



Brasserie/Grand Café
Dorpsstraat 3
1796BA De Koog

Nieuw restaurant op hoeklocatie.

Dit mooie restaurant is een lust voor het oog!



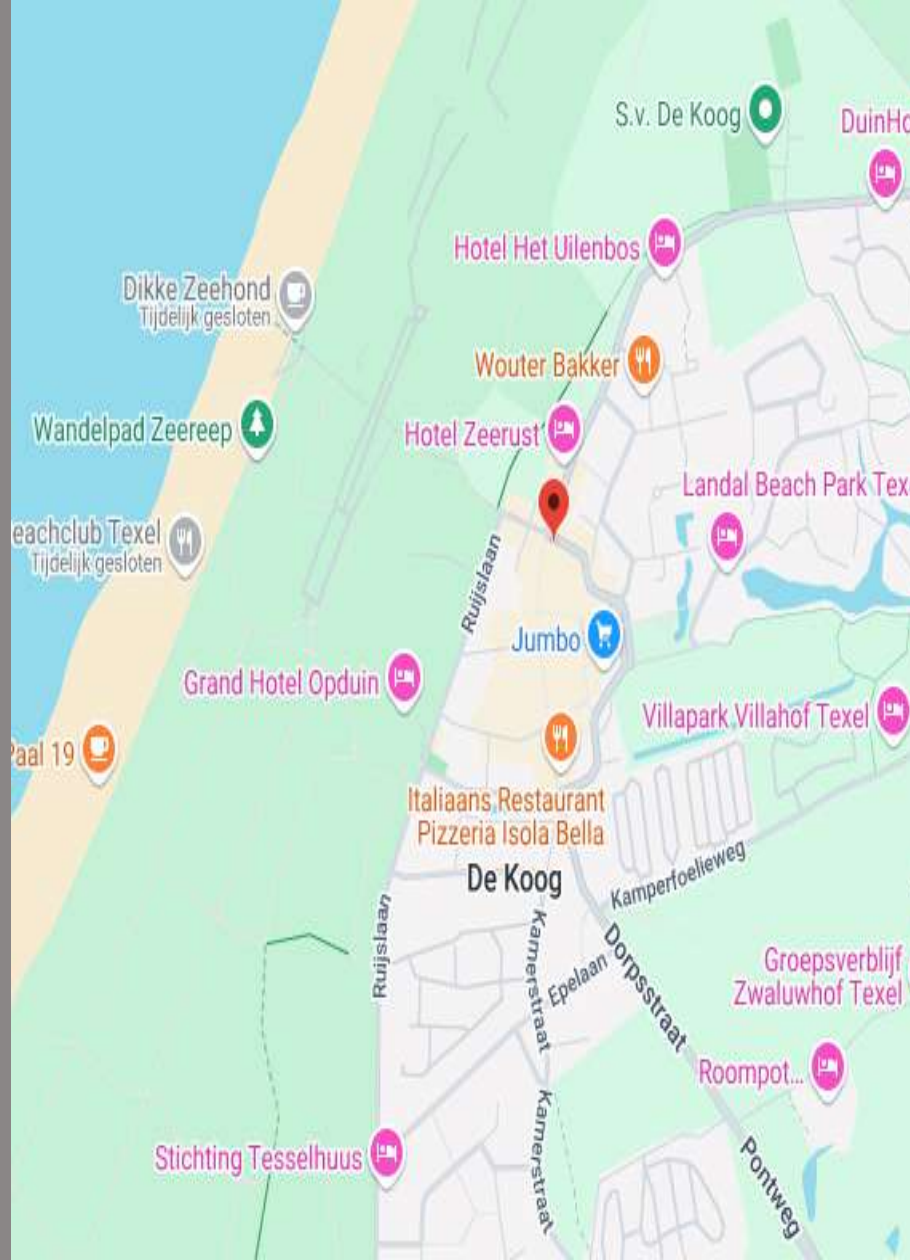


Oppervlakte/Capaciteit:

Restaurant ca. 225 m2.
100 zitplaatsen binnen.
Terras met 20 zitplaatsen voor de deur.

Frontbreedte: ca 11 meter, zijkant 20 meter.

Reclame-uitingen: Aan beiden zijden van het pand en direct voor de deur.



Ligging

De aangeboden locatie ligt op de Kop van de Dorpsstraat, de drukste straat van de Koog.

Temidden van andere horecagelegenheden, diverse winkels, hotels en grenst aan de weg die leidt naar het Kogerstrand, het drukste strand van het eiland.

Het is het eerste restaurant bij binnenkomst van de Koog.

Locatie:

Texel is het grootste Waddeneiland van Nederland en heeft een oppervlakte van 162 km². Het eiland is 24 km lang en 9 km breed. Er wonen op Texel ca. 14.000 mensen. Jaarlijks wordt het eiland door meer dan een miljoen toeristen bezocht.

In tegenstelling tot vroeger, toen er nog sprake was van “een seizoen” loopt het toerisme tegenwoordig het hele jaar door met een piek in de zomermaanden. Op het eiland treft u zeven gezellige dorpen namelijk Den Burg, de Koog, de Cocksdorp, Oudeschild, den Hoorn, de Waal, Oosterend. De hoofdplaats van Texel is Den Burg. In de plaats De Koog zijn de meeste mogelijkheden om uit te gaan. Ieder dorpje heeft zo zijn eigen uitstraling en bijzonderheden.

De Koog is de badplaats van Texel. Alleen een duinenrij scheidt het dorp van het strand en de zee. In het gezellige dorpscentrum vindt u vele leuke winkeltjes, terrassen, restaurants en cafés. Ook de omgeving is aantrekkelijk. Het dorp ligt op loopafstand van verschillende natuurgebieden met prachtige fiets- en wandelpaden. Ook sportliefhebbers komen er aan hun trekken. Als je van uitgaan houdt, moet je in De Koog zijn. Na een lekker diner de kroeg in of een terrasje pakken met zicht op het uitgaanspubliek. Regelmatig worden muziekevenementen georganiseerd, met als vaste prik het Tropical Sea Festival in het laatste weekend van augustus.



Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Texel T 1534](#)

Kadastrale objectidentificatie: 074390153470000

Locaties Dorpsstraat 3

1796 BA De Koog

BAG identificatie: [0448010000011838](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Nikadel 2

1796 BP De Koog

BAG identificatie: [0448010000005416](#)

Kadastrale grootte 225 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 113187 - 568287

Omschrijving Wonen met bedrijvigheid



Objectomschrijving

Een eind 2024 compleet nieuw gebouwd en bijzonder hoogwaardig en compleet ingericht restaurant met als insteek een laagdrempelig familierestaurant, de locatie en inrichting lenen zich echter voor meerdere concepten.



Indeling

De entree aan de voorzijde in de pui die in zijn geheel kan worden geopend waardoor er een inpandig terras ontstaat, in het midden van de zaak de eilandbar en daaromheen zitgelegenheid, deels traditioneel maar er zijn ook diverse gezellige zitjes gecreëerd.

Achterin is de ruim uitgevoerde keuken voorzien van de meest moderne materialen met een opslagruimte voor de koelingen en vriezers. Links achterin zijn de toiletten.

De woning bestaat uit 1 grote verdieping met grote studio en 5 gastenkamers allen voorzien van eigen sanitair en een centrale keuken.



Bereikbaarheid

Uitstekend bereikbaar op alle manieren met voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving.

Doelgroep

Veel gasten van het eiland, bezoekers en toeristen van het eiland Texel.

Geschiedenis

Op deze plek was in het verleden het razend populaire café Le Berry gevestigd, het pand was in de loop der jaren echter dusdanig verouderd dat ver/nieuwbouw noodzakelijk werd en dat is in 2024 gebeurd. Het huidige restaurant met inrichting is tot stand gekomen met het oog op een laagdrempelig familierestaurant, door omstandigheden moest de beoogde exploitant echter afhaken.



