

## **A1-hoeklocatie ca. 346 m2 met uitzonderlijke frontbreedte en drie entrees**

*Prominente commerciële ruimte op hoek van hoofdstraat en dorpsplein in De Koog (Texel)*



## Samenvatting

Markante commerciële ruimte op een prominente hoeklocatie in het centrum van De Koog op Texel. Direct gelegen aan de hoofdstraat en het dorpsplein.

De circa 32 meter glazen pui en drie entrees zorgen voor uitzonderlijke zichtlijnen en brede presentatie- en terrasmogelijkheden. De ruimte is flexibel indeelbaar (ca. 145 m<sup>2</sup>, 201 m<sup>2</sup> of ca. 346 m<sup>2</sup>) en bij uitstek geschikt voor een kwalitatieve huurder met een duurzaam retail-, daghoreca- of combiconcept, passend bij de schaal, zichtbaarheid en ligging van deze locatie.

De Koog kent een uitgesproken seizoensdynamiek met sterke pieken gedurende het toeristische seizoen en een rustiger winterperiode, waardoor margegedreven en conceptmatige exploitatie het best aansluit bij deze locatie.



## Texel en De Koog

Texel ontvangt jaarlijks circa 1 miljoen bezoekers met een sterk verblijfstoeristisch karakter. Samen goed voor 4.000.000+ overnachtingen.

De Koog vormt het belangrijkste toeristische verblijfsgebied van het eiland, met een compact centrum en geconcentreerde bezoekersstromen.

Het winkelgebied kenmerkt zich door een mix van detailhandel, horeca en leisure, waarbij bezoekers meerdere dagen verblijven en herhaaldelijk terugkeren.

## Doelgroep en ondernemen op Texel

### Doelgroep en bestedingen

De bezoekers van De Koog bestaan uit gezinnen, stellen en senioren, zowel nationaal als internationaal. Bestedingen zijn bovengemiddeld. Dit pand is bijzonder geschikt voor onder andere:

- ☐ Grotere retailconcepten
- ☐ Daghoreca
- ☐ Hybride retail- en belevingsconcepten
- ☐ Conceptmatige exploitatie met onderscheidend profiel

### Ondernemen op Texel

Ondernemen op Texel betekent ondernemen in een overzichtelijke markt met korte lijnen. Kwaliteit, betrouwbaarheid en onderscheidend vermogen worden snel herkend en gewaardeerd. Voor ondernemers met een sterk en doordacht concept biedt De Koog een bewezen en duurzaam marktgebied.

### Relevante websites

- ☐ [dekoogtexel.nl](http://dekoogtexel.nl) (promotie van de badplaats)
- ☐ [kadotexel.nl](http://kadotexel.nl) (databank van bezoekerscijfers, onderzoeken, verwachtingen en meer)
- ☐ [texel.net](http://texel.net) (vww)
- ☐ [top-texel.nl](http://top-texel.nl) (ondernemersorganisatie)
- ☐ [texel.nl](http://texel.nl) (gemeente)
- ☐ [teso.nl](http://teso.nl) (bootdienst)

## Locatie en Pand

De ruimte is gelegen op een prominente hoek van het dorpsplein en de hoofdstraat van De Koog. Met circa 32 meter glazen pui en drie brede entrees aan het plein, op de hoek en in de hoofdstraat beschikt het object over uitzonderlijke zichtlijnen, terras- en presentatiemogelijkheden.

Goede bereikbaarheid met ruime openbare parkeergelegenheid op korte loopafstand (circa 130 meter), passend bij de schaal en dagfunctie van het object.

De ruimte is momenteel verdeeld in twee units, maar eenvoudig samen te voegen tot één aaneengesloten commerciële ruimte van circa 346 m<sup>2</sup> (voorkeursvariant).

Oplevering vindt plaats op casco basis (as is / where is), waarbij inrichting, installaties en conceptmatige invulling door huurder worden verzorgd.

Met name geschikt voor een kwalitatieve huurder met een duurzaam retail-, daghoreca- of combiconcept, passend bij de schaal, zichtbaarheid en ligging van het object.

## Kerngegevens

### Algemeen

|                    |                                      |
|--------------------|--------------------------------------|
| Huurprijs          | Op aanvraag (marktconform A1-niveau) |
| Zekerheidsstelling | Conform ROZ-model                    |
| Beschikbaar        | Per direct in overleg                |
| Oplevering         | Casco; as is / where is              |
| Huurovereenkomst   | Conform ROZ-model                    |
| Gunning            | Gunning is voorbehouden              |

### Bouwvorm

|                  |                                                                         |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Object           | Bedrijfspan                                                             |
| Gevel/ pui       | ca. 32 meter geïsoleerd veiligheidsglas                                 |
| Kwaliteit gebouw | Goed                                                                    |
| Bouwjaar         | 1977                                                                    |
| Ligging          | Op A-locatie aan dorpsplein en hoofdstraat                              |
| Parkeren         | Grote openbare parkeervoorziening op ca. 130 meter loopafstand.         |
| Bestemming       | De Koog Centrum; heel uitgebreide gebruiksmogelijkheden (zie bijlage 1) |

### Indeling

|                                 |                                                  |
|---------------------------------|--------------------------------------------------|
| BVO                             | ca. 346 m <sup>2</sup>                           |
| Inhoud                          | ca. 980 m <sup>3</sup>                           |
| 1 <sup>e</sup> Verdiepingsvloer | ca. 285 cm. hoog                                 |
| Buitenruimte                    | Hoekterras/ presentatie van ca. 50m <sup>2</sup> |
| Bovengelegen                    | 4 appartementen (VvE)                            |

### Energie

|              |                                                         |
|--------------|---------------------------------------------------------|
| Isolatie     | Grotendeels geïsoleerd, dubbel veiligheidsglas NEN 3569 |
| Energielabel | Wordt aangevraagd                                       |
| Verwarming   | Cv-ketel + warmtegordijnen                              |



## Parkeren en bijzonderheden

Goede bereikbaarheid met ruime openbare parkeergelegenheid op korte loopafstand.

Dorpsstraat 141 en 143 vormen oorspronkelijk één geheel en zijn eenvoudig samen te voegen tot één representatieve commerciële ruimte. Splitsing is bespreekbaar, maar verhuur aan één huurder heeft de voorkeur.

Goederenontvangst is mogelijk via de entree aan de pleinzijde.

