



Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij



**Wonen/werken op één van de mooiste
plekken van Nederland?**

Restaurant en Theater De Toegift
Klif 12
1797AL Den Hoorn

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



Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij



**Prachtig horecapand geschikt
voor meerdere doeleinden.**

Oppervlakte/Capaciteit:

BVO: 300 m²

Zitplaatsen binnen: 125

Terras zitplaatsen: 80

Reclameuitingen: Aan de weg en aan de gevel



Ligging:

De onderneming is gevestigd in het centrum van de plaats Den Hoorn. Dit is met bijna 1000 inwoners het zuidelijkste dorp op het eiland en ligt aan de rand van een uitgestrekt duingebied. 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.

Texel is het grootste Waddeneiland van Nederland en heeft een oppervlakte van 162 km². Het eiland is 24 km lang en 9 km breed. Er wonen op Texel ca. 14.000 mensen. Jaarlijks wordt het eiland door meer dan een miljoen toeristen bezocht. In tegenstelling tot vroeger, toen er nog sprake was van “een seizoen” loopt het toerisme tegenwoordig het hele jaar door met een piek in de zomermaanden.

Perceel TEL00 P 452



Eigenschappen perceel

Gemeentecode	TEL00
Sectie	P
Perceel	452
Grootte	628 m ²
Laatste wijziging	28-7-2003
Kadastrale gemeente	Texel



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

Gemeente	:	Texel
Sectie	:	P
Nummer	:	452
Grootte	:	628 m ²
Omschrijving	:	Bedrijvigheid (horeca)
Eigendom	:	Volle eigendom

Objectomschrijving:

Het pand is thans in gebruik als theater met restaurant. U komt binnen via de hoofdingang met aan de rechterkant hiervan de serre. Na de entree aan de linkerzijde de grote bar, met daaraan zitgelegenheid.

Aan de linkerkant van het pand, achter de bar, bevindt zich de bijzonder efficiënt ingerichte keuken met daarnaast het grote podium waarop wekelijks voorstellingen worden gegeven. Zou je dit weghalen dan win je 40 plaatsen.

Het restaurant bestaat voor een gedeelte uit twee verdiepingen. Door de grote vide heeft u vanaf het bovengedeelte ook goed uitzicht op het podium.

Op de verdieping aan de achterzijde is nu het kantoor en een grote opslag die eventueel nog alternatief zou kunnen worden gebruikt.

De woning die thans voornamelijk wordt gebruikt voor artiesten die hier overnachten bevindt zich tevens de eerste verdieping en heeft een aparte ingang.

Voor de deur een mooi terras dat ook enigszins is ingericht als theater.



Oppervlakte:

Begane grond:

-Zaal	125 m ² , 98 zitplaatsen
-Toiletten	25 m ²
-Keuken en opslag	28 m ²
-Kleedruimte	21 m ²
-Serre	20 m ² , 16 zitplaatsen
-Terras	80 zitplaatsen met overdekte rookruimte

Verdieping:

-Vide boven zaal	70 m ²
-Vide boven serre	30 m ²



Appartement met woonkamer, badkamer en slaapkamer met een aparte ingang die uitkomt op 't Hoge Achterom. De woning heeft een werkelijk fenomenaal uitzicht over de landerijen en richting t kerkje van Den Hoorn. Er is nu geen keuken maar die kan op simpele wijze worden gerealiseerd.



Bouwstijl en bouwaard:

Traditionele bouwaard, fundering op zand, betonnen en steenachtige vloeren en opgetrokken uit steen en gedeeltelijk houten delen. Houten dakconstructie met pannen gedekt, de kozijnen zijn uitgevoerd in grotendeels dubbel glas, de isolatie is goed.



Bereikbaarheid

Het object is op alle manieren goed bereikbaar.

Parkeren

Op loopafstand is er voldoende parkeergelegenheid.

Geschiedenis

Voorheen zat hier theater Klif 12. De huidige eigenaren hebben het bedrijf in 2017 overgenomen.

Reden van verkoop:

De passie van de huidige eigenaren ligt meer op het creatieve vlak, dan bij het pure restaurantbedrijf. In de praktijk blijkt dit moeilijk te combineren. Zij willen hun carrière dan ook elders gaan voortzetten.



