



Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij

Beleggingsobject Texel



VUURTORENWEG 189 (en 193)

1795LL DE COCKSDORP

VRAAGPRIJS samen € 3.500.000,= k.k.

KENMERKEN

Totale opervlakte : 395m²

Bestemming: Horeca

Exploitatie momenteel :
Torenrestaurant

Bouwjaar:1962
Renovatie: 2014

Vraagprijs beide panden:
€ 3.500.000,= K.K.

KostenKoper: Voor dit adres wel
overdrachtbelasting, geen BTW.

Kadaster : Texel A 3520
Grootte 4032m²

Parkeren:: 150 openbare
parkeerplekken

Aanvaarding: in overleg

Bijzonderheden:

Reeds jarenlang verhuurd, goede
relatie waardoor er ook een goed
rendement haalbaar is.





OMSCHRIJVING

Beleggingsobjecten : Vuurtoerenweg 189 en Vuurtoerenweg 193 - 1795 LL De Cocksdorp

Uniek en eenmalig in de verkoop na 60 jaar rechtstreeks uit de familie twee unieke panden: Vuurtoerenweg 189 en Vuurtoerenweg 193 - 1795 LL de Cocksdorp.

Locatie en situering:

Op de top van de duinen ligt het Torenrestaurant en 200 meter naar beneden, aan de voet van de Vuurtoeren, direct en op het strand bij Paal 31 Texel staat het Strandpaviljoen Faro Beach op het grootste strand van Texel, wat is gelegen op de meest noordelijk punt van het eiland en grenst aan de plaats de Cocksdorp. Tussen de beide locaties in ligt een grote parkeerplaats.

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 hét symbool van Texel: de vuurtoren! De vuurtoren trekt jaarlijk 90.000 bezoekers, het eiland Texel jaarlijks circa 2.500.000 toeristische bezoekers. Zie ook : <https://www.texel.net/nl/over-texel/over-ons/vvv-texel/cijfers-analyses>

Hieronder treft u de specificaties van de Vuurtoerenweg 189

Gebouw: Bij de bouw van het Torenrestaurant gelegen op de top van de duinen was de insteek van de eigenaar om optimaal te genieten van het geweldige uitzicht op zee, de vuurtoren. Het restaurant is modern, voorzien van nieuw sanitair en met de keuken in het midden van het gebouw maakt dat er zeer efficiënt gewerkt kan worden zonder dat de zichtlijnen van de gasten wordt onderbroken.

Concept Torenrestaurant

Een laagdrempelig restaurantconcept met name gericht op toeristen en gezinnen.

Indeling:

Het gebouw bestaat uit 2 verdiepingen, begane grond + kelder.

De begane grond heeft een VVO van ca. 395m² onderverdeeld in:

Commerciële ruimte ca. 180 m², productieruimte ca. 100 m², ondersteunend (toiletten, garderobe, etc. etc.) ca. 55 m². De kelder heeft een VVO van 60 m² en is ingericht voor opslag, kantoor en personeelsruimte.

Rond het pand ligt een groot terras van ca. 250 m² met ca. 150 zitplaatsen. Opstelruimte voor vuilcontainers en de auto's van de ondernemers zijn tevens op eigen terrein.

Het pand is gebouwd in 1962 en in 2014 ingrijpend gerenoveerd.

Bestemmingplan: Bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013

Gemeente Texel, bestemmingsplan onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-12)

identificatie: NL.IMRO.0448.BUI2013BP0001-va01

Enkelbestemming : Horeca

Dubbelbestemming: Waterstaat - Waterkering

Bijzonderheden:

Uitzonderlijk aanbod van 2 panden op één van de meest strategische locaties van het eiland.

Representatieve panden

Langjarig verhuurd

Uitstekende parkeerfaciliteiten

Groot terras

Goede omzet

Financiële informatie

Vraagprijs € 3.500.000,= voor beide panden : Vuurtorenweg 189 en Vuurtorenweg 193.











INTERESSE? UW CONTACTPERSONEN:



Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij

Horeca Advies Partners
johan@horecaadviespartners.nl
085-7600229
+31 (0)6 1133 5308



Johan Jonk
Horecamakelaar
Specialiteit:
Lid VastgoedPro.

TEXEL **tv** VASTGOED
SINDS 1967 MAKELAARDIJ

Makelaardij Texel Vastgoed
j.coutinho@texelvastgoed.nl
0222-313025
+31(0)6 2905 6003



Joost Coutinho
Makelaar/ Taxateur
Bedrijfsmatig Vastgoed SCVM

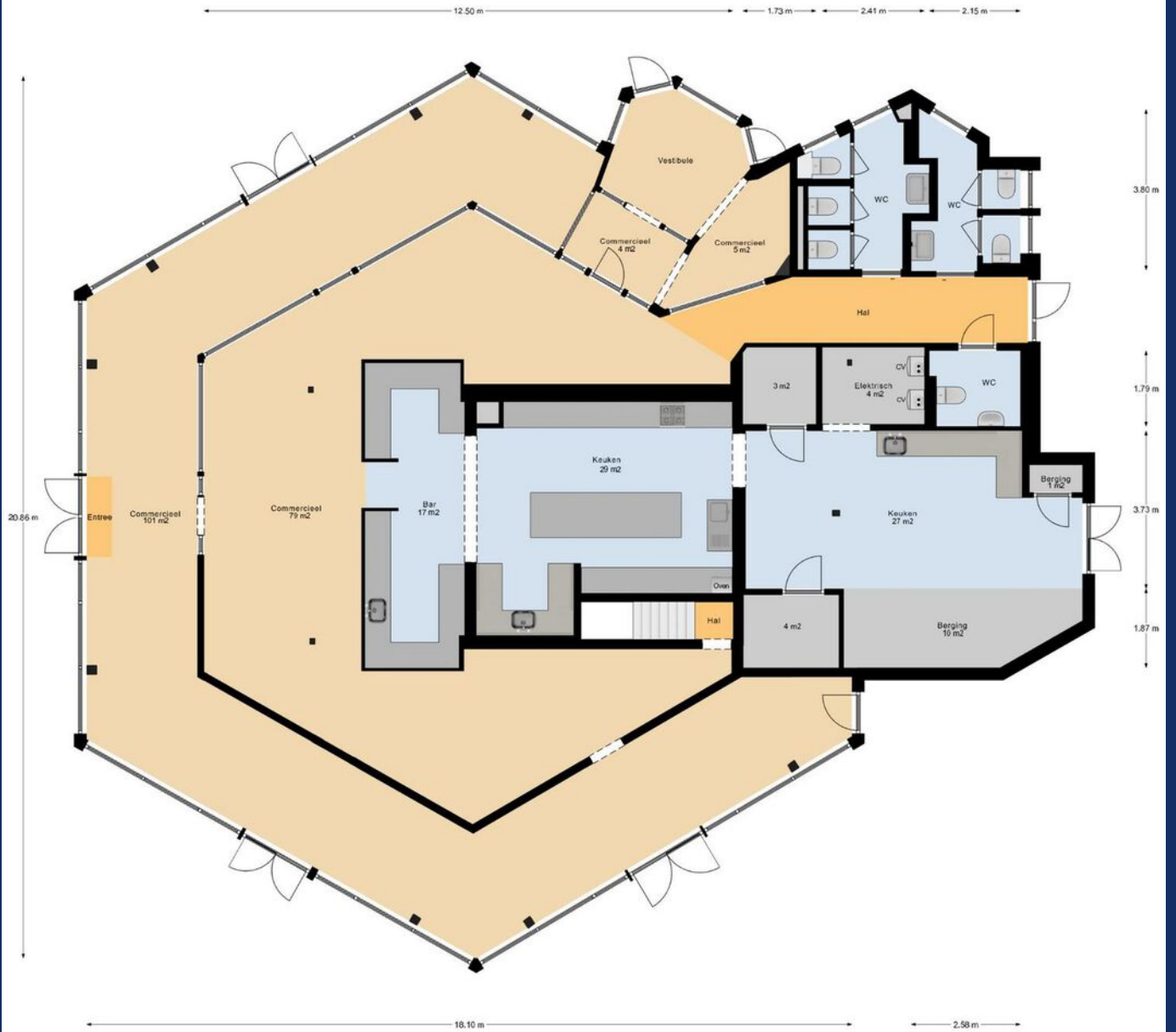
HORECA ADVIES PARTNERS
085-7600229

TEXEL VASTGOED
0222-313025



Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij

PLATTEGROND



Begane Grond

PLATTEGROND



Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Texel A 3520](#)