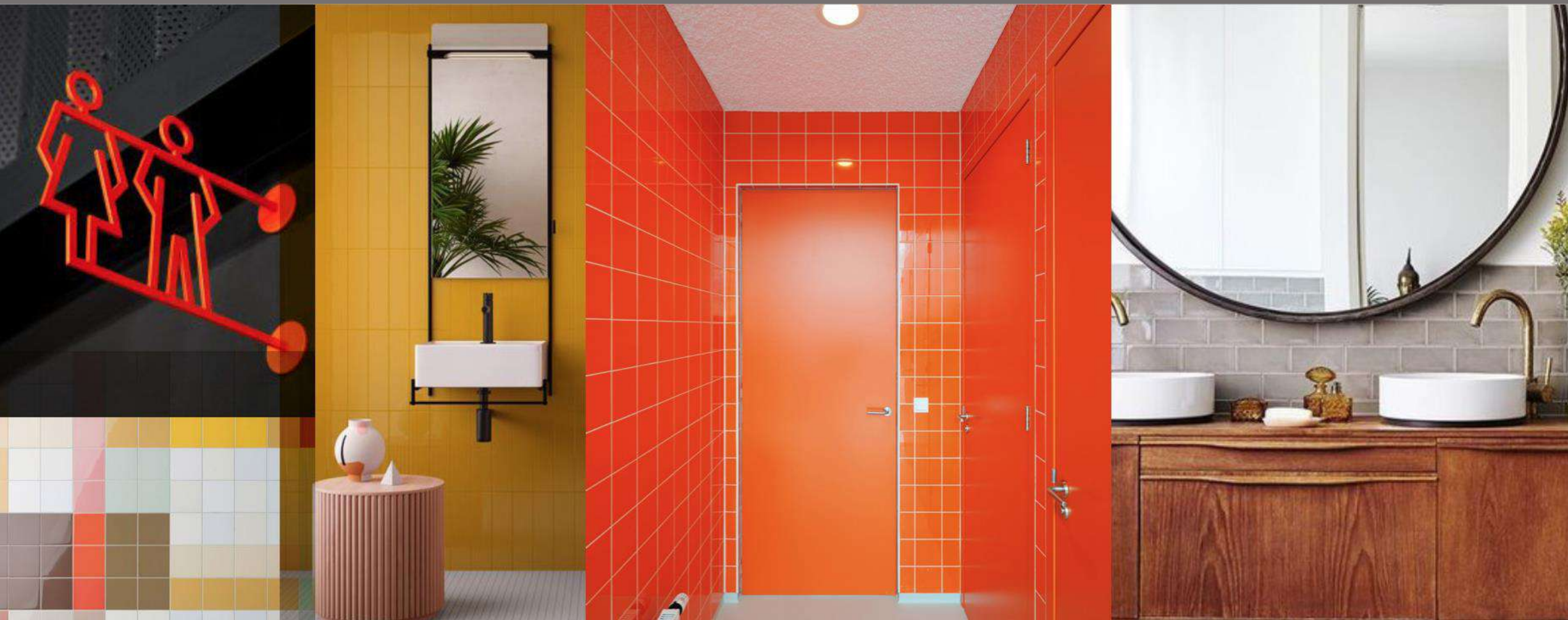




Bijzonderheden

- Goede locatie bij de ingang van het dorp.
- Een bijzonder mooie locatie voor een echt Grand Café.
- Hoogwaardig en splinternieuw ingericht, er wordt gekookt op elektra.
- Marktconforme huur.
- Bijzonder sfeervolle zaak.
- Prachtige woning met goede verhuurmogelijkheden.





Toiletruimte

/ Juridische informatie

Rechtsvorm : NVT, er wordt verkocht door de verhuurder.

Transactievorm: Activa/passiva transactie.

Drank en Horecawet : Vergunning is verleend in 2024.

Terrasvergunning: ja

Brandveiligheid : In orde.

Brouwerijverplichtingen: geen.

Huur/ bruikleenovereenkomst: Ja, de thans aanwezige biertaptechnische materialen zijn in bruikleen van Gulpener.

Inrichtingseisen: Nieuwbouw, het bedrijf voldoet aan alle eisen.

Personeel: Er zijn geen medewerkers in dienst die dienen te worden overgenomen

Wet Milieubeheer: de melding is gedaan.

Vetput: ja

/ Financiële informatie



Referentienummer: B100795

CONTACTPERSONEN

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

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

Vraagprijs Exploitatie: € 245.000,=
Betreft bedrijfsinrichting en inventaris.

Aanvaarding: In overleg.

Huurprijs: Bedrijfsgedeelte € 4.500,- per maand, is ca. € 225,- per m².

Woningdeel (optioneel) omvattende een studio en 5 kamers met eigen sanitair, met de mogelijkheid tot het voeren van een B&B € 2.500,- per maand.

Huurperiode: Er zal een nieuwe huurovereenkomst worden afgegeven van 5+5 jaar ROZ model.

Huurborg: 3 maanden huurverplichting + BTW.

Servicekosten : NVT.

Promotiekosten: NVT.

Voorbehoud: Gunning eigenaar en verhuurder.

Contactpersonen voor dit object zijn:



Johan Jonk
Horecamakelaar
Specialiteit:
Lid VastgoedPro.

Horeca Advies Partners

Johan Jonk
johan@horecaadviespartners.nl
085-7600229
+31 (0)6 1133 5308



Joost Coutinho
Makelaar/ Taxateur
Bedrijfsmatig Vastgoed SCVM

Makelaardij Texel Vastgoed

Joost Coutinho
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.

- BAG
- Ruimtelijke Plannen
- Plattegrond
- Inventarislijst
- Overeenkomsten & Installaties

Perceel TEL00 T 1534

×

Eigenschappen perceel

Gemeentecode	TEL00
Sectie	T
Perceel	1534
Grootte	225 m ²
Laatste wijziging	5-4-2023
Kadastrale gemeente	Texel

Maatvoering

Opvragen →

2 adressen

Alle tonen 🔍

Eigendomsinformatie

Opvragen →

<

Dorpsstraat 3, 1796BA De Koog

×

1.51 horecabedrijf:

een bedrijf, waar bedrijfsmatig dranken en/of etenswaren voor gebruik ter plaatse worden verstrekt en/of waarin bedrijfsmatig logies wordt verstrekt, één en ander al dan niet in combinatie met een vermaaksfunctie, met uitzondering van een erotisch getinte vermaaksfunctie;

1.52 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;

1.53 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;

1.54 horecabedrijf categorie 3:

een horecabedrijf, dat voornamelijk is gericht op het 's avonds en/of 's nachts verstrekken van (alcoholische) dranken en waar tevens gelegenheid wordt geboden tot dansen of vergelijkbaar vermaak, zoals een bar, café/bar, bar/dancing, discotheek, nachtclub, amusementshal, en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf;

Bestemmingsvlakken (2)

☒ Centrum >

☐ Waarde - Archeologie 2 >

Bouwvlakken (1)

☐ bouwvlak >

Functieaanduidingen (1)

☒ horeca van categorie 3 >



[Toon zoekresultaten](#)

Dorpsstraat 3, De Koog

Samenvatting

Adres

Dorpsstraat 3
1796 BA DE KOOG

Gebruiksdoel

Bijeenkomstfunctie

**Oorspronkelijk
bouwjaar**

1850

Status

Naamgeving uitgegeven

Oppervlakte

238m²

Gemeente

Texel

Pand

Identificatienummer

[0448100000003186](#)

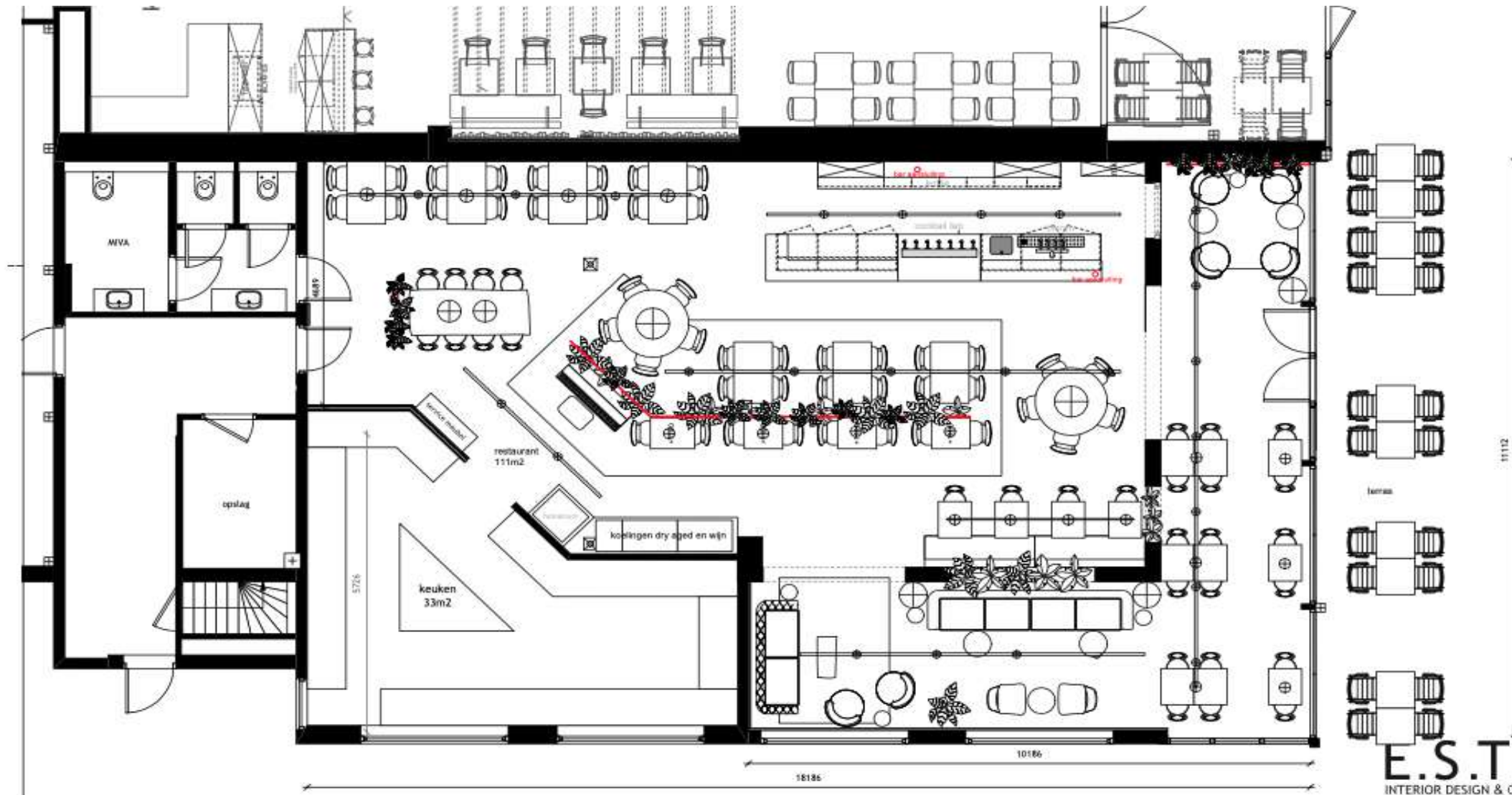
**Oorspronkelijk
bouwjaar**

1850

Status

Pand in gebruik





/ Bijlagen

Vergunningen

Vergunningen & overeenkomsten

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

Aanwezige installaties & apparatuur

- Afzuiginstallatie (keuken): ja
- Airconditioning: ja
- Alarminstallatie: nee
- Brandmeldinstallatie: nee
- Camerabeveiliging: nee
- Geluidssysteem: ja
- Kassasysteem: ja
- Luchtbehandeling: ja
- Muziekinstallatie: ja
- Goederenlift: nvt
- Sprinkler: nvt
- Verwarming: Middels Airconditioning
- CV combiketel
- Elektrische installatie : voldoende groepen met krachtstroom
- Vetput : ja