



**Kikkertstraat 9
1795 AA De Cocksdorp
op Texel**

**Het aanbod omvat het
registergoed met
woning en exploitatie
van het restaurant.**

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



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>

Oppervlakte Restaurant VVO 145m²

Overige ruimte begane grond 65m².

Opslag begane grond 50m².

Terras 70m².

Woning: Totaal 100 m² Indeling: hal, opgang, keuken, woonkamer, douche/toilet, 4 slaapkamers.

Capaciteit/aantal zitplaatsen:

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

Openingstijden:

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.

Doelgroep:

Toeristen en ook veel Texelaars.



Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij



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-/winkelpand.

Renovaties: Ja, in 2007 het horecabedrijfsgedeelte.

Fundering: Op staal.

Constructie/bouwstijl: Traditioneel en deels staalconstructie.

Gevels: Metselwerk.

Kozijnen: Hout en kunststof.

Vloeren: Begane grond beton en verdieping hout.

Plafonds: Systeem en schoon stucwerk.

Kap: Samengesteld dak (deels mansarde/zadeldak gedekt met pannen en plat dak voorzien van bitumen).



Restaurant



Parkeren: Betaald parkeren met Texelvignet.

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

Plan: De Cocksdorp, Horeca categorie 1 en 2.

Kadaster:

Kadastraal, bekend als gemeente Texel,
sectie A, nr. 6808 480 m².

Terras: Ja, direct voor de deur.

Bijzonderheden:

- Goedlopende zaak.
- Uitstekende zichtlocatie in het centrum.
- Aantal zitplaatsen van het restaurant kan simpel worden vergroot.
- Goed onderhouden pand.





Restaurantruimte





Details keuken en opslag



Woning



Woning



Slaapkamer met badkamer



Andere slaapkamers

/ Juridische informatie

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: Vrij van personeelsverplichtingen.

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.

/ Financiële informatie



Referentienummer: B100756

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.

*Het aanbod omvat het registergoed
met woning en de exploitatie (restaurant).*

Neem vrijblijvend contact op om uw wensen of vragen te bespreken.

Contactpersonen voor dit object zijn:



Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij

Horeca Advies Partners

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



Johan Jonk
Horecamakelaar
Lid VastgoedPro.



Susan Hamelink
Frontoffice



Joost Coutinho
Makelaar/ Taxateur
Bedrijfsmatig Vastgoed SCVM

TEXEL tv **VASTGOED**
SINDS 1967 MAKELAARDIJ

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 a an 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 opge stelde 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 o vereenkomst 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.

- Kadaster
- BAG
- Ruimtelijke Plannen – Bestemming
- Inventarislijst
- Plattegrond



i

ALGEMEEN

Texel A 6808

Kadastrale objectidentificatie: 074270680870000

Kikkertstraat 9

1795 AA De Cocksdorp

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

0448010000009885

Kikkertstraat 9 A

1795 AA De Cocksdorp

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

0448010000004300

480 m²

Vastgesteld

120436 - 574501

Texel A 5547

AANTEKENINGEN

Publiekrechtelijke beperking in de zin van de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken	Er zijn geen beperkingen bekend
--	---------------------------------