Kadastrale objectidentificatie: 074270352070000

Locatie Vuurtoerenweg 189

1795 LL De Cocksdorp

BAG identificatie: [0448010000010509](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 4.032 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 119385 - 577227

Omschrijving Bedrijvigheid (horeca)

Erf - tuin

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking Besluit op basis van artikel 9.1 Wet Natuurbescherming

Betrokken bestuursorgaan [De Staat \(Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit\)](#)

Vermeld in stukken [Hyp4 72869/136](#)

Ingeschreven op 29-03-2018 om 09:00

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 65061/152](#)

Ingeschreven op 22-10-2014 om 09:00

Naamswijziging rechtspersoon

[Hyp4 59220/14](#)

Ingeschreven op 08-12-2010 om 12:40

Naamswijziging rechtspersoon

Afkomstig uit stuk [Hyp4 56356/122](#)

Ingeschreven op 06-03-2009 om 09:00

Overig stuk [Hyp4 61814/131](#)

Ingeschreven op 06-08-2012 om 09:15

RECHTEN

1 Eigendom belast met Erfpacht en Opstal (zie 1.1)

Soort recht Eigendom (recht van)

Afkomstig uit stukken [Hyp4 61293/108](#)

Ingeschreven op 02-04-2012 om 09:00

[Hyp4 8996/16 Alkmaar](#)

Ingeschreven op 25-02-1998

Naam gerechtigde [Staatsbosbeheer](#)

Adres Smallepad 5

3811 MG AMERSFOORT

BAGVIEWER

Vuurtorenweg 189 De Cocksdorp

Samenvatting

Adres

Vuurtorenweg 189
1795 LL De Cocksdorp

Gebruiksdoel

Bijeenkomstfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar

1962

Status

Naamgeving uitgegeven

Oppervlakte

395m²

Gemeente

Texel

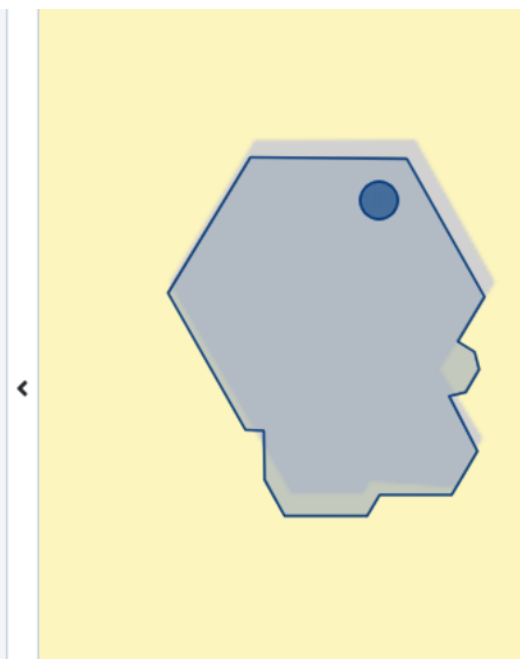
Pand

Identificatienummer

[0448100000001526](#)

Oorspronkelijk bouwjaar

1962



Bestemming Specificaties Torenrestaurant – Vuurtorenweg 189 De Cocksdorp



**Bestemmingsplan Buitengebied
Texel 2013**
gemeente Texel
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-12)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

119364,9, 577247,9

Enkelbestemming
Horeca

Dubbelbestemming
Waterstaat-Waterkering

Bouwvlak

Maatvoering
maximaal bebouwd oppervlak: 500 m²

Gebiedsaanduiding
vrijwaringszone - duin

**Bestemmingsplan Buitengebied
Texel 2013**
gemeente Texel
bestemmingsplan
onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-12)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

Type plan
bestemmingsplan

Eigenaar
gemeente Texel

Toestand
onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-12)

Uitgebreide status
vastgesteld (plan); geheel onherroepelijk in werking (dossier)

Identificatie
NL.IMRO.0448.BUI2013BP0001-va01

IMRO-versie
IMRO2012

Besluitnr.
24

Ondergrond
basisregistratie kadaster (BRK) (16-09-2013)