



Horeca Advies Partners
Horecamarketing.nl

Eetcafé De Rog



WWW.DEROG.NL

Eten, Drinken, Genieten

Eetcafé de Rog
Kikkertstraat 28
1796AD De Cocksdorp

Het beste eetcafé van Texel

De verkoop omvat de overname van de bedrijfsexploitatie van Eetcafé de Rog omvattende de bedrijfsinrichting, inventaris, handelsnaam, website en goodwill. Verkoop pand is bespreekbaar.

Uw contactpersonen voor dit object zijn Johan Jonk - Horeca Advies Partners
Joost Coutinho - Texel Vastgoed

Locatie:

In de Kikkertstraat, de hoofdstraat van de Cocksdorp.

Texel:

De Cocksdorp, het jongste dorp van de gemeente Texel. Het drukbezochte dorp heeft diverse winkeltjes en leuke restaurants met terrassen. In de zomer is er op donderdag de Durpermarkt. In de omgeving bevinden zich twee grote vakantieparken: De Krim en Landal Sluftervallei. Aan het eind van het dorp, achter de dijk ligt de Waddenzee. Vanaf hier ziet u het symbool van Texel: de vuurtoren!

Het eiland Texel trekt jaarlijks circa 2.500.000 toeristische bezoekers.

Zie ook : <https://www.texel.net/nl/over-texel/over-ons/vvv-texel/cijfers-analyses>



/Kadastrale gegevens



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

Gemeente : Texel
Sectie : A 4561
Grootte : 420m²
Cultuur : Wonen met Bedrijvigheid
Publieksrechtelijke beperkingen:

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

Geschiedenis

Eetcafé de Rog bestaat al circa 50 jaar en is sinds jaar en dag een begrip op het eiland.

Locatie

In het midden van de Kikkertstraat, de hoofdstraat van De Cocksdorp, ligt het opvallende Eetcafé de Rog. De zaak heeft zowel een terras aan de hoofdstraat, als aan de achterkant. Achter kijkt men uit over een prachtig natuurgebied, de Roggesloot.

Omschrijving concept

Eetcafé de Rog staat bekend als de gezelligste huiskamer van Texel. Er worden mooie gerechten geserveerd met veel huisgemaakte producten. Het motto is “Eten, drinken, genieten.”

De doelgroep is heel divers, van jong tot oud. Eetcafé de Rog werkt twee rondes per avond om de reserveringen aan te kunnen. Na het diner heeft het eetcafé een bar (café) functie.

Doelgroep

Inwoners van Texel, toeristen en passanten.

Openingstijden

Seizoen: Dagelijks vanaf 12.00 uur (keuken tot 23.00 uur)

Buiten seizoen: Dagelijks vanaf 16.00 uur (keuken tot 22.00 uur)





Bereikbaarheid

Uitstekend, zowel per auto als fiets.

Parkeren

Er is voldoende parkeergelegenheid in de buurt.

Reden van verkoop

De huidige exploitant wil terug naar het vasteland.

Bijzonderheden

- Heel goed lopende zaak
- Hele goede recensies (o.a. Tripadvisor, Google, Facebook)
- Centrale locatie
- Inventaris verkeerd in goede staat
- Twee terrassen







Terras voorzijde



Terras achterzijde



Details

Bouwaard

Traditionele bouwaard:

- Stenen muren.
- Vloer begane grond beton, vloer verdieping hout.
- Dak, deels plat met bitumen en deels zadeldak gedekt met pannen.
- Kozijnen van hardhout.

Het pand is oorspronkelijk meer dan 100 jaar geleden gebouwd en is in de loop der jaren meerdere malen uitgebreid, gemoderniseerd en gerenoveerd. De staat van onderhoud is uitstekend.





Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij



/ Juridische informatie



Rechtsvorm:	Eenmanszaak
Transactievorm:	Activa/Passiva, alleen de activa worden verkocht
Drank en Horecawet:	Vergunning afgegeven
Terrasvergunning :	Eigen grond
Brandveiligheid:	Goedgekeurd, rapport opvraagbaar
Huur/ bruikleenovereenkomst:	Alle inventaris is in eigendom, behalve de frisdrankkoeling en twee koffiemolens
Brouwerij verplichtingen:	Geen
Inrichtingseisen:	Het bedrijf voldoet aan alle gestelde eisen
Personeel :	Er zijn medewerkers die dienen te worden overgenomen, een overzicht is opvraagbaar
Wet Milieubeheer:	De onderneming voldoet aan alle gestelde eisen
Vetput:	Aanwezig



Restaurant

/ Financiële informatie



Vraagprijs bedrijfsexploitatie : € 295.000,=

Betreft overname van bedrijfsinrichting, inventaris, handelsnaam, website en goodwill

Vraagprijs registergoed € 1.000.000,=

Echter uitsluitend in combinatie met de exploitatie

In geval van huur:

Aanvaarding: in overleg

Huurprijs bedrijf: € 65.000,= excl. btw per jaar

Huurprijs woning: € 15.000,= excl. btw per jaar

Huurperiode: 5+5 jaar

Huurborg: 3 maanden huurverplichting + de BTW

Voorbehoud: Goedkeuring verhuurder

Referentienummer: B100675

Horeca Advies Partners

+31(0)85 760 0229

info@horecaadviespartners.nl

CONTACTPERSOON

Johan Jonk

johan@horecaadviespartners.nl

+31(0)6 1133 5308

Eetcafé de Rog wordt u aangeboden in collegiale samenwerking met:

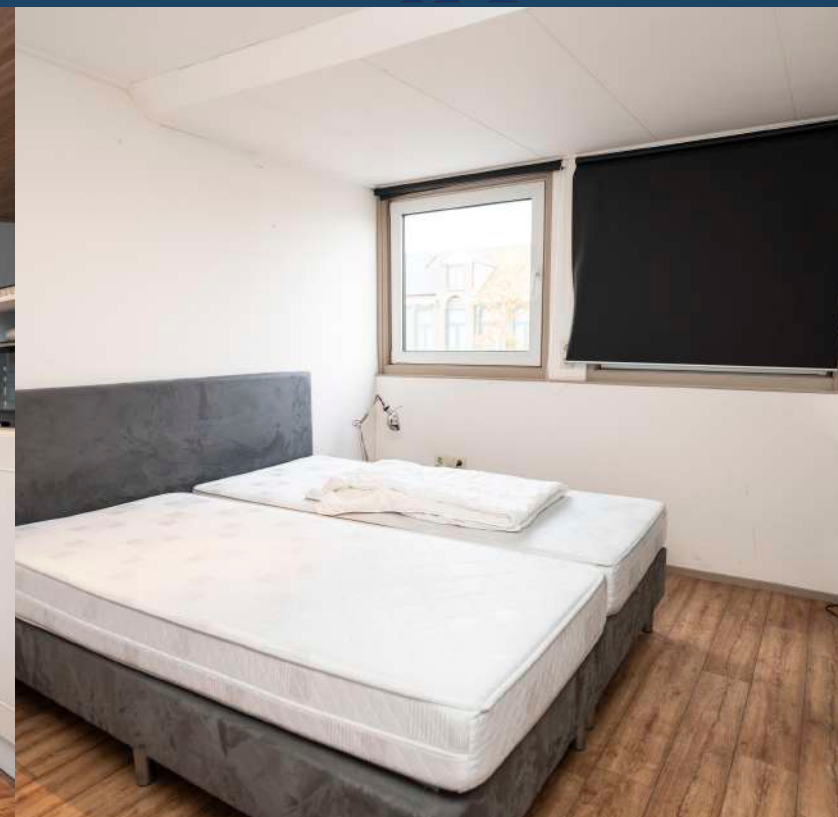
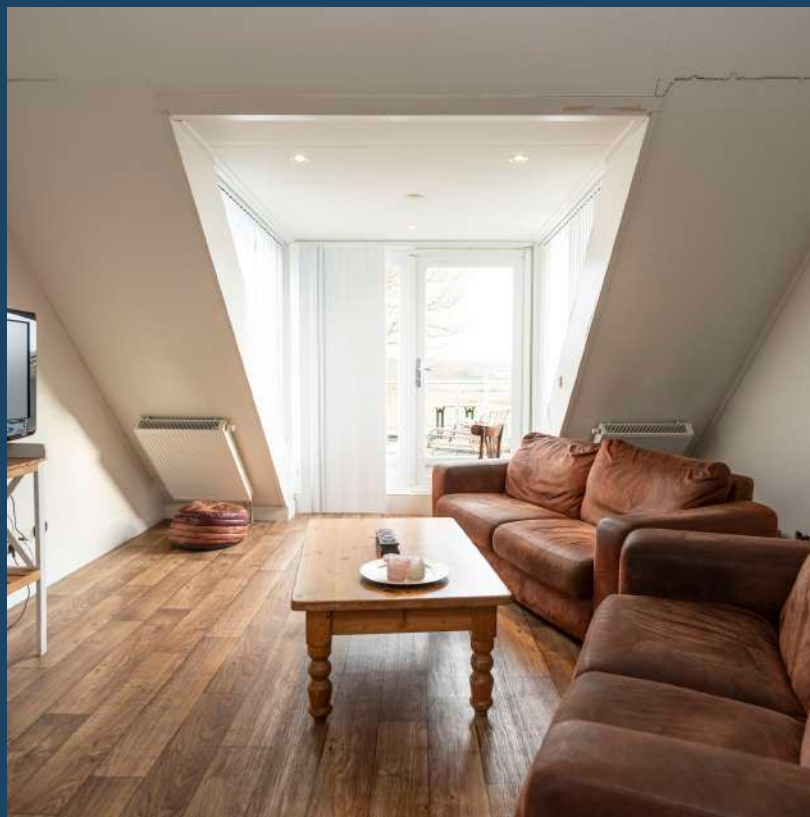
Makelaardij Texel Vastgoed

Kogerstraat 57

1791EP Den Burg

Tel 0222-313025

info@texelvastgoed.nl



Woning



Uw contactpersonen voor Eetcafé/Café de Rog zijn:



Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij



Johan Jonk
Horecamakelaar sinds 2007;
Zelfstandig ondernemer sinds 2009;

Specialiteit:
Aan- & verkoop horecabedrijven. Lid VastgoedPro.

Horeca Advies Partners

Nieuwemeerdijk 297
1171 NS Badhoevedorp

+31 (0) 85 760 02 29
www.horecaadviespartners.nl
info@horecaadviespartnersj.nl



Susan Hamelink
Assistent sinds 2007;

Specialiteit:
Agendabeheer
Secretariële ondersteuning & social media.

/ 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

KvK-nummer 54656907

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

Onderneming

Handelsnamen Eetcafé De Rog
Fresh&Fresh
Rechtsvorm Eenmanszaak
Startdatum onderneming 20-02-2012 (datum registratie: 13-02-2012)
Activiteiten SBI-code: 56102 - Fastfoodrestaurants, cafetaria's, ijssalons, eetkramen e.d.
SBI-code: 56101 - Restaurants
SBI-code: 5621 - Eventcatering
Werkzame personen 5

Vestiging

Vestigingsnummer 000030900999
Handelsnamen Eetcafé De Rog
Fresh&Fresh
Bezoekadres Kikkertstraat 28, 1795AD De Cocksdorp
Telefoonnummers 0628784236
0206235503
E-mailadres basbroring@hotmail.com
Datum vestiging 01-11-2014 (datum registratie: 07-11-2014)
Activiteiten SBI-code: 56102 - Fastfoodrestaurants, cafetaria's, ijssalons, eetkramen e.d.
SBI-code: 56101 - Restaurants
SBI-code: 5621 - Eventcatering
café; restaurant; catering
Werkzame personen 5

Eigenaar

Naam Bröring, Sebastiaan Pieter
Geboortedatum 16-03-1971
Datum in functie 20-02-2012 (datum registratie: 13-02-2012)

Gevolmachtigde

Naam Bröring, Johannes Harmannus Jozef
Geboortedatum 19-03-1941
Datum in functie 01-11-2014 (datum registratie: 06-11-2014)
Inhoud volmacht Volledige volmacht

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Texel A 4561 Kadastrale objectidentificatie : 074270456170000
Locaties	Kikkertstraat 28 1795 AD De Cocksdorp Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen Verblijfsobject ID: 0448010000004061 Kikkertstraat 28 A 1795 AD De Cocksdorp Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen Verblijfsobject ID: 0448010000004062
Kadastrale grootte	420 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	120542 - 574503
Omschrijving	Wonen met bedrijvigheid
Koopsom	

AANTEKENINGEN

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

RECHTEN

1 Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 64896/93 Ingeschreven op 16-09-2014 om 09:00
Naam gerechtigde	Mevrouw Sandra Maria Wiggers
Adres	Rembrandtlaan 11 1272 GM HUIZEN
Geboren	09-02-1969 Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen te WEERSELO
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)
Betrokken persoon	De heer Raoul Gilbert Meester (ten tijde van verkrijging) Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen



Resultaat		
Kikkertstraat 28 A De Cocksdorp		
Pand		
ID	0448100000012007	
Oorsp. bouwjaar	1969	
Status	Pand in gebruik	
Verblijfsobject		
ID	0448010000004062	
Gebruiksdoel	bijeenkomstfunctie	
Oppervlakte	181 m2	
Status	Verblijfsobject in gebruik	
Nummeraanduiding		
ID	0448200000004229	
Postcode	1795AD	
Huisnummer	28	
Huisletter	A	
Huisnummer toev.		
Status	Naamgeving uitgegeven	
Openbare ruimte		
ID	0448300000000023	
Naam	Kikkertstraat	
Status	Naamgeving uitgegeven	

Algemeen: Tinet

.txl

Vergoeding besluit D
Drank en Horecawet

Nummers: 106470 Datum: 5 oktober 2016

De burgemeester van de gemeente Tinet,
geeft op artikel 2 van de Drank- en Horecawet:

Besluit
vergunning te verlenen voor het uitoefenen van het bezit van drank / het aanpakken van

Betroefde persoon / personen: 1

Naam	Geboortedatum	Geboorteplaats	Geboortedatum
1. Naam	1. Geboortedatum	1. Geboorteplaats	1. Geboortedatum
2. Naam	2. Geboortedatum	2. Geboorteplaats	2. Geboortedatum
3. Naam	3. Geboortedatum	3. Geboorteplaats	3. Geboortedatum
4. Naam	4. Geboortedatum	4. Geboorteplaats	4. Geboortedatum

Betroefde persoon / rechtspersoon: 1

Naam	Geboortedatum	Geboorteplaats
1. Naam	1. Geboortedatum	1. Geboorteplaats
2. Naam	2. Geboortedatum	2. Geboorteplaats
3. Naam	3. Geboortedatum	3. Geboorteplaats
4. Naam	4. Geboortedatum	4. Geboorteplaats

In de richting, gewijzigd in het proces:

Plaats van de vergoeding	Plaats van de vergoeding
1. Plaats van de vergoeding	1. Plaats van de vergoeding
2. Plaats van de vergoeding	2. Plaats van de vergoeding
3. Plaats van de vergoeding	3. Plaats van de vergoeding
4. Plaats van de vergoeding	4. Plaats van de vergoeding

De vergoeding geldt voor de volgende locaties en terrassen:

Plaats in de richting en eventuele benaming:

Plaats in de richting en eventuele benaming	Plaats in de richting en eventuele benaming
1. Plaats in de richting en eventuele benaming	1. Plaats in de richting en eventuele benaming
2. Plaats in de richting en eventuele benaming	2. Plaats in de richting en eventuele benaming
3. Plaats in de richting en eventuele benaming	3. Plaats in de richting en eventuele benaming
4. Plaats in de richting en eventuele benaming	4. Plaats in de richting en eventuele benaming

Waarvoor is een vergoeding van 106470 te betalen:

Waarvoor is een vergoeding van 106470 te betalen:

Aan deze vergoeding zijn de volgende beperkingen en/of voorwaarden verbonden:

Waarvoor is een vergoeding van 106470 te betalen:

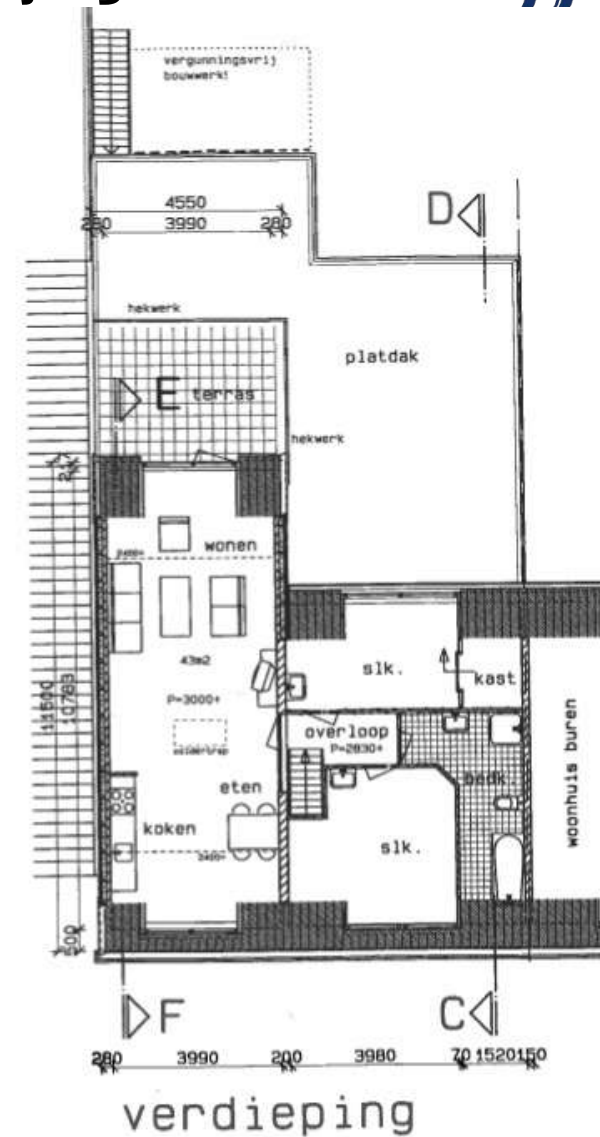
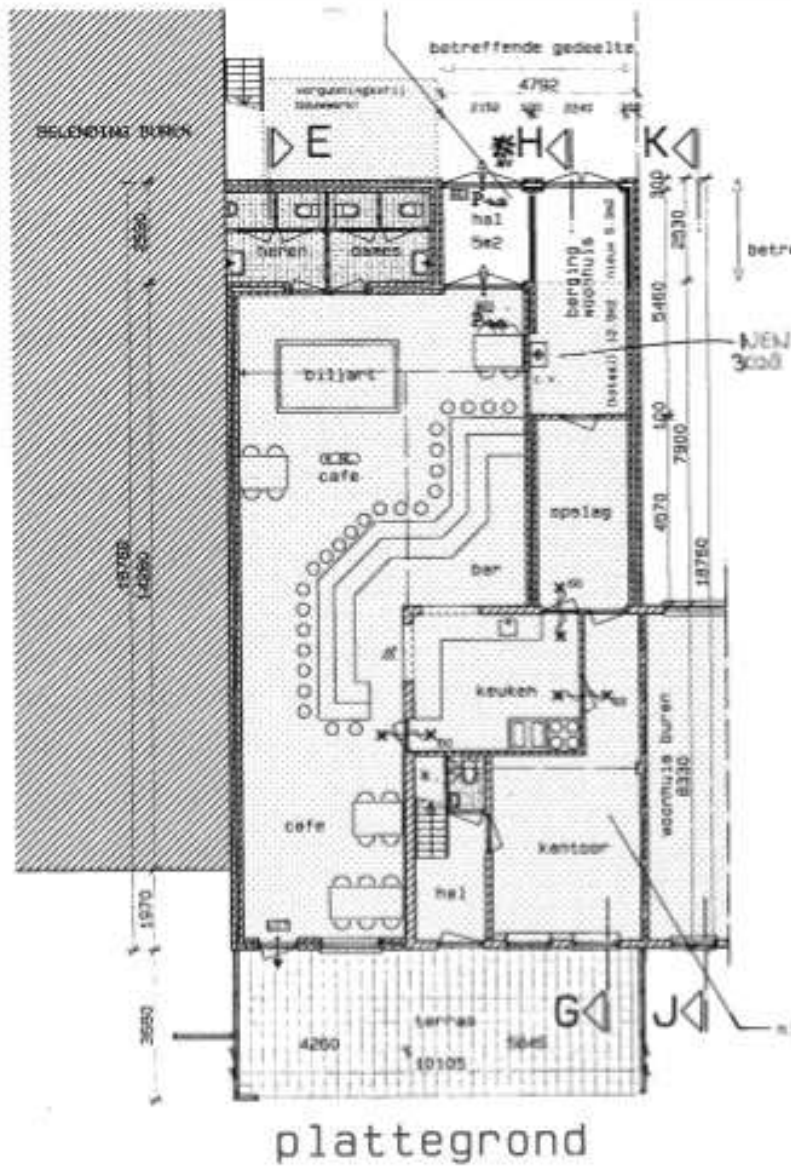
Op grond van artikel 2.1 van de Algemene wet bestuursrecht kan de vergoeding van het belang rechtstreeks bij een besluit is betrokken daartegen binnen 6 weken na de dag waarop het besluit bekend is gemaakt, een bezwaarschrift indienen bij de burgemeester.

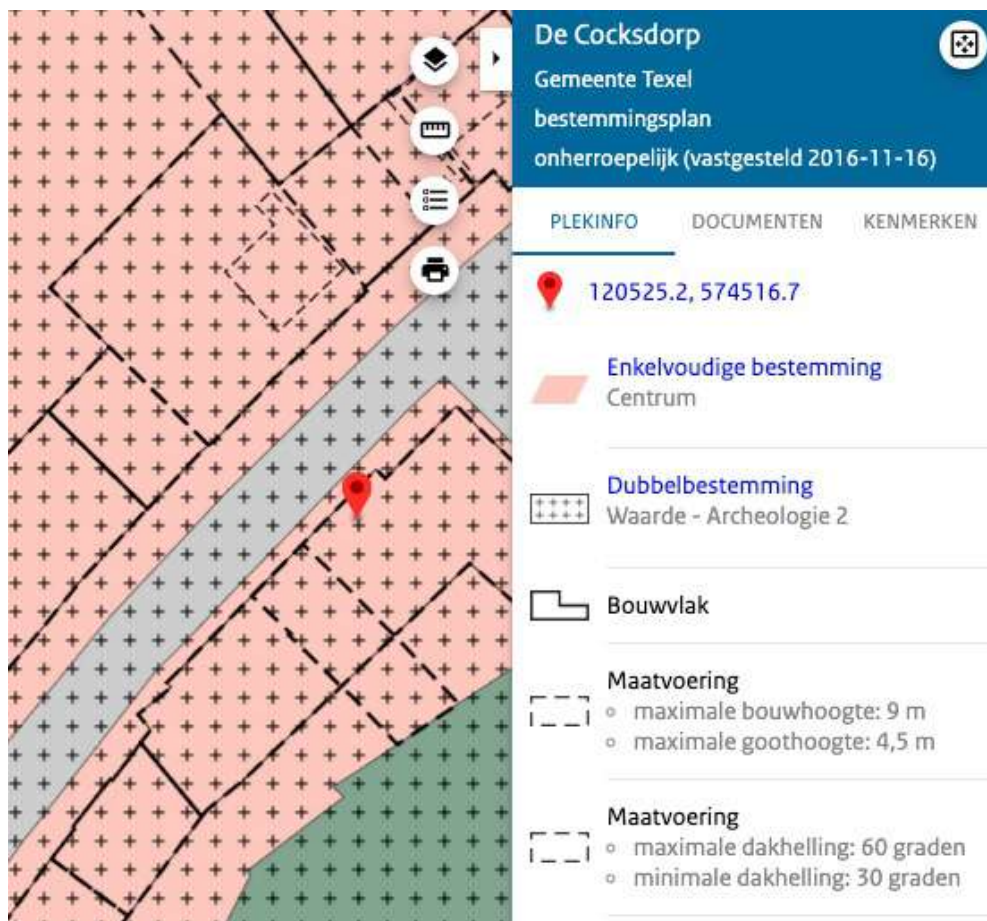
De burgemeester van Tinet,
naam: [naam]
de minister van Binnenlandse Zaken

ingefoe: M. Veltrop

Deze vergoeding of een afschrift hiervan moet in de richting aanwettig zijn.

/ Bijlagen





Artikel 9 Centrum

9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
 1. maatschappelijke voorzieningen;
 2. cultuur en ontspanning;
 3. dienstverlening;
 4. detailhandel al dan niet in combinatie met ondergeschikte lichte horeca;
 5. kantoren;
 6. horecabedrijven in categorie 1 en 2;

1.60 horecabedrijf categorie 1:

een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van (niet of licht alcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen, onderdeel van een hotel en dagrecreatie, zoals een automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, koffiebar, lunchroom, ijssalon, petit restaurant, snackbar, snackkiosk, tearoom, traiteur, en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf al dan niet samen met een andere functie;

1.61 horecabedrijf categorie 2:

een horecabedrijf met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden en/of (alcoholische) dranken, zoals een (grand)café, eetcafé, restaurant, café/restaurant, en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, al dan niet in combinatie met een zalencentrum;

/ Bijlagen

Terras achter		
Houtentafels 4/6 persoons	4	
Terrastafels 80cm	8	
kunststof terrasstoel	40	
Houtenbanken 4/6 persoons	2	bruikleen
Heineken Parasol groot 3x3 met voet	2	
Heineken Parasol	3	
Betonvoet parasol	8	
Debrasseer karretje kunststof	2	
Rookoven staand	1	
Inloopvriezer met externe motor	1	
Terras voor		
Teakhoutentafels 80cm	14	
Stoelen kunststof met hout	26	
Restaurant		
Barkruk	14	
Houtentafels restaurant verschillend	18	
Kuipstoel	60	
Kinderstoel	4	
Kaarslampjes met oplader	29	
Boxen UBL	5	
Spatschermen hout	7	
Luchtzuiveringslampen	4	
Ipad kassa systeem	2	
Iphones kassa systeem	2	
Kassalade	1	
Starprinter tsp100	3	
Camera's	3	
camerasysteem met harddrive	1	
Pinautomaat vx 520 vast	1	
Pinautomaat VD 820	1	

Bar		
Koffiemachine dubbel pistons	1	
Bonenmaler	1	
Citruspers	1	
Ijsblokmachine combisteel	1	
Coca cola koeling 3 deurs	1	bruikleen
Gamko enkele koeling	1	
Gamko dubbele koeling met flessennest	1	
Biertaps 3 kranen	2	
Winterhalter glazenpoel machine	1	
Sumosa (ontharder)	1	
Pubmate megpaneel	1	
Dubbele cd speler Numark	1	
Beamer	1	
DVD speler	1	
Humag zenderkastje	1	
Appartement		
2 persoonsbed 180cm	2	overname
bed en onderbed	1	
archiefkast	2	
Ierenbank 2 persoons	1	
Zitbank 2 persoons	2	
Tv meubel	1	
Tv meubel	1	
Spatscherm bar	1	
kerstspullen hout	8	
kerstspullen divers	1	
oranje eetstoelen	4	
bureau stool	2	
bureau met 2 kanten lades	1	
douchemeubel	1	
laptop	1	overname

Keuken		
Wasmachine Miele	1	
Wasdroger AEG	1	
Mopkar	1	
Stofzuiger ghibli	1	
Waterstofzuiger ghibli	1	
insectenlampen rvs	2	
Kluis		
Staande hoge koelkast combisteel	2	
Staande hoge vriezer combisteel	1	
Liggende vriezer combisteel	1	
samsung magnetron 1400w	1	
samsung magnetron 1500w	1	
samsung magnetron 1600w	1	
CV Ketel TAG	1	
Kitchenaid	1	
Magimix	1	
weegschaal	1	
Savingdishes	3	
Snijmachine berkel	1	
Rational selfcookingcenter gas	1	
Rational onderstel rvs	1	
Saro opzetkoeling	1	
RVS werkbank	2	
Elektrolux frituur enkel	1	
Frituur dubbel combisteel	1	
Salamander CI	1	
Koelwerkbank 4 deurs ecofrost	1	
Koelwerkbank 8 lades inomax	1	
Winterhalter schuiflade afwasmachine	1	
Rvs spoelbak en wasstraat	1	
Rvs dubbele spoelbak	1	
Waterontharder proline	1	
Bainmarie catertech	1	
Bordenwarmer caterchef	1	

Gasfornuis 8 pits elektrorlux	1
Bakplaat elektrorlux	1
Grill elektrorlux	1
Afzuigkap	2
Inloop koelcel met externe moter	1
Vacumeer machine henkel	1
Printer Hp	1
Panine grill dubbel	1
staafmixer	1
Waterkoeler bier	1
Brandblusser	1
Haspel	1
EHBO kist	1

Aanwezige installaties & apparatuur

- Afzuiginstallatie (keuken): ja
- Airconditioning: ja, keuken
- Alarminstallatie: nee
- Brandmeldinstallatie: ja
- Camerabeveiliging: nee
- Luchtbehandeling: ja
- Muziekinstallatie: ja
- Goederenlift: nvt
- Sprinkler: nee
- Verwarming: cv-combi ketel
- Voldoende groepen, krachtstroom en aardlekschakelaar
- Warmwatervoorziening: cv-combiketel

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
- Elektra NEN gekeurd: ja
- Exploitatievergunning: ja
- Huur- /huurkoopcontracten: nee
- Kettingbedingen: nee
- Leasecontracten: nee
- Warenwet goedgekeurd: ja