



Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij

Pannenkoeken- Eethuis van t Wad



**KIKKERTSTRAAT 9
1796AA DE COCKSDORP**

KENMERKEN

TOTALE OPPERVLAKTE

260 m²

BESTEMMING

horeca cat 1 en 2.

BOUWJAAR: 1925

Capaciteit:

Zitplaatsen binnen: 70, uitbreiding tot 90 mogelijk.

Zitplaatsen terras: 40.

Financiële informatie

Vraagprijs Registergoed
€ 1.025.000,=

Exploitatie € 275.000,=

Totaal : € 1.300.000,=





OMSCHRIJVING

Pannenkoeken Eethuis Van het Wad

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>

Type: Laagdrempelig restaurant met terras.

Oppervlakte:

Begane grond

VVO 145m²

Overige ruimte 65m².

Opslag . 50m².

Terras 70m².

Capaciteit/aantal zitplaatsen: Restaurant 70, uitbreiding van dit aantal zitplaatsen is, echter indien gewenst, op simpele wijze mogelijk. Het terras biedt plaats aan 40 gasten.

Openingtijden:

Seizoen dagelijks van 11.00 - 19:00 uur

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.

Gemiddelde besteding 20 á 25 euro per persoon..

Doelgroep: Toeristen en ook veel Texelaars.



Eethuus van 't Wad - Kikkertstraat 9

Indeling:

Entree aan de voorzijde, daarna gelijk het restaurant. Rechtsachter de drankenuitgifte daartegenover de ruim uitgevoerde dames en herentoiletten. Aan de achterzijde de grote keuken, ruime opslag en kantoor. Op de eerste verdieping is een bedrijfswoning gesitueerd. Voor de deur is een riant terras.

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

Bereikbaarheid: Uitstekend zowel met de auto, per fiets of bus. Er is in de directe nabijheid voldoende parkeergelegenheid.

Installaties: CV met vloerverwarming. Warmwater middels boiler. Vetafscheider.

Airconditioning.

Waterontharder.

Elektrische installatie met voldoende groepen en krachtstroom, er is een keuringsrapport aanwezig.

WTW luchtventilatiesysteem.

Pand

Bouwjaar: 1925 conform BAG-viewer.

Gebouwd als: Woon-/winkelpand.

Renovaties: Ja, in 2007 het horecabedrijfsgedeelte en in 2020 de bovenwoning en personeelswoning.

Fundering: Op staal.

Constructie/bouwstijl: Traditioneel en deels staalconstructie.

Gevels: Metselwerk.

Kozijnen: Hut 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).





Parkeren Betaald parkeren met Texelvignet.

Bestemming Bestemmingsplan NL.IMRO.0448.DCD2015BP0001-Centrum
Plan: De Cocksdorp, Horeca categorie 1 en 2.

Bijzonderheden:

Goedlopende zaak.
Uitstekende zichtlocatie in het centrum.
Uitbreidingsmogelijkheden pand op eigen terrein.
Nu slechts beperkt geopend, er kan veel meer!!

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: Er is één personeelslid in dienst dat kan worden overgenomen, de rest van de medewerkers werkt op basis van korte contracten
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. Er is een vetvangput aanwezig.



Financiële informatie

Vraagprijs

Registrergoed: € 1.025.000,- KK

Exploitatie: € 275.000,-

Totaal: € 1.300.000,-

Voorbehoud: Goedkeuring eigenaar

Aanvaarding: In overleg.





















