



Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij

RESTAURANT EETHUUS VAN 'T WAD



**KIKKERTSTRAAT 9
1795AA DE COCKSDORP**

KENMERKEN

TOTALE OPPERVLAKTE

260 m²

BESTEMMING

horeca categorie 1 en 2

Capaciteit

Zitplaatsen binnen tot ca 90
zitplaatsen

Terras : 62 zitplaatsen

Concept:

Laagdrempelig restaurant

Financiële informatie

Vraagrij Exploitatie:

€ 250.000,=

Huurprijs restaurant en woning en
personeelsverblijf:

€ 6.000,= per maand ex.BTW





OMSCHRIJVING

Pannenkoekenhuis/Eethuus van 't Wad.

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! 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>

Type: Laagdrempelig restaurant met terras.

Oppervlakte: VVO 145m²

Overige ruimte begane grond 65m².

Opslag begane grond. 50m².

Terras 70m².

Capaciteit/aantal zitplaatsen: Restaurant 70, uitbreiding van het aantal zitplaatsen is, echter indien gewenst tot 90 zitplaatsen mogelijk.

Openingtijden:

Seizoen dagelijks van 11.00 - 19.00 uur.

Buiten seizoen: zondag en maandag gesloten.

Historie: Het restaurant is gevestigd in een pand uit het begin van de vorige eeuw. Voor 1976 was het in gebruik als bakkerij. In die tijd is er tevens een nieuwe kap opgezet en weer later een dakkapel. In 2007 is het pand ingrijpend gerenoveerd.

Gemiddelde besteding: Er wordt gemiddeld 20 á 25 euro per persoon uitgegeven.

Doelgroep: Toeristen en ook veel Texelaars.



Indeling

Entree aan de voorzijde, daarna gelijk het restaurant. Rechtsachter de drankenruimte daartegenover de ruim uitgevoerde dames en herentoiletten. Aan de achterzijde de grote keuken, ruime opslag en kantoor.

Voor de deur is een riant terras. Het terras is in 2022 geheel nieuw aangelegd.

De woning bestaat uit woonkamer, keuken, 2 slaapkamers en badkamer.

Bereikbaarheid

Uitstekend zowel met de auto, per fiets of bus. Er is in de directe nabijheid voldoende parkeergelegenheid.

Installaties:

CV met vloerverwarming.

Warmwater middels boiler.

Vetafscheider.

Airconditioning.

Waterontharder.

Elektrische installatie met voldoende groepen en krachtstroom, er is een keuringsrapport aanwezig.

WTW lucht-ventilatiesysteem

24 zonnepanelen

Pand

Bouwjaar: 1925 conform BAG-viewer.

Gebouwd als: Woon-/winkel pand.

Renovaties: Ja, in 2007 het horecabedrijfsgedeelte

Fundering: Op staal.

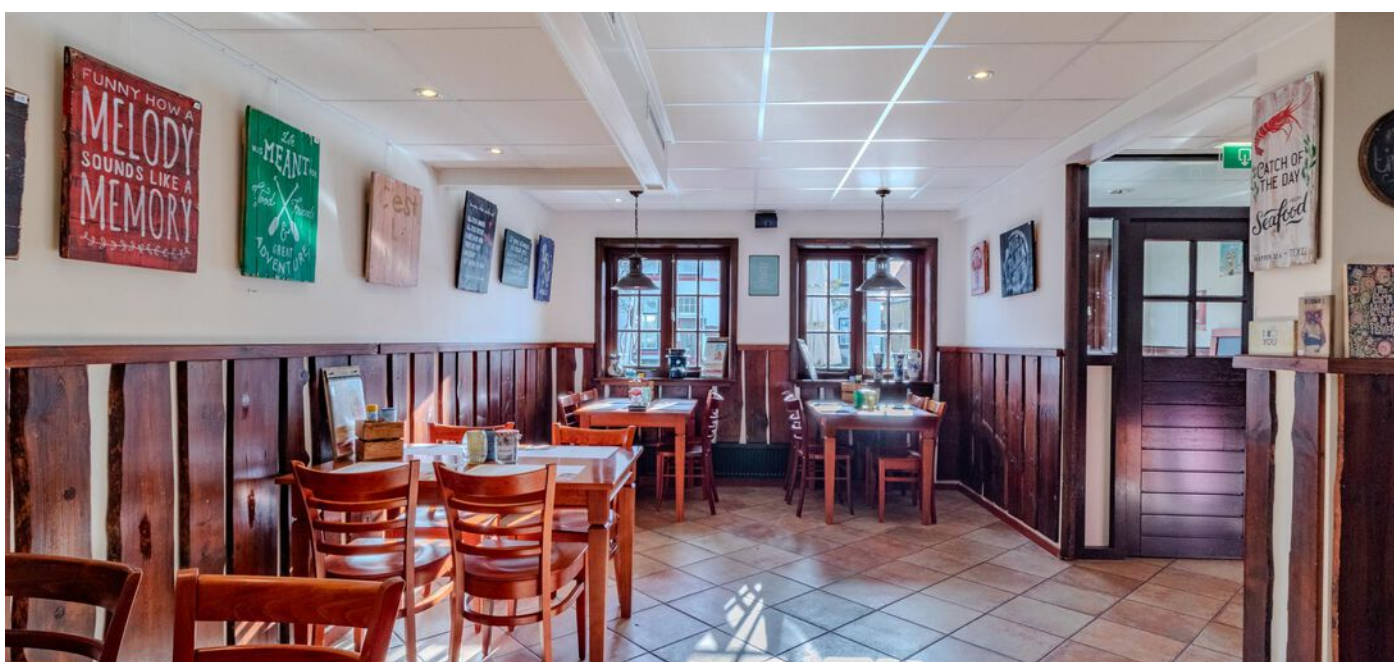
Constructie/bouwstijl: Traditioneel en deels staalconstructie.