Gezien vanaf het podium



Keuken







• **Bijzonderheden:**

- Ter overname met onroerend goed, op het eiland Texel is dat redelijk uniek.

- Karakteristiek pand (1988).

- Een bijzonder mooie locatie.

- Uitgebreide exploitatiemogelijkheden, het is een groot pand.

- Aanwezigheid van een woning, die nog behoorlijk kan worden uitgebreid.

- Scherpe vraagprijs.

TIP:

- *Het geheel is mogelijk om te zetten naar een royale woonstolp, zodat u, mocht dit gerealiseerd zijn, kunt genieten van veel woongenot, prachtig uitzicht en een ruime tuin.*

/ Juridische informatie

Juridische informatie:

Rechtsvorm: Vennootschap Onder Firma

Transactievorm: Registergoed, plus activa/passiva, alleen de activa worden verkocht.

Drank en Horecawet: Vergunning aanwezig

Terrasvergunning: ja

Brandveiligheid: In orde, rapport aanwezig

Brouwerijverplichtingen: Geen

Huur/ bruikleenovereenkomst: Alle inventaris is in eigendom.

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

Personeel: Er is geen personeel ter overname.

/ Financiële informatie



Referentienummer: B100293

CONTACTPERSONEN

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

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

Vraagprijs: € 895.000,= K.K.

Betreft registergoed alsmede de daarin gevoerde exploitatie.

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



Martin Trap
Makelaar
Bedrijfsmatig Vastgoed SCVM

Makelaardij Texel Vastgoed

Martin Trap
m.trap@texelvastgoed.nl
0222-313025

/ 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 68369190

Samenwerkingsverband

RSIN	857414896
Rechtsvorm	Vennootschap Onder Firma
Naam	De Toegift V.O.F.
Datum oprichting	24-03-2017
Duur	Onbepaald

Onderneming

Handelsnamen	De Toegift Theater Restaurant De Toegift @Klif12
Startdatum onderneming	24-03-2017 (datum registratie: 24-03-2017)
Activiteiten	SBI-code: 56101 - Restaurants SBI-code: 90041 - Theaters en schouwburgen
Werkzame personen	4

Vestiging

Vestigingsnummer	000036816507
Handelsnamen	De Toegift Theater Restaurant De Toegift @Klif12
Bezoekadres	Hoge Achterom 2, 1797AZ Den Hoorn
Internetadres	detoegift.com



Schaal 1: 500

ans
s
grens

Kadastrale gemeente	Texel
Sectie	P
Perceel	452

Eigendomsinformatie

ALGEMEEN

Kadastrale aanduiding [Texel P 452](#)

Kadastrale objectidentificatie: 074360045270000

Locaties Klif 12

1797 AL Den Hoorn

BAG identificatie: [044801000009956](#)

Locatiegegevens zijn ontleend aan de Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Klif 12 A

1797 AL Den Hoorn

BAG identificatie: [0448010000011108](#)

Kadastrale grootte 628 m²

Grens en grootte Vastgesteld

Coördinaten 112005 - 559979

Omschrijving Bedrijvigheid (horeca)

Klif 12, Den Hoorn

Samenvatting

Adres

Klif 12
1797 AL DEN HOORN

Gebruiksdoel

Logiesfunctie

Oorspronkelijk bouwjaar

1782

Status

Naamgeving uitgegeven

Oppervlakte

65m²

Gemeente

Texel

Pand

Identificatienummer

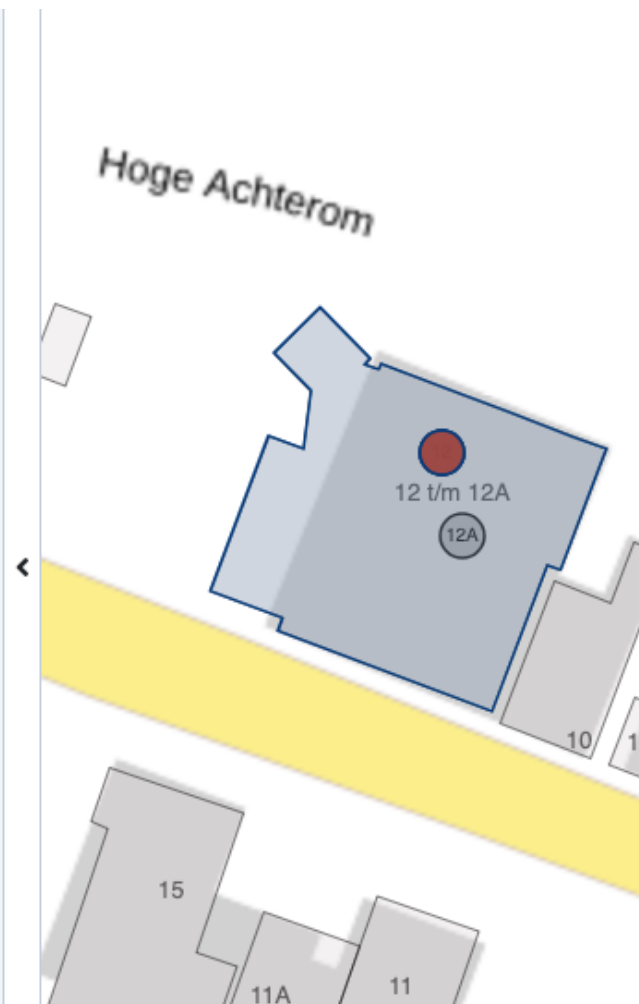
[0448100000014836](#)

Oorspronkelijk bouwjaar

1782

Status

Pand in gebruik



Drank en Horecawet

Zaaknummer 1383733

Datum 16 mei 2017

De burgemeester van de gemeente Texel,

gelet op artikel 3 van de Drank- en Horecawet:

Besluit

vergunning te verlenen voor het uitoefenen van het horecabedrijf / ~~het slijtersbedrijf~~ aan:

Natuurlijke persoon / personen

I

II

III

Naam		n.v.t.
Voorna(a)m(en)		
Geboortedatum		
Geboorteplaats		

Rechtspersoon / rechtspersonen

I

II

Naam	n.v.t.	
Vestigingsplaats		

In de inrichting, gevestigd in het perceel

Straatnaam en huisnummer	Klif 12
Postcode en plaats	1797 AL Den Hoor

De vergunning geldt voor de volgende lokaliteiten en terrassen

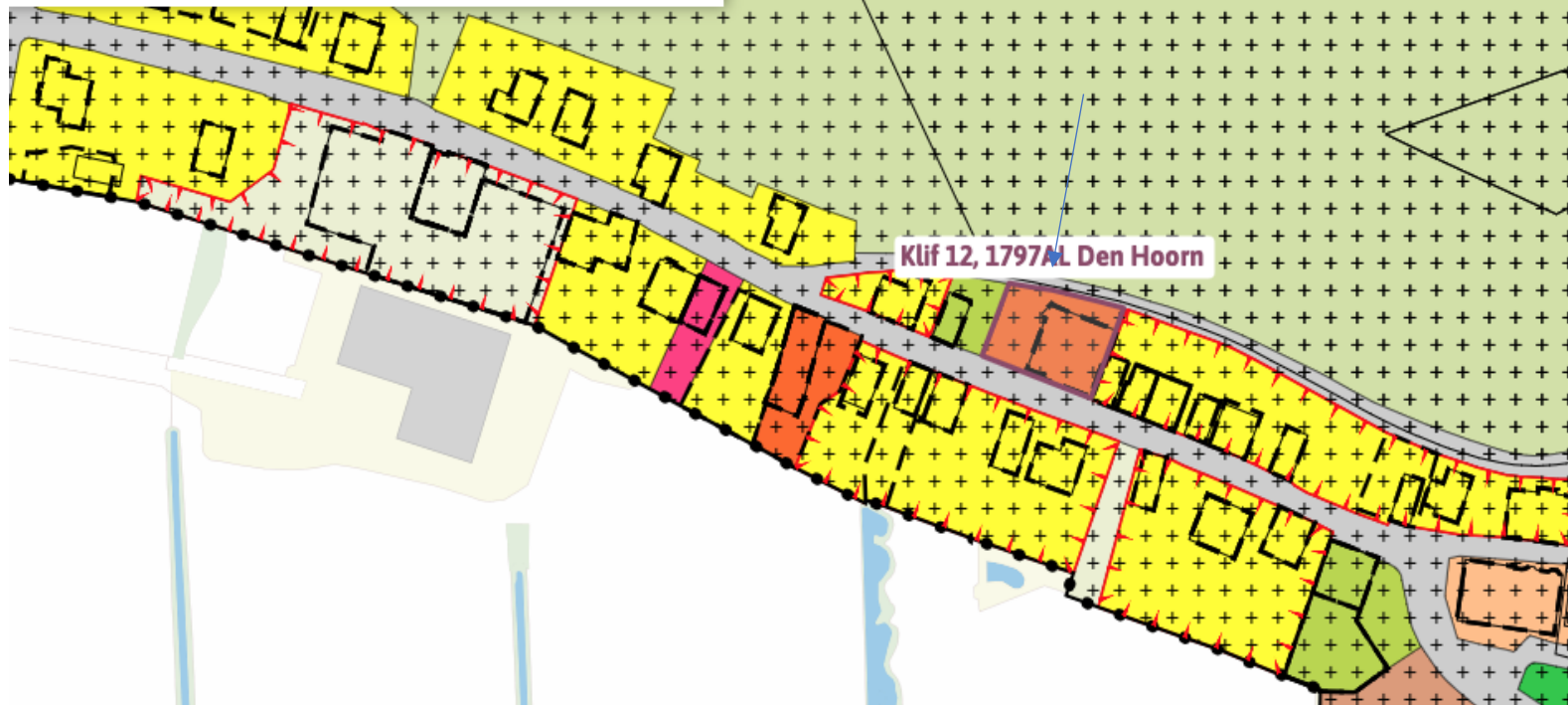
Plaats in de inrichting en eventuele benaming

Oppervlakte in m²

a	Benedenlokaliteit, restaurantgedeelte	145
b	Bovenlokaliteit, vide	37
c	Benedenlokaliteit, serre	13
d	Naastgelegen terras bij ingang	195

Klif 12, 1797AL Den Hoorn

✓ Toon documenten op gekozen locatie



Plekinfo Regels Bijlagen bij regels Bijlagen bij toelichting Gerelateerd

Overig Toelichting

Bestemmingsvlakken (5)

 Wonen - Lint [↗](#)

 Horeca [↗](#)

Functieaanduidingen (1)

 horeca van categorie 2 [➤](#)

✓ 1.64 horecabedrijf categorie 2:

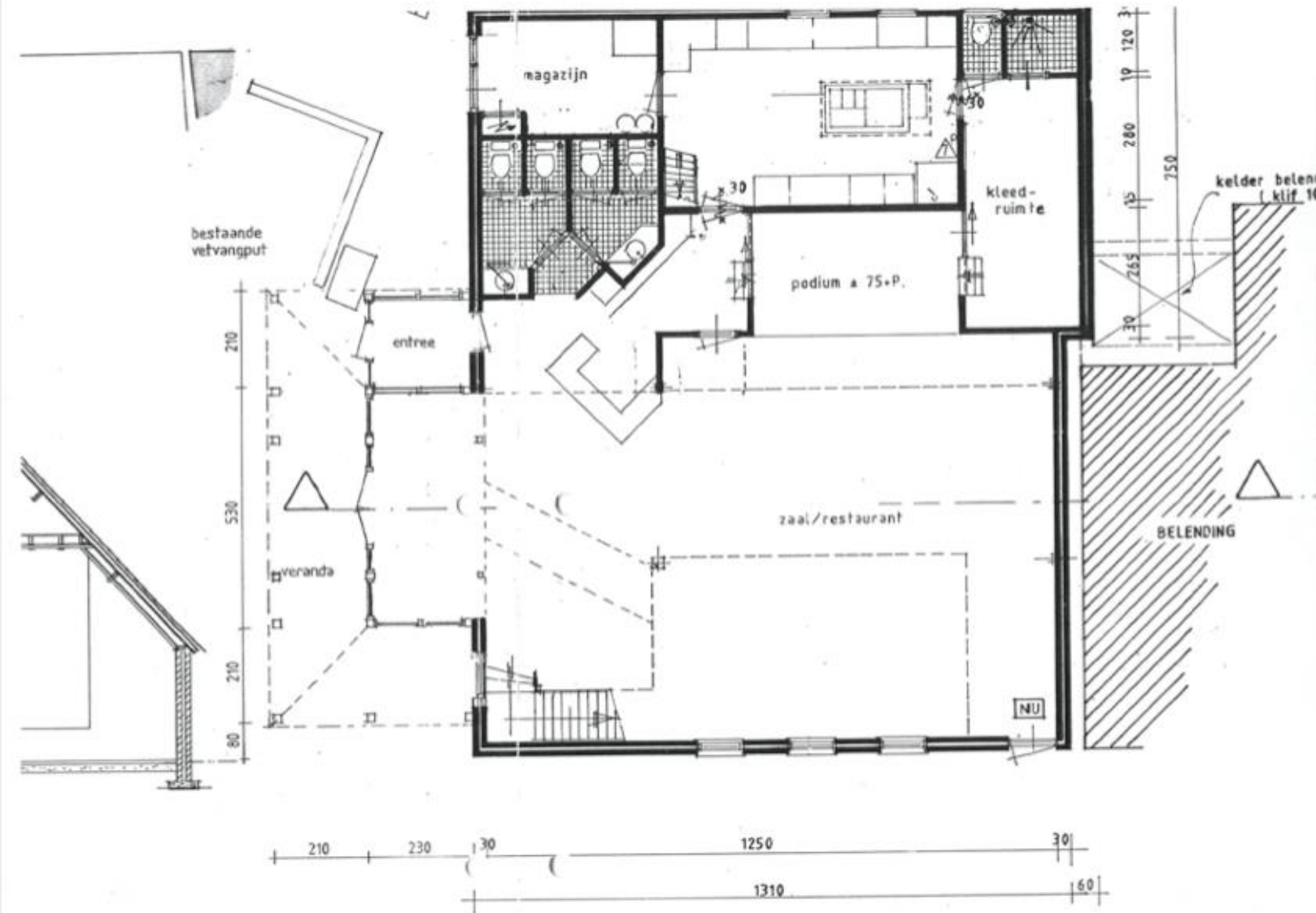
een horecabedrijf met een in het algemeen hoge bezoekersfrequentie gedurende de avond, dat voornamelijk is gericht op het verstrekken van maaltijden en/of (alcoholische) dranken, zoals een (grand)café, eetcafé, restaurant, café/restaurant, en/of een naar de aard en invloed op de omgeving daarmee gelijk te stellen horecabedrijf, al dan niet in combinatie met een zalencentrum;

