

— EK —
**EILAND
KEUKEN**

De Eilandkeuken
Gravenstraat 7
1791CJ Den Burg

**Stadse allure in het hart
van Den Burg**

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



Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij

Oppervlakte:

BVO : 320m² verdeeld over 3 verdiepingen
Frontbreedte: 7 meter

Horeca 110m²

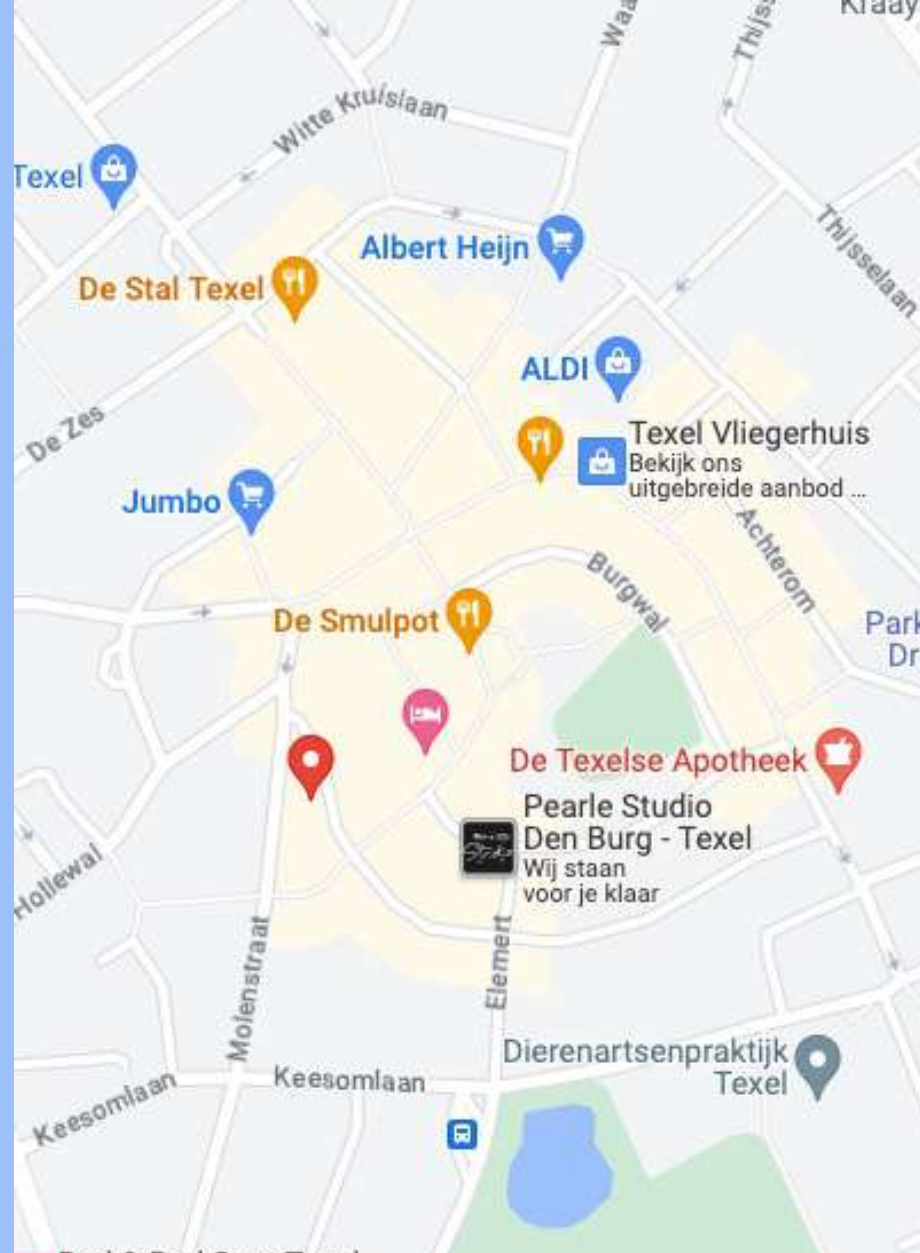
Woning: 80m²

B&B: 2 kamers elk 40m²

Reclameuitingen: Op de gevel



Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij



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.

