



7

EILAND  
KEUKEN

EILAND  
KEUKEN

Registergoed  
Gravenstraat 7  
1791CJ Den Burg

**Stadse uitstraling in het hart  
van Den Burg**



Contactpersoon voor dit object zijn:  
Horeca Advies Partners : Hap Horecamakelaardij - Johan Jonk  
Makelaardij Texel Vastgoed- Joost Coutinho



Horeca Advies Partners  
Horecamakelaardij



**Oppervlakte:**

BVO : 110m<sup>2</sup>

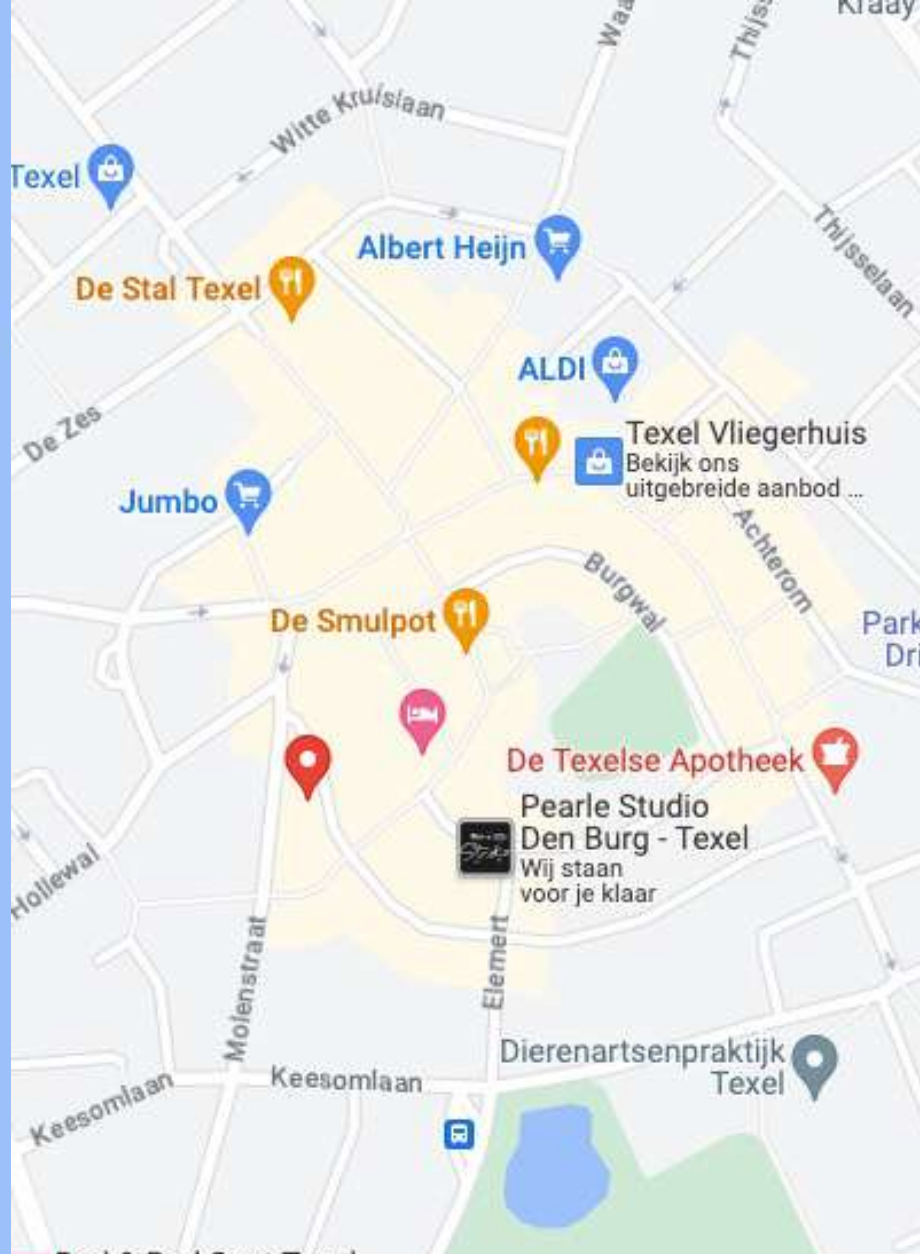
Frontbreedte: 7 meter

Horeca 110m<sup>2</sup>

Woning : 80m<sup>2</sup>

B & B: elk 40m<sup>2</sup>

Reclameuitingen: Op de gevel



### Ligging:

In het centrum van de plaats Den Burg op het eiland Texel.

In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid.

### Gemeente Texel:

Op het eiland Texel wonen ongeveer 13.450 inwoners verspreid over zeven dorpen en het buitengebied. Den Burg, het centrale dorp met circa 6.900 bewoners is verreweg het grootste van het eiland. Jaarlijks trekt het eiland circa één miljoen toeristen.

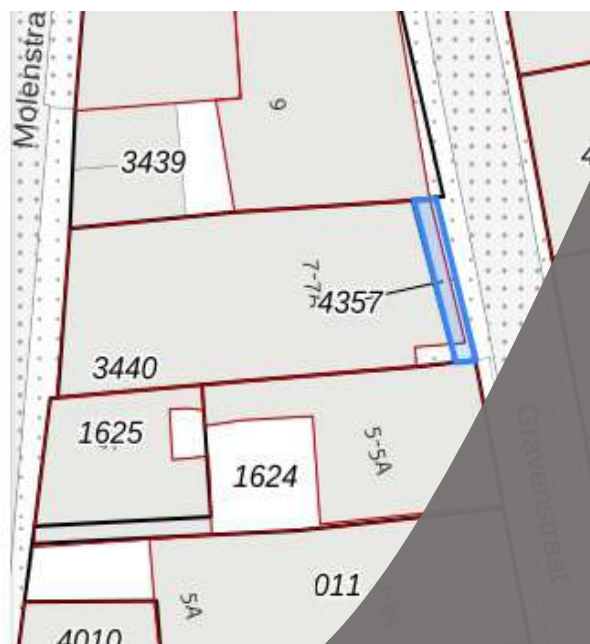
### Eigenschappen perceel

Gemeentecode	TELOO
Sectie	K
Perceel	3440
Grootte	192 m <sup>2</sup>
Laatste wijziging	2-12-2002
Kadastrale gemeente	Texel



### Eigenschappen perceel

Gemeentecode	TELOO
Sectie	K
Perceel	4357
Grootte	11 m <sup>2</sup>
Laatste wijziging	3-5-2018
Kadastrale gemeente	Texel



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

Gemeente : Texel  
 Sectie : K 3440 K 4357  
 Grootte : 192m<sup>2</sup> 11m<sup>2</sup>  
 Omschrijving : Bedrijvigheid (horeca)  
 Eigendom : mevr. M. van der Ploeg

**Objectomschrijving:**

**Den Burg, hoofdplaats van Texel**

Het aangeboden registergoed is nu in gebruik als restaurant en B & B, met bedrijfswoning en ligt in het centrum van Den Burg. Den Burg wordt gezien als de “hoofdstad” van het eiland. In het centrum van de plaats zijn vele winkels en horecabedrijven, in deze plaats vindt u ook het gemeentehuis.

De hoofdstraten zijn Weverstraat, Binnenburg, Parkstraat en Zwaanstraat die uitkomen op of onderbroken worden door pleinen. De Gravenstraat is echter de “restaurantstraat” bij uitstek. Het is een A-locatie van Den Burg.





**Conceptomschrijving:**

Registrerbaar met Restaurant, B&B en  
bedrijfswoning.



**Capaciteit**

Begane grond restaurant: ca 110m<sup>2</sup>

1<sup>e</sup> verdieping B & B: 2 kamers, elk 40m<sup>2</sup>

2<sup>e</sup> verdieping woning ca 80m<sup>2</sup>

**Bereikbaarheid**

Het object is op alle manieren goed bereikbaar.

**Parkeren**

Ter plaatse zijn er voldoende parkeermogelijkheden op de openbare weg met gebruikmaking van het Texelvignet.

**Geschiedenis**

De huidige eigenaar is hier in 2016 gestart na voorheen elders in Den Burg een restaurant te hebben geëxploiteerd onder dezelfde naam, daarvoor was het pand in gebruik als pakhuis.

**Reden van verkoop:**

Veranderingen in de privésfeer.





Horeca Advies Partners  
Horecamakelaardij







Details keuken

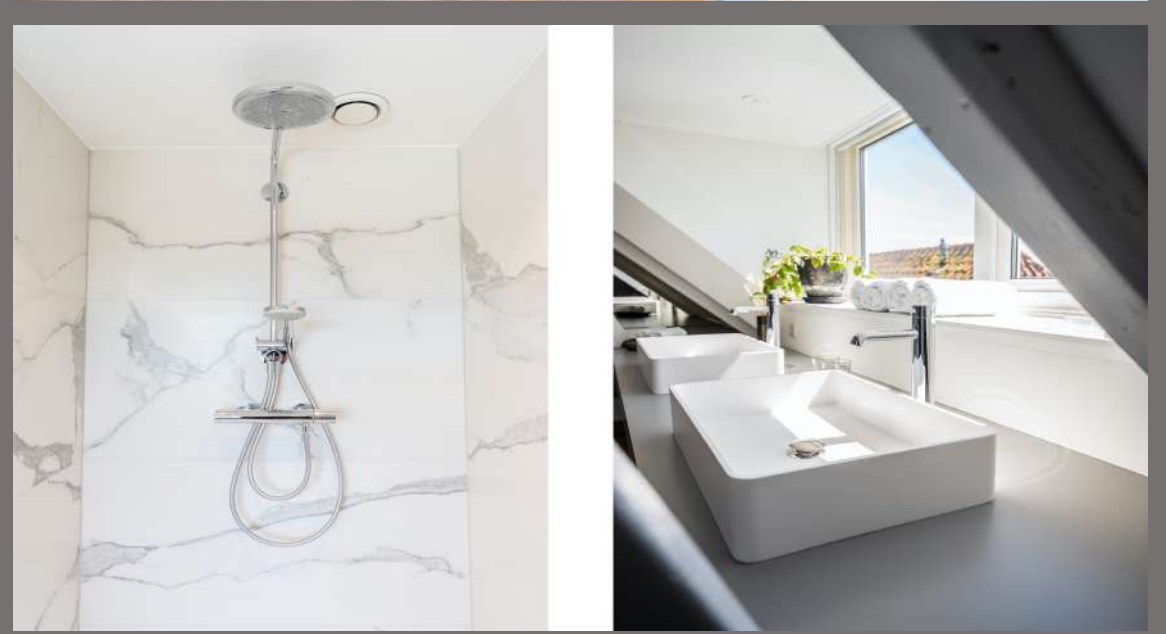


Horeca Advies Partners  
Horecamakelaardij

Woning



Woning





Horeca Advies Partners  
Horecamakelaardij

### **Bouwaard:**

Gebouwd in 1923 op traditionele wijze.

Fundering op staal.

Vloeren; begane grond beton, verdiepingen hout.

Gevels; metselwerk deels met stucplaat.

Houten kozijnen, geschilderd in 2023.

Dubbele beglazing

Zadel- en plat dak, gedekt met pannen en deels met bitumen.

Akoestisch plafond in het restaurant.

Geheel vernieuwd/verbouwd in 2017.

Het pand verkeert in nieuwstaat.



**Installaties :**

Gasgestookte CV Combiketel

Verwarming restaurant middels vloerverwarming.

Elektrische installatie NEN gekeurd en met voldoende groepen en krachtstroom

Brandmeldinstallatie aanwezig.

Luchtbehandeling

Vetvangput.

Afzuiginstallatie

Aangesloten op het openbaar riool

FRAGILE  
STOW AWAY FROM BOILERS  
THIS SIDE UP





- **Bijzonderheden:**
- Goede locatie in het centrum van Den Burg
- Bijzonder sfeervol ingericht.
- Goede exploitatiemogelijkheden met name ook door de combinatie met B&B.
- Aanwezigheid bedrijfswoning.

## / Juridische informatie

### Juridische informatie:

Rechtsvorm: Eenmanszaak

Transactievorm: Activa/Passiva, alleen de activa worden verkocht.

Drank en Horecawet: Vergunning afgegeven in 2016

Terrasvergunning: nee

Brandveiligheid: In orde.

Brouwerijverplichtingen: Bruikleen Gulpener

Huur/ bruikleenovereenkomst: Alle inventaris is in eigendom.

Inrichtingseisen: Het bedrijf voldoet volgens opgave van de eigenaar aan alle gestelde eisen.

Personeel: Er is personeel ter overname.

Wet Milieubeheer: De melding is gedaan.

Vetput: Ja

## / Financiële informatie



Referentienummer: B100710

### CONTACTPERSONEN

Horeca Advies Partners  
+31(0)85 760 0229  
Info@horecaadviespartners.nl

Makelaardij Texel Vastgoed  
+31(0)222-313025  
info@texelvastgoed.nl

**Vraagprijs: op aanvraag.**

*Betreft registergoed alsmede de daarin gevoerde exploitatie  
omvattende het restaurant en de B&B.*

***Na een kennismaking en gebleken serieuze interesse zullen  
wij financiële gegevens uitwisselen.***

Aanvaarding: In overleg

Voorbehoud: Gunning opdrachtgever.

Contactpersonen voor dit object zijn:



**Horeca Advies Partners**  
Horecamakelaardij



**Johan Jonk**  
Horecamakelaar  
Specialiteit:  
Lid VastgoedPro.

**Horeca Advies Partners**

Johan Jonk

[johan@horecaadviespartners.nl](mailto:johan@horecaadviespartners.nl)

085-7600229

+31 (0)6 1133 5308

**TEXEL tv VASTGOED**  
SINDS 1967 MAKELAARDIJ



**Joost Coutinho**  
Makelaar/ Taxateur  
Bedrijfsmatig Vastgoed SCVM

**Makelaardij Texel Vastgoed**

Joost Coutinho

[j.coutinho@texelvastgoed.nl](mailto:j.coutinho@texelvastgoed.nl)

0222-313025

+31(0)6 2905 6003

# / 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 witgewassen 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.

# / Bijlagen

- Kamer van Koophandel
- Kadaster
- BAG
- Ruimtelijke Plannen
- Plattegronden
- Vergunningen & Installaties

**KvK-nummer** 76278395

---

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

---

## **Onderneming**

Handelsnaam	Eilandkeuken
Rechtsvorm	Eenmanszaak
Startdatum onderneming	01-01-2004
Activiteiten	SBI-code: 56101 - Restaurants
Werkzame personen	5

---

## **Vestiging**

Vestigingsnummer	<u>000000566225</u>
Handelsnaam	Eilandkeuken
Bezoekadres	Gravenstraat 7, 1791CJ Den Burg
Telefoonnummer	0222322084
Internetadres	<a href="http://www.deeilandkeuken.nl">www.deeilandkeuken.nl</a>
E-mailadres	<a href="mailto:info@deeilandkeuken.nl">info@deeilandkeuken.nl</a>
Datum vestiging	01-01-2004
De huidige eigenaar drijft de vestiging sinds	23-09-2019 (datum registratie: 04-11-2019)
Activiteiten	SBI-code: 56101 - Restaurants Restaurant (hogersegment)
Werkzame personen	5



