

Ongder de Kukel
Kerkplein 19
1777 CD Hippolytushoef

Goedlopend restaurant met groot terras

De verkoop omvat het registergoed en overname van de bedrijfsexploitatie van Ongder de Kukel, omfattende de bedrijfsinrichting, inventaris, handelsnaam, website en goodwill.

/Inleiding



Ligging:

De plaats Hippolytushoef is gelegen in de Kop van Noord-Holland en maakt deel uit van de gemeente Hollands Kroon met 50.000 inwoners.

Hippolytushoef is met haar ca. 5000 bewoners een van de grootste plaatsen van het voormalig eiland Wieringen en vervult een sterke regiofunctie. In het centrum van het dorp treft men een grote verscheidenheid aan winkels en overige horeca. In de afgelopen jaren is ook het toerisme hier goed op gang gekomen.



/Kadastrale gegevens



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

Gemeente	:	Hollands Kroon
Sectie	:	C 6681
Grootte	:	486m ²
Cultuur	:	Wonene met bedrijvigheid
Eigendom	:	½ H.H. Heutink ½ B. de Lange
Publieksrechtelijke beperking:		

Er zijn in de Landelijke Voorziening beperkingen WKPB en basis registratie kadaster geen beperkingen bekend.



Ligging

Het restaurant is gelegen in het centrum van Hippolytushoef (gemeente Hollands Kroon) tegenover de monumentale kerk, voor de deur is voldoende gelegenheid tot (onbetaald) parkeren. Het restaurant is omgeven door diverse winkels en andere horecabedrijven.

Concept

Ongder de Kukel is een rustiek ingericht restaurant met thema “Grootmoeders Tijd”. Er wordt veel gewerkt met streekgebonden producten, het restaurant is onderscheiden met het Waddengoud certificaat.

Doelgroep

Inwoners van de gemeente Wieringen, toeristen en zakelijke markt.

Historie

De huidige eigenaren zijn hier in 2003 begonnen, daarvoor was het een postkantoor en kledingwinkel.

Reden van verkoop

De zaak wordt verkocht omdat de huidige exploitanten op leeftijd raken en daarnaast tevens nog een camping en chocolaterie beheren.

Het bedrijf combineert een stabiele omzet met een uitstekend rendement.



Openingstijden:

Maandag en Dinsdag gesloten.

Woensdag t/m zondag geopend vanaf 17.00 uur.

Het bedrijf is daarnaast gedurende 3 weken per jaar gesloten voor vakantie.

De huidige openingstijden zijn een bewuste keuze van de eigenaren, de vergunning staat (veel) ruimere openingstijden toe.

Bestemming: NL.IMRO.1911.BPHippolytushoef-va01

Pand

Het pand is gebouwd omstreeks 1920, de laatste grote verbouwing was in 2010. Hierbij zijn de voor en achtergevel totaal vernieuwd en is het restaurant verder uitgebreid. De algehele staat van onderhoud is uitstekend!

Bouwkundige aspecten

- Bouwaard: opgetrokken uit steen met deels houten buitenbekleding
- Kozijnen : hout
- Beglazing: dubbelglas
- Vloeren begane grond : beton
- Dak: zadeldak gedekt met pannen, deels plat dak met bitumen
- Staat van onderhoud: Uitstekend
- Staat van inventaris: goed



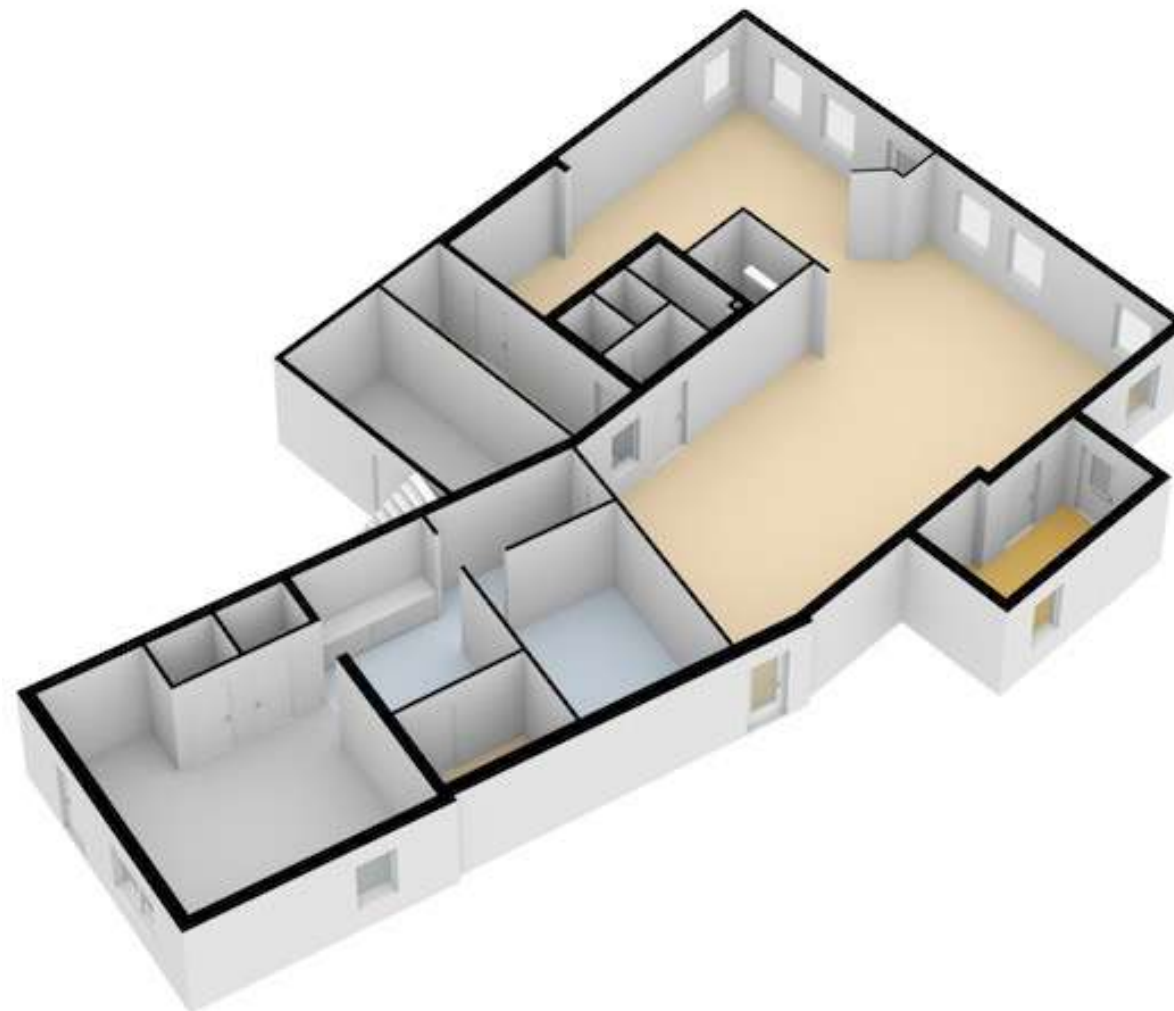
Totaal ca 285 m² BVO onderverdeeld als volgt;

Begane grond:

Entree	11m ²
Restaurant (90 plaatsen)	170m ²
Keuken met berging	38m ²
Berging(en)	36m ²
Toiletten	10 m ²
Interne trapopgang	
Terras met ca. 40 plaatsen	

Verdieping: ca 120m²

Woonkamer met inbouwkeuken
 Werkkamer
 4 Slaapkamers
 Fraai uitgevoerde badkamer met ligbad en separate douche
 Groot dakterras





Keuken

/ Juridische informatie



Rechtsvorm:	Vennootschap onder Firma.
Transactievorm:	Bij overname zullen de bestaande handelsschulden en vorderingen voor rekening en risico van de huidige eigenaar blijven.(Activa/Passiva transactie.
Drank en Horecawet:	Afgegeven.
Terrasvergunning :	Verstrekt
Brandveiligheid:	Goedgekeurd.
Huur/ bruikleenovereenkomst:	Uitsluitend tapinstallatie in bruikleen brouwerij
Inrichtingseisen:	Het bedrijf voldoet aan alle gestelde eisen.
Personeel :	Er is geen personeel ter overname. De medewerkers zijn in dienst van een payroll bedrijf
Wet Milieubeheer:	De onderneming voldoet aan alle gestelde eisen.
Vetput:	Aanwezig.

/ Financiële informatie



Vraagprijs geheel € 825.000,=

*Betreft overname van het registergoed inclusief de
bedrijfsinrichting, inventaris, handelsnaam, website en goodwill**

Vraagprijs bedrijfspand : € 700.000,= K.K

Vraagprijs Bedrijfsexploitatie: € 125.000,=

Aanvaarding: in overleg.