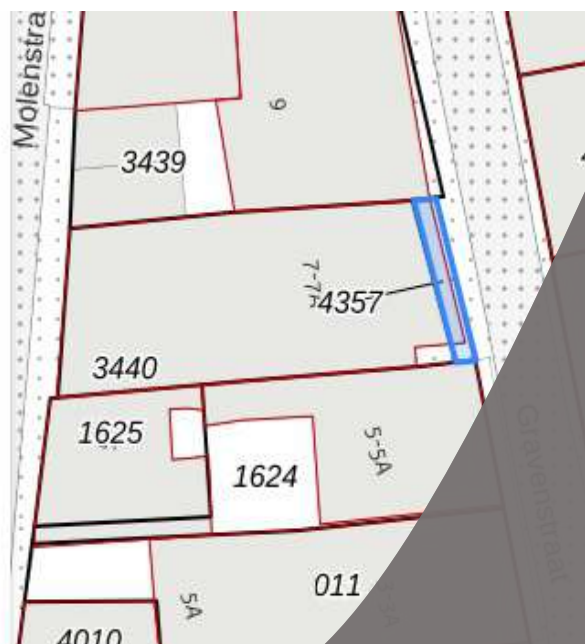
Eigenschappen perceel

Gemeentecode	TEL00
Sectie	K
Perceel	3440
Grootte	192 m ²
Laatste wijziging	2-12-2002
Kadastrale gemeente	Texel



Eigenschappen perceel

Gemeentecode	TEL00
Sectie	K
Perceel	4357
Grootte	11 m ²
Laatste wijziging	3-5-2018
Kadastrale gemeente	Texel



Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij

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

Gemeente	:	Texel
Sectie	:	K 3440 K 4357
Grootte	:	192m ² 11m ²
Omschrijving	:	Bedrijvigheid (horeca)
Eigendom	:	mevr. M. van der Ploeg



Objectomschrijving:

De verkoop omvat de overname van het registergoed alsmede de daarin gevoerde exploitatie omvattende het restaurant De Eilandkeuken en een B&B met 2 x kamer en een ruime woning.

Den Burg, hoofdplaats van Texel

Het aangeboden restaurant ligt in het centrum van Den Burg. Den Burg wordt gezien als de “hoofdstad” van het eiland. In het centrum van de plaats zijn vele winkels en horecabedrijven, in deze plaats vindt u ook het gemeentehuis.

De hoofdstraten zijn Weverstraat, Binnenburg, Parkstraat en Zwaanstraat die uitkomen op of onderbroken worden door pleinen. De Gravenstraat is echter de “restaurantstraat” bij uitstek. Het is een A-locatie van Den Burg.



Conceptomschrijving:

Restaurant met B&B en bedrijfswoning.

Restaurant de Eilandkeuken staat voor eten op hoog niveau met het gebruik van lokale en seizoensgebonden producten en daarbij een goed glas wijn.

Het restaurant is al enkele jaren geleden onderscheiden met een Bib Gourmand en hoort dan ook sinds de opening tot de culinaire top van het eiland.

Zie ook www.deeilandkeuken.nl



Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij

Capaciteit restaurant:

Het eetgedeelte is groot ca. 110 m² met een bijzonder mooi grote pui van glas, het restaurant biedt (ruim) plaats aan 50 gasten.

Keuken : 50m²



— EK — EILAND KEUKEN

Openingstijden restaurant:

Dinsdag tot en met zaterdag van 18.00 tot 22.00 uur.

Bereikbaarheid

Het object is op alle manieren goed bereikbaar.

Parkeren

Ter plaatse zijn er voldoende parkeermogelijkheden op de openbare weg met gebruikmaking van het Texelvignet.

Geschiedenis

De huidige eigenaar is hier in 2016 gestart na voorheen elders in Den Burg een restaurant te hebben geëxploiteerd onder dezelfde naam, daarvoor was het pand in gebruik als pakhuis.

Reden van verkoop:

Veranderingen in de privésfeer.



Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij



Keuken



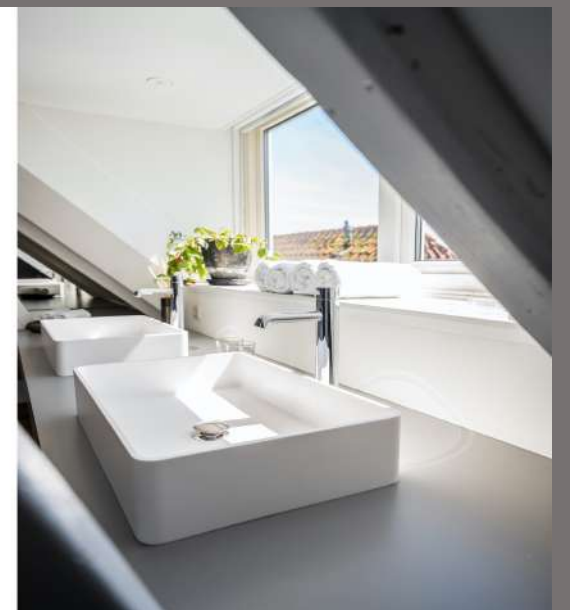


Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij

Woning



Woning





Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij

Bouwaard:

Gebouwd in 1923 op traditionele wijze.

Fundering op staal.

Vloeren; begane grond beton, verdiepingen hout.

Gevels; metselwerk deels met stucplaag.

Houten kozijnen, geschilderd in 2023.

Dubbele beglazing

Zadel- en plat dak, gedekt met pannen en deels met bitumen.

Akoestisch plafond in het restaurant.

Geheel vernieuwd/verbouwd in 2017.

Het pand verkeert in nieuwstaat.



Installaties :

Gasgestookte CV Combiketel

Verwarming restaurant middels vloerverwarming.

Elektrische installatie NEN gekeurd en met voldoende groepen en krachtstroom

Brandmeldinstallatie aanwezig.

Luchtbehandeling

Vetvangput.

Afzuiginstallatie

Aangesloten op het openbaar riool



- **Bijzonderheden:**
- Goede locatie in het centrum van Den Burg
- Bijzonder sfeervol ingericht.
- Goede exploitatie mogelijkheden met name ook door de combinatie met B&B.
- Aanwezigheid bedrijfswoning.
- Uitstekende recensies.

/ Juridische informatie

Juridische informatie:

Rechtsvorm: Eenmanszaak

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

Drank en Horecawet: Vergunning afgegeven in 2016

Terrasvergunning: nee

Brandveiligheid: In orde.

Brouwerijverplichtingen: Bruikleen Gulpener

Speelautomatenverplichtingen: NVT.

Huur/ bruikleenovereenkomst: Alle inventaris is in eigendom.

Inrichtingseisen: Het bedrijf voldoet volgens opgave van de eigenaar aan alle gestelde eisen.

Personeel: Er is personeel ter overname.

Wet Milieubeheer: De melding is gedaan.

Vetput: Ja

/ Financiële informatie



Referentienummer: B100710

CONTACTPERSONEN

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

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

Vraagprijs: op aanvraag.

*Betreft registergoed alsmede de daarin gevoerde exploitatie
omvattende het restaurant en de B&B.*

***Na een kennismaking en gebleken serieuze interesse zullen
wij financiële gegevens uitwisselen.***

Aanvaarding: In overleg

Voorbehoud: Gunning opdrachtgever.

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 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.

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
- Plattegronden
- Vergunningen & Installaties

KvK-nummer 76278395

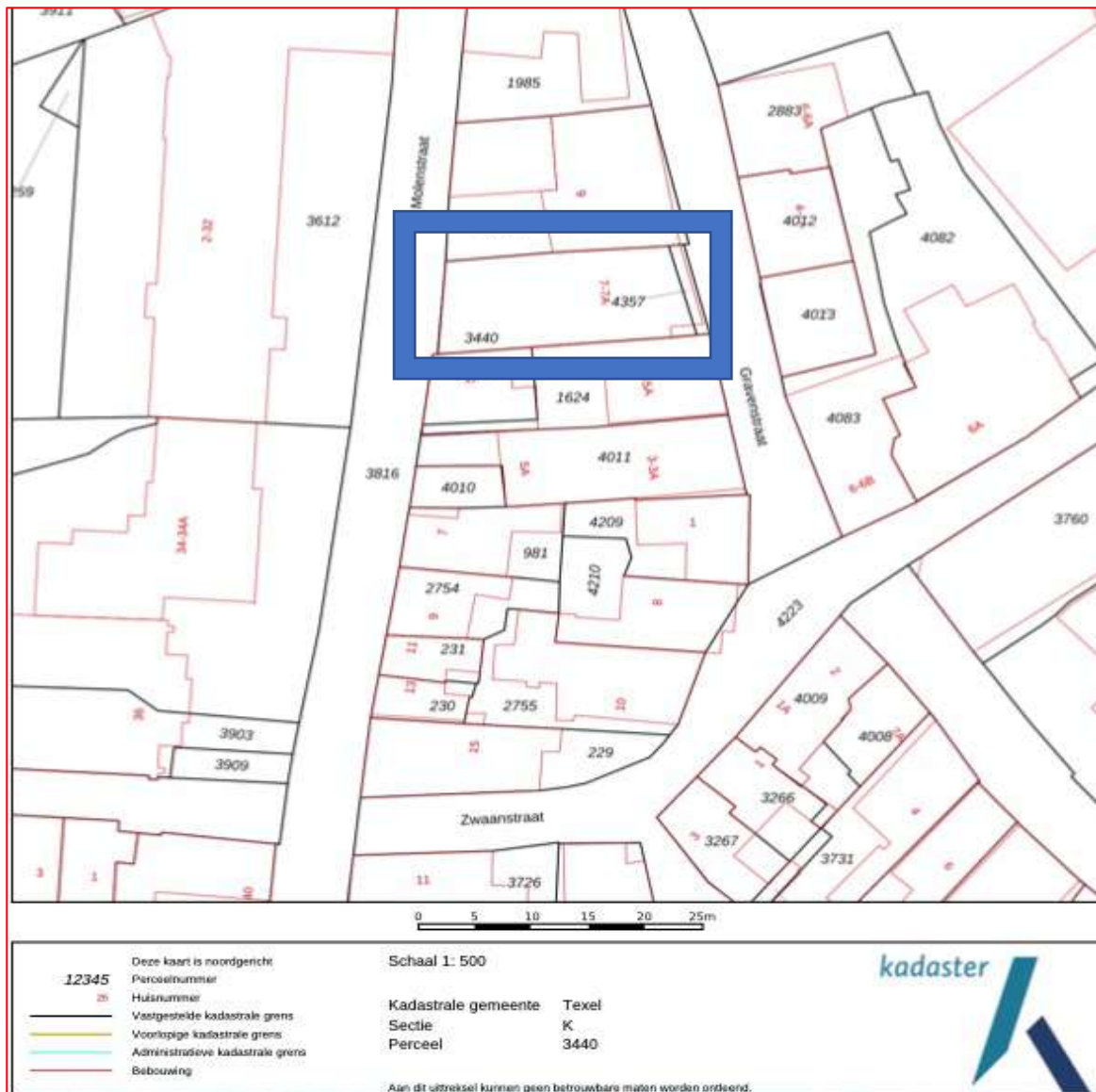
**De onderneming / organisatie wil niet dat haar
adresgegevens worden gebruikt voor ongevraagde
postreclame en verkoop aan de deur.**

Onderneming

Handelsnaam	Eilandkeuken
Rechtsvorm	Eenmanszaak
Startdatum onderneming	01-01-2004
Activiteiten	SBI-code: 56101 - Restaurants
Werkzame personen	5

Vestiging

Vestigingsnummer	<u>000000566225</u>
Handelsnaam	Eilandkeuken
Bezoekadres	Gravenstraat 7, 1791CJ Den Burg
Telefoonnummer	0222322084
Internetadres	www.deeilandkeuken.nl
E-mailadres	info@deeilandkeuken.nl
Datum vestiging	01-01-2004
De huidige eigenaar drijft de vestiging sinds	23-09-2019 (datum registratie: 04-11-2019)
Activiteiten	SBI-code: 56101 - Restaurants Restaurant (hogersegment)
Werkzame personen	5



Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Texel K 3440](#)

Kadastrale objectidentificatie: 074310344070000

Locaties [Gravenstraat 7](#)

1791 CJ Den Burg

BAG identificatie: [0448010000013485](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

[Gravenstraat 7 A](#)

1791 CJ Den Burg

BAG identificatie: [0448010000013484](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Kadastrale grootte 192 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 115341 - 563162

Omschrijving Bedrijvigheid (horeca)

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Texel K 4357](#)

Kadastrale objectidentificatie: 074310435770000

Kadastrale grootte 11 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 115359 - 563167

Omschrijving Bedrijvigheid (horeca)

Gravenstraat 7, Den Burg

Samenvatting

Adres

Gravenstraat 7
1791 CJ Den Burg

Gebruiksdoel

Bijeenkomstfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar

1923

Status

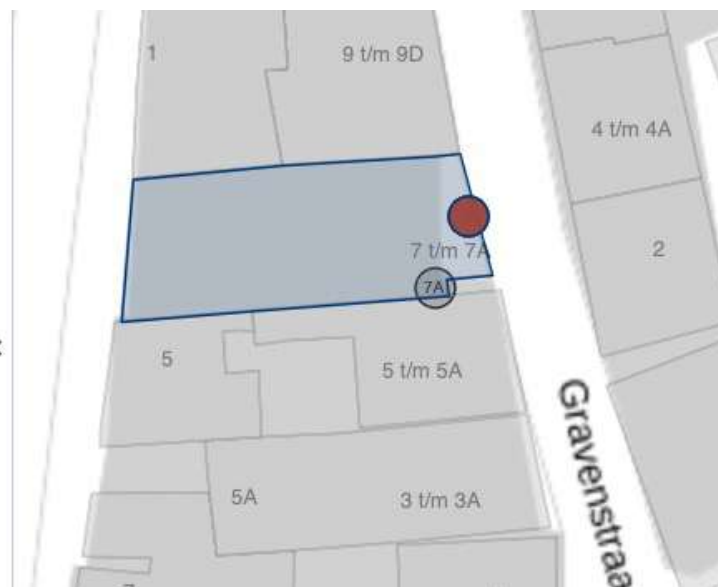
Naamgeving uitgegeven

Oppervlakte

176m²

Gemeente

Texel



Vergunning Model D

Drank en Horecawet

Zaaknummer 1345911

Datum

22 februari 2017

De burgemeester van de gemeente Texel,

gelet op artikel 3 van de Drank- en Horecawet:

Besluitvergunning te verlenen voor het uitoefenen van het horecabedrijf / ~~het slijtersbedrijf~~ aan:**Natuurlijke persoon / personen**

I

II

Naam		Van der Ploeg	n.v.t.
Voorna(a)m(en)		Miriam	
Geboortedatum			
Geboorteplaats			

Rechtspersoon / rechtspersonen

I

Naam	n.v.t.	
Vestigingsplaats		

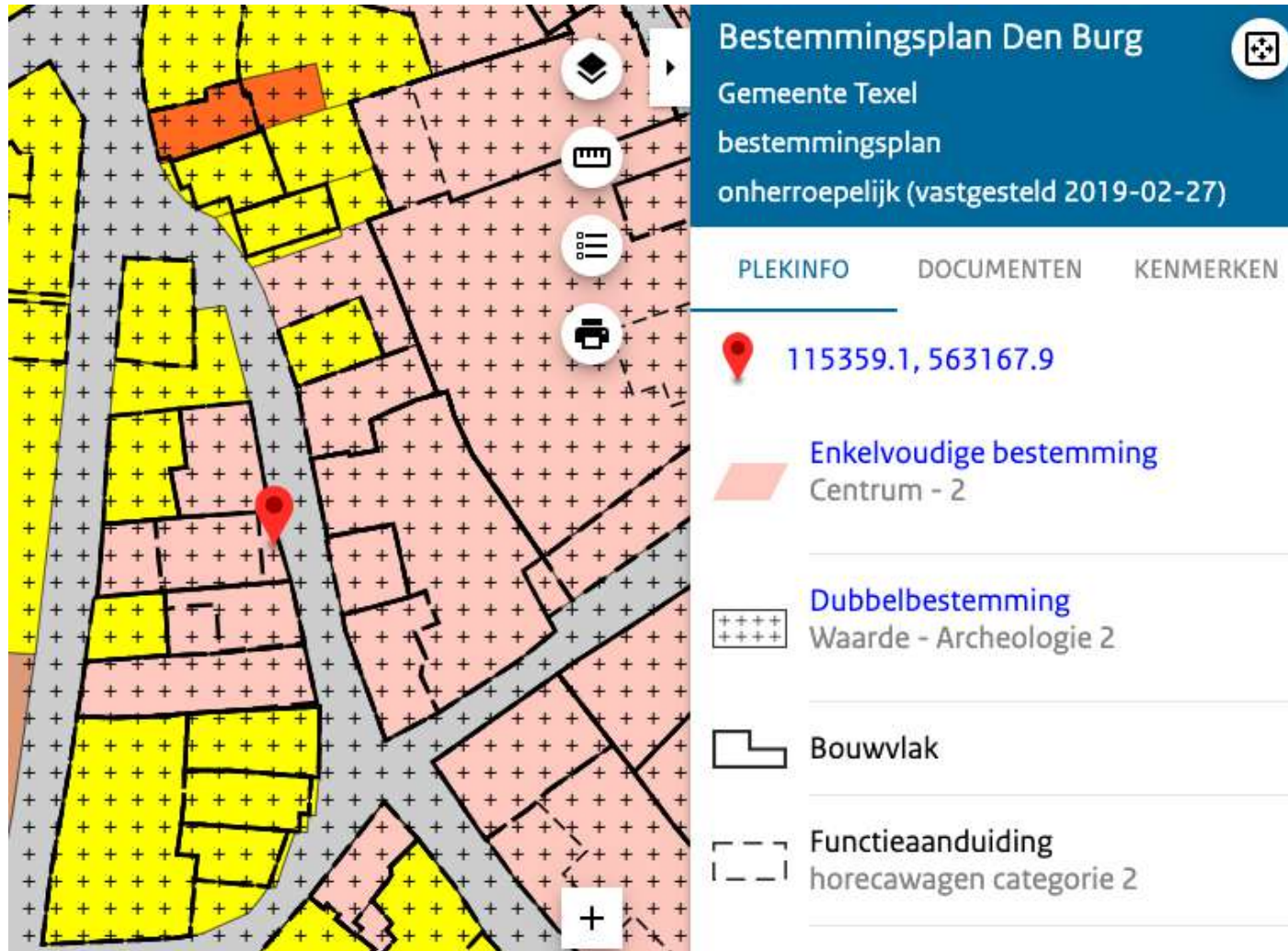
In de inrichting, gevestigd in het perceel

Straatnaam en huisnummer	Gravenstraat 7
Postcode en plaats	1791 CJ Den Burg

De vergunning geldt voor de volgende lokaliteiten en terrassen

Plaats in de inrichting en eventuele benaming

a	Benedenlokaliteit, restaurant
---	-------------------------------

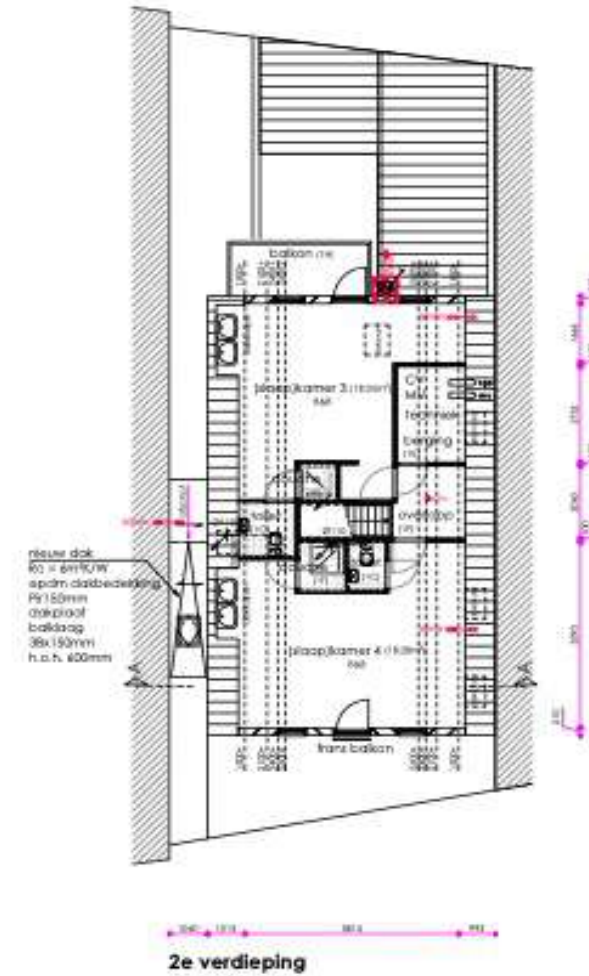
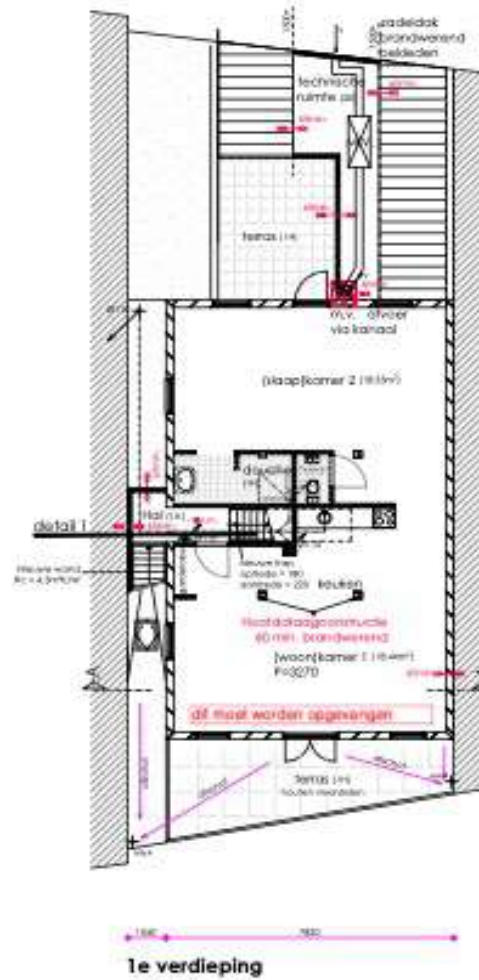
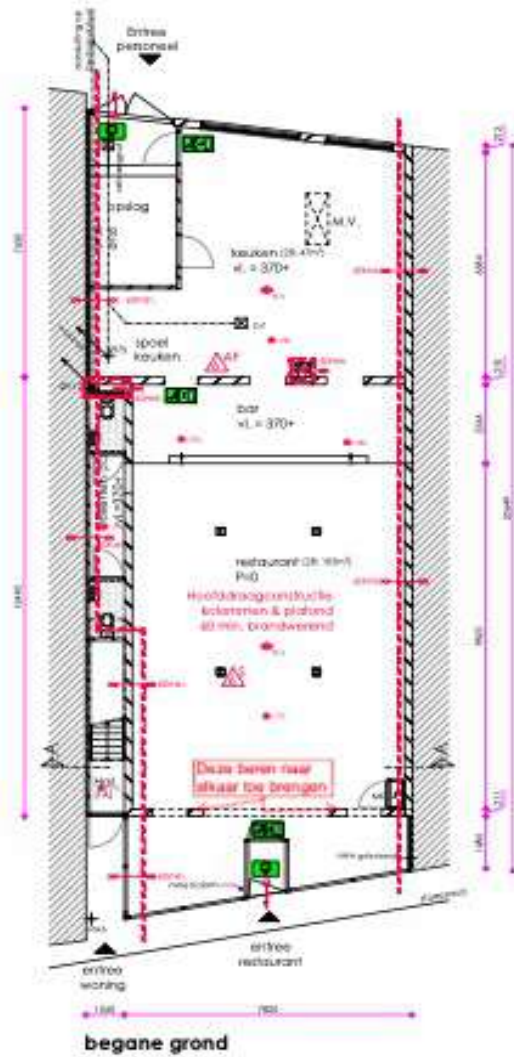


1.61 horecabedrijf categorie 1:

een horecabedrijf dat is gericht op het hoofdzakelijk overdag verstrekken van (niet of zwak alcoholhoudende) dranken en eenvoudige etenswaren aan bezoekers van andere functies, met name functies als centrumvoorzieningen, onderdeel van een hotel en dagrecreatie, zoals een automatiek, broodjeszaak, cafetaria, croissanterie, koffiebar, lunchroom, ijssalon, petit restaurant, snackbar, snackkiosk, tearoom, traiteur, en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf al dan niet samen met een andere functie;

1.62 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 (alcoholhoudende) 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;



Vergunningen & overeenkomsten

- Aanschrijvingen onderhoud: nee
- Asbest aanwezig: nee
- Beslagen op inventaris of onroerende zaak: nee
- Boetes/overtredingen/lasten/dwangsommen: nee
- Brandpreventie goedgekeurd: ja
- Brouwerij afnameverplichting: nee
- Brouwerij bruikleenovereenkomst: nee
- Drank- en horecawetvergunning: ja
- Elektra NEN gekeurd: ja
- Exploitatievergunning: ja
- Huur- /huurkoopcontracten: nee
- Kettingbedingen: nee
- Leasecontracten: nee
- Olie tanks: nvt
- Speelautomatenvergunning: nvt
- Speelautomatenverplichting: nee
- Stil pandrecht: nee
- Voorkeursrechten: nee
- Warenwet goedgekeurd: ja

Aanwezige installaties & apparatuur

- Afzuiginstallatie (keuken): ja
- Airconditioning: ja, alleen restaurant (deze kan ook verwarmen)
- Alarminstallatie: ja
- Brandmeldinstallatie: ja
- Camerabeveiliging: nee
- Geluidssysteem: ja
- Kassasysteem: ja
- Luchtbehandeling: ja
- Muziekinstallatie: ja
- Goederenlift: nee
- Sprinkler: nee
- Verwarming: 4 x cv-ketel, vloerverwarming en boven radiatoren
- Voldoende groepen, krachtstroom en aardlekschakelaar
- Warmwatervoorziening: cv-ketel