



*Bedrijfsruimte in Den
Hoorn, Texel.*

*Thans in gebruik en
ingericht als restaurant.*

De Naal 2
1797AC Den Hoorn

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



Adres: De Naal 2
1797AC Den Hoorn
Totaal BVO: 130m²
Frondbreedte: 14 meter
Reclameuitingen: Aan de gevel en op straat



Ligging

De onderneming is gevestigd in Den Hoorn, dit dorp met bijna 1000 inwoners het zuidelijkste dorp op het eiland en ligt aan de rand van een uitgestrekt duingebied.

Den Hoorn

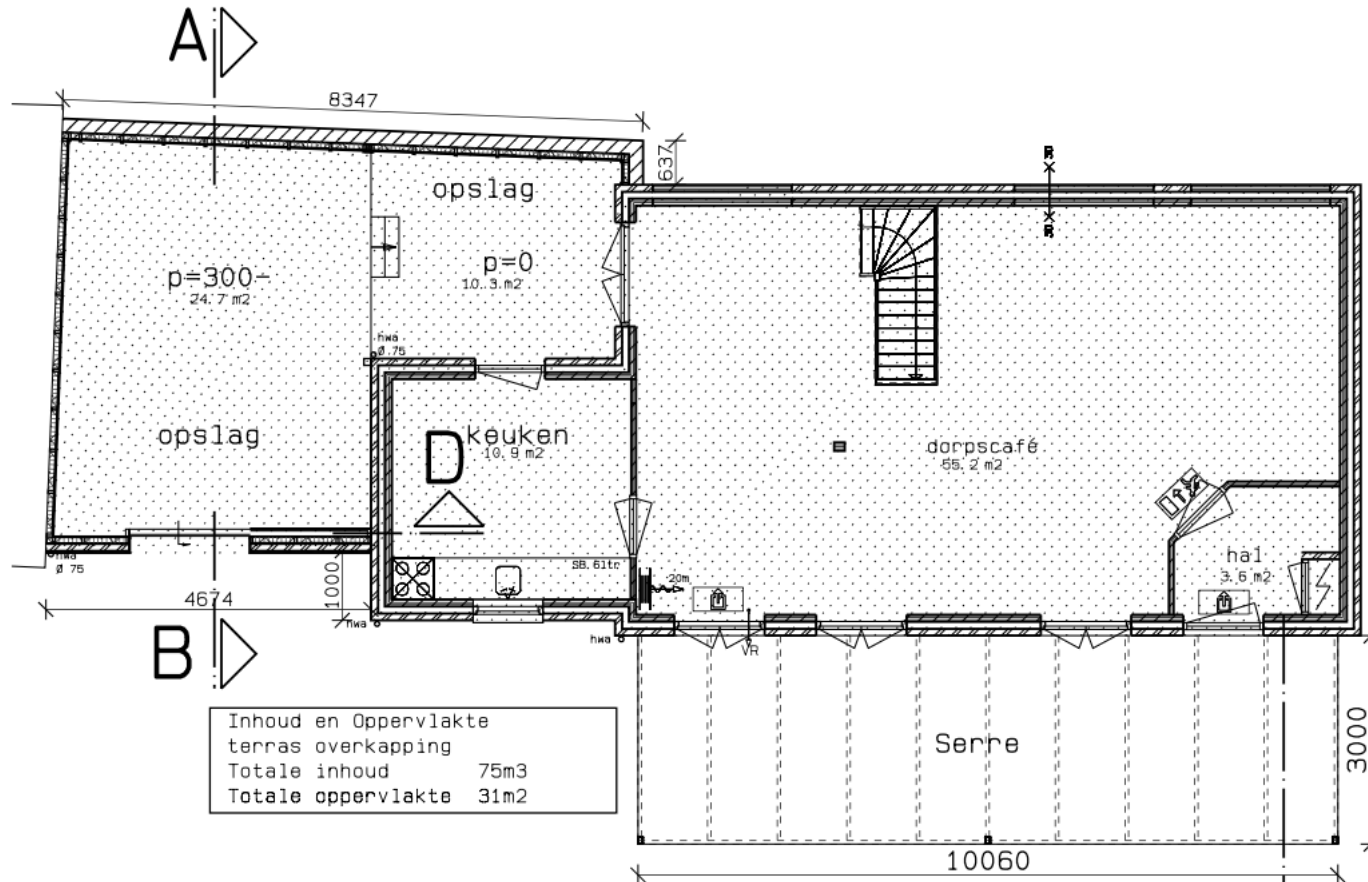
Den Hoorn is onder andere bekend door het Broadway festival, een jaarlijks terugkerend kleinkunst evenement met landelijke bekendheid. In Den Hoorn is tevens restaurant Bij Jef gevestigd, het enige sterrenrestaurant op het eiland.

Algemeen

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.





Indeling:

U komt het restaurant binnen via de serre, aan de rechterkant van het restaurant zitten de keuken en ruime opslag. De toiletten vindt u op de verdieping (vide) deze bereikt vindt u via een opvallende trap in het midden van de zaak, daar bestaat tevens de mogelijkheid voor ontvangst van een besloten groep(je). Voor het restaurant is het bijzonder ruime terras dat plaats biedt aan ca. 60 gasten.





Objectomschrijving

De ruimte is uitstekend ingericht en verkeert in verzorgde staat, waardoor een nieuwe ondernemer zonder grote investeringen een restaurant zou kunnen beginnen.

De locatie midden in het dorp maakt deze zaak bij uitstek geschikt voor een dagexploitatie eventueel in combinatie met de verkoop van brocante, een dergelijke zaak was hier in het verleden onder de naam; "Inn De Knip" ook gevestigd en was met dat concept zeer succesvol.

Openstelling tijdens de avonduren is uiteraard ook mogelijk, de aanwezige vergunningen laten dit in ieder geval toe.

De huidige huurder heeft de huurovereenkomst opgezegd, dat biedt bijzonder aantrekkelijke mogelijkheden voor een startende ondernemer.



Vloeroppervlak/Capaciteit

Oppervlakte: (alle maten zijn bij benadering weergegeven).

Totaal BVO 130 m².

Terras tevens 60 zitplaatsen.

Restaurant: 55 m² - 40 zitplaatsen

Serre: 30 m² - 20 zitplaatsen

Eerste verdieping/vide: 38 m² - 12 zitplaatsen

Terras: 60 zitplaatsen

Keuken 11 m²

Opslag 35 m²

Bereikbaarheid

Het object is op alle manieren goed bereikbaar.

Parkeren

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

Doelgroep

Dorpsbewoners en toeristen.

Geschiedenis:

Geopend in 2016 en vanaf de eerste dag succesvol.

Reden van verhuur/verkoop

De huidige huurder kan deze drukke onderneming niet langer combineren met zijn andere bedrijven.

Bijzonderheden

Goede zichtlocatie midden in het centrum.

Groot terras.

Geschikt voor zowel dag als avond.

Overname van de bestaande exploitatie is wellicht bespreekbaar.





Juridische en Financiële informatie

Er zal een huurovereenkomst worden afgegeven van 5+5 jaar standaard ROZ model aangevuld met enkele specifieke horeca-bepalingen.

De gevraagde huursom is € 5.000,- per maand.

Huurborg: 3 maanden huurverplichting.

Overname van de thans aanwezige inventaris is bespreekbaar, de prijs is op aanvraag.

Koop van het registergoed is bespreekbaar.

Ingangsdatum van de huurovereenkomst zal zijn mei 2027 maar in overleg met de zittend exploitant is een eerdere overname nog dit seizoen wellicht mogelijk.



Keuken





Toiletten

Contactpersonen voor dit object zijn:



Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij



Johan Jonk
Horecamakelaar
Lid VastgoedPro.



Susan Hamelink
Frontoffice



Joost Coutinho
Makelaar/ Taxateur
Bedrijfsmatig Vastgoed SCVM



Makelaardij Texel Vastgoed
Joost Coutinho
j.coutinho@texelvastgoed.nl
0222-313025
+31(0)6 2905 6003

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 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;

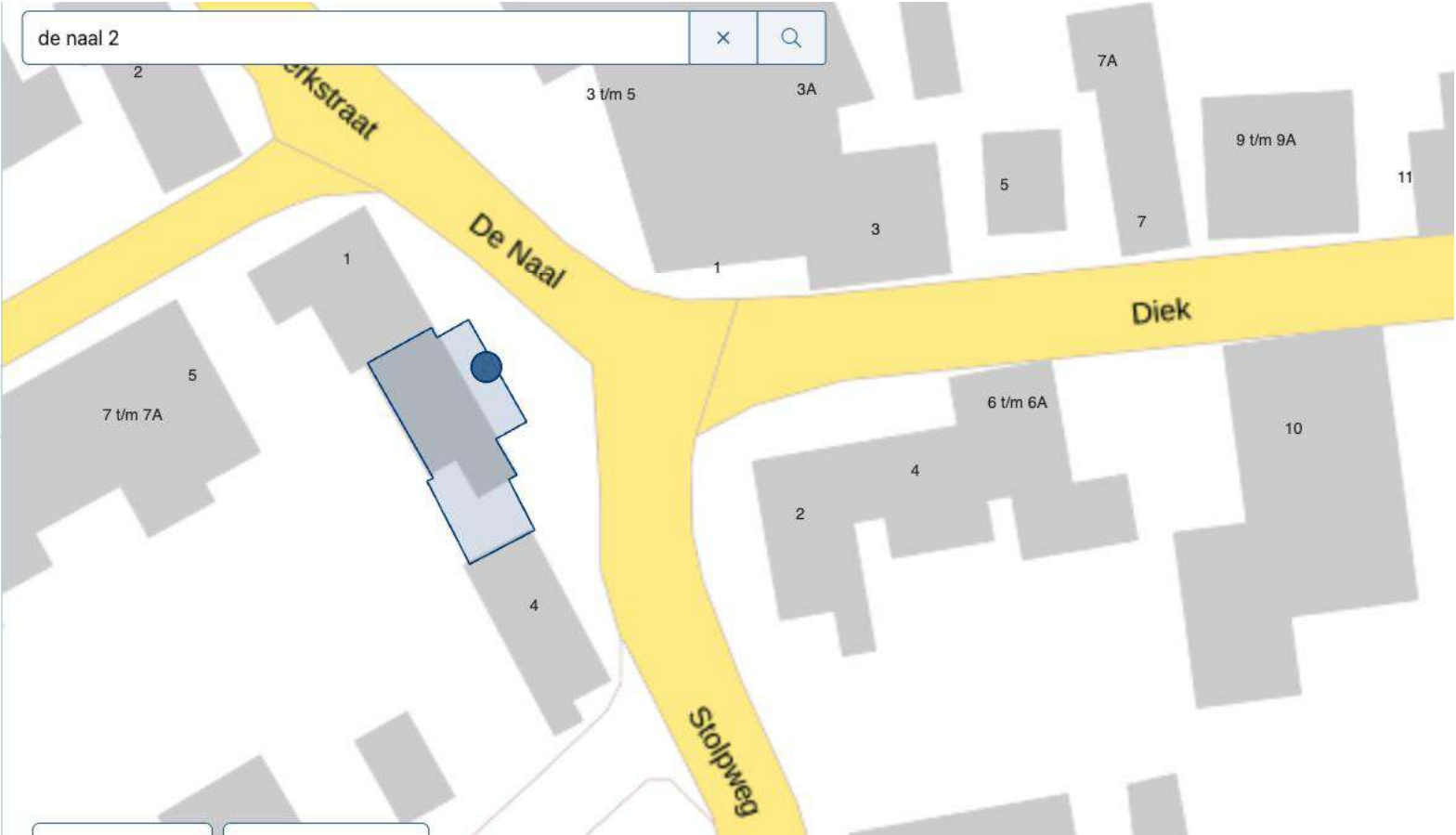
Alleen als de koper een bod onder uitdrukkelijk voorbehoud(en) heeft gedaan (en als dit schriftelijk is vastgelegd), kan in de overeenkomst een ontbindende voorwaarde worden opgenomen bijvoorbeeld voor het verkrijgen van een financiering.

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.

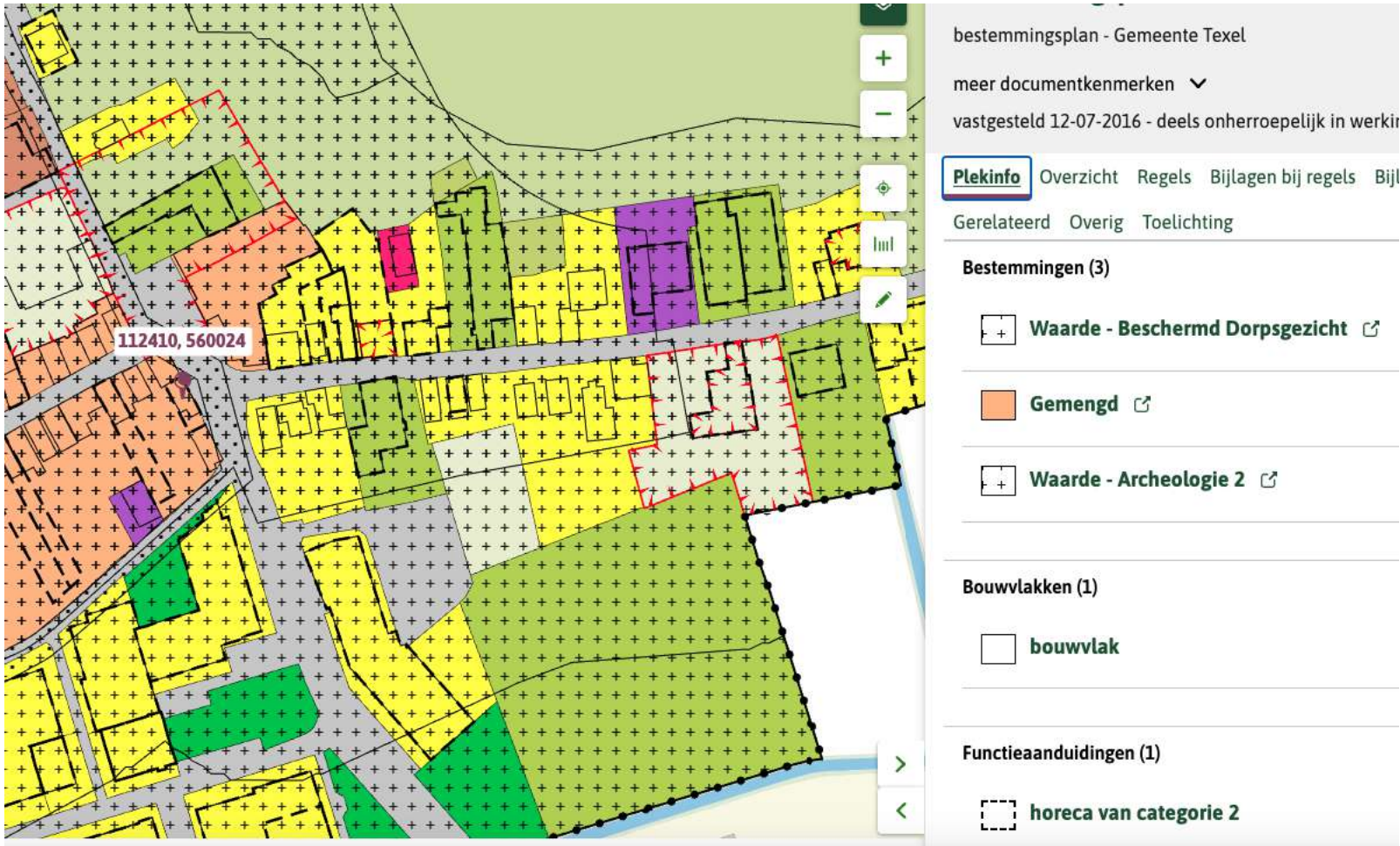
Bijlagen

- BAG
- Ruimtelijke Plannen, bestemming
- Kadaster
- Plattegrond

Adres De Naal 2 1797 AC DEN HOORN	Gebruiksdoel Bijeenkomstfunctie
Oorspronkelijk bouwjaar 1968	Status Naamgeving uitgegeven
Oppervlakte 181m²	Gemeente Texel
Pand	
Identificatienummer 0448100000010222	Oorspronkelijk bouwjaar 1968
Status Pand in gebruik	



Bestemming



bestemmingsplan - Gemeente Texel

meer documentkenmerken ▾

vastgesteld 12-07-2016 - deels onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijlagen

Gerelateerd Overig Toelichting

Bestemmingen (3)

-  **Waarde - Beschermd Dorpsgezicht** 
-  **Gemengd** 
-  **Waarde - Archeologie 2** 

Bouwvlakken (1)

-  **bouwvlak**

Functieaanduidingen (1)

-  **horeca van categorie 2**

✓ 1.64 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;



Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Texel P 679

Kadastrale objectidentificatie: 074360067970000

Locatie De Naal 2

1797 AC Den Hoorn

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (in

BAG identificatie [044801000008032](#)

Kadastrale grootte 140 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 112414 - 560015

Omschrijving Wonen

Koopjaar 2006

Eigendomsinformatie ⓘ

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Texel P 1386

Kadastrale objectidentificatie: 074360138670000

Kadastrale grootte 31 m²

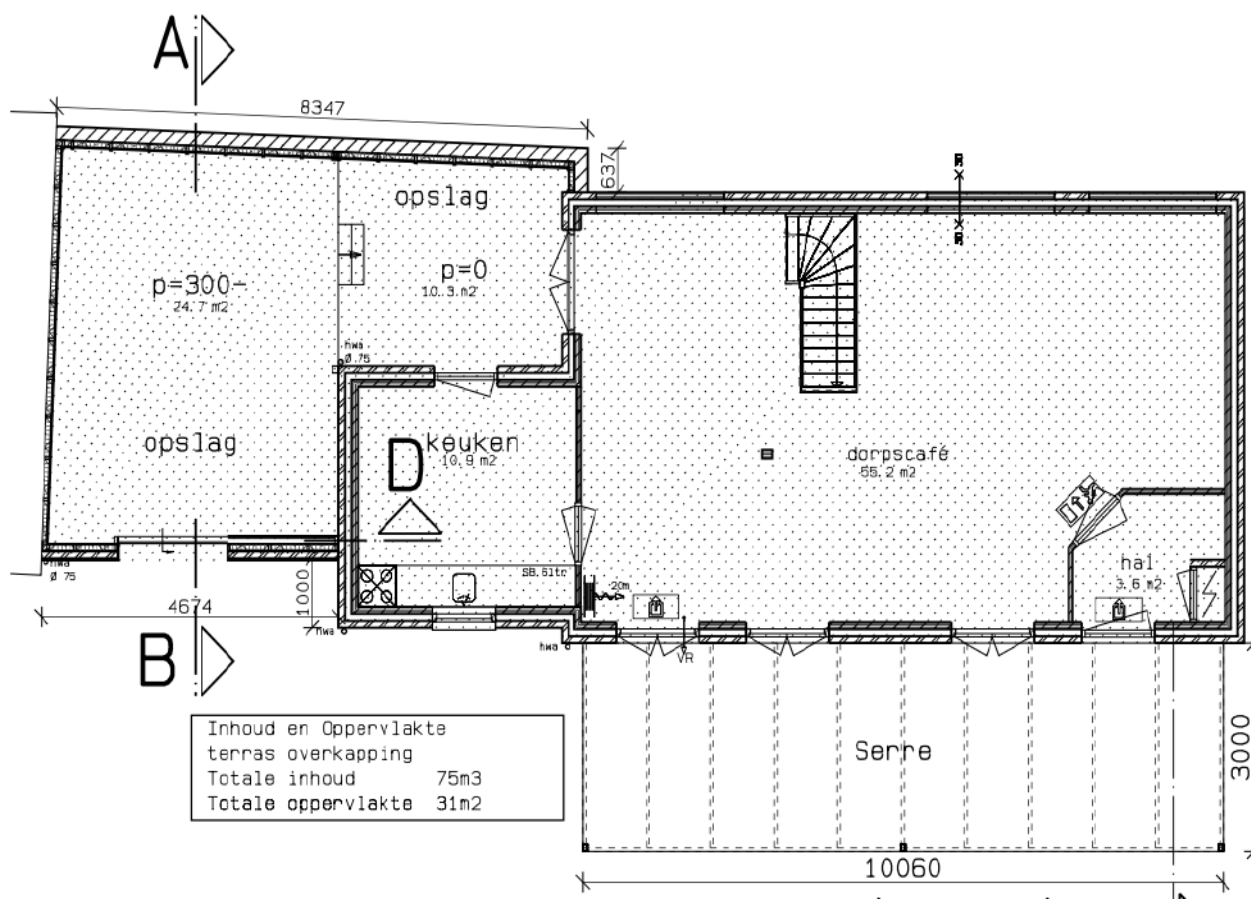
Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 112413 - 560027

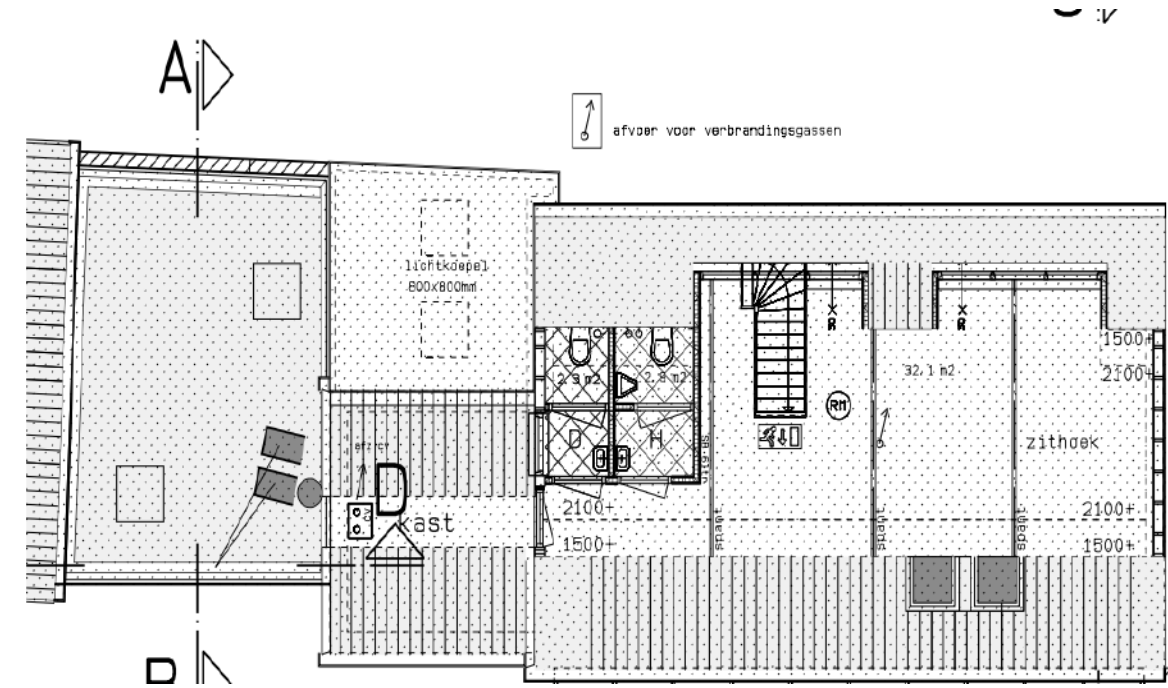
Omschrijving Erf - tuin

Koopjaar 2018

Ontstaan uit Texel P 1372



Begane grond



1^e verdieping