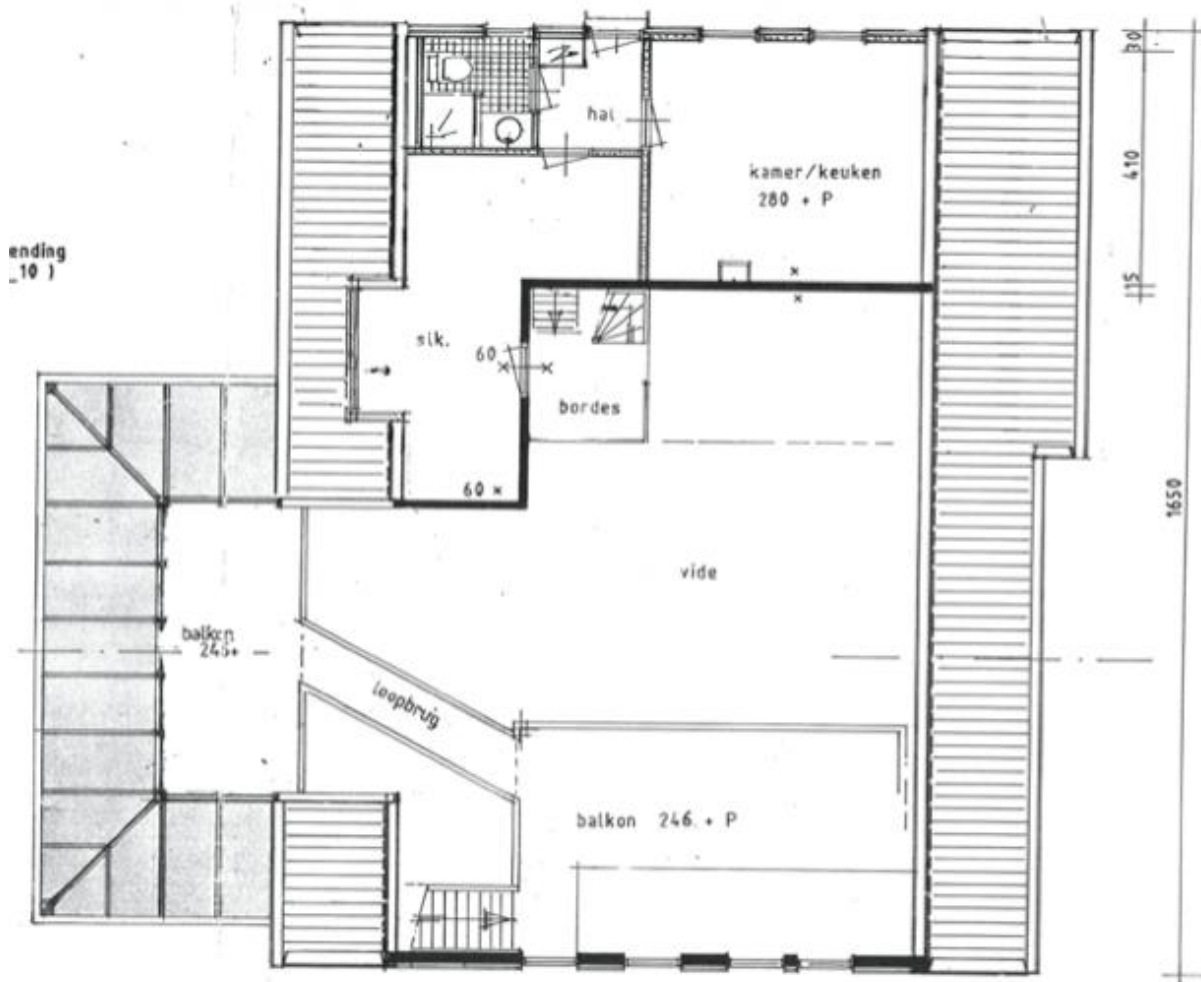
/ Bijlagen inventaris



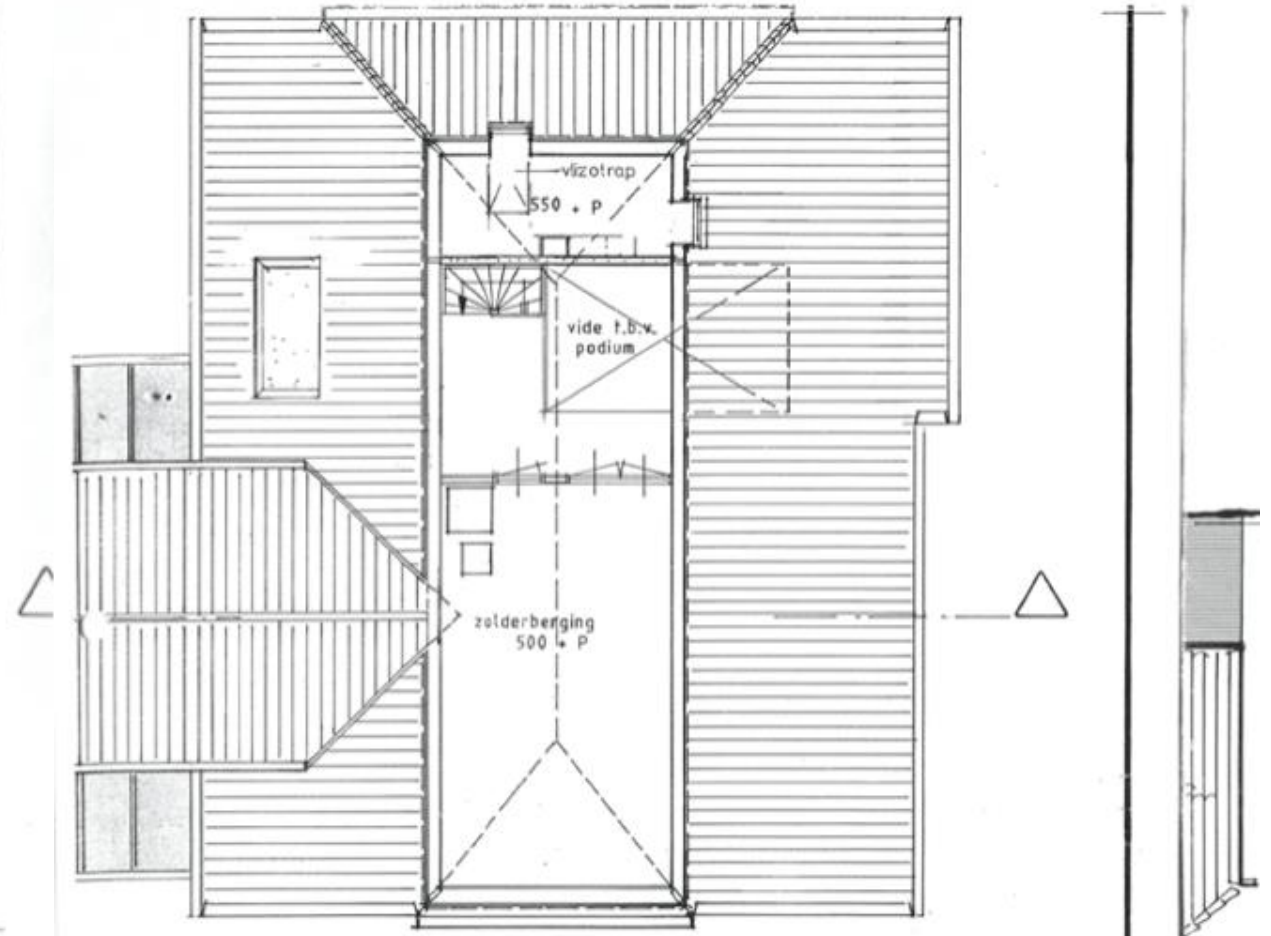
Horeca Advies Partners
Horecamakelaardij

- Rational Icombi Pro 2023
- Winterhalter Afwasmachine 2021
- Winterhalter glazenspoelmachine
- Twee airco's 2020
- Koelwerkbank 2024
- Opzetvitrine 2022
- Kookeiland 30 jaar +
- Bordenwarmer 30 jaar +
- Friteuse Pitco 2023
- Friteuse Pitco 2013
- Koelkast 2013
- Koelcel (leeftijd onbekend. Motor vervangen in 2020)
- Vrieskast (leeftijd onbekend)
- Buffetkoeling twee-deurs (leeftijd onbekend)
- Divers glaswerk (wijn, bier, fris, psv)
- Diverse barbenodigdheden
- 100 + couverts bestek
- 75 dinerborden
- 100 ontbijtborden
- 100 side plates
- 50 soepkom + schotels
- 110 restaurantstoelen
- 30 + restauranttafels (diverse maten)
- Geluidsinstallatie (Bose)
- Lichtinstallatie (Titan)
- Diverse theaterverlichting
- Diverse theaterbenodigdheden (snoeren, stekkers, mics etc)
- I Mac
- Drie Ipods
- Twee airports
- Internetserver
- Meubilair appartement (Koelkast, 6 bedden, tv)
- HR-ketel appartement (2024)
- HR-ketel restaurant (2020)
- Twee bureaus met twee bureaustoelen





Verdieping



Zolder

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: ja
- 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
- Alarminstallatie: nee
- Brandmeldinstallatie: nee
- Camerabeveiliging: nee
- Geluidssysteem: ja
- Kassasysteem: ja
- Luchtbehandeling: ja
- Muziekinstallatie: ja
- Goederenlift: nvt
- Sprinkler: nee
- Verwarming: middels cv-ketel
- Voldoende groepen, krachtstroom en aardlekschakelaar
- Warmwatervoorziening: combiketel