Kikkertstraat 9 A, De Cocksdorp**Samenvatting****Adres**

Kikkertstraat 9 A
1795 AA DE COCKSDORP

Gebruiksdoel

Bijeenkomstfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar

1925

Status

Naamgeving uitgegeven

Oppervlakte

257m²

Gemeente

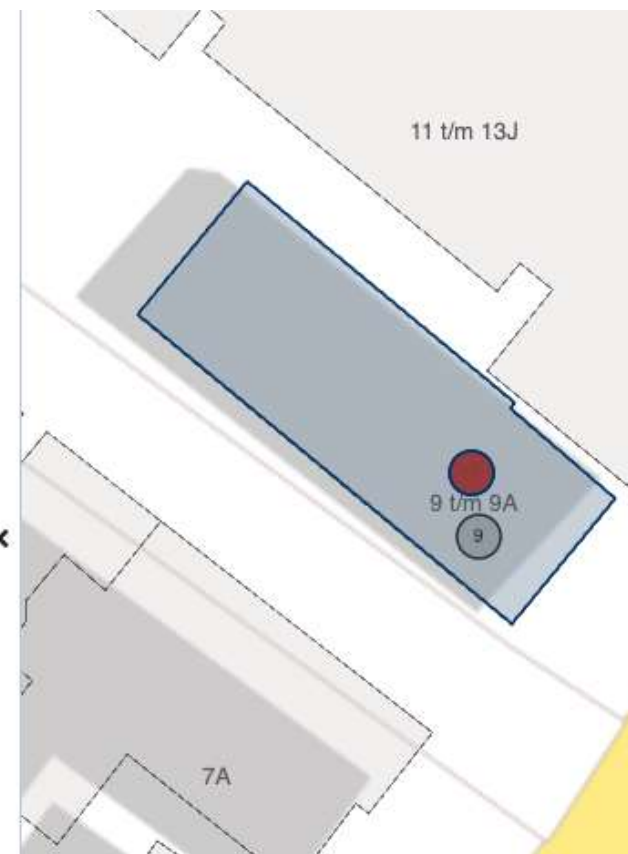
Texel

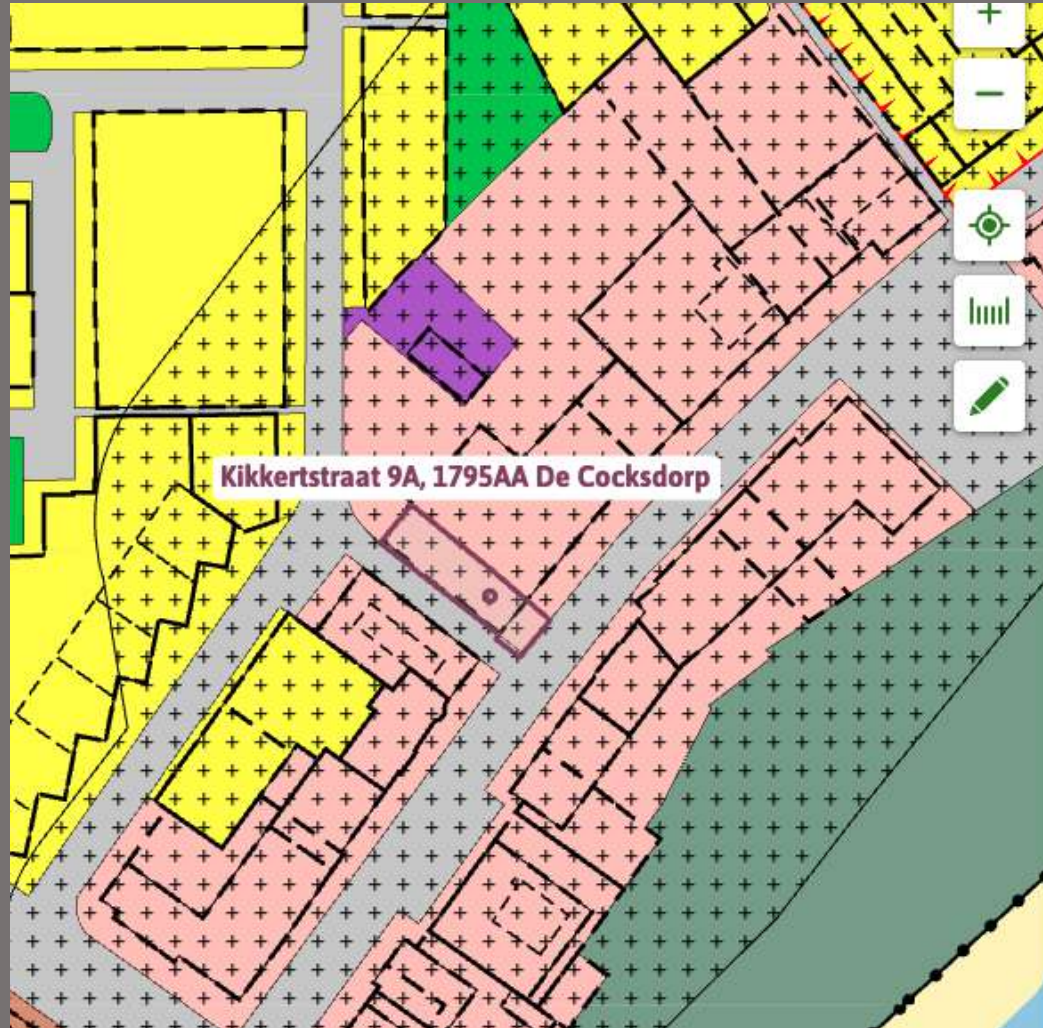
Pand**Identificatienummer**

[0448100000000840](#)

Oorspronkelijk bouwjaar

1925





Gerelateerd Overig Toelichting

Centrum X

Bekijk:

Gekozen filter

▼ Artikel 9 Centrum

▼ 9.1 Bestemmingsomschrijving

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. gebouwen en overkappingen ten behoeve van:

1. maatschappelijke voorzieningen;
2. cultuur en ontspanning;
3. dienstverlening;
4. detailhandel al dan niet in combinatie met ondergeschikte lichte horeca;
5. kantoren;
6. horecabedrijven in categorie 1 en 2;
7. woningen al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en/of logies met ontbijt, voorzover het de tweede en hogere bouwlaag betreft, en bijbehorende bouwwerken;
8. vrijstaande bijbehorende bouwwerken in de vorm van een recreatief opstal, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie - recreatief opstal";

/ Bijlagen inventarislijst

Terras	aantal	Toiletten	aantal
terrastafel	17	spiegels	4
terrasstoel	36	wc-rolhouders	4
terras banken	4	handdoekautomaat	3
terras meubel	1	zeepdispensers	3
kussens voor stoelen	36	toiletborstels	4
terrastafelonderstel	17	Keuken	
telefooncel	1		
