

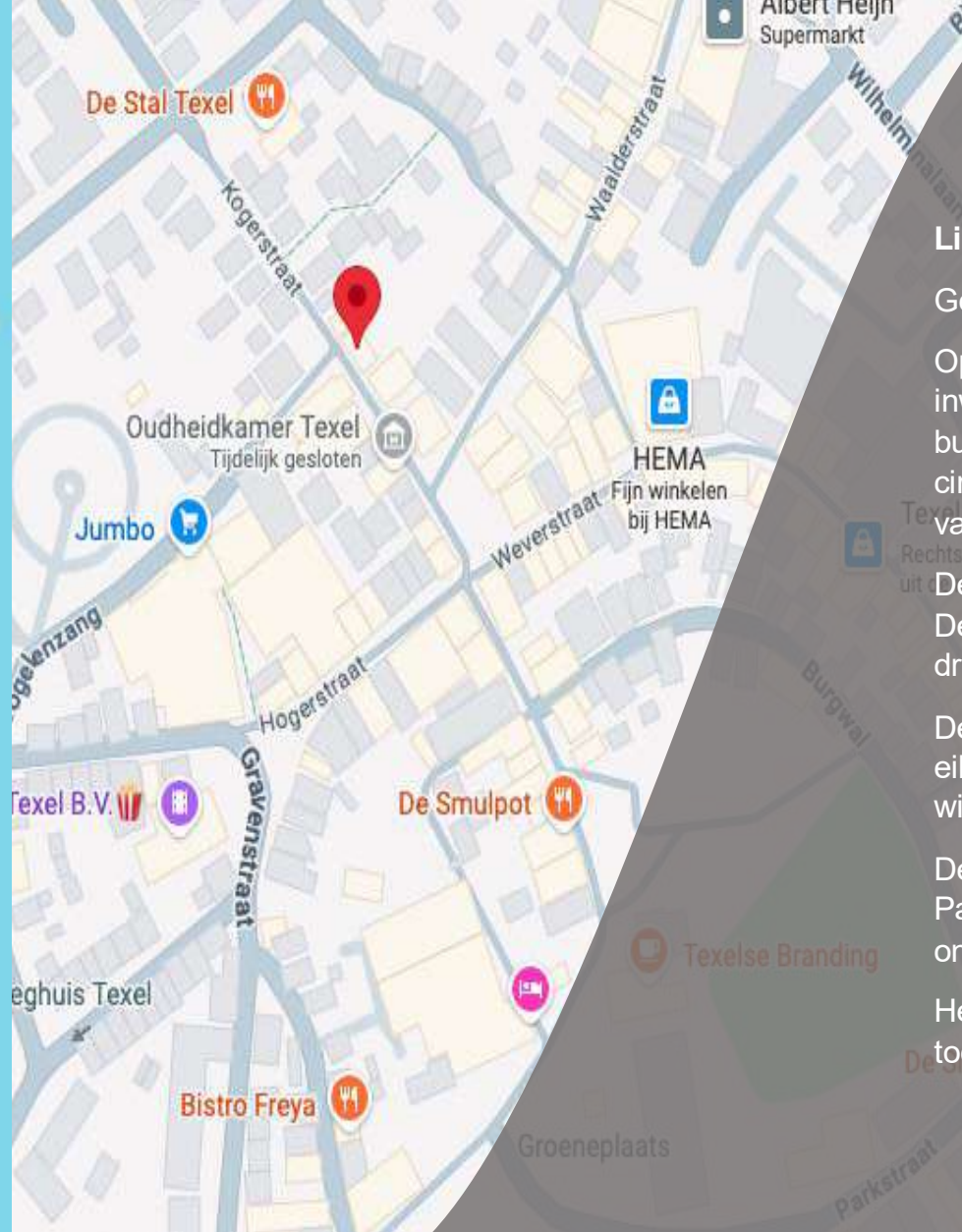


Kogerstraat 5
1791 EN Den Burg

Authentiek Italiaans Restaurant

La Dolce Vita Goedlopend restaurant op Texel





Ligging/locatie

Gemeente Texel:

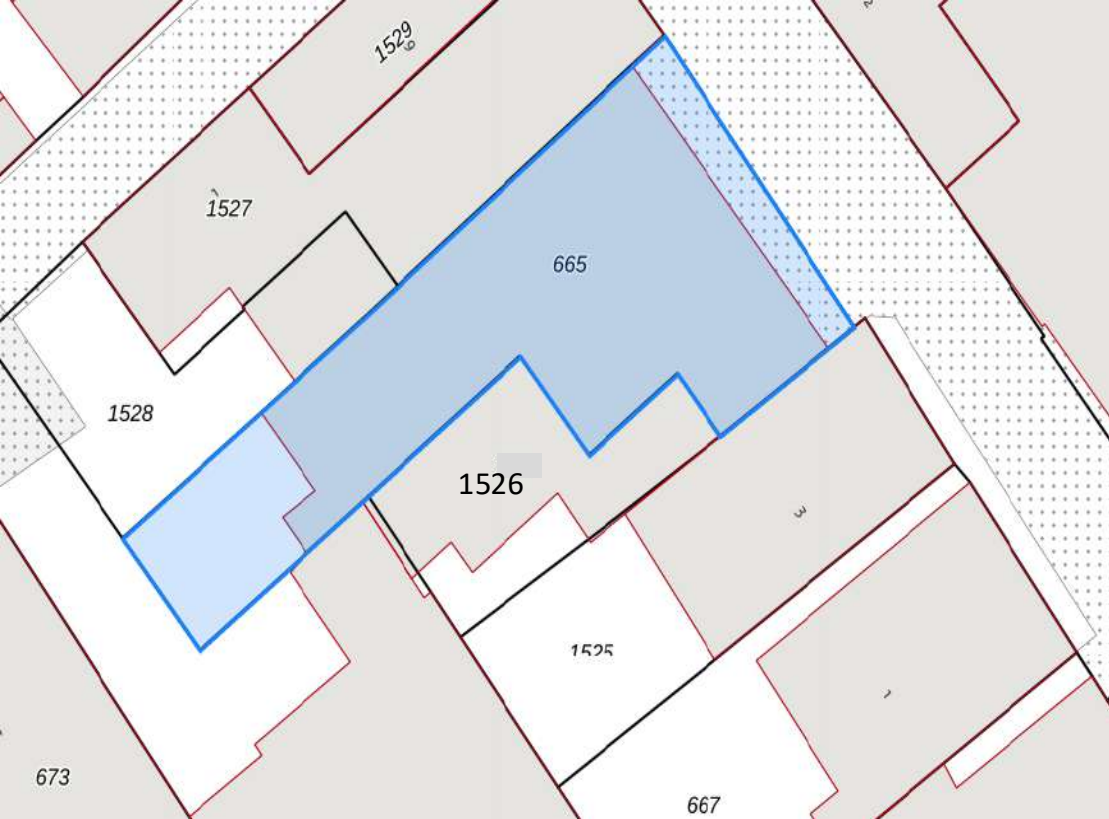
Op het eiland Texel wonen ongeveer 13.450 inwoners verspreid over zeven dorpen en het buitengebied. Den Burg, het centrale dorp met circa 6.900 bewoners is verreweg het grootste van het eiland.

De aangeboden exploitatie ligt in het centrum van Den Burg aan de Weverstraat. Een redelijk drukke winkelstraat met winkels en horeca.

Den Burg wordt gezien als de “hoofdstad” van het eiland. In het centrum van de plaats zijn vele winkels en horecabedrijven.

De hoofdstraten zijn Weverstraat, Binnenburg, Parkstraat en Zwaanstraat die uitkomen op of onderbroken worden door pleinen.

Het eiland Texel trekt jaarlijks circa 2.500.000 toeristische bezoekers.



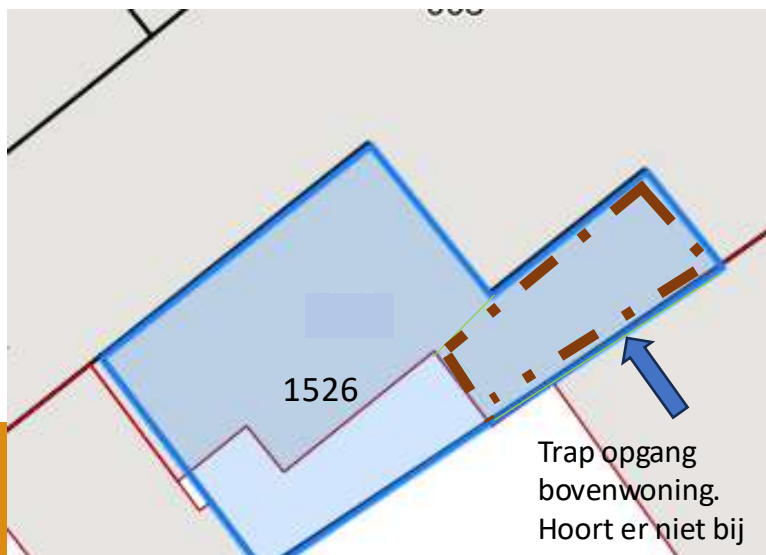
In het bestand van de Dienst van het Kadaster en de Openbare Register is het object bekend als:

Texel : Sectie O, Perceel 665
Grootte: 210m²

Texel Sectie O, perceel 1526
Grootte: 70m²

Omschrijving: Bedrijvigheid/Horeca

Eigendom : de heer P.J. Bakelaar





Objectomschrijving:

Italiaans restaurant met een redelijk uitgebreide menukaart. De zaak is echter ook uitstekend geschikt voor andere concepten.

Oppervlakte/capaciteit

Restaurant ca. 115 m²

Binnen 60 zitplaatsen

Terras 40 zitplaatsen



Indeling:

Het pand bestaat uit 2 delen, in het rechterdeel wordt nu het restaurant geëxploiteerd, het linkerdeel is in gebruik als opslag, dit is echter een geheel zelfstandige winkelruimte die ook als zodanig kan worden benut.

Indeling restaurant

Een diep pand (pijpenla) met rechtsachter de keuken en bar, achter links de toiletten met daarachter de spoelkeuken.

Voor de deur een groot semi permanent terras waar het ook op de wat koelere avonden goed toeven is.





Bereikbaarheid

Het object is op alle manieren goed bereikbaar.

Parkeren

Er zijn voldoende parkeermogelijkheden in de omgeving met gebruikmaking van het Texelvignet.

Doelgroep:

Winkelend publiek, veel vaste gasten van het eiland en uiteraard toeristen, daarnaast wordt er een deel bezorgd.

Geschiedenis:

Geopend in 2016 en vanaf de eerste dag succesvol.

Reden van verkoop:

De huidige eigenaar heeft hier goed geboerd en is voornemens te vertrekken naar het buitenland.







Bijzonderheden:

- Goede locatie in het centrum van Den Burg
- In 2024 geheel nieuw ingericht waarbij vrijwel alle apparatuur is vervangen.
- Lage huur
- Goedlopende zaak
- Mooi terras
- Uitstekende recensies

/ Juridische informatie

Juridische informatie:

Rechtsvorm: Eenmanszaak

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

Drank en Horecawet: Vergunning afgegeven

Terrasvergunning: Ja

Brandveiligheid: In orde, Rapport aanwezig.

Brouwerijverplichtingen: Geen

Huur/ bruikleenovereenkomst: Alle inventaris is in eigendom.

Inrichtingseisen: Het bedrijf voldoet volgens de eigenaar aan de gestelde eisen vanuit de drank en horecawet.

Personeel: Er is geen personeel ter overname.

Wet Milieubeheer: De melding is gedaan.



/ Financiële informatie



Referentienummer: B100822

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; bedrijfsinrichting, inventaris, handels/domeinnaam en de goodwill.

Huurprijs thans € 32.100,= per jaar, excl. Btw.

Huurborg : 3 maanden huurverplichting”.

Aanvaarding: In overleg maar spoedige aanvaarding is mogelijk.

Voorbehoud: Gunning verkoper en goedkeuring verhuurder

**KOOP VAN HET REGISTERGOED BEHOORT TOT DE
MOGELIJKHEDEN**

Contactpersonen voor dit object zijn:



Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij



Johan Jonk
Horecamakelaar
Lid VastgoedPro.

Horeca Advies Partners

Johan Jonk

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

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.

/ Bijlagen

- Kamer van Koophandel
- BAG
- Ruimtelijke Plannen
- Plattegrond
- Overeenkomsten & Installaties

KVK

Online inzage uittreksel - Pizzeria Eethuis La Dolce Vita - 60695463

KVK-nummer 60695463

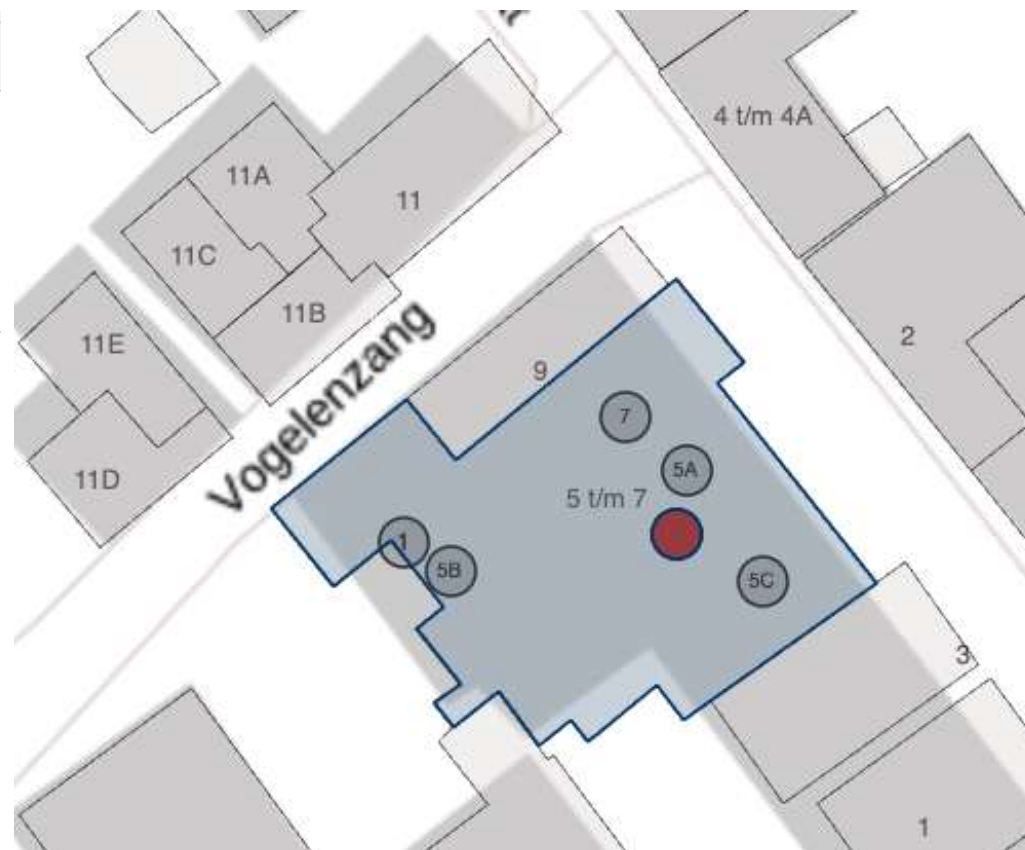
Onderneming

Handelsnaam Pizzeria Eethuis La Dolce Vita
Rechtsvorm Eenmanszaak
Startdatum onderneming 01-05-2014 (datum registratie: 19-05-2014)
Activiteiten SBI-code: 56112 - Exploitatie van fastfoodrestaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke
Werkzame personen 1

Vestiging

Vestigingsnummer 000029868718
Handelsnaam Pizzeria Eethuis La Dolce Vita
Bezoekadres Kogerstraat 5 A, 1791EN Den Burg
Datum vestiging 01-05-2014 (datum registratie: 19-05-2014)
Activiteiten SBI-code: 56112 - Exploitatie van fastfoodrestaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke
Snackbar
Werkzame personen 1

Pand	
Identificatienummer 044810000000283	Oorspronkelijk bouwjaar 1920
Status Pand in gebruik	



/ Bijlagen Bestemming



Plekinfo Overzicht Gerelateerd

 **Waarde - Archeologie 2** [↗](#)

 **Centrum - 1** [↗](#)

 **Centrum - 2** [↗](#)

Bouwvlakken (2)

 **bouwvlak**

 **bouwvlak**

Functieaanduidingen (2)

 **horeca van categorie 2**

 **horeca van categorie 1**

De voor 'Centrum - 1' 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. horecabedrijven categorie 1, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van categorie 1';
 6. horecabedrijven categorie 1 en 2, ter plaatse van de aanduiding 'horeca van 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;

/ Bijlagen Plattegrond restaurant



Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij



/ Bijlagen Inventarislijst

/ Bijlagen Situatie tekening



Vergunningen & overeenkomsten

- Aanschrijvingen onderhoud: nee
- Asbest aanwezig: nvt
- Beslagen op inventaris of onroerende zaak: nee
- Boetes/overtredingen/lasten/dwangsommen: nee
- Brandpreventie goedgekeurd: ja
- Brouwerij afnameverplichting: nee
- Brouwerij bruikleenovereenkomst: ja
- Drank- en horecawetvergunning: ja
- Elektra NEN goedgekeurd: 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: nee
- Alarminstallatie: nee
- Brandmeldinstallatie: nee
- Camerabeveiliging: nee
- Geluidssysteem: ja
- Kassasysteem: ja
- Luchtbehandeling: ja
- Muziekinstallatie: ja
- Goederenlift: nee
- Sprinkler: nee
- Verwarming: CV combiketel
- Elektrische installatie: goedgekeurd
- Vetput: ja

/ Bijlagen

Installatie foto's

