



## De IJsBar

Weverstraat 36  
1791 AE Den Burg

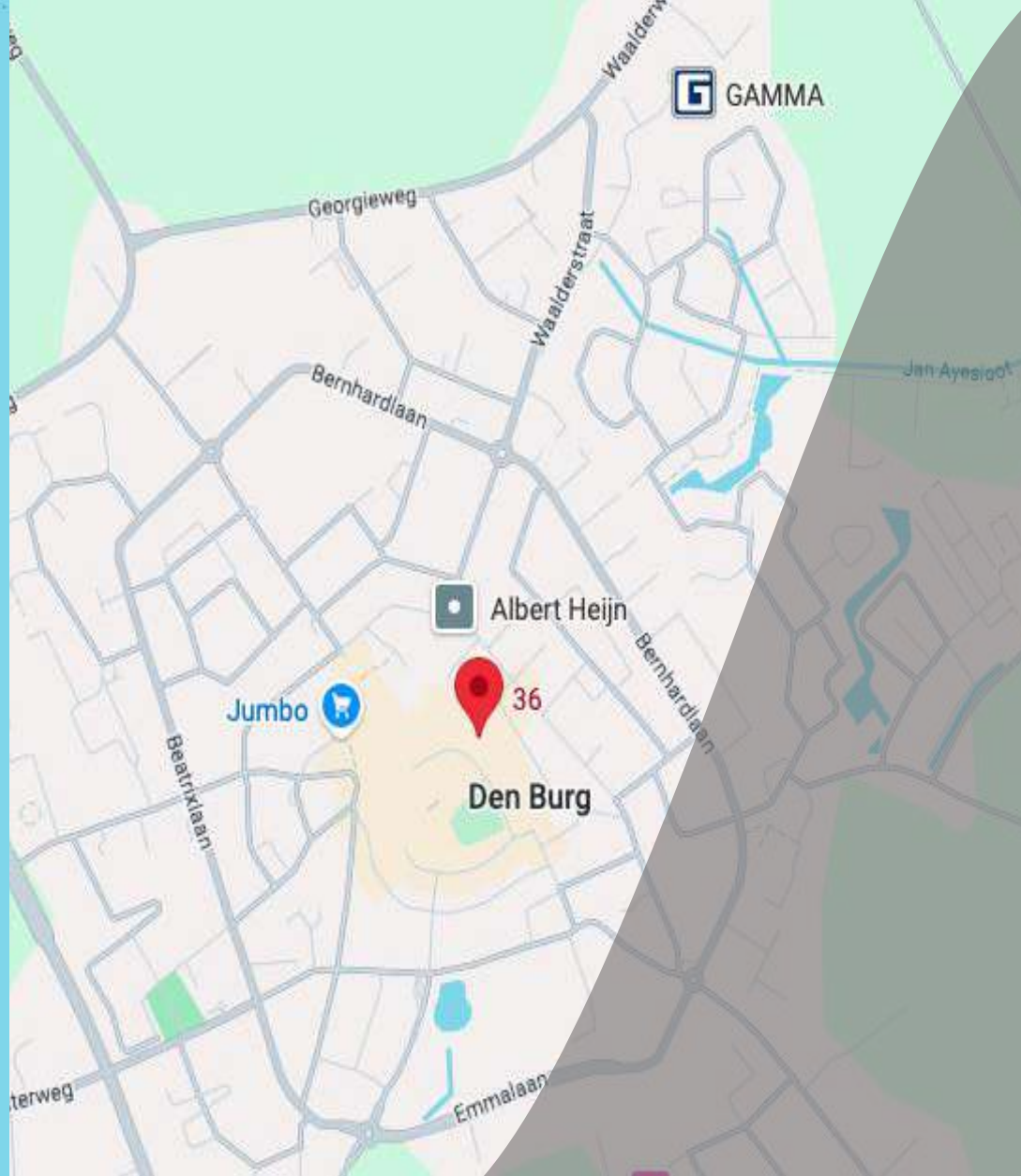
Contactpersonen voor dit object zijn:  
Horeca Advies Partners : Hap Horecamakelaardij - Johan Jonk  
Makelaardij Texel Vastgoed- Joost Coutinho



**Oppervlakte/Capaciteit:**

Totaal BVO ca. 135 m<sup>2</sup>.  
Verkoopruimte 60 m<sup>2</sup>.

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 een 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 en een pizzeria .

## Appartement TEL00 K 4463 A2



### Appartementsrecht

Gemeente [Texel \(TEL00\)](#)

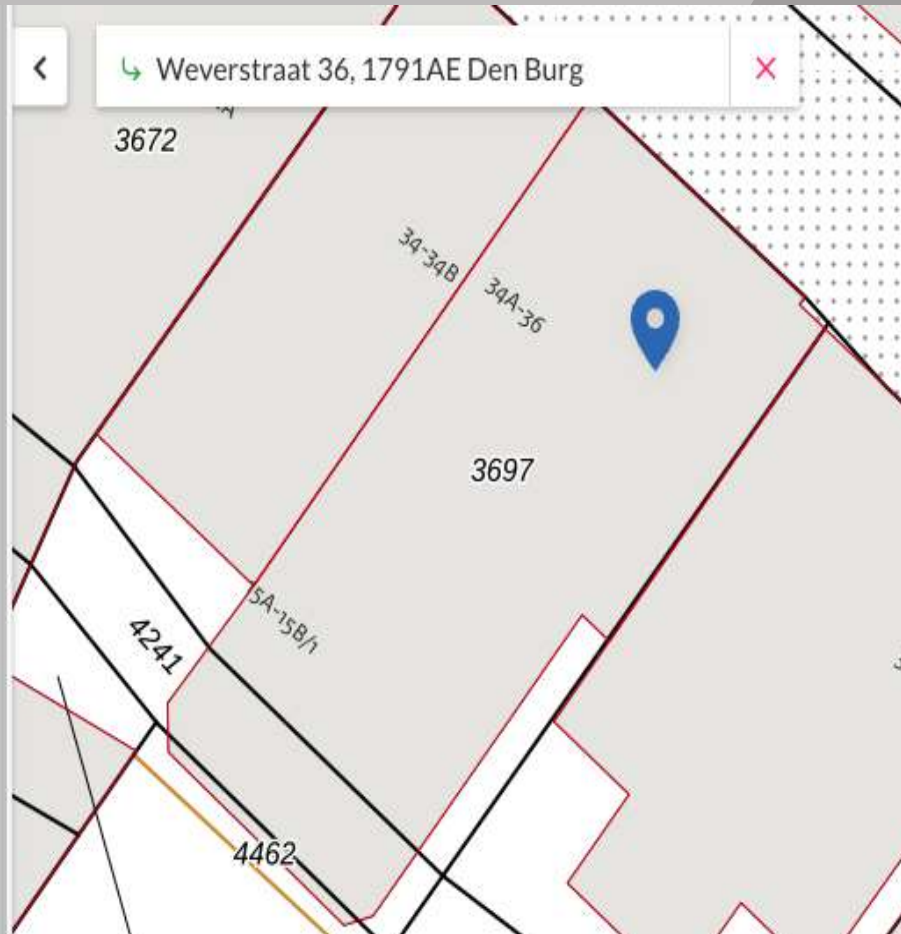
Sectie [K](#)

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 exploiteren en 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>. 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 die zich goed leent voor een ander concept bijvoorbeeld met een tijdelijke "pop up".



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,=**

Betref: 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:



**Horeca Advies Partners**  
Horecamakelaardij



**Johan Jonk**  
Horecamakelaar  
Specialiteit:  
Lid VastgoedPro.

**Horeca Advies Partners**

Johan Jonk

[johan@horecaadviespartners.nl](mailto:johan@horecaadviespartners.nl)

085-7600229

+31 (0)6 1133 5308

**TEXEL**  
SINDS 1967



**VASTGOED**  
MAKELAARDIJ



**Joost Coutinho**  
Makelaar/ Taxateur  
Bedrijfsmatig Vastgoed SCVM

**Makelaardij Texel Vastgoed**

Joost Coutinho

[j.coutinho@texelvastgoed.nl](mailto: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
- Kadaster
- BAG
- Ruimtelijke Plannen
- Plattegrond
- Inventarislijst
- Afbeelding Electrica installatie
- Recessies

**KVK**

## 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

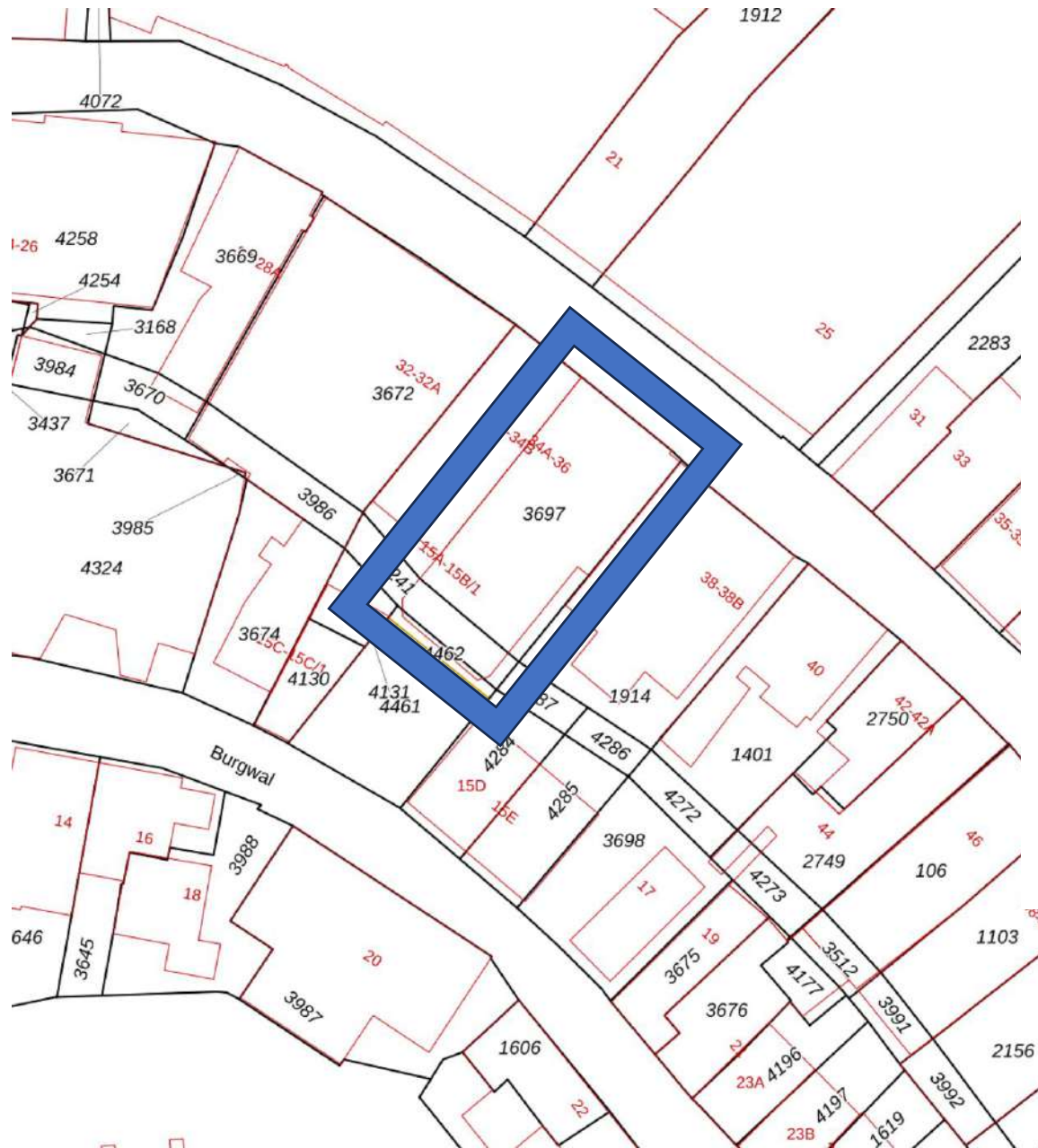
Handelsnaam	De IJsbar
Rechtsvorm	Eenmanszaak
Startdatum onderneming	01-02-2016 (datum registratie: 25-01-2016)
Activiteiten	SBI-code: 56112 - Exploitatie van fastfoodrestaurants, cafetaria's, ijssalons en dergelijke
Werkzame personen	1

---

### 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

---



## Eigendomsinformatie ⓘ

### ALGEMEEN

**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

134m<sup>2</sup>

## Gemeente

Texel

## Pand

## Identificatienummer

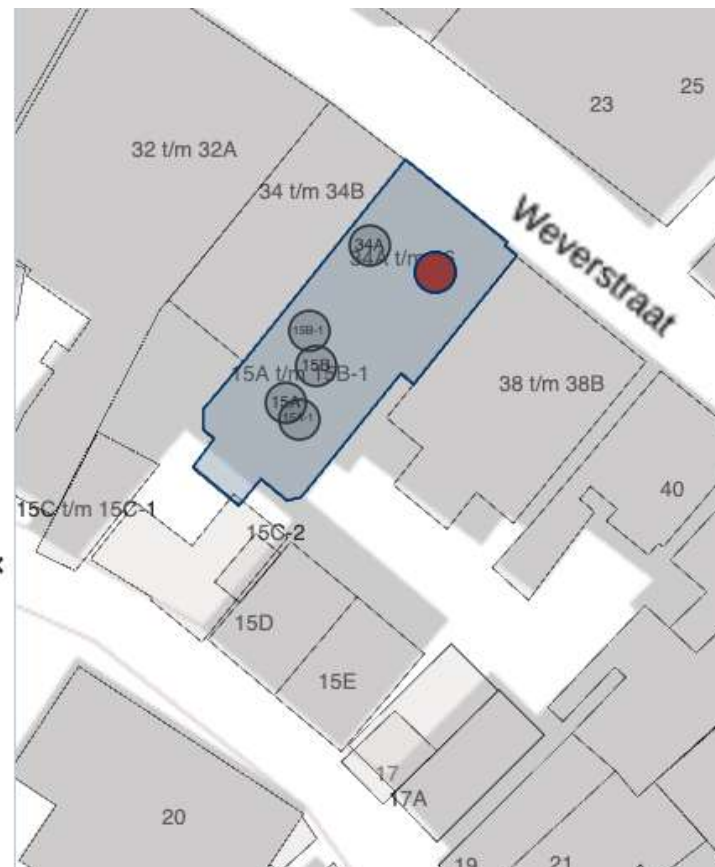
[0448100000012885](#)

## 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** 

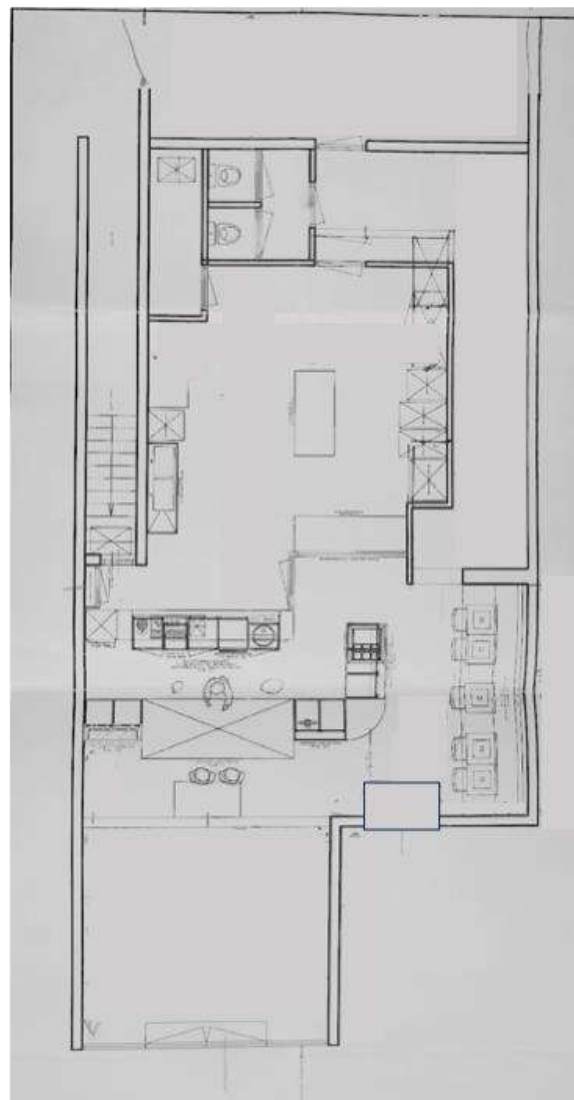
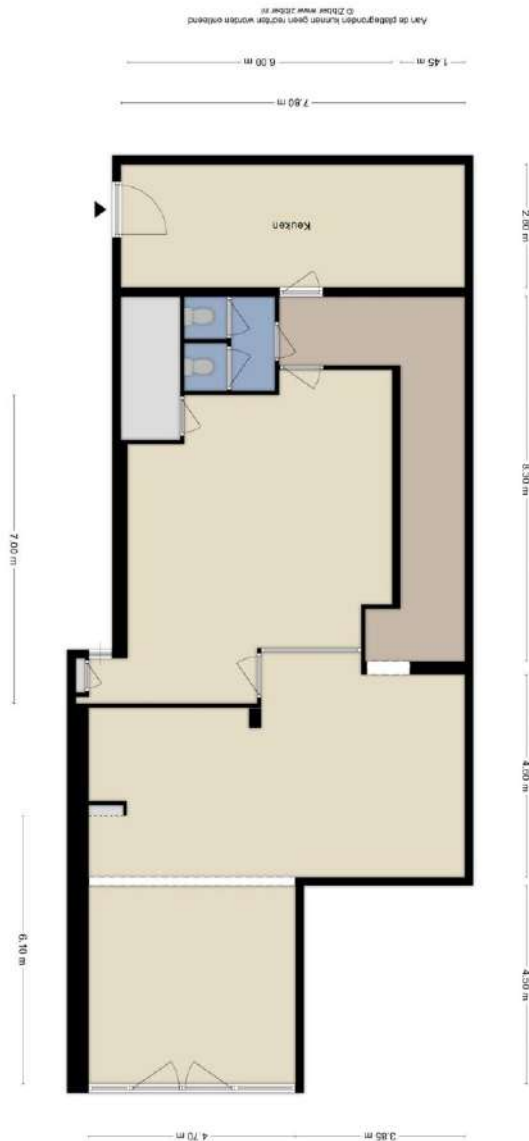
 **Waarde - Archeologie 2** 

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';

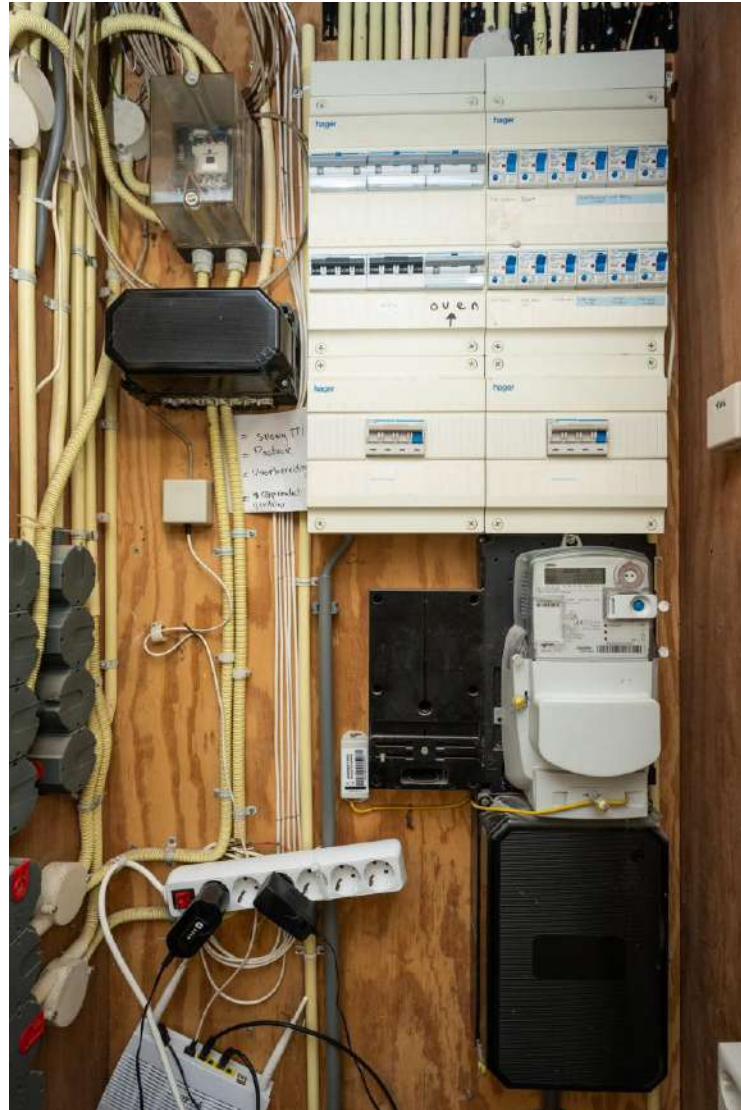
/ Bijlagen Plattegrond



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 Slafrroom 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  
electrisch oventje, magnetron, citruspers en een blender  
Complete achterwand en meubels, aan weerszijden vitrine met opbergruimten,  
fonteinje en werkoppervlak

# / Bijlagen

## E -Installatie



### 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