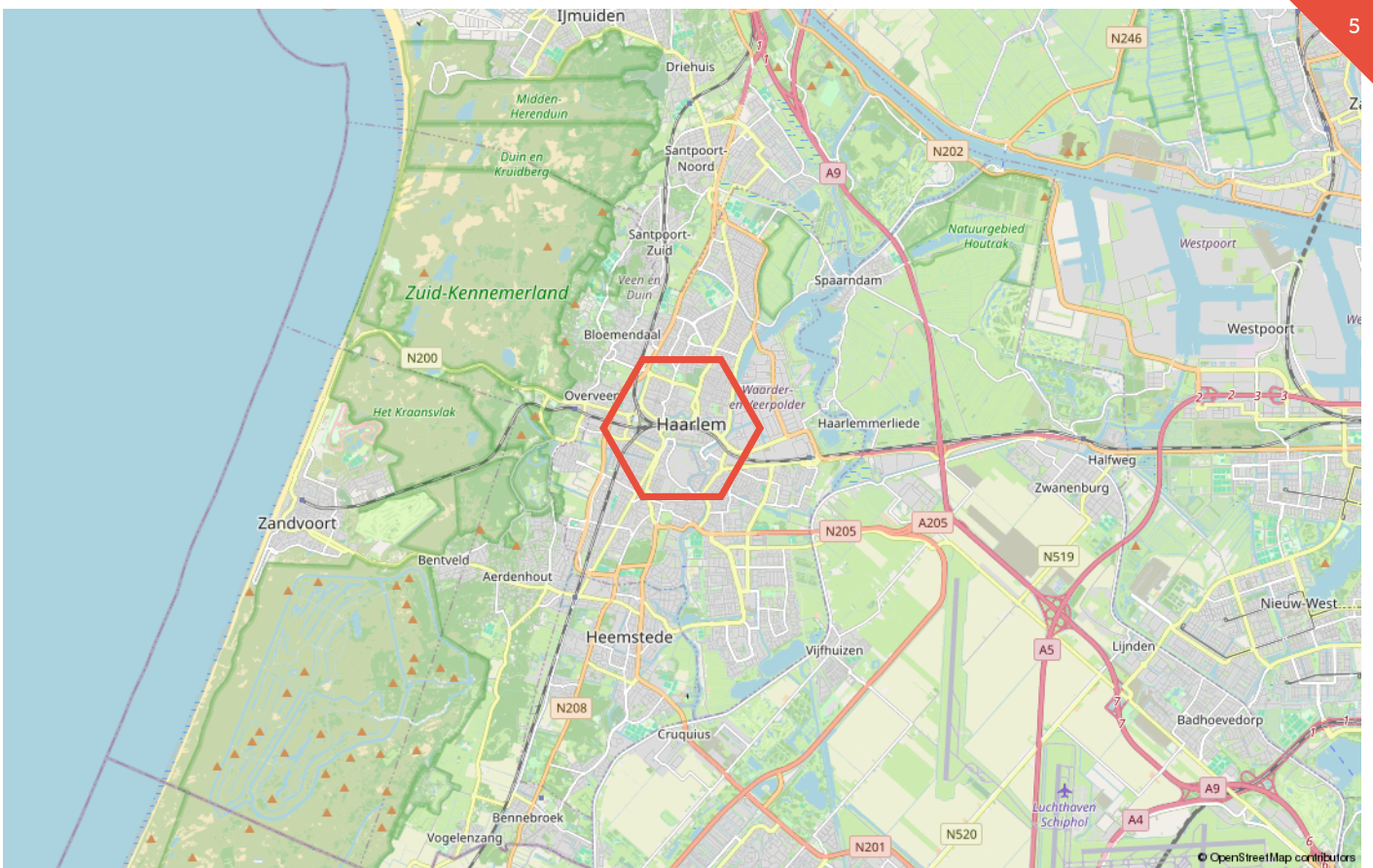
SLA Saladebar Haarlem bevindt zich op een prominente locatie in het centrum van de stad, op enkele meters van het monumentale station Haarlem Centraal. Deze strategische ligging maakt het uitstekend bereikbaar voor zowel lokale bewoners als bezoekers van buiten de stad.

Haarlem Centraal is een belangrijk knooppunt binnen het Nederlandse spoorwegennetwerk, met frequente verbindingen naar onder andere Amsterdam, Den Haag en Schiphol Airport. Vanaf het station is het slechts een korte wandeling van ongeveer 10 minuten naar het kernwinkelgebied van Haarlem, waaronder de Grote Markt en de populaire winkelstraten zoals de Grote Houtstraat.

