



De IJsBar

Weverstraat 36
1791 AE Den Burg

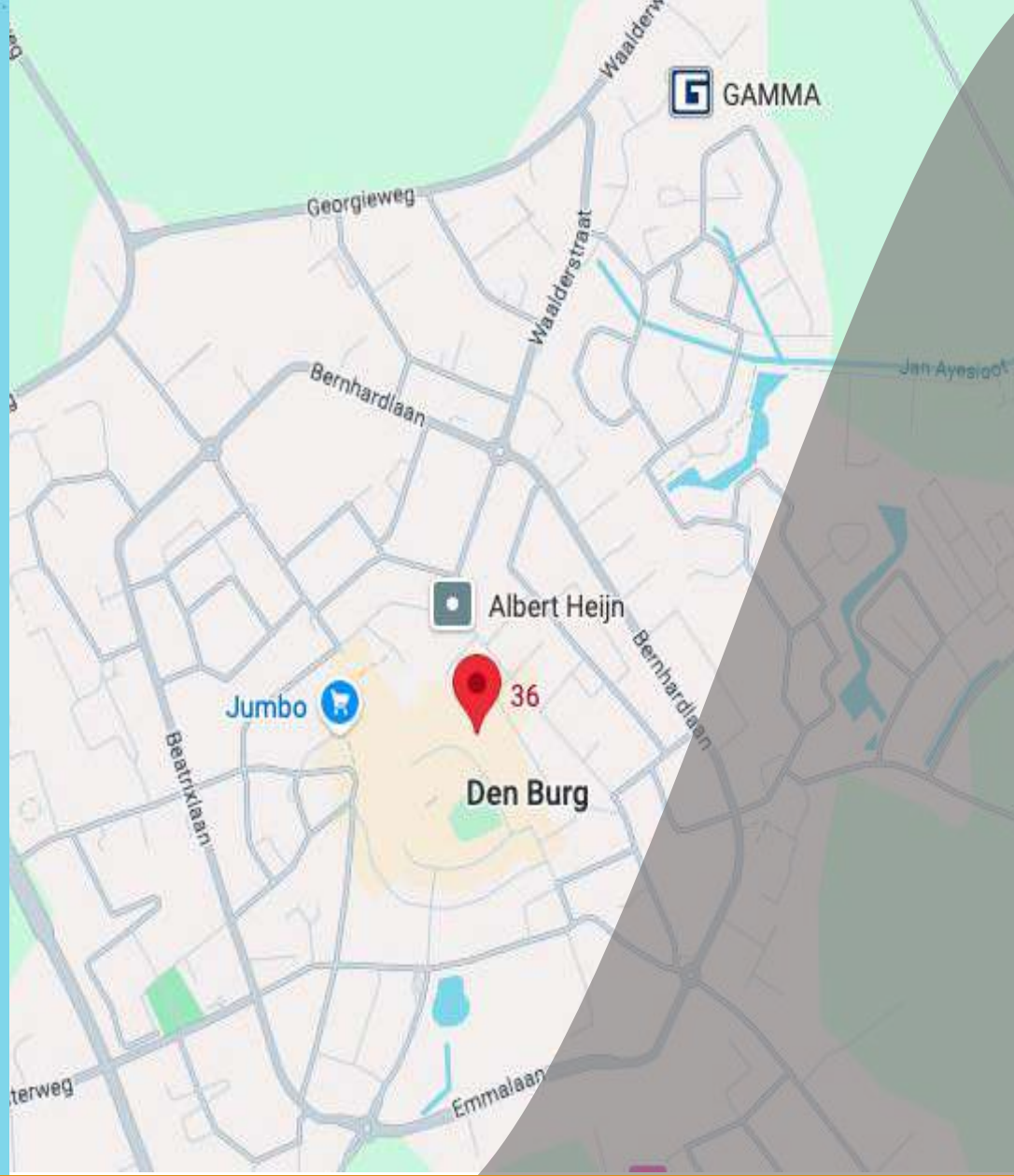
Contactpersonen voor dit object zijn:
Horeca Advies Partners : Hap Horecamakelaardij - Johan Jonk
Makelaardij Texel Vastgoed- Joost Coutinho



Oppervlakte/Capaciteit:

Totaal BVO ca. 135 m².
Verkoopruimte 60 m².

Reclame-uitingen: Aan de gevel en op straat



Ligging:

In het centrum van de plaats Den Burg op het eiland Texel.

In de directe omgeving is voldoende parkeergelegenheid.

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.



Locatie:

De aangeboden exploitatie ligt op een toplocatie op één van de drukste punten van de Weverstraat in het centrum van Den Burg.

De IJsBar is omgeven door winkels als de HEMA en ligt pal tegenover de ACTION, enkele deuren verderop vindt u het populaire eetafé; "De Twaalf Balcken", Foodbar 39 en een pizzeria.

Appartement TEL00 K 4463 A2

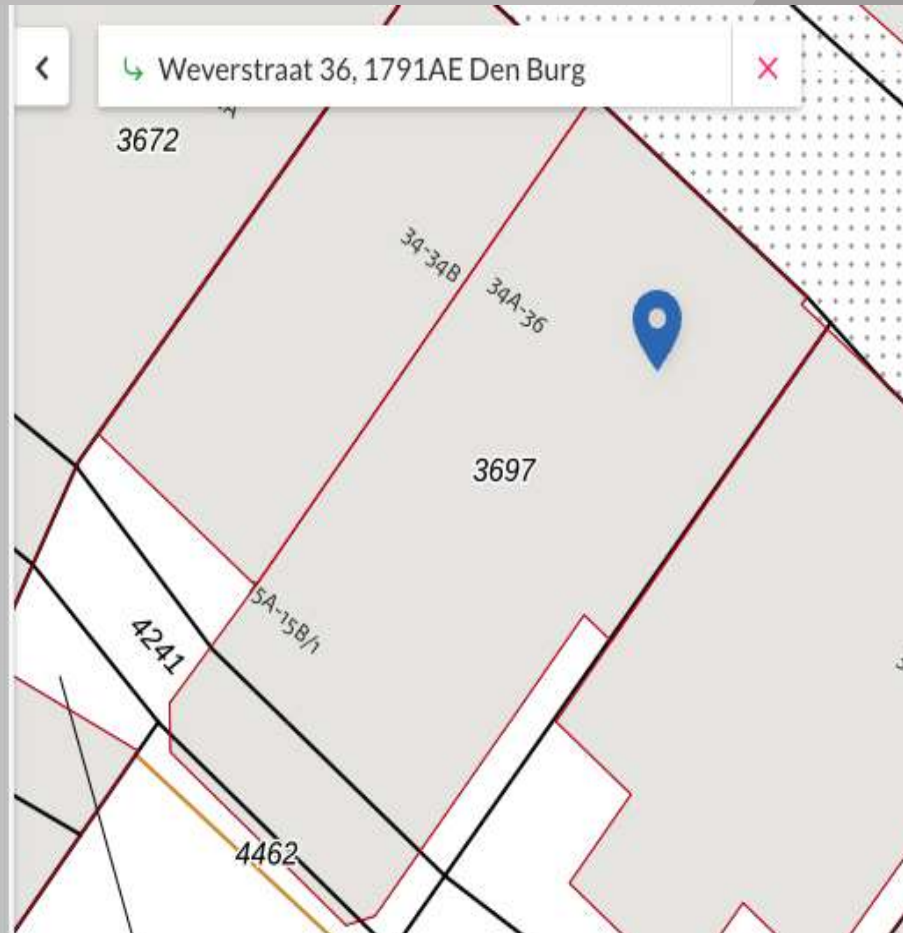


Appartementsrecht

Gemeente	Texel (TEL00)
Sectie	K
Perceelnummer	4463
Volgnummer	A2

Appartement

Adres	Weverstraat 36 1791 AE Den Burg
-------	------------------------------------



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

Texel : Sectie K, Perceel 4463 A2

Geen publieke beperkingen bekend

Eigendom : De heer M.P. Tromp



Objectomschrijving:

Een echt Ambachtelijke IJssalon, met een eenvoudig en bewezen concept zonder complexe keukenactiviteiten, waardoor de onderneming efficiënt en overzichtelijk te voeren is.

Dit maakt de zaak bijzonder geschikt voor starters en/of ondernemers die een eerste horecazaak willen exploiteren en/of op zoek zijn naar uitbreiding.

De bedrijfsruimte is bijzonder compleet ingericht en de inventaris verkeert in goede staat. Hierdoor zijn er op korte termijn geen noemenswaardige investeringen te verwachten en kan een nieuwe eigenaar de exploitatie direct op gelijke voet doorzetten.





Indeling:

Achter de ruime en bijzonder efficiënt ingerichte productieruimte van ca. 75 m² zijn de toiletten.

Naast de productieruimte is er ook nog een separate opslag voor de droge stoffen.

De verkoopruimte met grote ijscounter is circa 60 m². In de verkoopruimte vindt u 28 zitplaatsen.



Openingstijden:

De zaak mag het hele jaar door geopend zijn maar is in de praktijk alleen in het zomerseizoen! gedurende 5.5 maand geopend.



Bereikbaarheid

Het object is op alle manieren goed bereikbaar.

Parkeren

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

Doelgroep

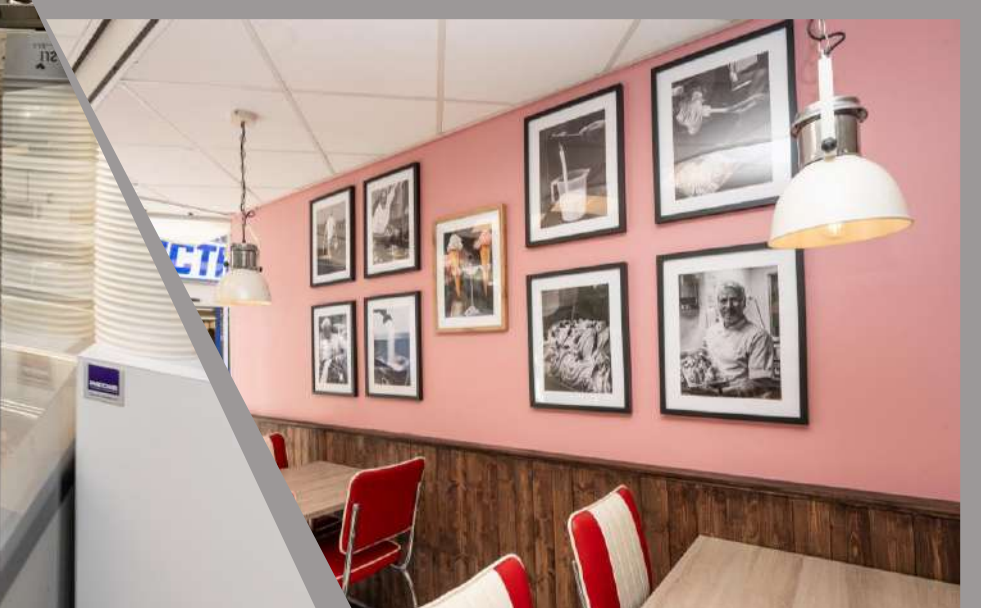
Winkelend publiek, veel vaste bezoekers en uiteraard toeristen.

Geschiedenis

Geopend in 2016 en vrijwel vanaf de eerste dag succesvol, mede door de uitstekende locatie en constante kwaliteit.

Reden van verkoop

De huidige eigenaar gaat genieten van zijn (vroeg)pensioen.





Installaties:

Verwarming: HR combiketel

Elektrische installatie: Voldoende groepen met krachtstroom er is een recente NEN keuring beschikbaar.

Warm water: Middels combiketel.

Luchtbehandeling is aanwezig

Vetput is NVT.





Opslag en achteruitgang



Bijzonderheden:

- A locatie in het winkelhart van Den Burg recht tegen over de Action.
- Eenvoudig en bewezen concept
- Volledig ingericht en instapklaar.
- Nette huur.
- Aantrekkelijke overnamesom.
- De opening alleen in het zomerseizoen biedt mogelijkheden, ook in de winter is dit een uitstekende locatie voor een ander concept.



Toiletten

/ Juridische informatie

Juridische informatie:

Rechtsvorm: Eenmanszaak

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

Voor het huidige concept is er geen vergunningsplicht.

Alle inventaris is geheel eigendom, er zijn geen lease en/of huurovereenkomsten.

/ Financiële informatie



Referentienummer: B100836

CONTACTPERSONEN

Horeca Advies Partners
+31(0)85 760 0229
Info@horecaadviespartners.nl

Makelaardij Texel Vastgoed
+31(0)222-313025
info@texelvastgoed.nl

Vraagprijs: € 85.000,=

Betreft: bedrijfsinrichting, inventaris, handels/domeinnaam en de goodwill.

Huurprijs: ca. € 2.250,- per maand.

De huurovereenkomst is ingegaan in 2016 en bevindt zich thans in de tweede periode.

Aanvaarding: In overleg, maar overname in het lopende seizoen is bespreekbaar.

Contactpersonen voor dit object zijn:



Johan Jonk
Horecamakelaar
Specialiteit:
Lid VastgoedPro.

Horeca Advies Partners

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



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.

- Kamer van Koophandel
- Kadaster
- BAG
- Ruimtelijke Plannen
- Plattegrond
- Inventarislijst
- Afbeelding Electrische installatie
- Recessies



Online inzage uittreksel - De IJsbar - 65156013

KVK-nummer 65156013

De onderneming / organisatie wil niet dat haar adresgegevens worden gebruikt voor ongevraagde postreclame en verkoop aan de deur.

Onderneming

Handelsnaam	De IJsbar
Rechtsvorm	Eenmanszaak
Startdatum onderneming	01-02-2016 (datum registratie: 25-01-2016)
Activiteiten	SBI-code: 56112 - Exploitatie van fastfoodrestaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke
Werkzame personen	1

Vestiging

Vestigingsnummer	000033904022
Handelsnaam	De IJsbar
Bezoekadres	Weverstraat 36, 1791AE Den Burg
E-mailadres	deijsbar@gmail.com
Datum vestiging	01-02-2016 (datum registratie: 25-01-2016)
Activiteiten	SBI-code: 56112 - Exploitatie van fastfoodrestaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke
	Ijssalon
Werkzame personen	1



Kadastrale aanduiding Texel K 4463 A2
Kadastrale objectidentificatie: 074310446310002
Voor in de splitsing betrokken rechten raadpleeg 'ontstaan uit'

Locatie Weverstraat 36
1791 AE Den Burg
Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

BAG identificatie 0448010000008449

Vereniging van eigenaren Vereniging van eigenaars gebouw Weverstraat 34 tot en met 36 (even nummers) en Burgwal 15 A, 15 A 1, 15 B en 15 B 1 te Den Burg

Ontstaan uit Texel K 3697
 Texel K 4131
 Texel K 4241
 Texel K 4462

Splitsingsakte Hyp4 92899/91
Splitsing in appartementsrechten
Is met tekening ingeschreven

Ingeschreven op 30-12-2025 om 12:52

Weverstraat 36, Den Burg

Samenvatting

Adres

Weverstraat 36
1791 AE DEN BURG

Gebruiksdoel

Winkelfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar

1994

Status

Naamgeving uitgegeven

Oppervlakte

134m²

Gemeente

Texel

Pand

Identificatienummer

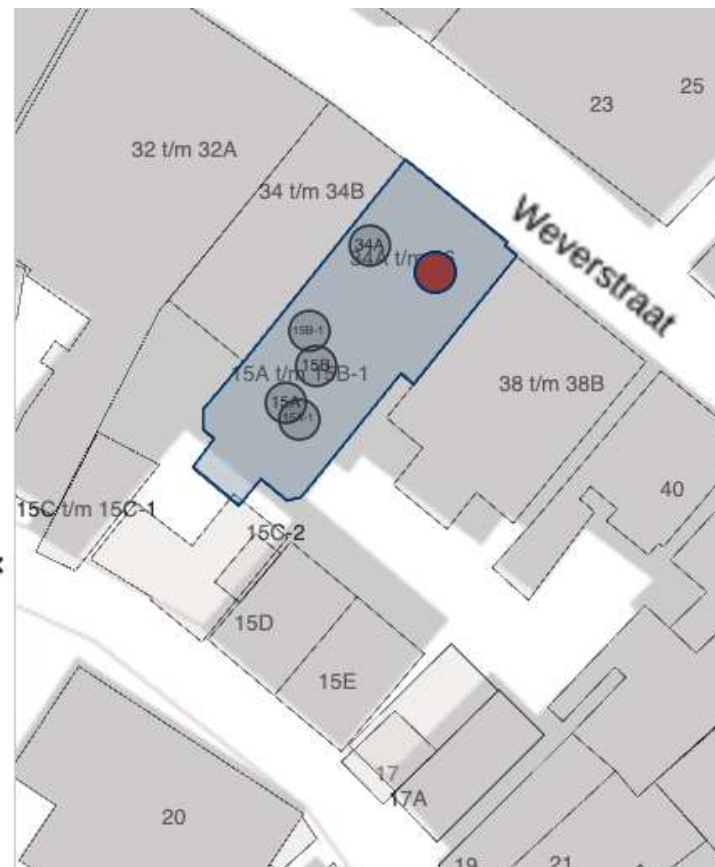
[0448100000012885](#)

Oorspronkelijk bouwjaar

1994

Status

Pand in gebruik





Bestemmingsplan Den Burg

bestemmingsplan - Gemeente Texel

meer documentkenmerken ▼

vastgesteld 27-02-2019 - geheel onherroepelijk in werking

Plekinfo Overzicht Gerelateerd

Bestemmingen (2)

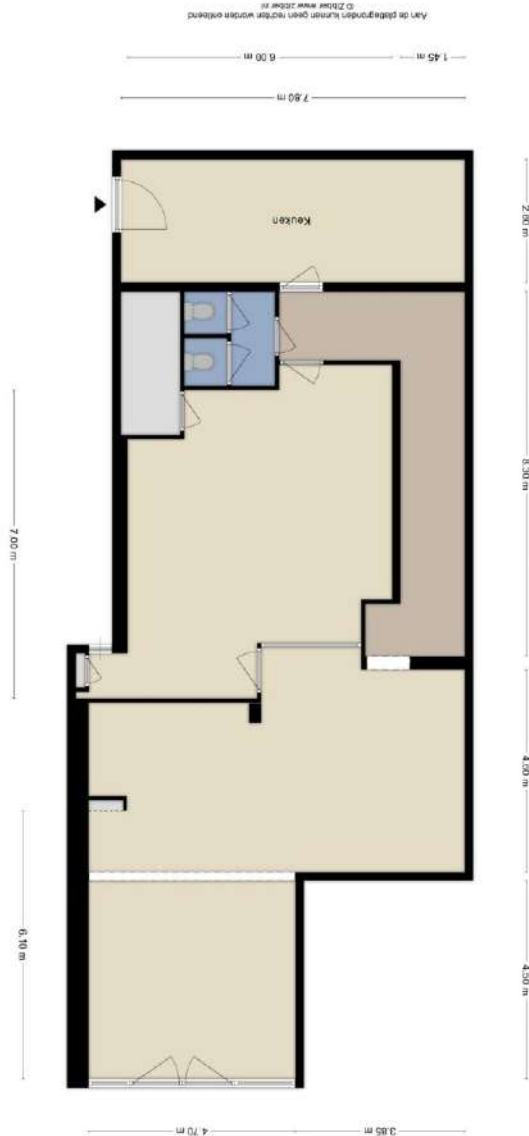
Centrum - 1 [↗](#)

Waarde - Archeologie 2 [↗](#)

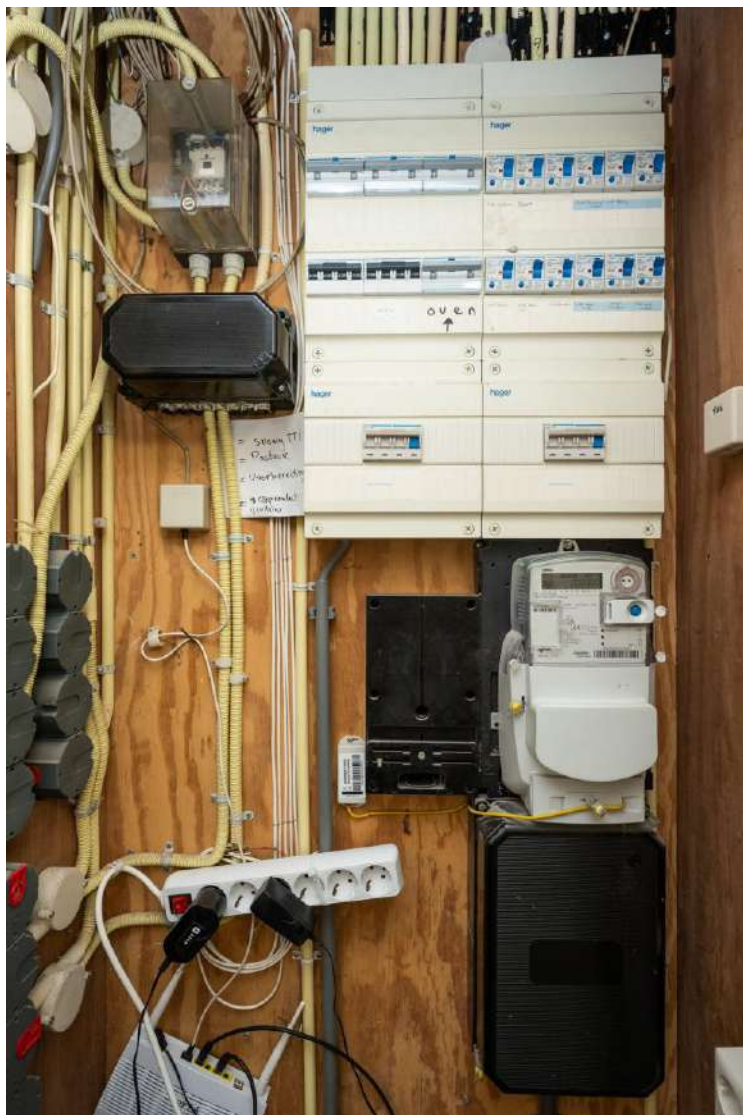
De voor '[Centrum - 1](#)' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

• gebouwen en overkappingen ten behoeve van:

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



Diverse RVS werkbanken, 2x met spoelbak/gootsteen
NEO vriezer, 36 bakken
GRAM vriezer, 40 bakken
Pelican koelkast dubbeldeurs
Vaatwasser, oud en versleten maar werkt nog
Klein koelkastje voor melk ed
ShockFreezer voor 4 bakken ijs, gaat tot -23
Valmar Snowy 7 TT&i, voor ijsproductie max 7kg mix per keer
Valmar Sweety 180 Quick pasteuriseerketel (2024) voor max 180 liter ijsmix
La Squadra Marisa ijsvitrine voor 22/36 bakken
Nissei softijs machine, oud maar goed werkend
Expobar G10 dubbelgreeps koffiemachine, oud en versleten, werkt nog prima
Cunill bonenmaler 2x
Mussana Boy Slagroom machine, 3 jaar oud
Hamilton Beach 3-poot milkshakemixer
Koude dranken koelkast voor frisdranken
110+ RVS ijsbakken breed 5 liter met bolle deksel
30+ RVS ijsbakken smal/hoog 5 liter met plat deksel
RobotCoupe 250 staafmixer heavy duty
RVS melkkannen 20 liter, 5x
RVS wandrek 2x
Tafels op chromen onderstel 6x voor 4 zitplaatsen
Wit/Rood lederen stoelen met chromen frame 20x, nieuw gekocht eind 2024
Elektrisch oventje, magnetron, citruspers.
Complete achterwand en meubels, aan weerszijden vitrine met opbergruimten,
fonteinje en werkoppervlak



Beoordelingen over De IJsBar.



Foursquare

Bekijk alle Foursquare beoordelingen voor De IJsBar.



Google

★★★★★ (4.6/5) · 191



Trip

★★★★★ (4.6/5) · 21



Facebook

★★★★★ (5/5) · 49