## Texel en De Koog



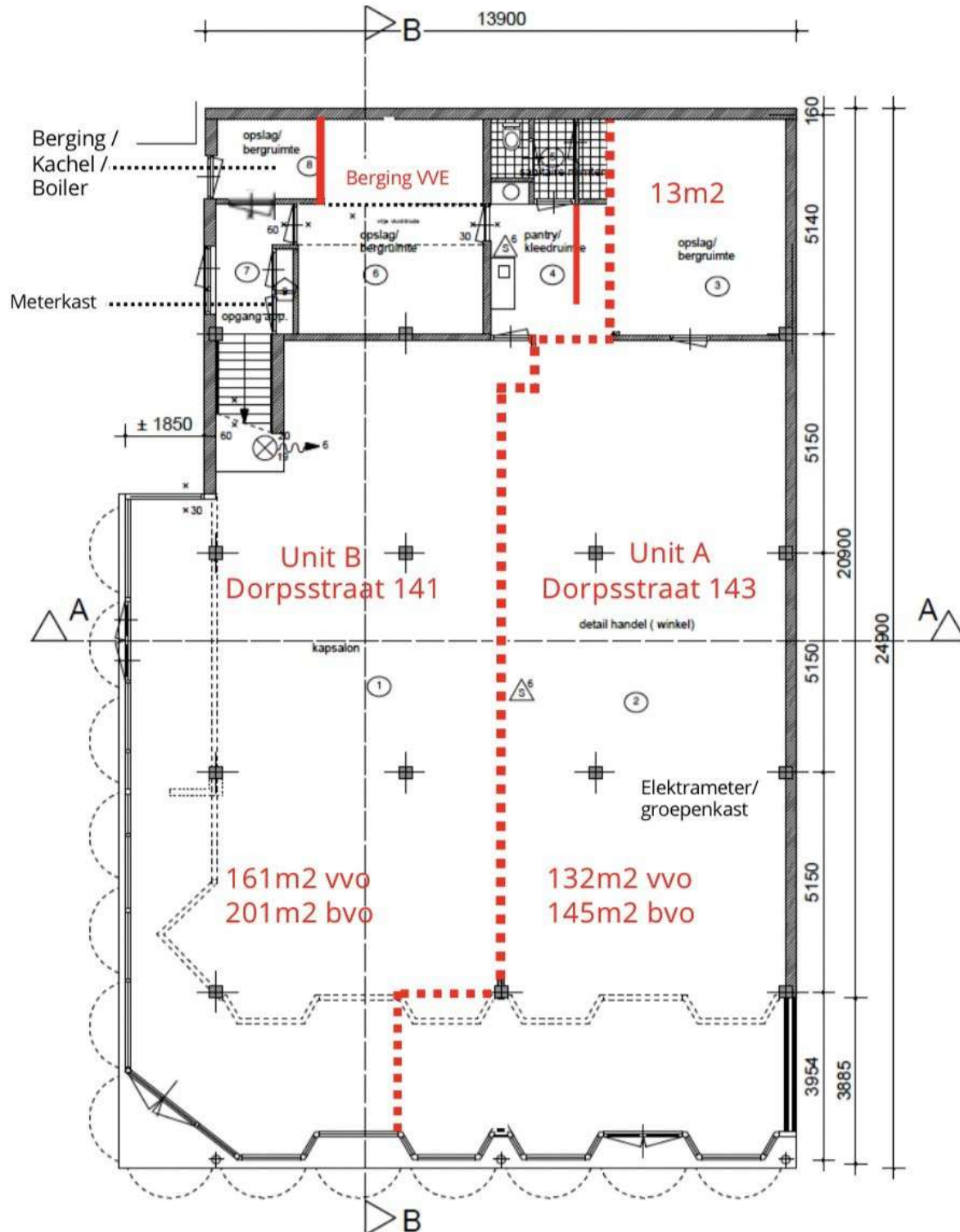
## Dorpsstraat 141-143



# Dorpsstraat 141-143

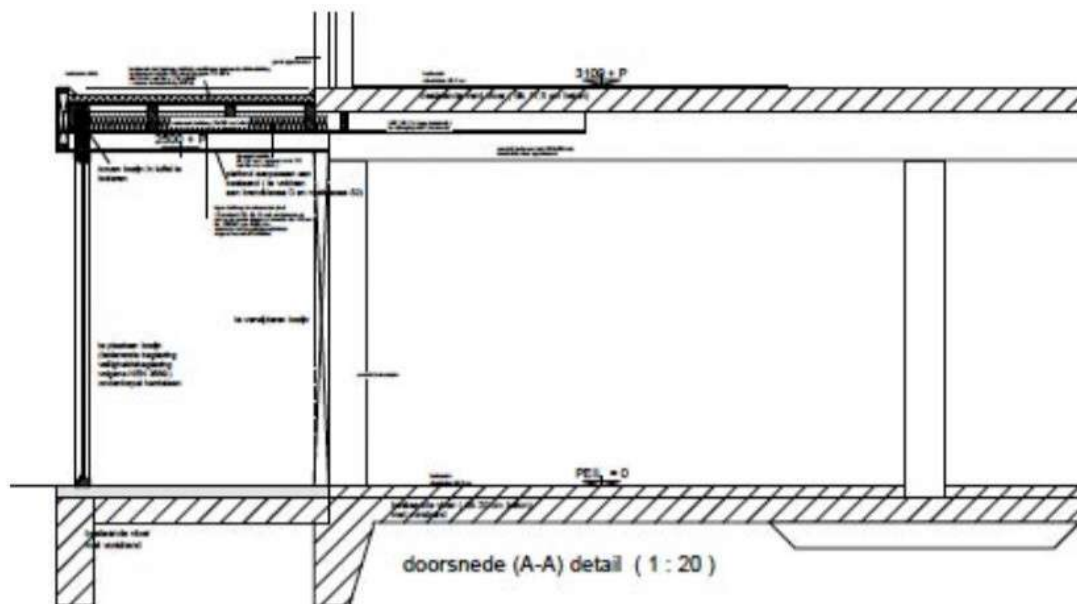


## Dorpsstraat 141-143



Rode (stippel)lijnen geven de huidige verdeling aan