parasols	2	afzuigkap + motor + regelaar	1
heater 1500 wattlichtsnoer	4	wandplank rvs	6
lantaarn merkloos	4	vrieskist	1
reklamebord plastic	1	rvs wandkast	1
Restaurant		spoelbak met kraan	1
		warmhoudbrug	2
Tafels diverse maten	13	gaskooktafel	1
Stoelen	62	koelkast tafelmodel	1
houten bankje	1	vrieskast tafelmodel	1
mastiekkast	1	koelwerkbank	2
kinderstoel plastic	5	magnetron 800 watt	1
stoelverhoger	2	werktafels rvs	4
hanglamp	9	steamer Rational	1
menukaart hout	14	keukenmachine Magimix	1
kaarshouder	14	oven merk Unox	1
decoratie		vaatwasser Winterhalter+rekken	1
fotos	11	afvoertafel	1
schilderij	1	kraan/douchekop	1
Bar		waterontkalker Winterhalter	1
		vacumeermachine	1
afvalbak	1	snijmachine Berkel	1
tapzuil 3 kranen	1	zeepdispenser	2
lekbak-spoelbak	1	torkrolhouder	3
fustenkoeler 2 deurs Gamko	1	divers keukengerei	
1 deurskoeling Gamko	1	koelcel 270*180 + stellingen	1
kassa Boq + 2 printers	1	diepvrieskist 570 lt	1
geldlade	1	diepvrieskist Ola	1
glazenspoelmachine Winterhalter	1	wasmachine AEG	1
osmoseapparaat	1	wasdroger Miele	1
espresso machine 2 koppen	1	warmwatersysteem	1
bonenmaalmachine	1	stofzuiger	1
telefoon en wifi	1	steekkar	1
tablet	1	waterstofzuiger	1
versterker	1	stellingen	10
speakers	7	bedrijfsshirtjes	30
ruimteverdeel scherm	1	brandslang-blusser	1
		noodverlichting	5
		airco unit	
		wtw ventilatiesysteem	
		vloerverwarming	
		ledverlichting keuken en restaurant	

/ Biilagen Plattegrond



Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij