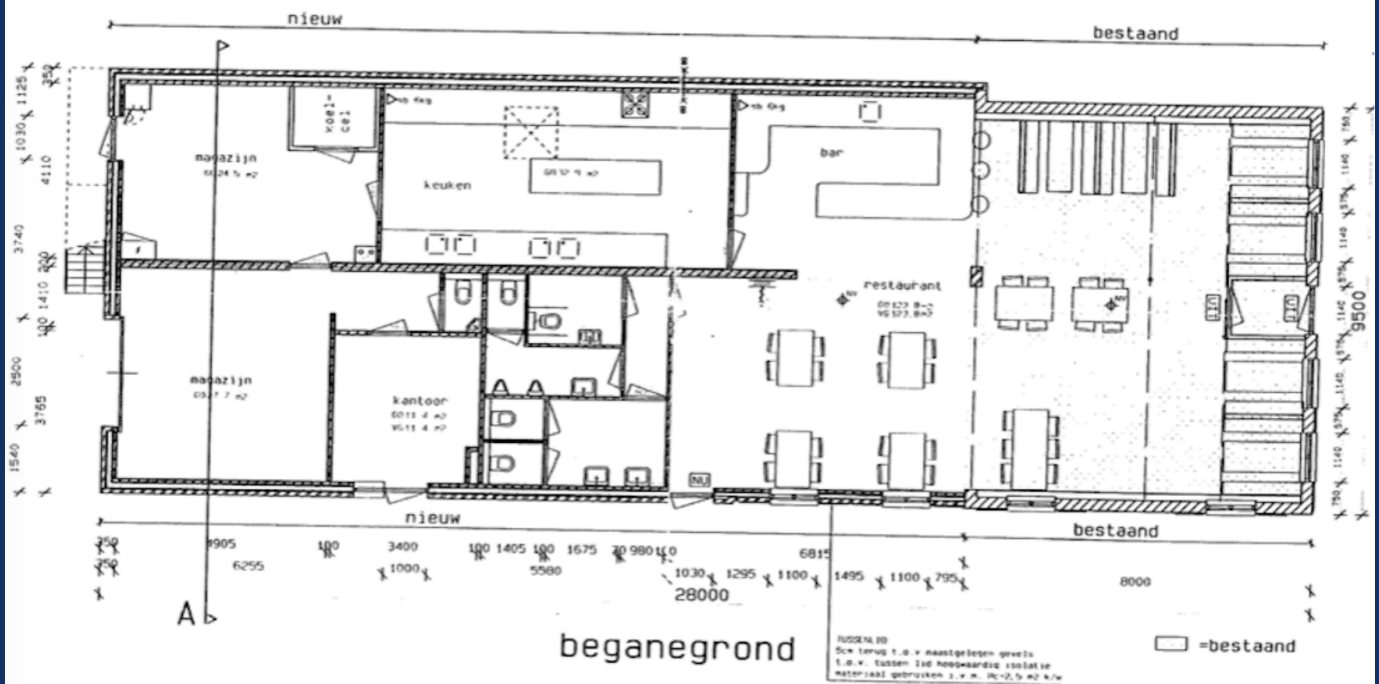


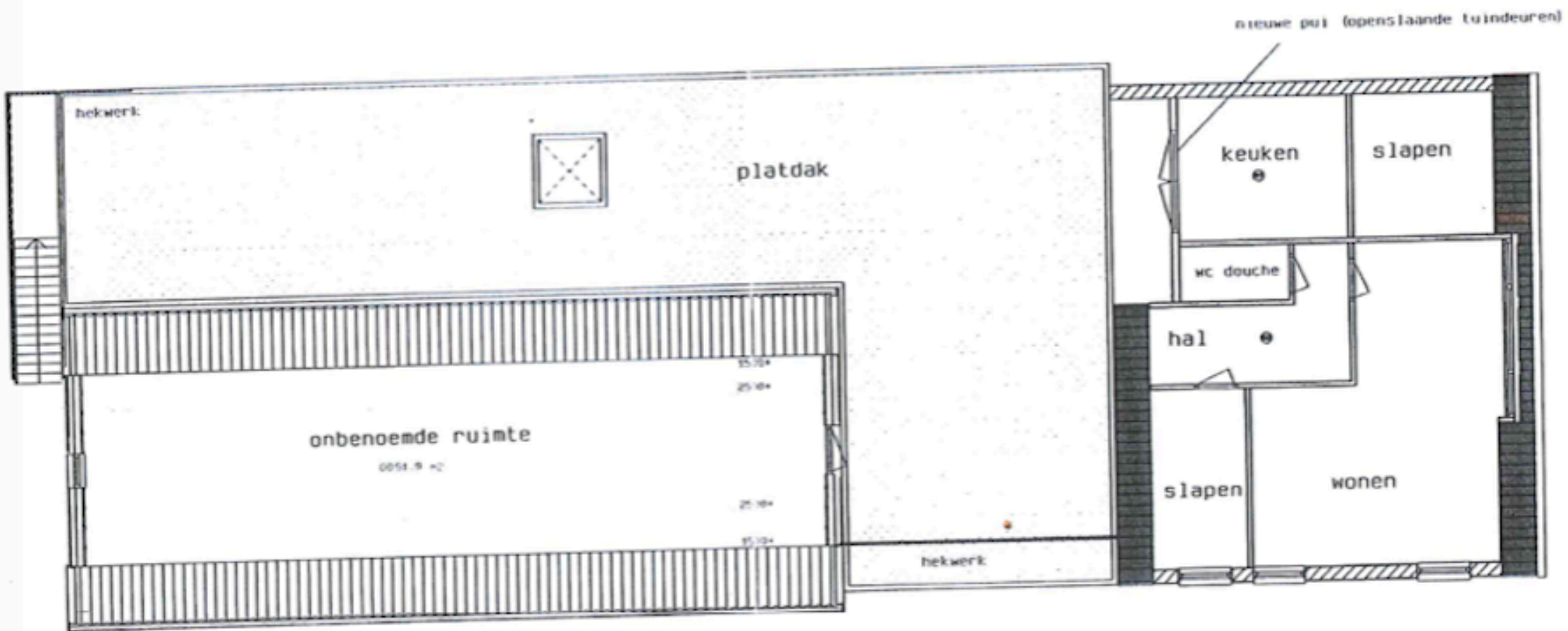






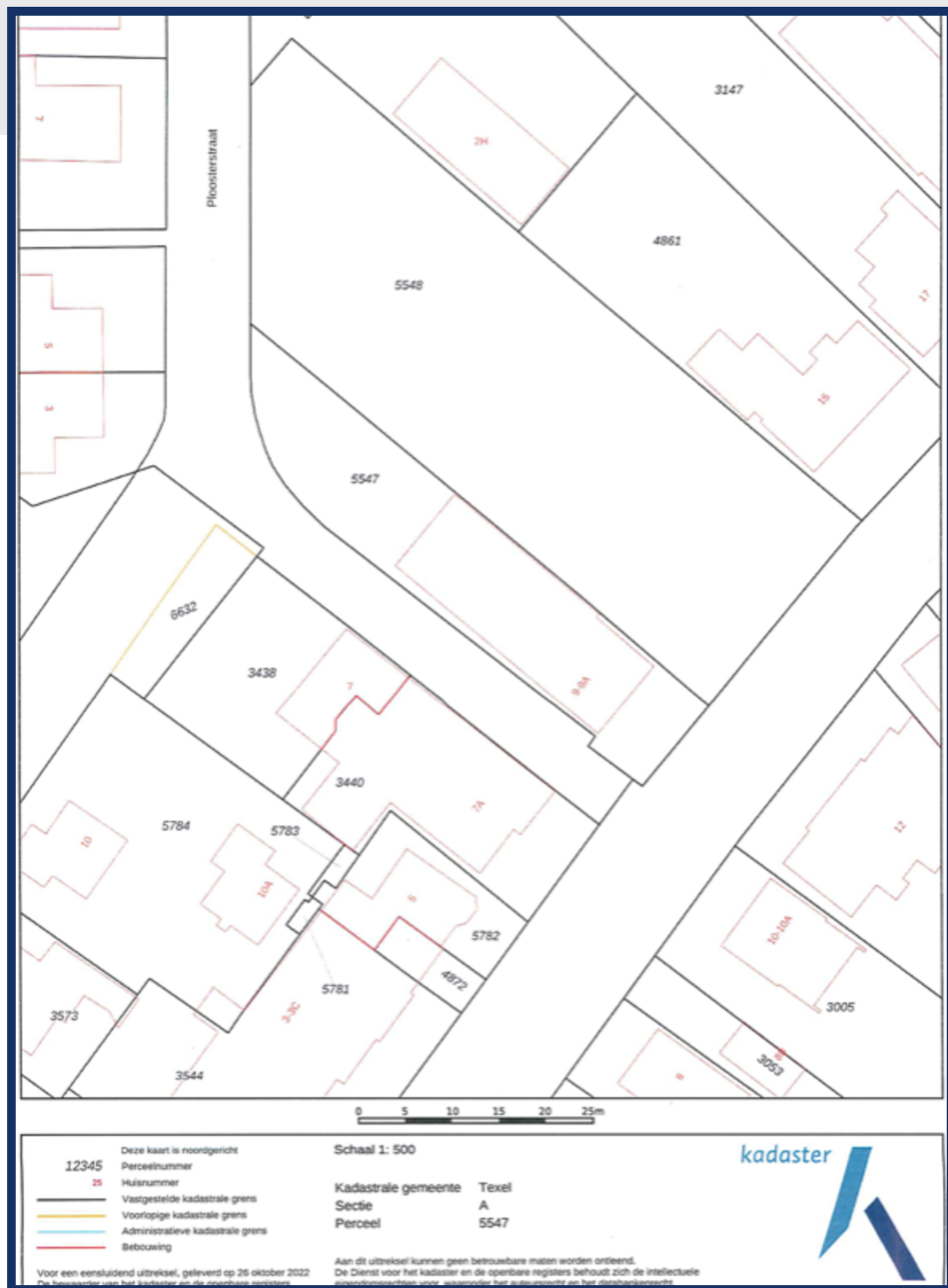
PLATTEGROND





verdieping

KADASTRALE KAART



BEKIJK DIT PAND ONLINE!



Kikkertstraat 9, De Cocksdorp



**SCAN DEZE CODE
EN BEKIJK DIT PAND
OP JE MOBIEL!**



kikkertstraat9.nl

INTERESSE?

NEEM CONTACT MET ONS OP!



Horeca Advies Partners

Johan@horecaadviespartners.nl

+31 (0) 85 7600229

+31 (0)6 11335308



Johan Jonk

Makelaar

Lid Vastgoed Pro



Makelaardij Texel Vastgoed

J.coutinho@texelvastgoed.nl

+31 (0) 222 313025

+31-(0)6 29056003



Joost Coutinho

Makelaar/Taxateur

Bedrijfsmatig Vastgoed SCVM

HORECA ADVIES PARTNERS

+31 (0)85 760 02 29

WWW.HORECAADVIESPARTNERS.NL

INFO@HORECAADVIESPARTNERS.NL



Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij