



Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij

Beleggingobject Texel



VUURTORENWEG 193 (en 189)

1795LL DE COCKSDORP

VRAAGPRIJS samen € 3.500.000,= k.k.

KENMERKEN Belegging

Totale oppervlakte: 325m²

Bestemming:
specifieke vorm van recreatie
(Strandpaviljoen)

Momenteel Exploitatie:
FARO Beach

Bouwjaar: 2010

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

Kosten Koper: Deels, het
strandpaviljoen is roerend goed,
dus geen overdrachtsbelasting en
BTW ter verrekenen.

Het torenrestaurant (nr. 189)
wordt wel belast met
overdrachtsbelasting en BTW.

Kadaster: Texel A 1687
Grootte 748m²

Parkeren: 150 openbare
parkeerplaatsen

Aanvaarding: in overleg





OMSCHRIJVING

Beleggingsobject: Vuurtorenweg 189 en Vuurtorenweg 193 - 1795 LL de Cocksdorp

Locatie en situering:

Op het duin voor de vuurtoren staat het Torenrestaurant en 200meter naar beneden op het strand bij Paal 31 Texel staat het strandpaviljoen Faro Beach op het grootste strand van Texel, wat is gelegen op de meest noordelijke punt van het eiland en grenst aan de plaats de Cocksdorp. TT 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 prachtige vuurtoren trekt jaarlijks ca 90.000 bezoekers, 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>

Hieronder volgen de specificaties van Vuurtorenweg 193 - Faro Beach

Eigenschappen: Het strandpaviljoen is ontworpen in samenspraak met de eigenaar, architect en Staatsbosbeheer. Het belangrijkste uitgangspunt daarbij was dat het binnen de omgeving moest passen. In het uiterlijk van dit representatieve paviljoen ziet u dan ok het speelse karakter van de golven, strand en wind.

Concept:

Een laagdrempelig restaurantconcept met name gericht op toeristen en gezinnen.

Indeling:

Het paviljoen heeft een vloeroppervlak van ca. 325 m² met een terras van ca. 310 m².

Het paviljoen is gebouwd in 2010.

Bestemmingplan: Bestemmingsplan Buitengebied Texel 2013 onherroepelijk (vastgesteld 2013-06-12)

Identificatie : NL.IMRO.0448.BUI2013BP0001-va01

FINANCIËLE INFORMATIE

Enkelbestemming: Specifieke vorm van recreatie (strandpaviljoen)

Gebiedsaanduiding: Vrijwaringszone en duin

Bijzonderheden:

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

Representatieve panden

Langjarig verhuurd

Goede omzet realisatie

Uitstekende parkeerfaciliteiten

Groot terras

Financiële informatie

Vraagprijs € 3.500.000,= voor beide panden in 1 koop: Vuurtorenweg 189 en Vuurtorenweg 193.

Het strandpaviljoen wordt omschreven als roerend goed, geen overdrachtsbelasting en BTW te verekenen.

De huurder is al jarenlang een uitstekende partij, waarbij de belegger een goed rendement kan behalen.

Een gesplitste verkoop behoort echter tot de mogelijkheden. Ook het overnemen van 1 exploitatie is mogelijk.

Meer informatie wordt verstrekt na een persoonlijke kennismaking.











INTERESSE? 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

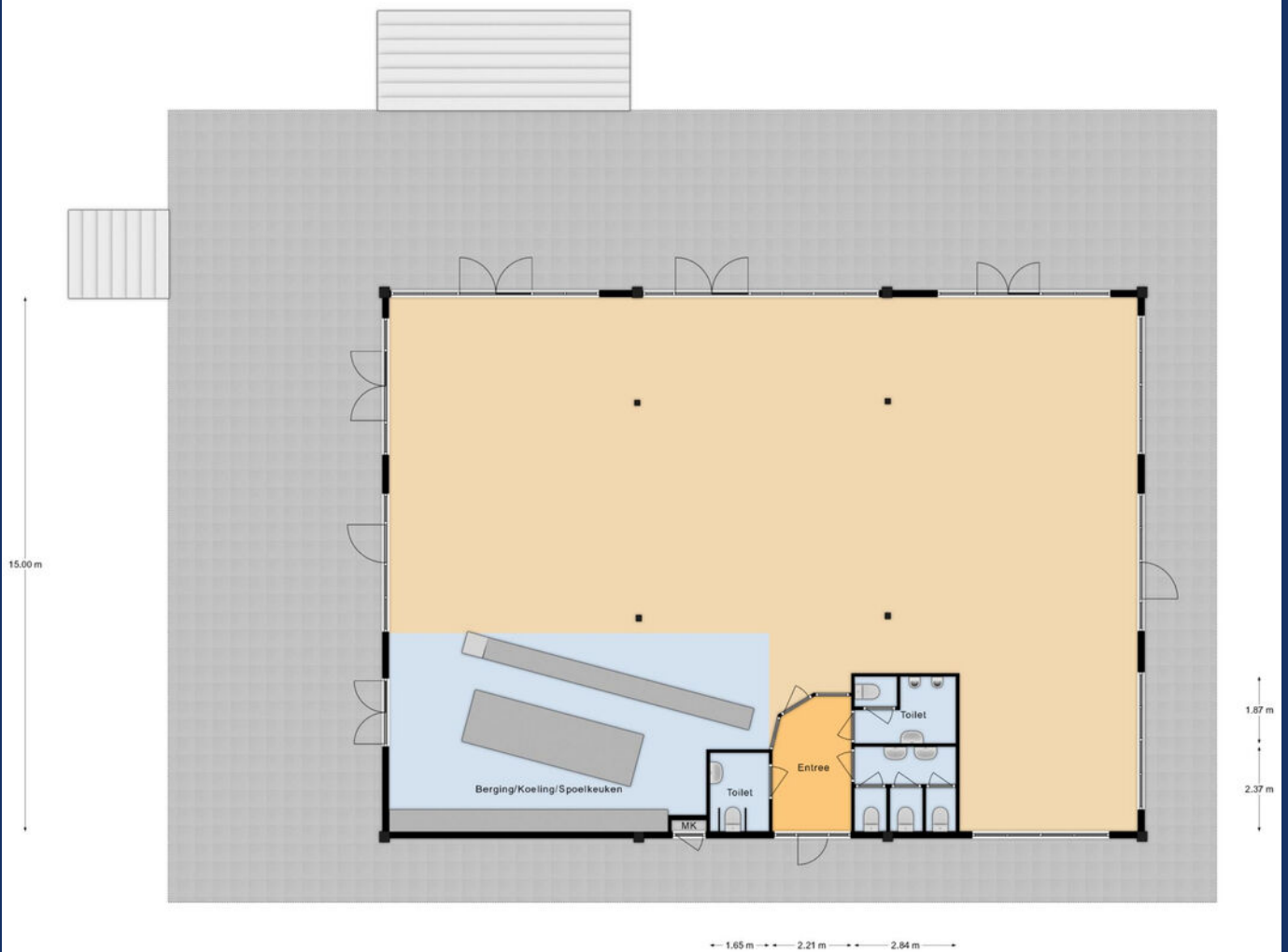
HORECA ADVIES PARTNERS
085-07600229

TEXEL VASTGOED
0222-313025
WWW.HORECAADVIESPARTNE



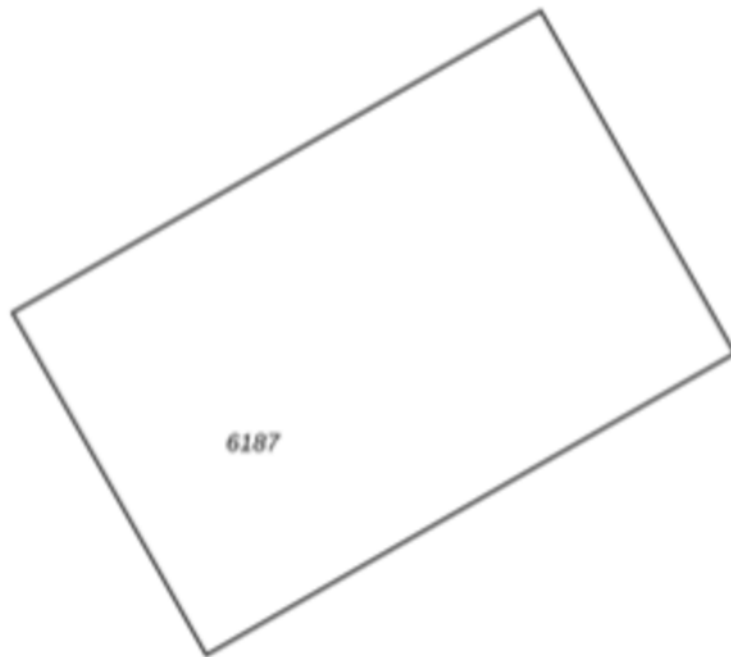
Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij

PLATTEGROND



Plattegrond

KADASTRALE KAART



De kaart is noordgericht
Perceelnummer
Lisnummer
Opgestelde kadastrale grens
Orlopige kadastrale grens
Ministeriële kadastrale grens
Bouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Texel
Sectie A
Perceel 6187

kadaster

Uitdrukking, geleverd op 31 augustus 2023
Kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding	Texel A 6187 <small>Kadastrale objectidentificatie: 074270618770000</small>
Kadastrale grootte	748 m ²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	119188 - 577326
Omschrijving	Bedrijvigheid (horeca)
Ontstaan uit	Texel A 5652

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 o
	Naamswijziging rechtspersoon	
	Hyp4 65061/152	Ingeschreven o
	Naamswijziging rechtspersoon	
	Hyp4 59220/14	Ingeschreven o
	Naamswijziging rechtspersoon	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 56318/139	Ingeschreven o
Overige stukken	Hyp4 66579/23	Ingeschreven o
	Hyp4 59694/18	Ingeschreven o

RECHTEN

	1 Eigendom belast met Erfpacht en Opstal (zie 1.1) en Ops Nutsvoorzieningen op gedeelte van perceel (zie 1.2)	
Soort recht	Eigendom (recht van)	
Afkomstig uit stuk	Hyp4 8996/16 Alkmaar	Ingeschreven o
Naam gerechtigde	Staatsbosbeheer	
Adres	Smallepad 5 3811 MG AMERSFOORT	
Postadres	Postbus 2 3800 AA AMERSFOORT	
Statutaire zetel	AMERSFOORT	

KvK-nummer [30263544](#) (Bron: Handelsregister)

Voor de meest actuele naam, zetel en adres, raadpleeg het Handelsregister

1.1 Erfpacht en Opstal (recht van)

Aandeel	1/4		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 63625/168	Ingeschreven op	05-12-201
	Hyp4 61293/108	Ingeschreven op	02-04-201
Naam gerechtigde	Mevrouw Tjerkje Hendrika van der Laan		
Adres	Kruisven 20 9356 HE TOLBERT		
Geboren	12-09-1963	te	TEXEL
Geboorteland	Nederland		
	<small>Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen</small>		
Burgerlijke staat	Ongehuwd en geen geregistreerd partnerschap (ten tijde van verkrijging)		
Erfpachtcanon	Jaarlijks bedrag		
Bedrag canon	€ 10.127		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 61293/108	Ingeschreven op	02-04-201
Aantekening recht	Einddatum recht		
Einddatum recht	31-01-2042		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 61293/108	Ingeschreven op	02-04-201

1.1 Erfpacht en Opstal (recht van)

Aandeel	1/4		
Afkomstig uit stukken	Hyp4 63625/168	Ingeschreven op	05-12-201
	Hyp4 61293/108	Ingeschreven op	02-04-201
Naam gerechtigde	Mevrouw Antje Tjerkje van der Laan		
Adres	Wilhelminalaan 2 1791 AN DEN BURG		
Geboren	21-09-1956	te	HAARLEM
Geboorteland	Nederland		
	<small>Persoonsgegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Personen</small>		
Burgerlijke staat	Gehuwd (ten tijde van verkrijging)		
Erfpachtcanon	Jaarlijks bedrag		
Bedrag canon	€ 10.127		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 61293/108	Ingeschreven op	02-04-201
Aantekening recht	Einddatum recht		
Einddatum recht	31-01-2042		
Afkomstig uit stuk	Hyp4 61293/108	Ingeschreven op	02-04-201



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)

1.123 strandrecreatie 2

zone waarbinnen de volgende bebouwing mag worden opgericht: strandhuisjes, strandpaviljoen, strandkiosk, sanitair- en verkleedruimte, strandbewakingspost en beheer- en onderhoudsgebouw.