Deze kaart is noordgericht  
**12345** Perceelnummer  
 25 Huisnummer  
 — Vastgestelde kadastrale grens  
 — Voorlopige kadastrale grens  
 — Administratieve kadastrale grens  
 — Bebouwing

Schaal 1: 500  
 Kadastrale gemeente: Texel  
 Sectie: K  
 Perceel: 3440



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

## Eigendomsinformatie ⓘ

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** [Texel K 3440](#)

Kadastrale objectidentificatie: 074310344070000

**Locaties** [Gravenstraat 7](#)

1791 CJ Den Burg

BAG identificatie: 0448010000013485

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

[Gravenstraat 7 A](#)

1791 CJ Den Burg

BAG identificatie: 0448010000013484

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

**Kadastrale grootte** 192 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 115341 - 563162

**Omschrijving** Bedrijvigheid (horeca)

## Eigendomsinformatie ⓘ

### ALGEMEEN

**Kadastrale aanduiding** [Texel K 4357](#)

Kadastrale objectidentificatie: 074310435770000

**Kadastrale grootte** 11 m<sup>2</sup>

**Grens en grootte** Vastgesteld

**Coördinaten** 115359 - 563167

**Omschrijving** Bedrijvigheid (horeca)



## Gravenstraat 7, Den Burg

### Samenvatting

**Adres**

Gravenstraat 7  
1791 CJ Den Burg

**Gebruiksdoel**

Bijeenkomstfunctie

**Oorspronkelijk bouwjaar**

1923

**Status**

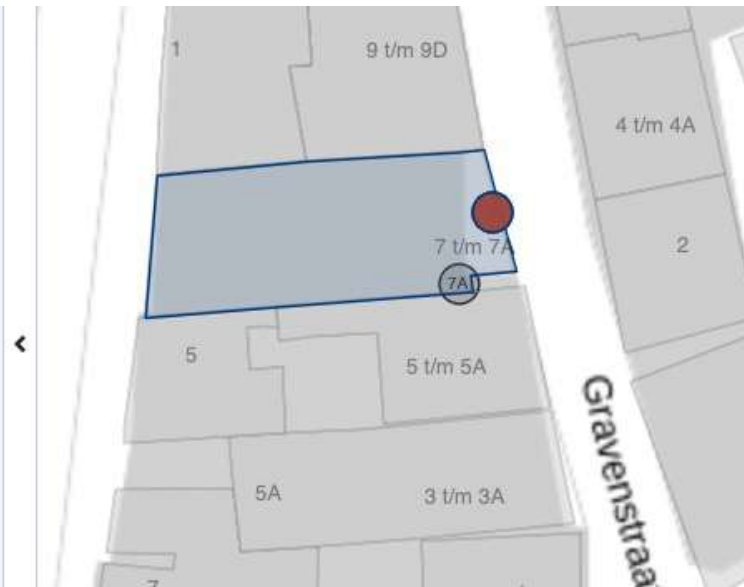
Naamgeving uitgegeven

**Oppervlakte**

176m<sup>2</sup>

**Gemeente**

Texel



Vergunning Model D

## Drank en Horecawet

Zaaknummer 1345911

Datum

22 februari 2017

De burgemeester van de gemeente Texel,

gelet op artikel 3 van de Drank- en Horecawet:

### Besluit

vergunning te verlenen voor het uitoefenen van het horecabedrijf / ~~het slijtersbedrijf~~ aan:

#### Natuurlijke persoon / personen

I

II

Naam		Van der Ploeg	n.v.t.
Voorna(a)m(en)		Miriam	
Geboortedatum			
Geboorteplaats			