## Dorpsstraat 141-143



Doorsnee met aanbouw

## Frontbreedte en entrees met uitzonderlijke zichtlijnen



Hoek entree 141 plein /  
Dorpsstraat

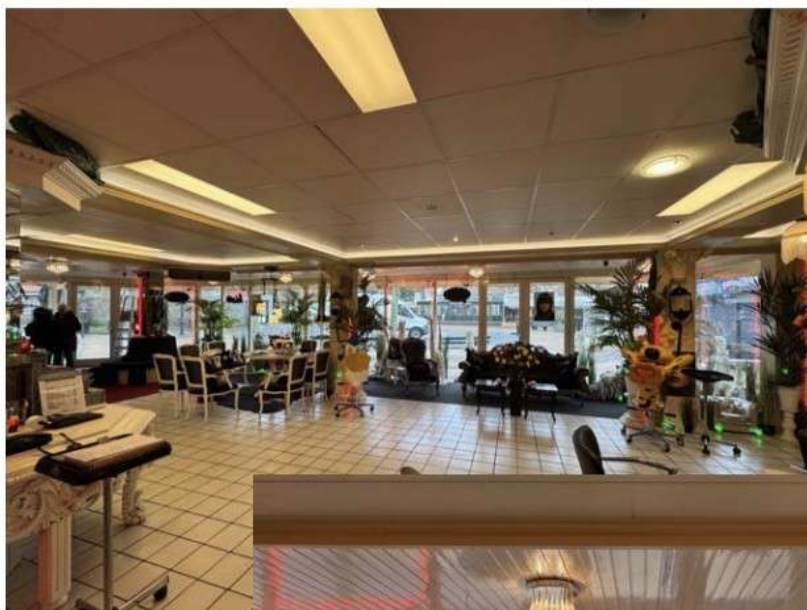
15 meter glazen  
pui + entree  
Dorpsstraat 143



