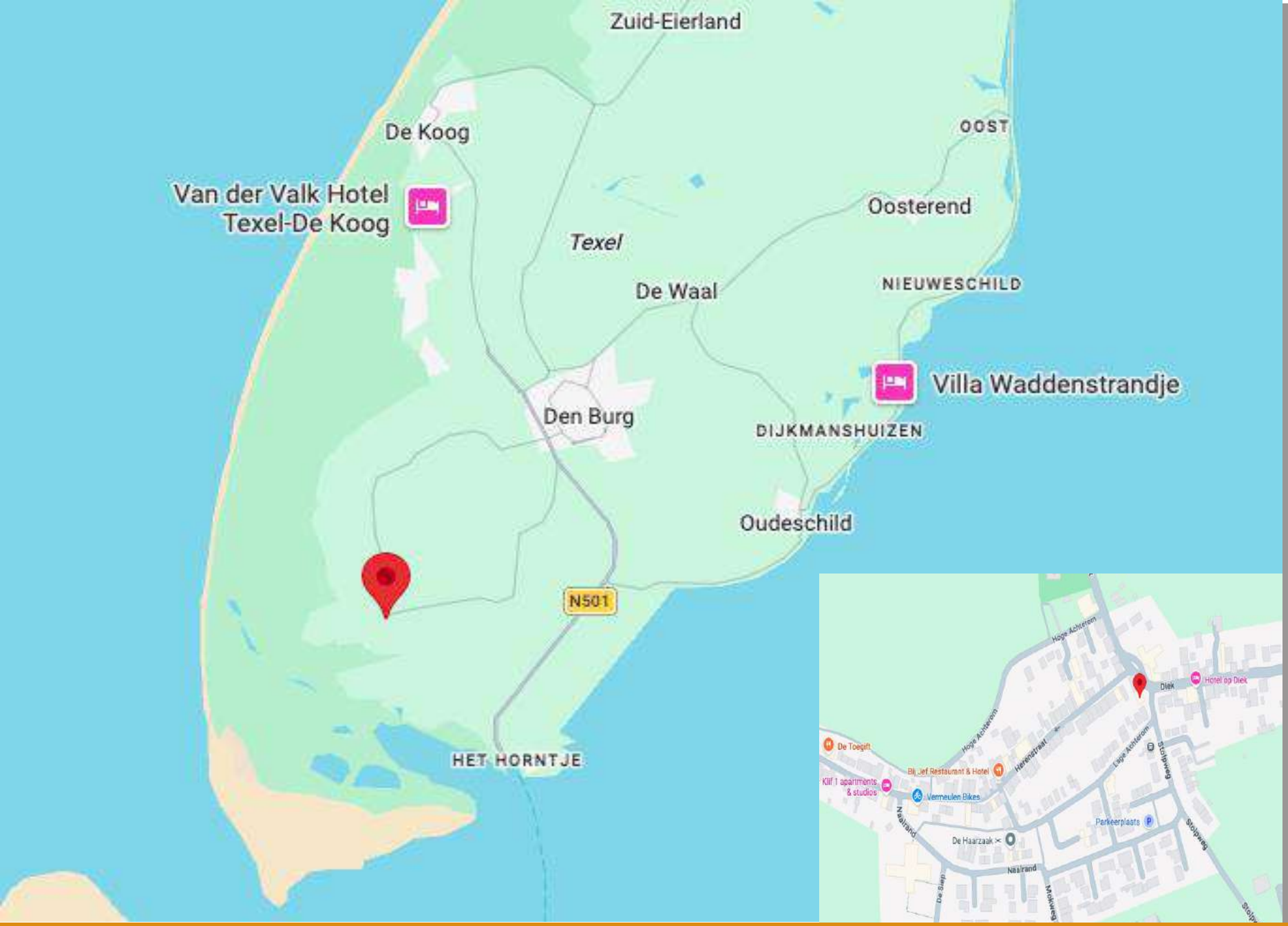
Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij

Horecaruimte in Den Hoorn, Texel

De Naal 2
1797AC Den Hoorn

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



Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij

Adres:	De Naal 2 1797AC Den Hoorn
Totaal BVO:	130m^{2,}
Frondbreedte:	14 meter
Reclameuitingen:	Aan de gevel en op straat

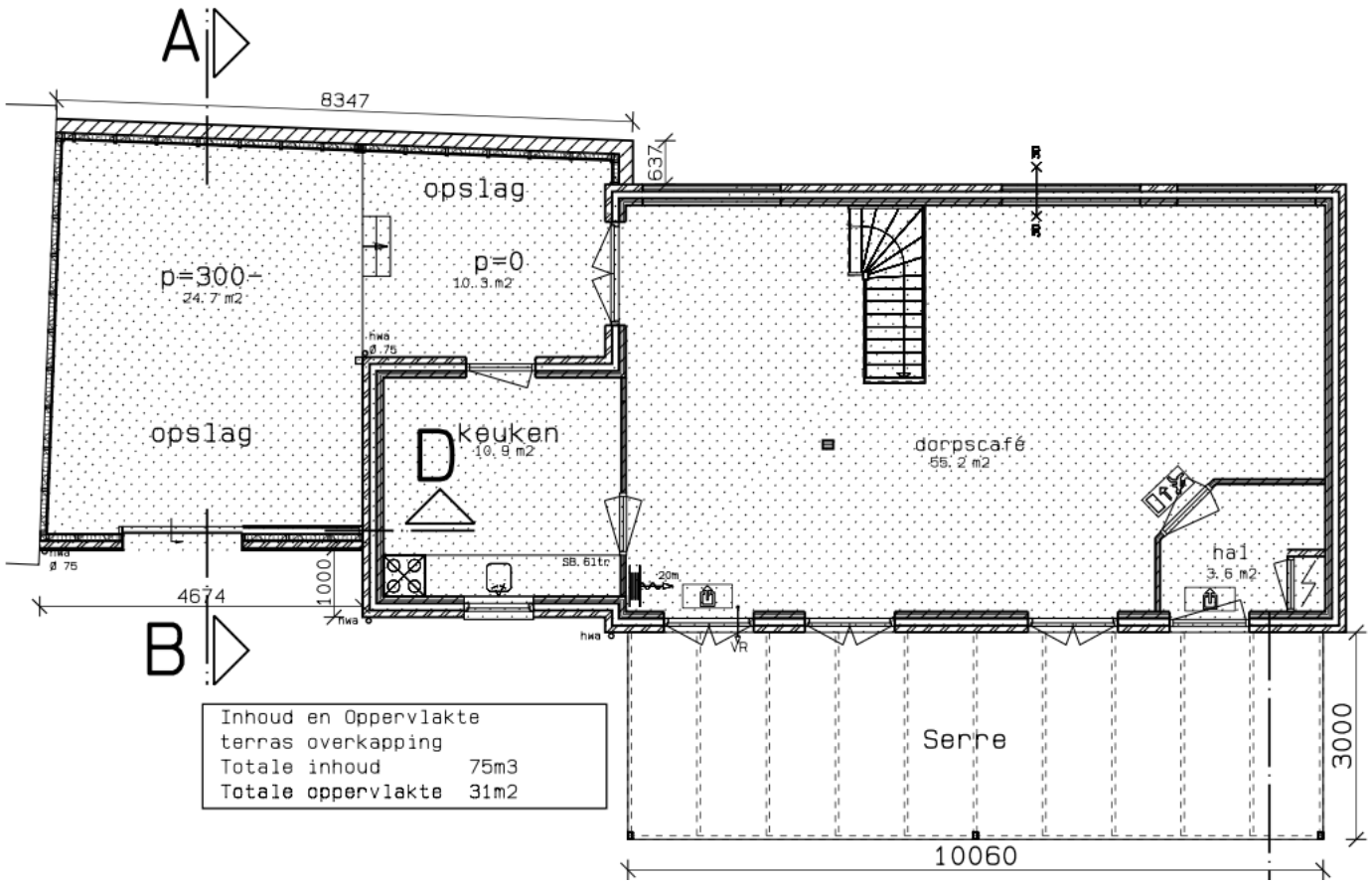
Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij

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.

Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij



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.

Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij

Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij

Objectomschrijving

De ruimte is uitstekend ingericht en verkeert in verzorgde staat waardoor een nieuwe ondernemer zonder grote investeringen kan starten.
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.

Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij

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

Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij

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 eigenaar 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 avondexploitatie.
Aantrekkelijke overname voorwaarden.

Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij

Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij

Juridische en Financiele 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

Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij

Toiletten

Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij

Contactpersonen voor dit object zijn:

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

Johan Jonk
Horecamakelaar
Lid VastgoedPro.

Susan Hamelink
Frontoffice

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

Joost Coutinho
Makelaar/ Taxateur
Bedrijfsmatig Vastgoed SCVM

Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij

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 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

Bagviewer

Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij

Adres
De Naal 2
1797 AC DEN HOORN

Gebruiksdoel
Bijeenkomstfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar
1968

Status
Naamgeving uitgegeven

Oppervlakte
181m²

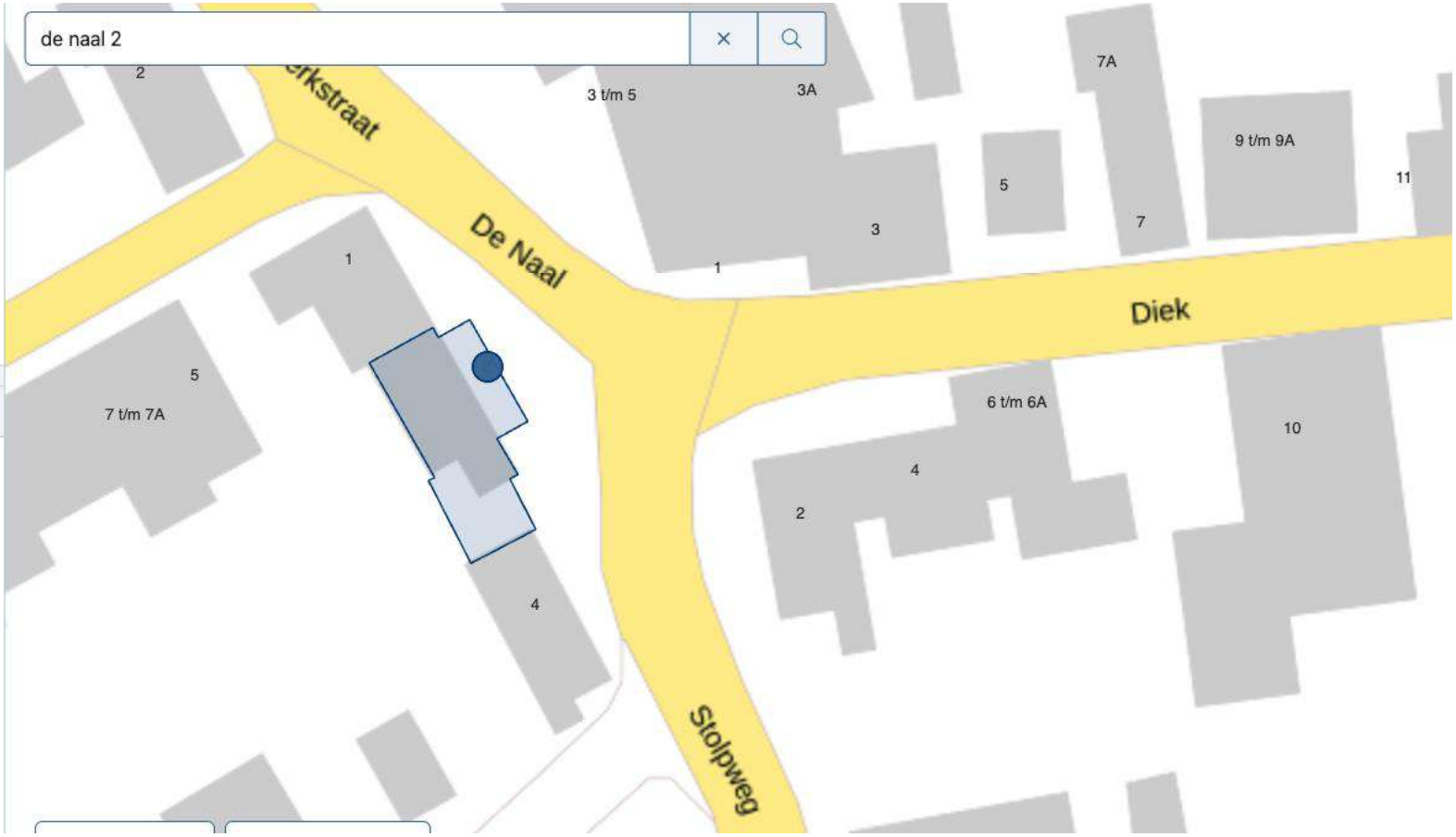
Gemeente
Texel

Pand

Identificatienummer
0448100000010222

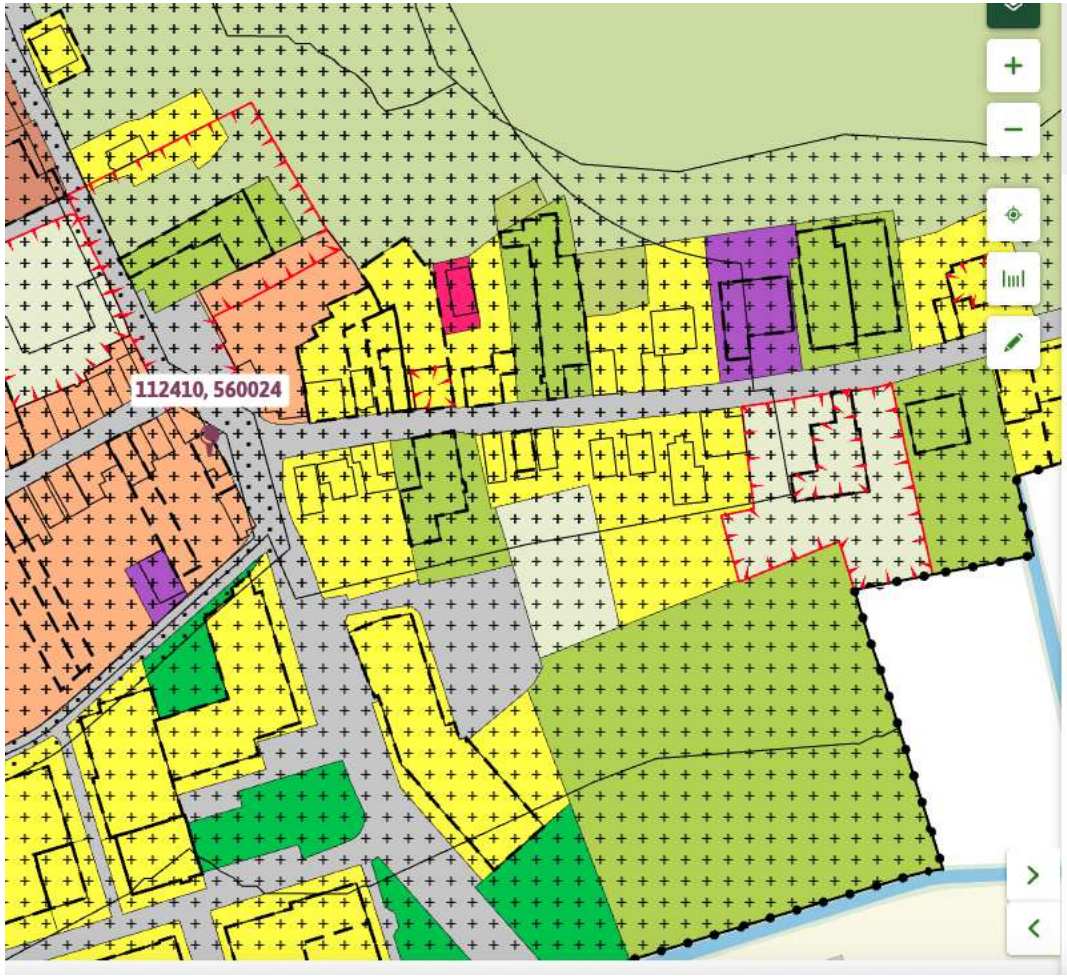
Oorspronkelijk bouwjaar
1968

Status
Pand in gebruik



Bestemming

Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij



bestemmingsplan - Gemeente Texel

meer documentkenmerken

vastgesteld 12-07-2016 - deels onherroepelijk in werkir

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijl

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;

Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

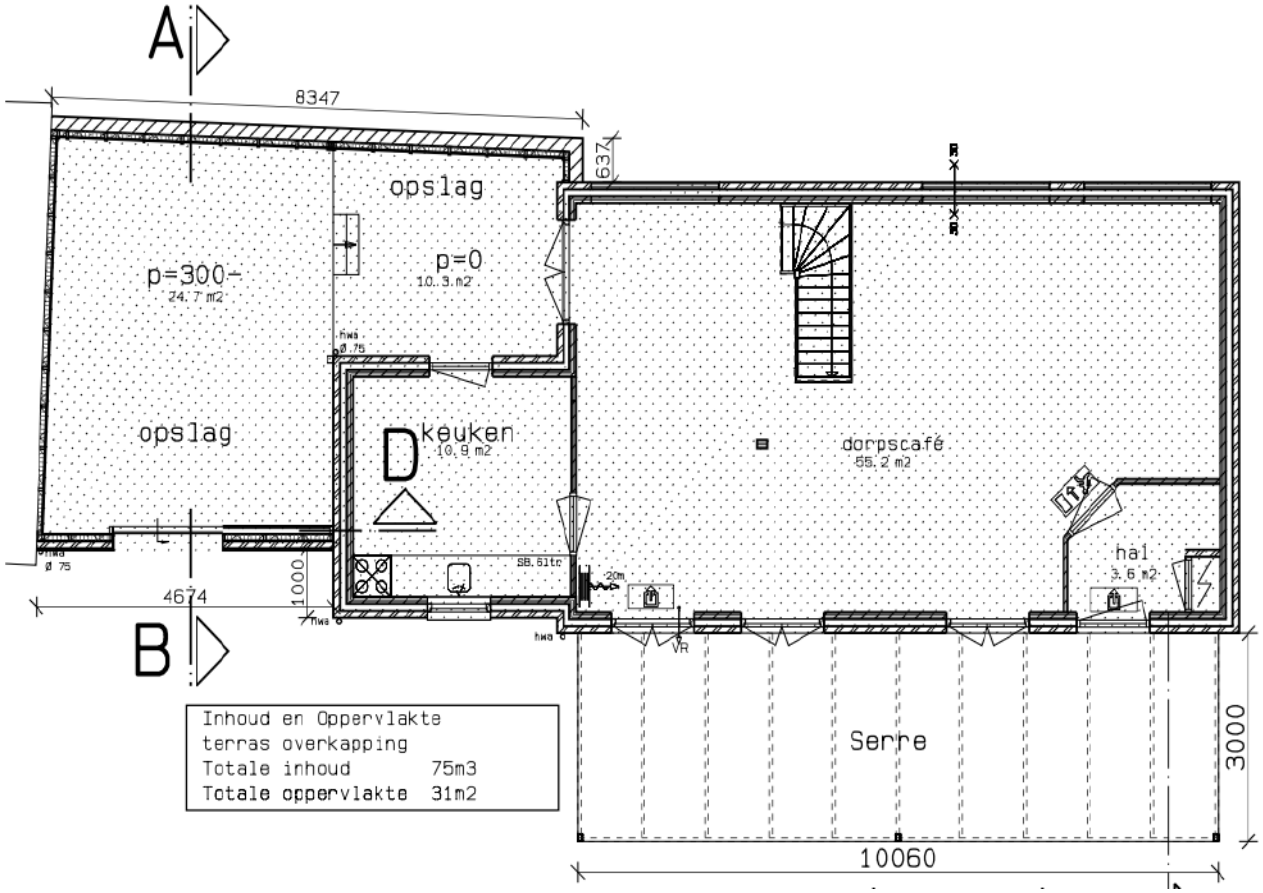
Kadastrale aanduiding	Texel P 679 Kadastrale objectidentificatie: 074360067970000
Locatie	De Naal 2 1797 AC Den Hoorn Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (in
BAG identificatie	0448010000008032
Kadastrale grootte	140 m²
Grens en grootte	Vastgesteld
Coördinaten	112414 - 560015
Omschrijving	Wonen
Koopjaar	2006

Eigendomsinformatie

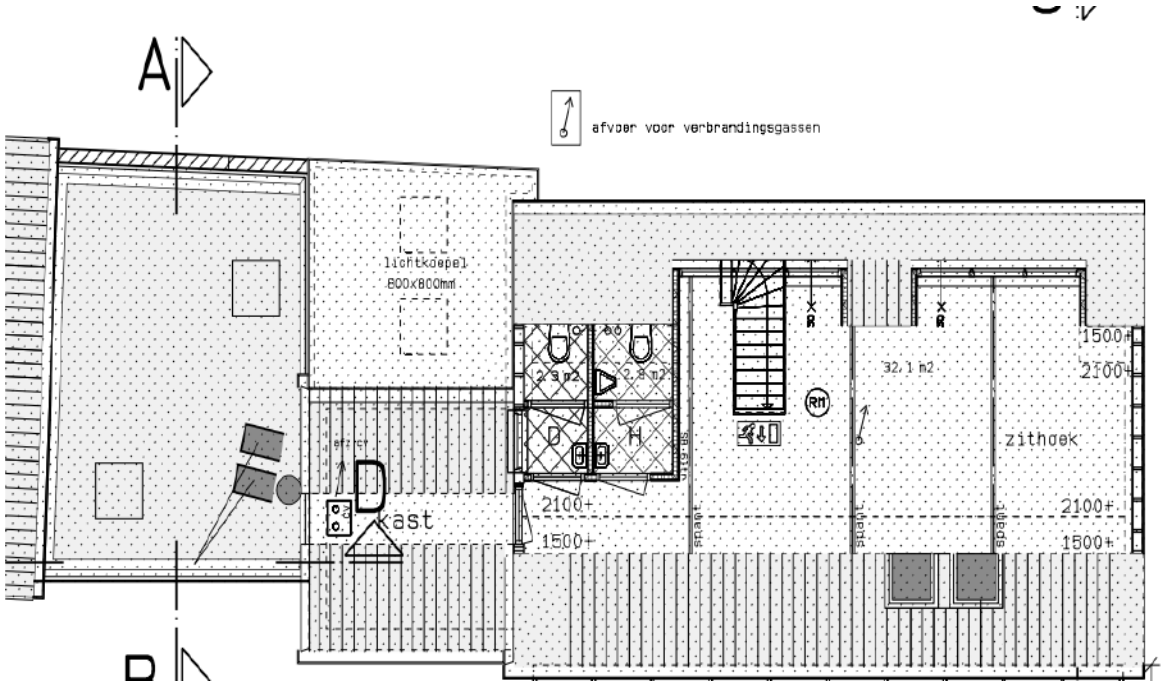
ALGEMEEN

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

Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij



Begane grond



1e verdieping