#### Rechtspersoon / rechtspersonen

I

Naam	n.v.t.	
Vestigingsplaats		

#### In de inrichting, gevestigd in het perceel

Straatnaam en huisnummer	Gravenstraat 7
Postcode en plaats	1791 CJ Den Burg

#### De vergunning geldt voor de volgende lokaliteiten en terrassen

Plaats in de inrichting en eventuele benaming

a	Benedenlokaliteit, restaurant
---	-------------------------------

**Bestemmingsplan Den Burg**  
Gemeente Texel  
bestemmingsplan  
onherroepelijk (vastgesteld 2019-02-27)

PLEKINFO DOCUMENTEN KENMERKEN

115359.1, 563167.9

Enkelvoudige bestemming  
Centrum - 2

Dubbelbestemming  
Waarde - Archeologie 2

Bouwvlak

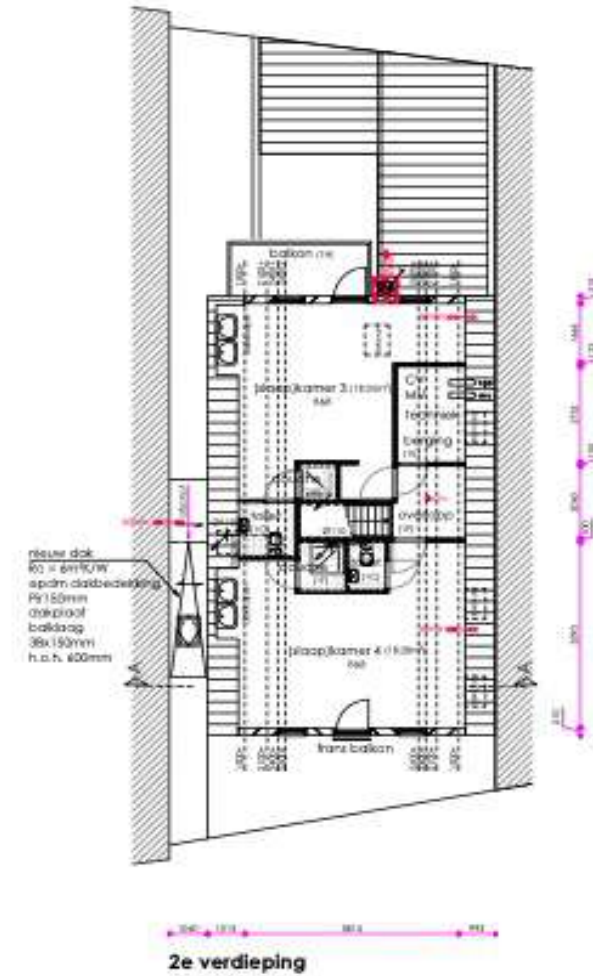
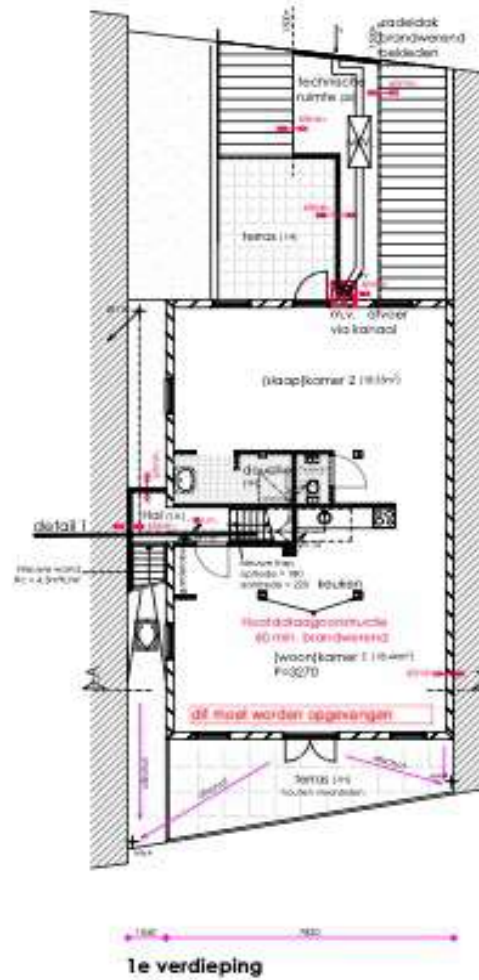
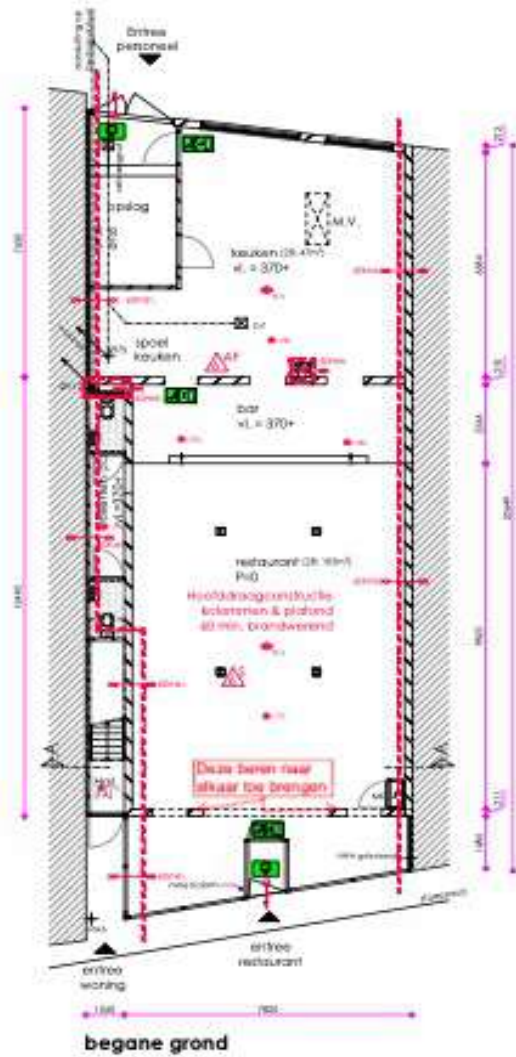
Functieaanduiding  
horecawagen categorie 2

**1.61 horecabedrijf categorie 1:**

een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van (niet of zwak 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;

**1.62 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 (alcoholhoudende) 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;



## Vergunningen & overeenkomsten

- Aanschrijvingen onderhoud: nee
- Asbest aanwezig: nee
- Beslagen op inventaris of onroerende zaak: nee
- Boetes/overtredingen/lasten/dwangsommen: nee
- Brandpreventie goedgekeurd: ja
- Brouwerij afnameverplichting: nee
- Brouwerij bruikleenovereenkomst: nee
- Drank- en horecawetvergunning: ja
- Elektra NEN gekeurd: ja
- Exploitatievergunning: ja
- Huur- /huurkoopcontracten: nee
- Kettingbedingen: nee
- Leasecontracten: nee
- Olie tanks: nvt
- Speelautomatenvergunning: nvt
- Speelautomatenverplichting: nee
- Stil pandrecht: nee
- Voorkeursrechten: nee
- Warenwet goedgekeurd: ja

## Aanwezige installaties & apparatuur

- Afzuiginstallatie (keuken): ja
- Airconditioning: ja, alleen restaurant (deze kan ook verwarmen)
- Alarminstallatie: ja
- Brandmeldinstallatie: ja
- Camerabeveiliging: nee
- Geluidssysteem: ja
- Kassasysteem: ja
- Luchtbehandeling: ja
- Muziekinstallatie: ja
- Goederenlift: nee
- Sprinkler: nee
- Verwarming: 4 x cv-ketel, vloerverwarming en boven radiatoren
- Voldoende groepen, krachtstroom en aardlekschakelaar
- Warmwatervoorziening: cv-ketel