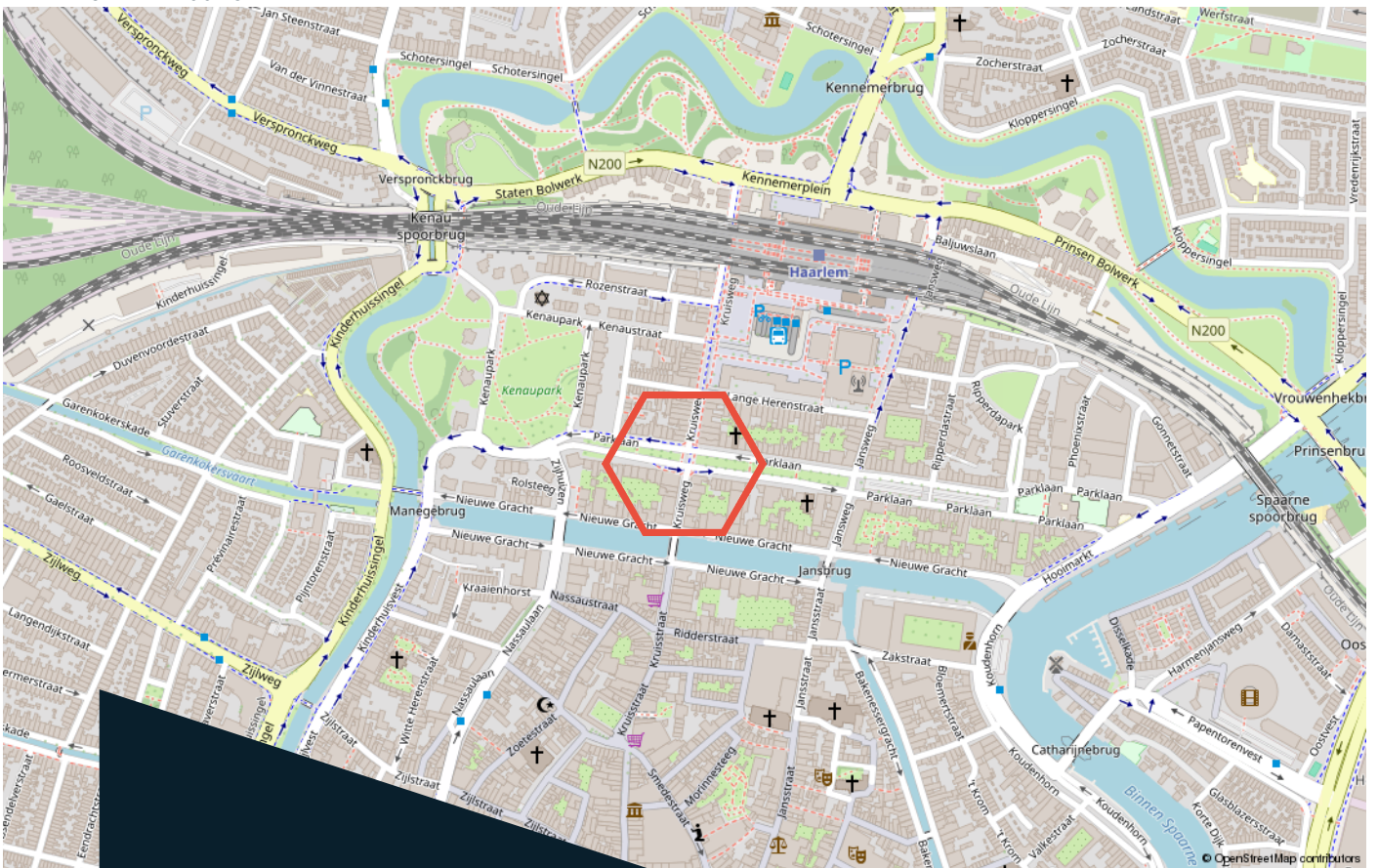
Deze route voert direct langs de saladebar, waardoor er optimaal wordt geprofiteert van het voetgangersverkeer.

Haarlem kenmerkt zich door een diverse en levendige bevolkingssamenstelling. De wijk Stationsbuurt, waarin de Kruisweg is gelegen, is een dynamisch gebied met een mix van jonge professionals, studenten en gezinnen.

Daarnaast trekt Haarlem jaarlijks een groot aantal toeristen en dagjesmensen, mede dankzij de historische binnenstad, musea en culturele evenementen. Deze bezoekers dragen bij aan een continue stroom potentiële gasten voor SLA Saladebar met haar prominente ligging.



▲ Kruisweg 68 B
2011 LE Haarlem



Locatie



Bestemming

Het aangebodene is gelegen in het gebied waar het bestemmingsplan 'Reparatieplan C Haarlem 2020' van toepassing is en heeft de enkelbestemming 'Centrum - 2'. Deze gronden zijn aangewezen voor:

- a. detailhandel met daaraan ondergeschikte en daarmee verbonden horeca met niet meer dan 30% van het bruto vloeroppervlak, zonder terras en zonder het schenken van alcoholische dranken;
- b. publieksgerichte dienstverlening;
- c. galerie;
- d. horeca categorie 1 ter plaatse van de aanduiding 'horeca categorie 1';
- e. horeca t/m categorie 2 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 2';
- f. horeca t/m categorie 3 ter plaatse van de aanduiding 'horeca tot en met categorie 3';
- g. horeca categorie 4 ter plaatse van de aanduiding 'horeca categorie 4';
- h. praktijkruimten ter plaatse van de aanduiding 'praktijkruimte';
- i. tevens wonen in woningen toegestaan, ter plaatse van de aanduiding 'wonen';
- j. bij de bestemming behorende voorzieningen.

Bestemming

Medio 2016 is in aanvulling op voorgaande een vergunning verleend, waardoor horeca van categorie 1 is toegestaan. Hiermee wordt bedoeld:

"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."

Er is thans een exploitatievergunning aanwezig voor zowel restaurant (77 m²) als gevelterras (23 m²).

Conform de onderhuurovereenkomst mag het gehuurde uitsluitend worden gebruikt als SLA vestiging.

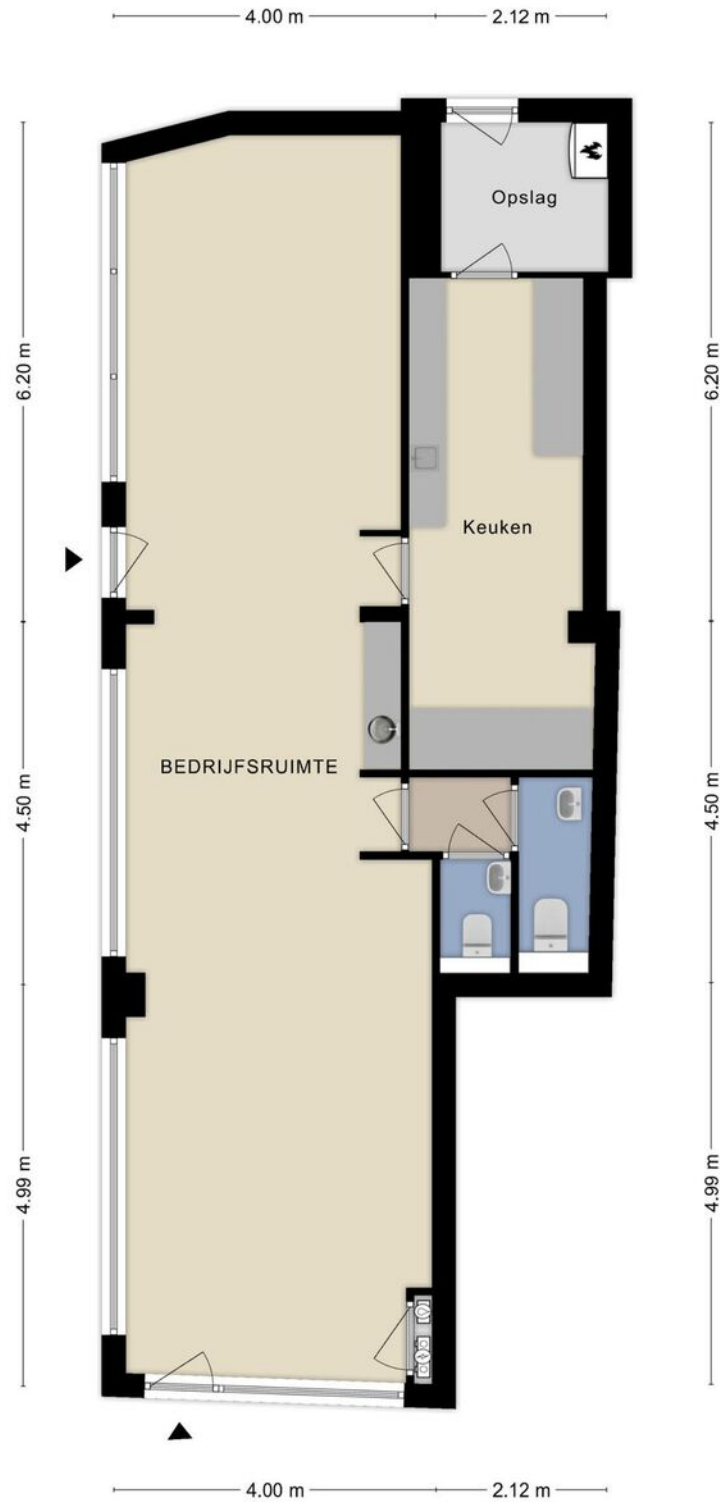


Foto's









Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Financiële informatie

In overleg kunnen wij relevante financiële gegevens ter beschikking stellen, over het algemeen tijdens een persoonlijk gesprek.

Huur- en franchisesituatie

Er is sprake van een onderhuurovereenkomst met SLA, welke huurovereenkomst is ingegaan op 1 november 2022 voor de duur van 5 jaar. De huidige huurprijs bedraagt € 30.925,68 per jaar.

In geval de bedrijfsexploitatie wordt verkocht wordt u als koper voorgesteld aan de franchisegever (SLA), welke toestemming niet zal weigeren indien volgende voorwaarden zijn vervuld:

- a. De overnemer moet het bewijs van zijn professionele bekwaamheid overleggen, voldoende solvabel zijn en over de criteria beschikken die franchisegever van een franchisenemer verlangt.
- b. De overnemer sluit een nieuwe franchise-overeenkomst conform het dan geldende model en betaalt de op het moment van overdracht geldende entreevergoeding aan franchisegever.
- c. De overnemer is bereid de franchise-onderneming te actualiseren conform de dan geldende formule-eisen van de franchiseformule.
- d. De koopprijs, en indien van toepassing de huurvoorwaarden en -condities, mogen een redelijk rendement voor overnemer met de exploitatie van zijn onderneming niet in de weg staan.
- e. Franchisenemer moet aan al zijn verplichtingen voortvloeiende uit thans geldende franchiseovereenkomst hebben voldaan.

Inventaris

De gehele inventaris is volledig in eigendom.

Voorraad

De aanwezige voorraad valt buiten de vraagprijs en dient op de dag van overdracht tegen inkoopprijs te worden overgenomen.

Personeel

Overname personeel is van toepassing.

Verrekende kosten

De doolopende en vooruitbetaalde kosten die door verkoper vooruitbetaald zijn, zullen naar rato tussen partijen worden verrekend.

Vraagprijs

De vraagprijs voor de bedrijfsexploitatie is bepaald op: € 175.000,-

Aanvaarding

In overleg

Biedingen

Indien u naar aanleiding van deze en eventueel aanvullend verstrekte informatie geïnteresseerd bent om de bedrijfsexploitatie aan te kopen, dan nodigen wij u uit tot het uitbrengen van een bieding. Voorwaarden, voorbehouden en goedkeuring dienen in de bieding te worden vermeld.

Voorbehoud

Alle activiteiten in relatie tot de voorgenomen verkoop en koop zijn te allen tijde onder voorbehoud van goedkeuring van verkoper.

Vrijblijvendheid

Deze presentatie is vrijblijvend en informatief bedoeld. Forvalue is afhankelijk van de kwaliteit van de door derden aangeleverde informatie. Daarom kan Forvalue niet altijd aansprakelijk worden gesteld voor de juistheid van deze informatie. Aan eventuele onvolkomenheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbindende voorwaarden

Een koop kan tot stand komen onder voorbehoud van ontbindende voorwaarden. Dat wil zeggen dat de koop tot stand komt en ontbonden kan worden indien aan bepaalde – ontbindende – voorwaarden niet is voldaan.

Onderzoekplicht

Een kopende partij heeft een onderzoeksplicht, waarbij deze partij ook een inspanningsverplichting heeft om onderzoek te doen naar de staat van het verkochte. Wij adviseren u alle gegevens te controleren. Wij zijn graag bereid u hierbij te helpen. Om discretie te betrachten, vragen wij u eerst met Forvalue contact op te nemen. Mogelijk heeft Forvalue de gegevens al in het dossier.

Wet Bibob

De Wet Bibob (Wet Bevordering Integriteit door het Openbaar Bestuur) geeft gemeenten de bevoegdheid om vergunningen te weigeren of in te trekken. Dit kan als er sprake is van een ernstig gevaar dat de vergunning (mede)gebruikt zal worden ten behoeve van de benutting van voordelen uit criminele activiteiten of dat de vergunning gebruikt zal worden voor het plegen van een strafbaar feit.

Het is ook mogelijk dat de gemeente extra voorwaarden stelt aan de aanvraag. Bij transacties kan de Wet Bibob vertraging in het proces opleveren.

Wwft richtlijnen

De Wwft is wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme. Een NVM-makelaar is bij bemiddeling aan- of verkoop verplicht een clientonderzoek uit te voeren. De NVM makelaar dient er zeker van te zijn dat er geen geld witgewassen wordt of een terroristische activiteit mee wordt gefinancierd. Mocht er een vermoeden zijn meldt de NVM-makelaar dat bij de daarvoor bestemde autoriteiten.

AVG

Persoonsgegevens vallen onder de algemene verordening gegevensbescherming (AVG). Voor de privacyverklaring wordt verwezen naar de website van Forvalue.

Zekerheidstelling/ waarborgsom/ bankgarantie

Na het ondertekenen of zoveel later partijen overeenkomen, dient koper een waarborgsom van 10% van de koopsom te storten tot zekerheid voor de nakoming van de verplichting van koper. Deze waarborgsom zal op Stichting Derdengelden Horecamakelaars dienen te worden gestort.. Indien de makelaar over de waarborgsom rente vergoedt, komt koper deze rente toe. Het is ook mogelijk een bankgarantie van 10% van de koopsom te stellen in plaats van een waarborgsom te storten.

Algemeen

De vermelde oppervlakte (m²) is uitdrukkelijk niet vastgesteld op basis van normering NEN 2580. De vermelde oppervlakte is indicatief. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Wij verzoeken u de verstrekte informatie zo discreet mogelijk te behandelen, niet te vermenigvuldigen (kopiëren, scannen o.i.d.) of aan derden ter hand te stellen. Ook verzoeken wij u dringend niet rechtstreeks contact op te nemen met de ondernemer, haar personeel of andere personen die een relatie met het bedrijf hebben. Men is namelijk veelal niet op de hoogte van de verkoop. Alle benodigde relevante informatie is via ons kantoor te verkrijgen.

Een bezichtiging van het bedrijf vindt 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.

Als u opmerkingen of vragen heeft kunt u altijd met ons kantoor contact opnemen.



Over Forvalue

Forvalue is opgericht door Dorus Helsen en Koos Schreuder, met als doel gespecialiseerde diensten te kunnen bieden op het gebied van complex exploitatiegebonden vastgoed.

Wij ondersteunen bij het aan- en verkopen van een horecabedrijf. Forvalue is gespecialiseerd in het bepalen van de waarde van exploitatiegebonden vastgoed. We zijn als geen ander in staat het bedrijf dat u op het oog heeft op waarde te schatten en u te adviseren en begeleiden bij de aankoop, aanhuur, verkoop of verhuur. Door te kiezen voor Forvalue als horecamakelaar kiest u voor zekerheid en goede begeleiding. Forvalue zorgt voor een onafhankelijk oordeel van de waarde van (het pand van) de onderneming. We adviseren u over de gevraagde (huur)prijs en geven u inzicht in de mogelijkheden van het pand en de onderneming.

Naast bemiddelingswerkzaamheden vallen taxaties ook onder het specialisme van Forvalue. U mag contact met ons opnemen voor de taxatie van exploitatiegebonden vastgoed. Horecataxaties vertegenwoordigen het grootste deel van de taxaties die Forvalue uitvoert. De taxaties die Forvalue uitvoert voldoen aan landelijke regelgeving, waardoor u ervan verzekerd bent dat onze taxaties uniform en transparant uitgevoerd worden.

Forvalue heeft Nederland als werkgebied. We bedienen niet alleen onze eigen regio, maar zijn actief in het hele land. Door onze centrale vestiging is reistijd geen bezwaar. Onze passie ligt in het ontoegankelijk gemaakt toegankelijk maken.



Tot slot

Voor meer informatie kunt u altijd
vrijblijvend contact met ons opnemen:

Forvalue Vastgoedspecialisten

Stadsring 109

3811 HP Amersfoort

info@forvalue.nl

033-8003225

Contactpersoon:

Matthias Jonkman

mjonkman@forvalue.nl

06-42415003



forvalue
vastgoedspecialisten

T
E
W

033 - 80 03 225
info@forvalue.nl
www.forvalue.nl