Gevels: Metselwerk.

Kozijnen: Hut en kunststof.

Vloeren: Begane grond beton en verdieping hout.

Plafonds: Systeem en schoon stucwerk.





Juridische informatie

Rechtsvorm: Eenmanszaak.

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

Drank- en Horecawet: Er is een drank- en horecaverunning afgegeven.

Terrasvergunning: Aanwezig.

Brandveiligheid: Het bedrijf voldoet volgens de eigenaar aan alle gestelde eisen. Er is een gebruiksvergunning afgegeven.

Brouwerijverplichtingen: Er zijn geen brouwerijverplichtingen.

Speelautomatenverplichting: Er is geen speelautomatenverplichting van toepassing.

Huur/bruikleenovereenkomst: De inventaris is in eigendom.

Inrichtingseisen: Het bedrijf voldoet volgens opgave van de opdrachtgever aan de gestelde inrichtingseisen conform de Drank en Horecawet.

Personeel: Er is één personeelslid in dienst dat moet worden overgenomen, de rest van de medewerkers werkt op basis van korte contracten.

Wet milieubeheer: De melding in het kader van de AMvB Horecabedrijven is gedaan. De inrichting valt onder de werking van het nieuwe Besluit Horeca, Recreatie en Sport. Er is een vetvangput aanwezig.

Financiële informatie

Huurprijs Restaurant, woning en personeelsverblijf : € 6.000,= excl btw per maand

Verhuurperiode min. 3 jaar max 5 jaar.

Na verhuurperiode heeft huurder eerste recht op koop

Vraagprijs exploitatie: € 250.000,=

Gedeeltelijke financiering mogelijk.

Voorbehoud: Goedkeuring eigenaar

Aanvaarding: In overleg.

Aankoop van het registergoed is mogelijk.











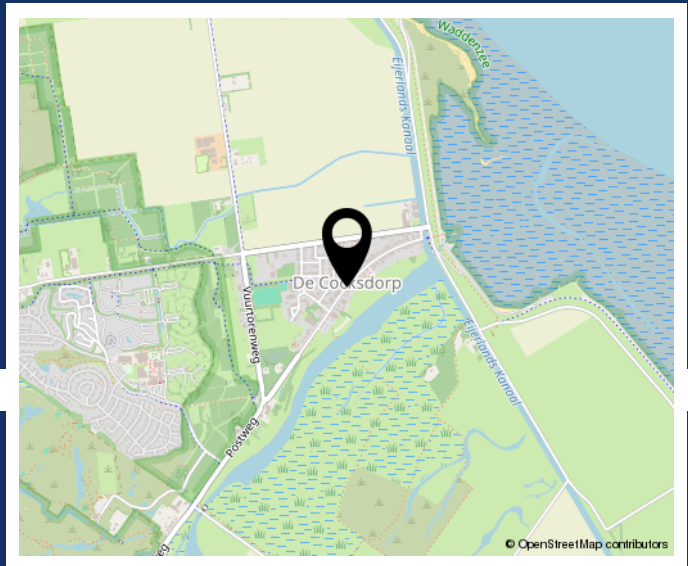








LOCATIE OP DE KAART



KIKKERTSTRAAT 9
DE COCKSDORP



INTERESSE?

