



Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij

*Een stijlvol (onder architectuur gebouwd)
pand met rijke historie op Texel.*



**Boutiquehotel At Sea
Haven 2**

1792AE Oudeschild



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



Adres:

Haven 2 1792 AE Oudeschild

Oppervlakte:

VVO 798m² Totaal

Begane grond: 261m²

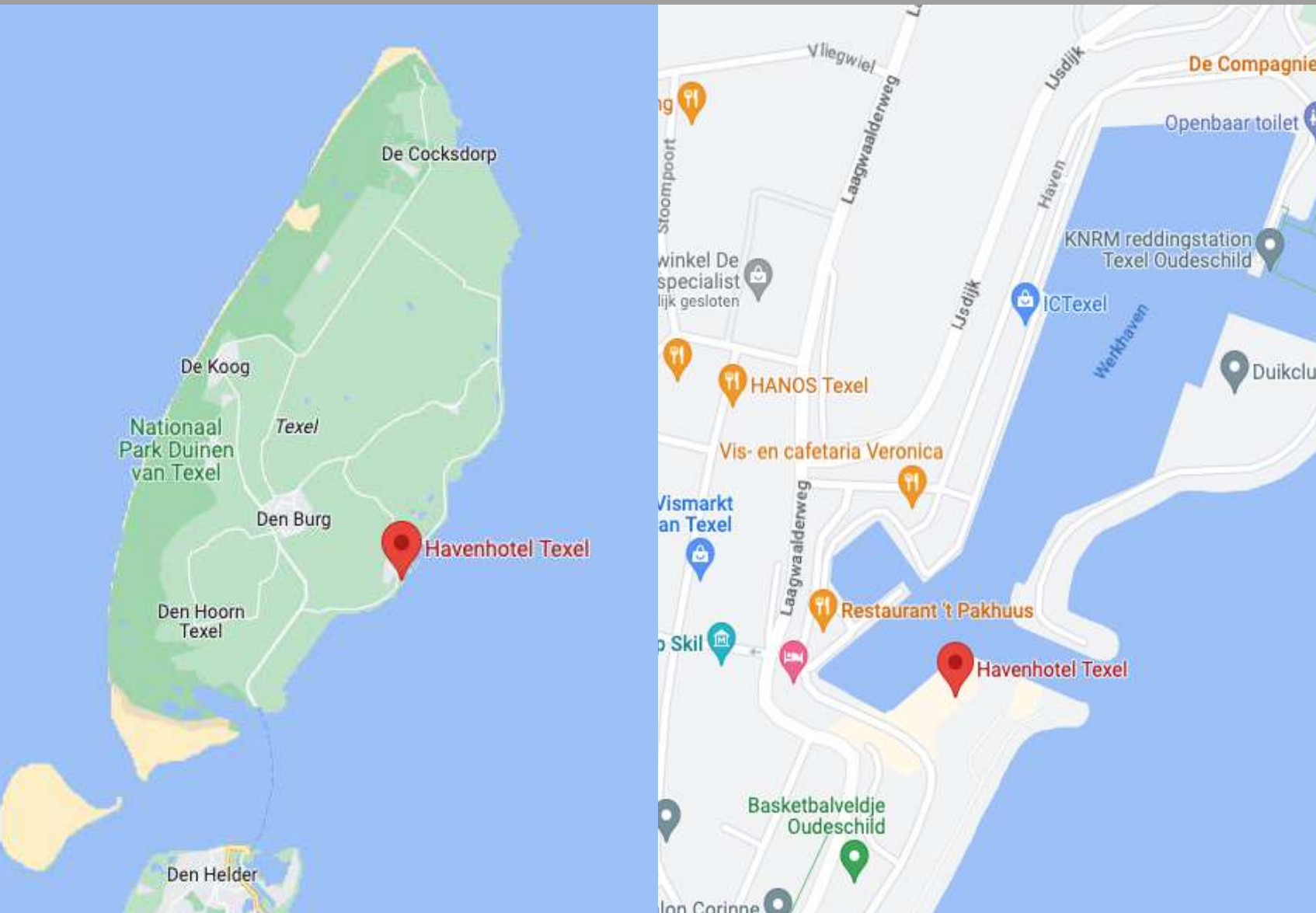
1^e verdieping: 276m²

Kapverdieping: 261m²

Reclameuitingen:

Gevel, banners en borden.

/Algemene gegevens



Ligging:

Direct aan de haven van Oudeschild

Het Havenhotel Texel heeft een unieke ligging aan de ingang van de haven van Oudeschild. Eén van de mooiste zichtlocaties van het eiland!

Het hotel is gevestigd in het voormalige hoofdkwartier van Texels Eigen Stoomboot Onderneming (TESO), waar tevens een restaurant en café te vinden zijn.

Oudeschild is een leuk vissersdorpje op Texel. Het dorp ligt aan de Waddenzee en ten oosten van Den Burg. Oudeschild heeft 1200 inwoners (2021). Het is in dit dorpje vaak gezellig druk maar het blijft zeker overzichtelijk met een gemoedelijke sfeer. Tot 1962 was Oudeschild de veerhaven van het eiland.

De haven in Oudeschild is altijd levendig. Er wordt van alles gedaan. Zo is er beroepsvisserij, beroepsvaart en pleziervaart, met ieder hun eigen deel in de haven. De haven is een leuke plek om te bezoeken en biedt verschillende rondvaarten om bijvoorbeeld zeehonden te spotten of actief garnalen te vissen. De viskotters komen op vrijdag en zaterdag binnen en zijn geliefd bij het publiek. In het dorp zijn verschillende restaurants en faciliteiten die een ieder plezier bieden.

Het eiland Texel trekt jaarlijks circa 2.500.000 toeristische bezoekers.

/Kadastrale gegevens

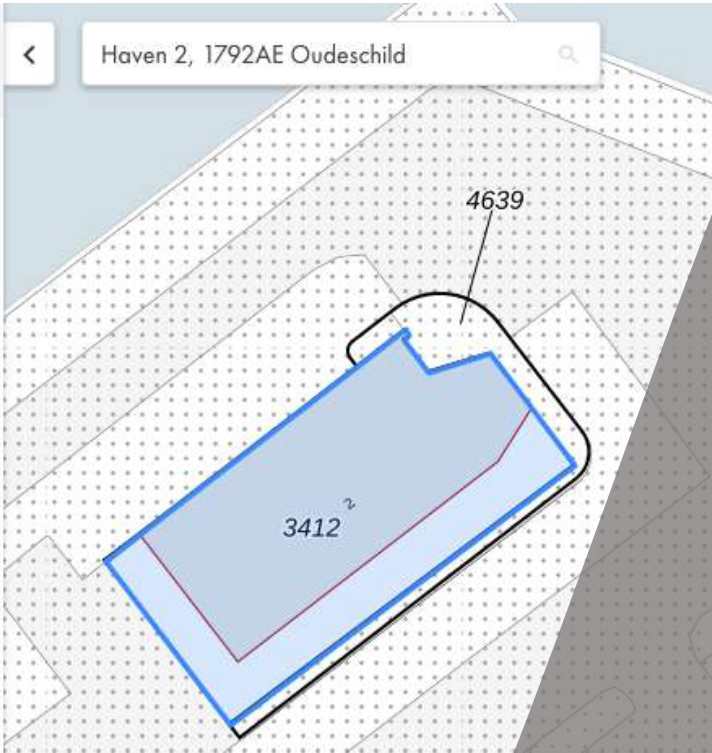
Perceel TEL00 D 3412

Eigenschappen perceel

Gemeentecode	TEL00
Sectie	D
Perceel	3412
Grootte	361 m ²
Laatste wijziging	31-10-2005
Kadastrale gemeente	Texel

Adres

Haven 2, 1792AE Oudeschild



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

Gemeente : Texel
Sectie : D 3412 en 4639
Grootte : 361m² en 72m²
Cultuur : Verblijfsobject
Eigendom : Eigendom belast met Erfpacht
en Opstal : De heer Harman.
Publieksrechtelijke beperkingen: Geen beperkingen bekend





Restaurant 1^e verdieping



Uitzicht!!



Objectomschrijving

Een kleinschalig Boutique hotel met 6 kamers op de eerste en tweede verdieping, op de begane grond een brasserie met groot terras en een restaurant met grandioos uitzicht op de haven van Oudeschild.

Begane grond:

Ca. 230m²

Cafégedeelte van ca. 60m² met daarin tevens de entree naar het hotelgedeelte en de toiletten, daarachter de keuken van ca. 40m², hier zit ook een uitgifteloket voor de verkoop van fastfood direct aan de Haven.

Achter de keuken zijn ruimtes voor; koel/vriescel/installatieruimte, personeelsruimte, kantoor en bergruimte.

Eerste verdieping:

Restaurant van 120m² met bar met zitgelegenheid en een ruime pantry, het restaurant beschikt over een eigen toiletgroep. Tevens bevinden zich op de verdieping 2 hotelkamers.

Kapverdieping:

Vier hotelkamers, allen met uitzicht op het wad of op de haven.

De hotelkamers zijn comfortabel ingericht en alle kamers zijn standaard voorzien van een flatscreen tv, koelkastje, kluisje, Senseo, waterkoker, wifi en badkamer met douche, toilet en wastafel. Sommige kamers hebben een loggiabalkon.



Brasserie Begane grond

Doelgroep:

Toeristen, veel vaste gasten en de zakelijke markt.

Openingstijden:

- Ontbijten van 8.30-10.00 uur
- Lunchkaart van 12.00-15.00 uur
- Borrelkaart van 12.00-17.00 uur
- Dinerkaart vanaf 17.00 uur
- IJsloket van 12.00-20.00/22.00 uur

Bereikbaarheid:

Goed zowel met de auto, openbaar vervoer, fiets of boot.

Parkeren:

Er is voldoende gratis (met Texel vignet) voor de deur op de parkeerplaats.

Geschiedenis:

Gebouwd in 1932 en tot 1962 in gebruik als kantoor en wachtruimte van de TESO (Texels Eigen Stoomboot Onderneming).

Vanaf 1962 is het pand altijd in gebruik geweest als horeca, rond de eeuwwisseling is het pand ingrijpend gerenoveerd en uitgebreid met hotelkamers.

De huidige exploitant is sinds 2020 eigenaar.

Reden van verkoop:

Dubbele zaken en gezinsuitbreiding.

Capaciteit:

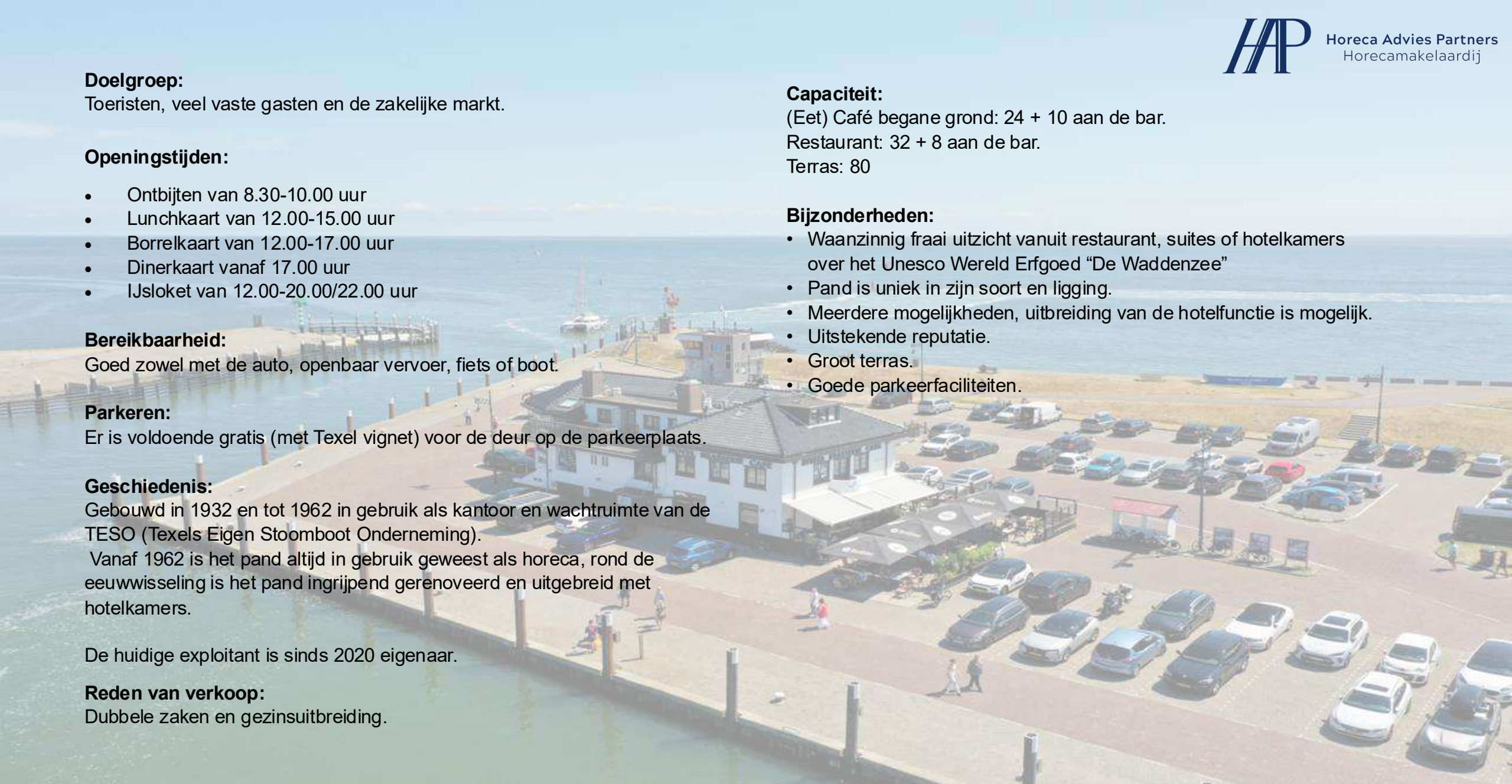
(Eet) Café begane grond: 24 + 10 aan de bar.

Restaurant: 32 + 8 aan de bar.

Terras: 80

Bijzonderheden:

- Waanzinnig fraai uitzicht vanuit restaurant, suites of hotelkamers over het Unesco Wereld Erfgoed “De Waddenzee”
- Pand is uniek in zijn soort en ligging.
- Meerdere mogelijkheden, uitbreiding van de hotelfunctie is mogelijk.
- Uitstekende reputatie.
- Groot terras.
- Goede parkeerfaciliteiten.





Keuken

Bouwaard:

Gebouwd in 1932 op traditionele wijze.

Verbouwd 1962 en 2001

Fundering op palen.

Vloeren; begane grond beton, verdiepingen hout.

Gevels; metselwerk met stucclaag.

Houten kozijnen.

Daken, gedekt met pannen.

Afwerking is goed.

Bron The historical Marker Database

In 1933 wordt hier het Stoomboot-koffiehuis, het veerhuis van de TESO, gebouwd. Er komen een parkeer- en opstel-terrein voor auto's en op- en afrijbanen bij de kades.







/ Juridische informatie

Rechtsvorm: Besloten Vennootschap

Transactievorm: Activa Passiva, alleen de activa worden verkocht.

Drank en Horecawet: Vergunning aanwezig.

Terrasvergunning: ja

Brandveiligheid: In orde, rapport is aanwezig.

Brouwerijverplichtingen; Warsteiner

Speelautomatenverplichtingen: NVT.

Huur/ bruikleenovereenkomst: Alle inventaris is in eigendom

Inrichtingseisen: Het pand voldoet volgens opgave van de huidige eigenaren aan alle geldende eisen.

Personeel: Er zijn parttime medewerkers ter overname.

Vetput: ja



Horeca Advies Partners
Horecaadviespartners.nl



/ Financiële informatie

Referentienummer: B100840

CONTACTPERSONEN

HAP Horecamakelaardij
+31(0)85 760 0229
info@horecaadviespartners.nl

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

Makelaardij Texel Vastgoed
Joost Coutinho
Kogerstraat 57
1791 EP Den Burg
0222-313025
info@texelvastgoed.nl

Vraagprijs € 1.200.000,- KK.

Betreft : Het recht van erfpacht en opstal van de grond alsmede de daarop aanwezige opstallen omvattende het pand en de daarin thans gevestigde exploitatie van hotel, restaurant en café.

Aanvaarding in overleg.



Contactpersonen voor dit object zijn:



Johan Jonk
Horecamakelaar
Lid VastgoedPro.

Horeca Advies Partners

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



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

Keuken

SOEPEN

Tom Kha Kai soep	9,50
<i>Thaise kokasoepp met shiitake, paksoi en kip</i>	
Franse preisoep	8,50
<i>Romige soep met prei en roquefort</i>	

BROODJES

Kuize uit een Italiaanse bol of bruine bol

Broodje carpaccio	12,50
<i>Met pesto, pijnboompitten en Grana Padano</i>	
Broodje Italia	11,50
<i>Met pesto, salami, tomaat en mozzarella. Warm uit de oven</i>	
Broodje hamburger	15,00
<i>Met sla, bacon, ui, ei en saus</i>	
Broodje Vega	11,50
<i>Hummus en gegrilde groenten</i>	

UITSMIJTERS

Ham of kaas	10,50
Ham & kaas	11,75

KROKETTEN

Krokette op brood	10,50
<i>Wit of bruin brood</i>	
Groentekrokette op brood	10,50
<i>Wit of bruin brood</i>	

TOSTI'S

Ham en kaas	5,50
Kaas of ham	4,75
Vegetarisch	6,50
<i>Met kaas, pesto en tomaat</i>	

VOORGERECHTEN

Broodplankje	8,50
<i>Met diverse zmeersels</i>	
Carpaccio	12,50
<i>Met pesto of truffelmayonaise, pijnboompitten en Grana Padano</i>	
Zalmtartaar	16,50
<i>Met een frisse limoendressing en rode ui</i>	
Bruchetta	10,50
<i>Met tomaat, ui en verse basilicum</i>	
Beef Tataki	16,50
<i>Geschrone runderende met sesam, basil en soja</i>	
Garnalen in knoflookolie	11,50

HOOFDGERECHTEN

Geserveerd met friet en salade.

Hamburger	22,50
<i>Met bacon, ui en ei.</i>	
Kipsaté	22,50
<i>Met kroepoek, gember en uitjes</i>	
Lamstrio	25,50
<i>Burger, kotelet en biefstuk</i>	
Rib-eye	29,50
<i>Black Angus, 250 gram</i>	
Saté van Wagyu	28,50
<i>Japans rund</i>	
Gevulde courgette	22,50
<i>Gegratineerd met mozzarella</i>	
Gamba's	29,50
<i>Gewakt in een rode curry met gember en knoflook</i>	
Vangst van de dag	dagprijs

NAGERECHTEN

Old school	8,50
<i>Sorbetijs, vruchten en slagroom</i>	
Crème Brûlée	8,50
Tiramisu	9,50
Churros	7,50
<i>Met kaneelsuiker</i>	
Cheesecake	7,50
<i>Met vanille ijs</i>	





/ 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;

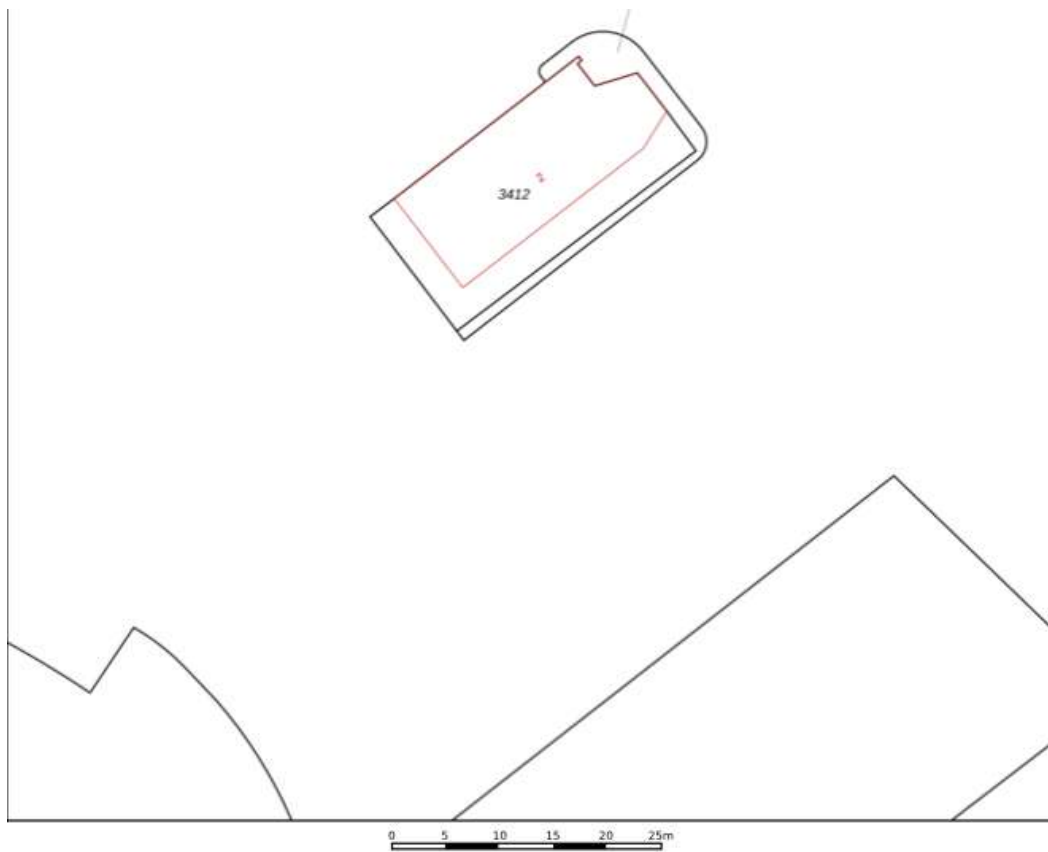
De notaris of een stichting derdengelden ter keuze HAP Horecamakelaardij, ingeval er enkel sprake is van de verkoop van een bedrijfsexploitatie;

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
- Plattegrond
- Inventarislijst
- Installaties



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Texel
	Administratieve kadastrale grens	Sectie	D
	Bebouwing	Perceel	3412

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadastraal en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding Texel D 3412
Kadastrale objectidentificatie: 074280341270000

Locatie Haven 2
1792 AE Oudeschild
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie [0448010000002301](#)

Kadastrale grootte 361 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 119051 - 561476

Omschrijving Bedrijvigheid (horeca)

Met meer onroerend goed verkregen

Koopjaar 2023

AANTEKENINGEN

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



Pand		
ID	0448100000008637	
Oorsp. bouwjaar	2001	
Status	Pand in gebruik	
Verblijfsobject		
ID	0448010000002301	
Gebruiksdoel	bijeenkomstfunctie	
Oppervlakte	666 m2	
Status	Verblijfsobject in gebruik	
Nummeraanduiding		
ID	0448200000002395	
Postcode	1792AE	
Huisnummer	2	
Huisletter		
Huisnummer toev.		
Status	Naamgeving uitgegeven	
Openbare ruimte		
ID	0448300000000280	
Naam	Haven	
Status	Naamgeving uitgegeven	

/ Bijlagen



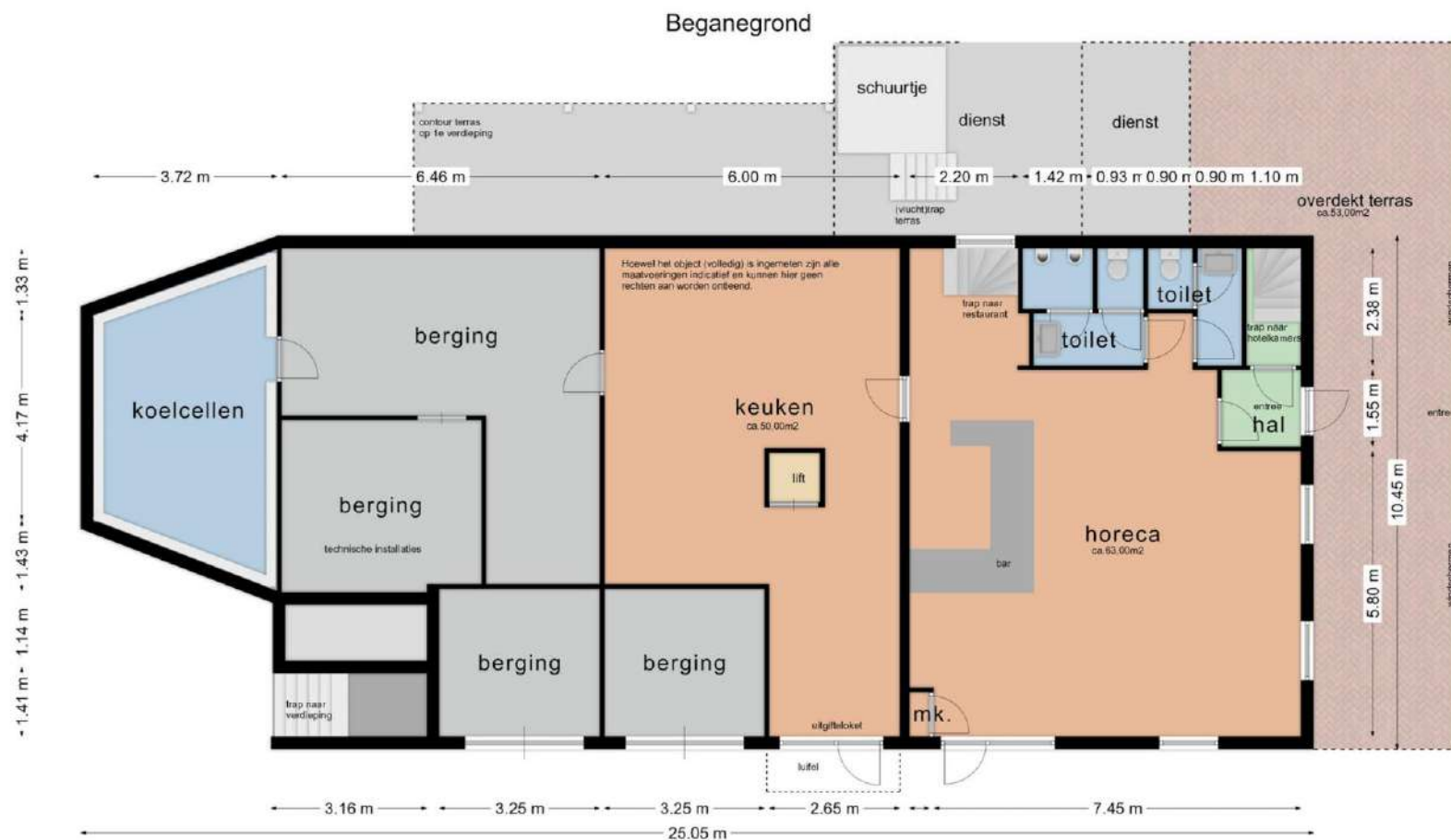
De voor '[Recreatie - Verblijfsrecreatieve gebouwen](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- bedrijfsgebouwen en overkappingen ten behoeve van verblijfsrecreatie in de vorm van hotels, appartementen, groepsverblijven en naar de aard daarmee gelijk te stellen verblijfsrecreatieve voorzieningen al dan niet in combinatie met sociaal – culturele doeleinden en horeca van categorie 2, waarbij het aantal slaapplekken ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding 'maximum aantal slaapplekken' aangegeven aantal mag bedragen;

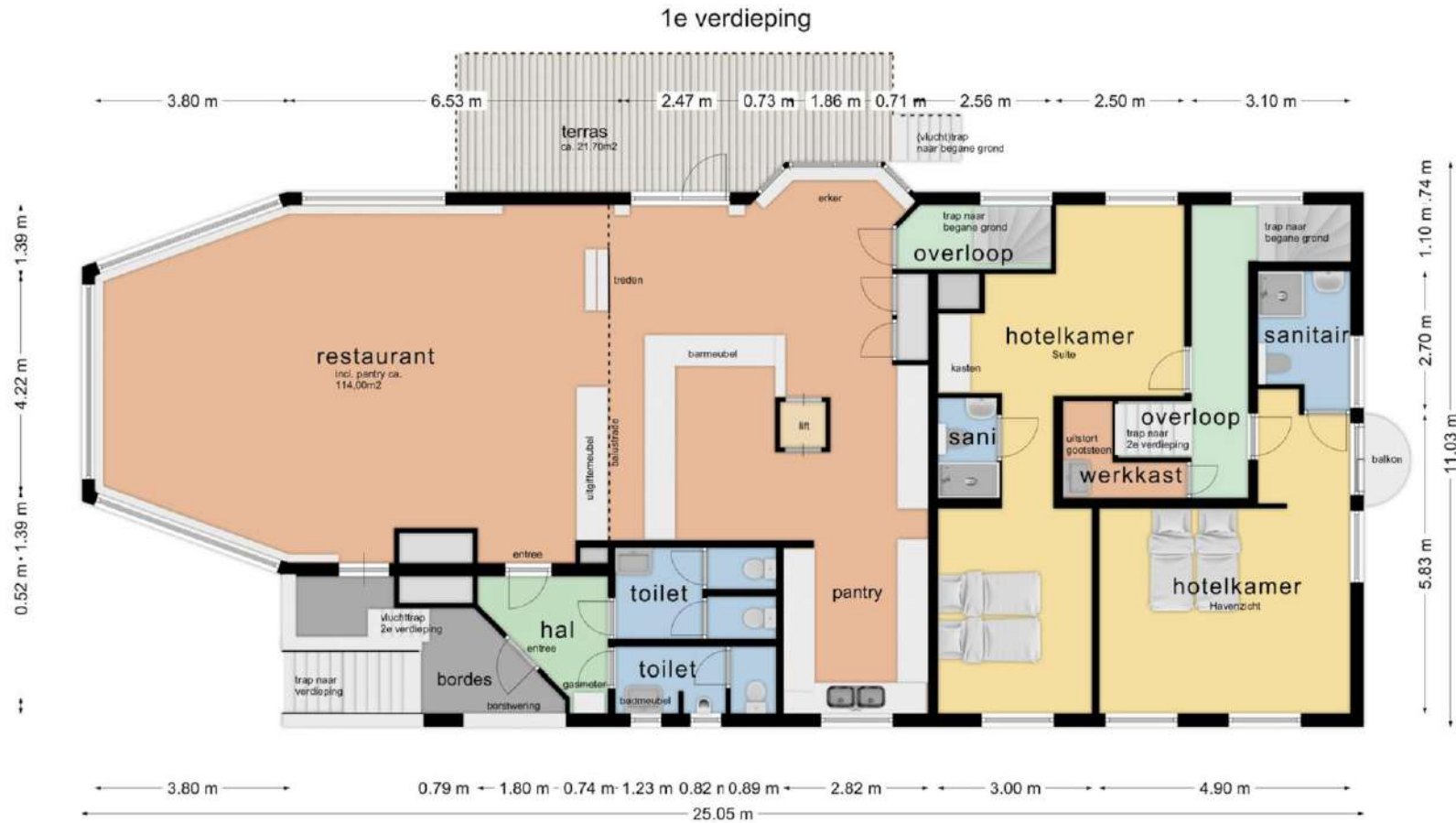
1.64 horecabedrijf categorie 2:

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

/ Bijlagen



/ Bijlagen



/ Bijlagen



- Gasgestookte CV Combiketel
- Verwarming middels radiatoren.
- Elektrische installatie NEN gekeurd en met voldoende groepen en krachtstroom
- Alarminstallatie aanwezig.
- Brandmeldinstallatie aanwezig.
- Alle kamers zijn voorzien van airco.
- Vetvangput.
- Aangesloten op het openbaar riool
- Goederenlift.