Referentienummer: B100650

HAP Horecamakelaardij

+31(0)85 760 0229

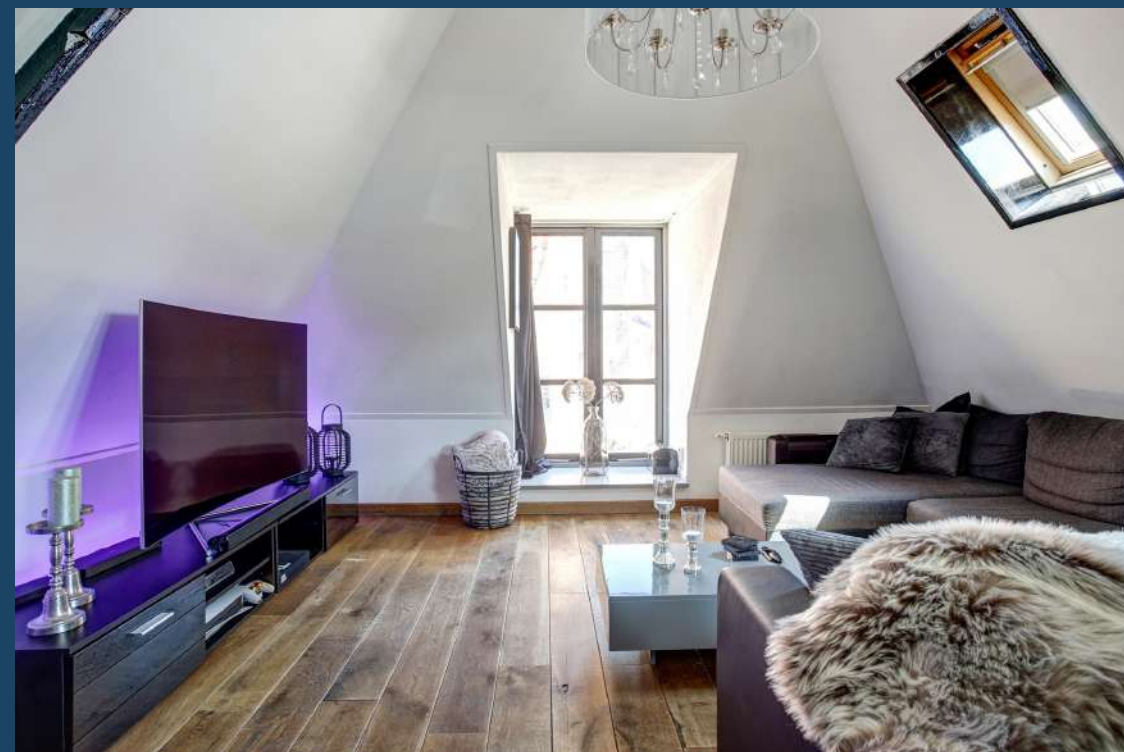
info@hap-horecamakelaardij.nl

CONTACTPERSOON

Johan Jonk

johan@hap-horecamakelaardij.nl

+31(0)6 1133 5308



Woning



Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij



Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij

HAP Horecamakelaardij

Nieuwemeerdijk 297
1171 NS Badhoevedorp

+31 (0) 85 760 02 29
www.hap-horecamakelaardij.nl
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.

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 uitgewassen 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
- Plattegrond
- Ruimtelijke plannen
- Inventarislijst
- Vergunningen & overeenkomsten
- Aanwezige installaties & apparatuur

Inzien uittreksel - Eeterij Ongder de Kukel (37106294)

Kamer van Koophandel, 25 juli 2022 - 16:31

KvK-nummer 37106294

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

Samenwerkingsverband

RSIN	812164945
Rechtsvorm	Vennootschap Onder Firma
Naam	V.O.F. Heutink & de Lange
Datum oprichting	27-03-2003
Duur	Onbepaald

Onderneming

Handelsnaam	Eeterij Ongder de Kukel
Startdatum onderneming	27-03-2003
Activiteiten	SBI-code: 56101 - Restaurants SBI-code: 56102 - Fastfoodrestaurants, cafetaria's, ijssalons, eetkramen e.d.
Werkzame personen	6

Vestiging

Vestigingsnummer	<u>000012539201</u>
Handelsnaam	Eeterij Ongder de Kukel
Bezoekadres	Kerkplein 19, 1777CD Hippolytushoef
Telefoonnummer	0227593118
Internetadres	www.odk.nl
E-mailadres	info@odk.nl
Datum vestiging	27-03-2003
Activiteiten	SBI-code: 56101 - Restaurants SBI-code: 56102 - Fastfoodrestaurants, cafetaria's, ijssalons, eetkramen e.d. Restaurant/lunchroom
Werkzame personen	6

Perceel WRG01 C 6681



Eigenschappen perceel

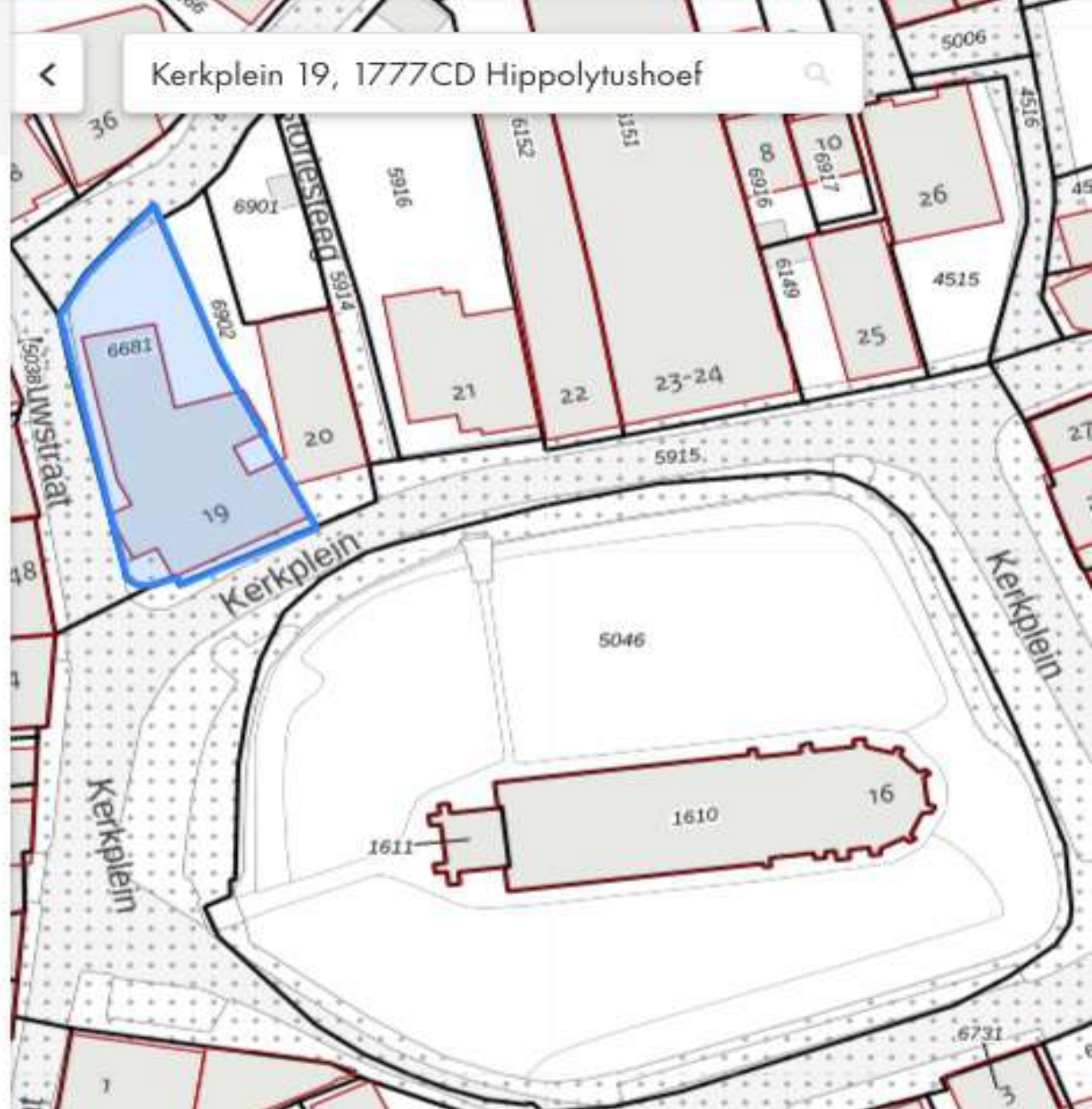
Gemeentecode	WRG01
Sectie	C
Perceel	6681
Grootte	486 m ²
Laatste wijziging	5-12-2012
Kadastrale gemeente	Wieringen

Adres

Straatnaam	Kerkplein
Huisnummer	19



Kerkplein 19, 1777CD Hippolytushoef





12345

Deze kaart is een digitale afbeelding van de kadastrale kaart. De kaart is gemaakt op basis van de kadastrale gegevens die zijn opgenomen in de Basisregistratie Kadaster.

Voor een volledig overzicht, zie de kadastrale kaart op de website van het Kadaster.

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente: Wieringen

Secie: C

Perceel: 6681

kadaster



BETREFT	Wieringen C 6681
LAATSTE REFERENTIE	1234
GELEVERD OP	12-04-2022 - 09:03
PRODUCTIENUMMER	S11124792982
VALIEDHEIDSGEBIED	11-04-2022 - 14:59
BLAD	1 van 2



Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

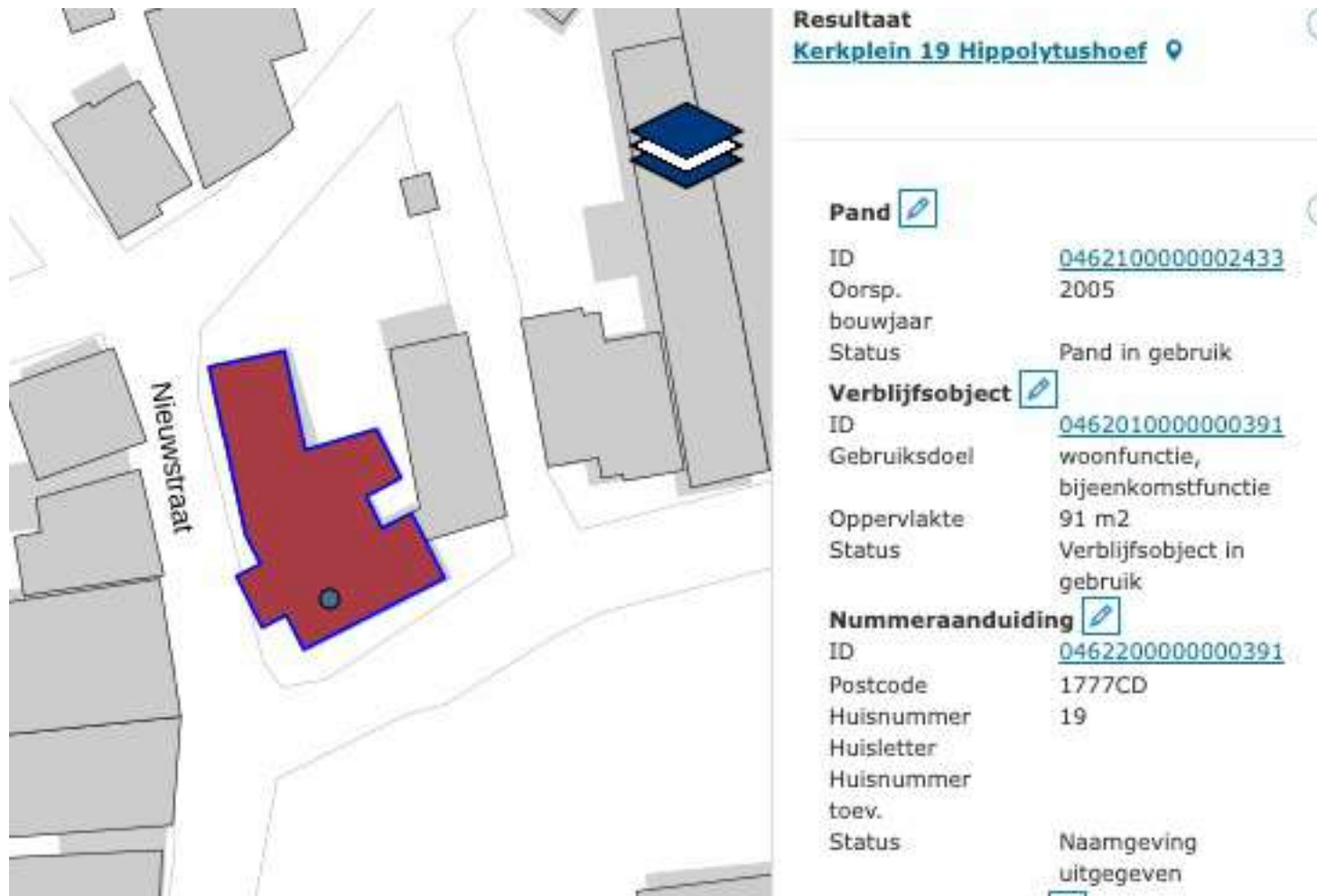
Kadastrale aanduiding	Wieringen C 6681
Kadastrale objectidentificatie	075125988170000
Locatie	Kerkplein 19
	1777 CD Hippolytushoef
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen.	
Verbijtingswet ID	0462010000000383
Kadastrale grootte	486 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	126362 - 546832
Omschrijving	Wonen met bedrijvigheid
Ontstaan uit	Wieringen C 6307

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking	Er zijn geen beperkingen bekend in de Basisregistratie Kadaster.
Basisregistratie Kadaster	

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Aandeel	1/2
Afkomstig uit stuk	Hyp4 11346/158 Alkmaar
Ingeschreven op	01-09-2004 om 09:00
Naam gerechtigde	Mevrouw Berber de Lange
Adres	Dam 9
	1778 KV WESTERLAND
Geboren	23-09-1962
te	WIERINGEN
Personengegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen	
Burgerlijke staat	Zie akte(n)
1 Eigendom (recht van)	
Aandeel	1/2
Afkomstig uit stuk	Hyp4 11346/158 Alkmaar
Ingeschreven op	01-09-2004 om 09:00
Naam gerechtigde	De heer Hendrik Herman Heutink
Adres	Dam 9
	1778 KV WESTERLAND



Resultaat
Kerkplein 19 Hippolytushoef

Pand

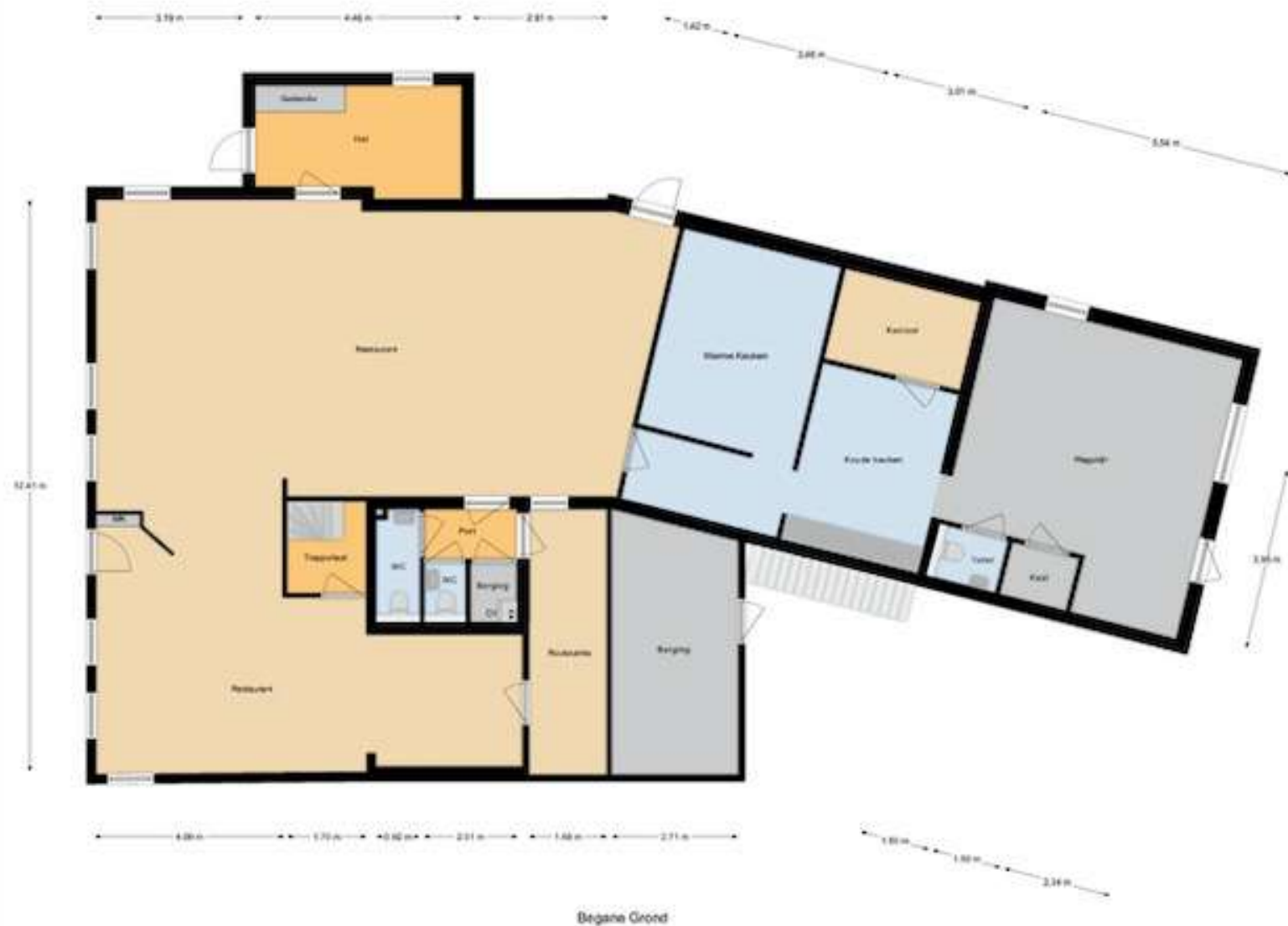
ID	0462100000002433
Oorsp. bouwjaar	2005
Status	Pand in gebruik

Verblijfsobject

ID	0462010000000391
Gebruiksdoel	woonfunctie, bijeenkomstfunctie
Oppervlakte	91 m2
Status	Verblijfsobject in gebruik

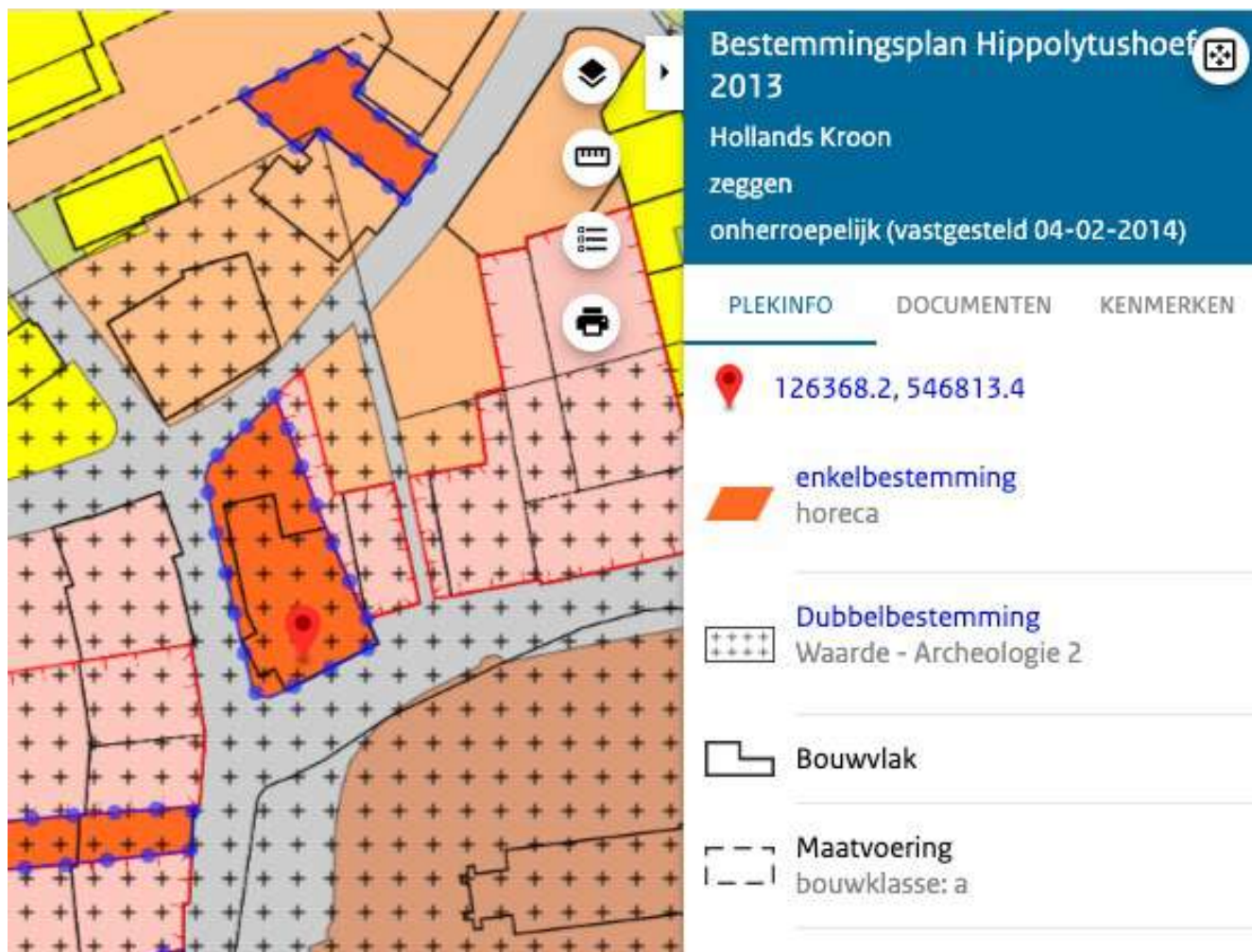
Nummeraanduiding

ID	0462200000000391
Postcode	1777CD
Huisnummer	19
Huisletter	
Huisnummer toev.	
Status	Naamgeving uitgegeven





1e Verdieping



De voor 'Horeca' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

1. bedrijfsgebouwen ten behoeve van horecabedrijf categorie 1 en horecabedrijf categorie 2;
2. wonen, al dan niet in combinatie met aan-huis-verbonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten ten behoeve van één afzonderlijk huishouden per woning,

horecabedrijf, categorie 1:

een horecabedrijf, waar in hoofdzaak maaltijden en/of logies worden verstrekt en waar doorgaans geen overlast voor het leefklimaat veroorzaakt wordt, zoals restaurants, hotels en pensions en een horecabedrijf dat vooral is gericht op het overdag en 's avonds verstrekken van in hoofdzaak alcoholvrije dranken en eenvoudige etenswaren, zoals ijssalons, croissanterieën, lunchrooms en naar de aard en openingstijden daarmee gelijk te stellen horecabedrijven;

horecabedrijf, categorie 2:

een horecabedrijf, waar meestal in hoofdzaak alcoholische dranken worden verstrekt, en/of waarvan de exploitatie doorgaans overlast voor het leefklimaat kan veroorzaken en een grote druk op de openbare orde met zich meebrengt, zoals cafés, bars, snackbars en cafetaria's

/ Bijlagen inventarislijst

INVENTARISLIJST Ongder de Kukel

Keuken
Koel / vriescel
Koelmotoren
Systeemplafond
Koelkast
Vacuum- machine
Warmte winstinstallatie compleet
Spoelkeuken met Hobart wasstraat
RVS spellingen
RVS keuken blok
Keukenmachines Berto's
lavagrill
Salamander
Keukenprinter
RVS keuken werkbank
RVS afzuiger
RVS koelwerkbank
Friteuses
Rationa I Com bi-steamer
Snijmachine
Spoeltafel RVS
RVS Koeling
RVS borden-servieskast
Noodverlichting
Systeem plafond
Diverse keuken gerei
Ventilatiesysteem
Voldoende servies circa 100 couverts
Voldoende kop en schotel
Voldoende vork, lepel en mes
Voldoende servies en bestek diverse
Voldoende glaswerk
7 schilderijen
Wijnrek
Houtenvloer
noodverlichting

Restaurant

1 koffie machines
59 stoelen
14 tafels
14 hanglampen
Grote buffetbar
Achterkast
SysteemPlafond
enkele stucdecoratie
Onderkoeling
Uitgifte buffet
Kasregister
Noodverlichting
Pin automaat
Telefoon
Texelse Bierbrouwerij tapinstallatie
barlampen
Luchtbehandeling
Muziek installatie compleet met boxen
Stalen trap
Toiletgroepen heren en dames compleet
Keuken IMagaz1n
Kantoor meubel
Wasmachine
droogtrommel
Wandbetimmering
SysteemPlafond
18 stoelen
5 tafels
Voldoende diverse tafelgerei
Luchtbehandeling
Hanglampen



GEBRUIKSVERGUNNING

(Bouwverordening 6.1.1.)

Gebruiksvergunningnummer GV-55

Burgemeester en wethouders van Wieringen;

gelezen het schriftelijke verzoek van VOF H. Heutink en B. de Lange, ingekomen op 13 mei 2003, om gebruiksvergunning voor het Restaurant 'Eeterij Ongder de Kukel' op het perceel Kerkplein 19, kadastraal bekend gemeente Wieringen, sectie C, nummer 6681;

gezien de tekeningen en overige bescheiden die bij de aanvraag zijn overgelegd;

gelet op de artikelen 6.1.1. van de Bouwverordening, alsmede de Woningwet en de Brandweerwet;

besluiten:

behoudens rechten van derden de gevraagde gebruiksvergunning te verlenen overeenkomstig het bij dit besluit behorende en als zodanig gewaarmerkte plan, onder de voorwaarden en eisen zoals aangegeven op de hierbij behorende bijlagen.



Burgemeester van Wieringen

Hippolytushoef, 20 oktober 2003
veronden op: 21 OKT. 2003
uw brief van:
uw kenmerk:
ons kenmerk: AB/mk/3333
bijlage:
afschrift aan: Middelen/Politie Distr. Noordk.
het aanbrengen: A. Blijddorp
nummer: 594326
Onderwerp: horeca-exploitatievergunning.

Aan V.O.F. Heutink & De Lange
H. Heutink en B. Hoflijzer-De Lange
Kerkplein 19
1777 CD HIPPOLYTUSHOEF

Geachte mevrouw, heer,

Aan u is separaat toegezonden de vergunning ex art. 3 Drank- en Horecawet ten behoeve van de inrichting Kerkplein 19 te Hippolytushoef.

Naast deze vergunning dient de exploitant te beschikken over een, op grond van art. 2.3.1.2 Algemene Plaatselijke Verordening (APV), door de burgemeester af te geven exploitatievergunning.

Deze vergunning ziet, anders dan de vergunning op grond van de Drank- en Horecawet, meer toe op voorkoming van overlast in de zin van de openbare orde buiten de horeca-inrichting en op de mogelijke ontoelaatbare negatieve beïnvloeding van de directe woon- en leefomgeving van omwonenden.

Aangezien door vergunningverlening geen vrees hoeft te bestaan voor overlast noch sprake zal zijn van negatieve beïnvloeding van de woon- en leefomgeving van omwonenden verleen ik u hierbij op grond van art. 2.3.1.2 APV een exploitatievergunning voor bovenvermelde inrichting.

Aanwezige installaties & apparatuur

- Afzuiginstallatie (keuken): ja
- Airconditioning: ja, keuken
- Alarminstallatie: aanwezig
- Brandmeldinstallatie: ja
- Camerabeveiliging: nee
- Luchtbehandeling: ja
- Muziekinstallatie: ja
- Goederenlift: nvt
- Sprinkler: nee
- Verwarming: zonneboiler, cv ketel 2021
- 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
- Drank- en horecawetvergunning: ja
- Brouwerij afnameverplichting: ja, Texel
- Brouwerij bruikleenovereenkomst: ja, Texel en Coca cola
- Elektra NEN gekeurd: ja
- Exploitatievergunning: ja
- Huur- /huurkoopcontracten: nee
- Kettingbedingen: nee
- Leasecontracten: nee
- Warenwet goedgekeurd: ja