NEEM CONTACT MET ONS OP!

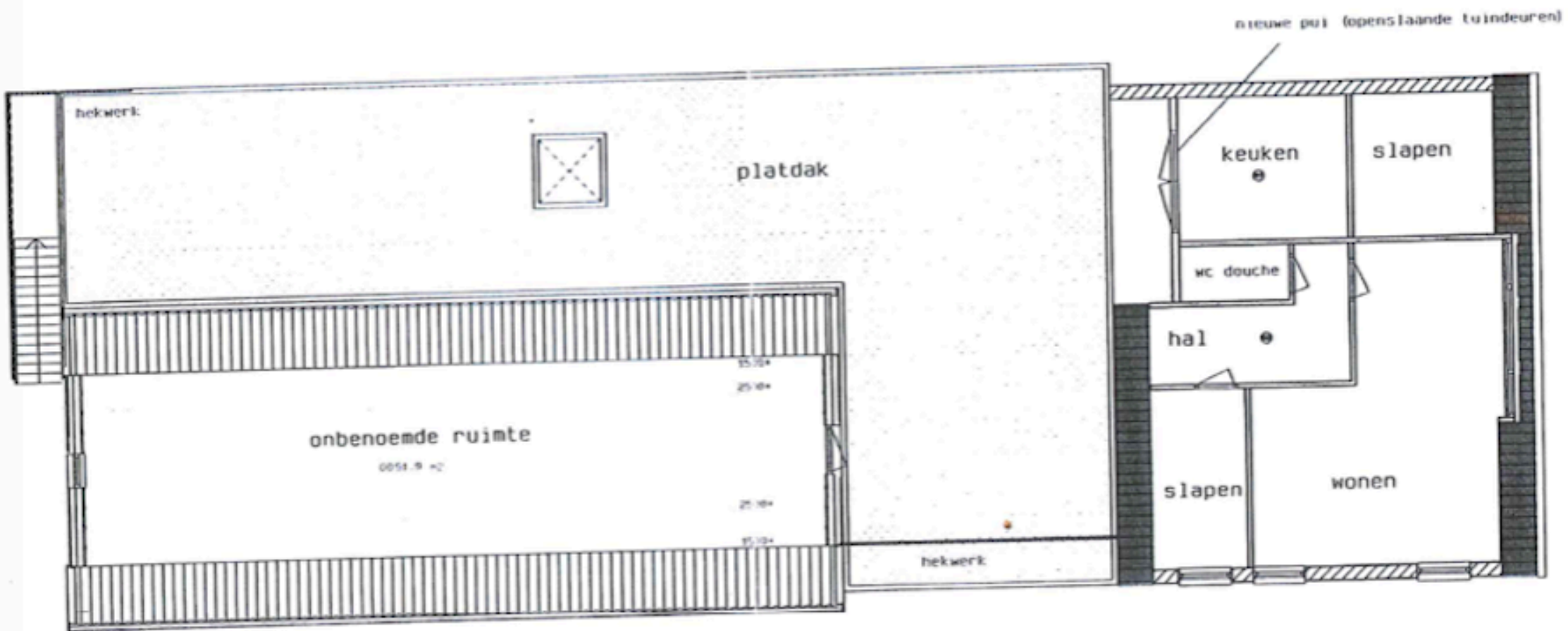


HORECA ADVIES PARTNERS
SIRIUSDREEF 17
2132 WT HOOFDDORP

+31 (0)85 760 02 29
WWW.HORECAADVIESPARTNERS.NL
RS.NL.INFO@HORECAADVIES.NL

HAP

Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij



verdieping

Parkeren: Betaald parkeren met Texelvignet.

Bestemming: Bestemmingsplan NL.IMRO.0448.DCD2015BP0001-Centrum

Plan: De Cocksdorp, Horeca categorie 1 en 2.

Terras: Ja, direct voor de deur.

Bijzonderheden:

Goedlopende zaak.

Uitstekende zichtlocatie in het centrum.

Aantal zitplaatsen van het restaurant kan simpel worden vergroot.