17 meter glazen pui +  
entree 141 aan plein

## Dorpsstraat 141

### Huidige staat – casco oplevering (as is / where is)

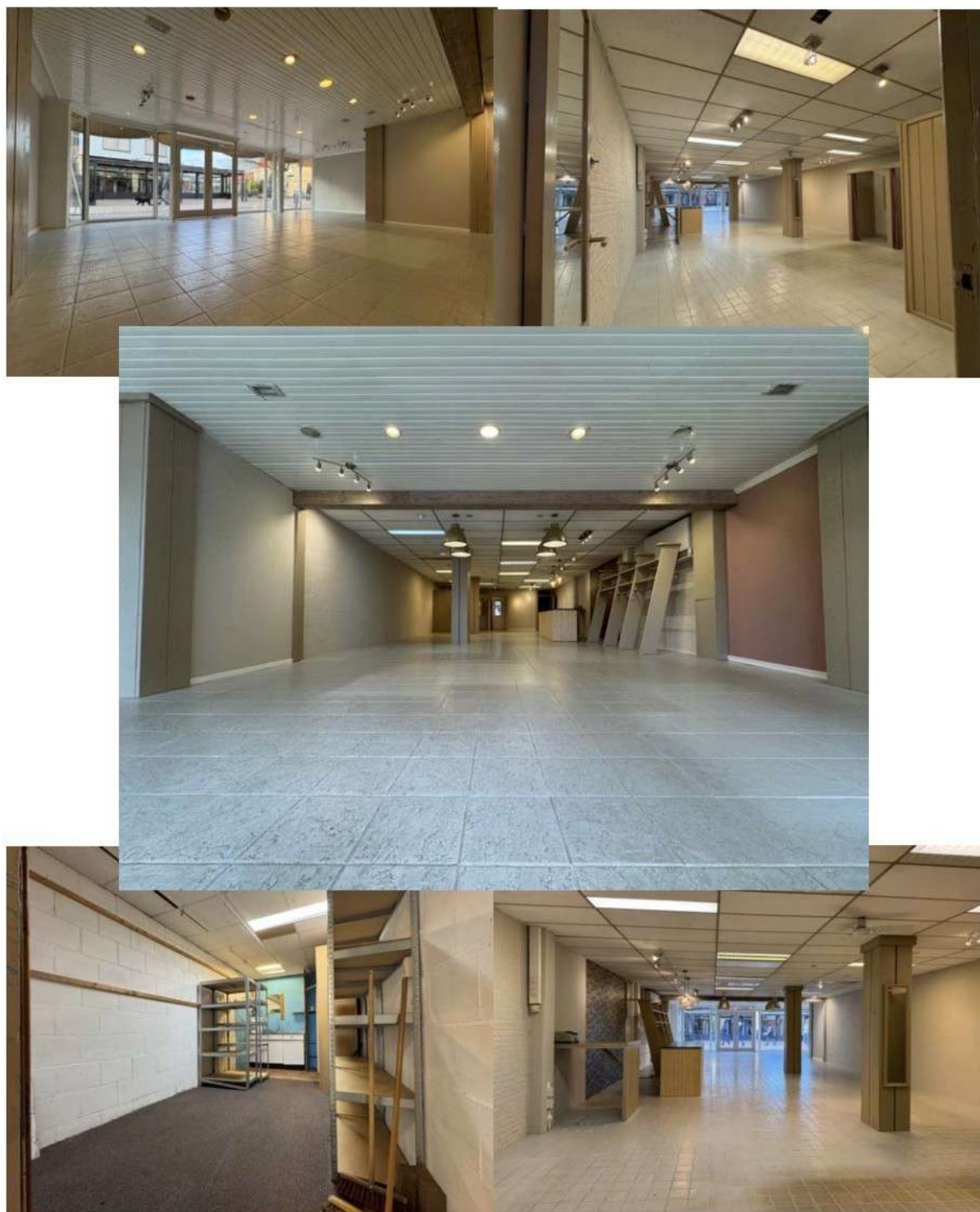


## Dorpsstraat 141

### Huidige staat – casco oplevering (as is / where is)



## Dorpsstraat 143 - Unit A



## Bijlage 1; Bestemmingsomschrijving

### De Koog Centrum

Samenvatting bestemming: Detailhandel, (dag)horeca (cat. 1 en 2 en mogelijk 3), dienstverlening en combinaties van functies toegestaan.

De voor 'Centrum' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- a. Gebouwen en overkappingen ten behoeve van:
  1. maatschappelijke voorzieningen;
  2. cultuur en ontspanning;
  3. dienstverlening
  4. detailhandel;
  5. horecabedrijven cat. 1 en 2
  6. horecabedrijven cat. 1, 2 en 3 ter plaatse van de aanduiding "horeca van categorie 3";
  7. kantoren
  8. woningen al dan niet in combinatie met ruimten voor een beroeps- of bedrijfsactiviteit aan huis, mantelzorg en / of logies met ontbijt, voorzover het de tweede en hogere bouwlaag betreft, en bijbehorende bouwwerken;
  9. vrijstaande bijbehorende bouwwerken in de vorm van een recreatief opstal, ter plaatse van de aanduiding "specifieke vorm van recreatie – recreatief opstal".

In combinatie met verblijfsrecreatie, ter plaatse van de aanduiding "verblijfsrecreatie", waarbij het aantal slaapplekken ten hoogste het ter plaatse van de aanduiding "maximaal aantal slaapplekken" aangegeven aantal mag bedragen;

met daaraan ondergeschikt:

- b. het houden van evenementen, zoals meerdaagse markten/ braderieën, muzikale en culinaire evenementen, en naar de aard daarmee gelijk te stemmen evenementen, met daarbij behorende voorzieningen;

met de daarbij behorende:

- c. tuinen, erven en terreinen;
- d. parkeervoorzieningen;
- e. nutsvoorzieningen;
- f. andere bouwwerken;
- g. serres tbv horecabedrijven en detailhandel, ter plaatse van de aanduiding "specifieke bouwaanduiding" – serre;
- h. terrassen tbv horecabedrijven en ondergeschikte lichte horeca, ter plaatse van de aanduiding "terras";
- i. terrassen tbv horecabedrijven en ondergeschikte lichte horeca.

*Bij wijziging van functie dient huurder zelf contact op te nemen met de gemeente.*



## Disclaimer

Deze brochure is met zorg samengesteld door VDK Bedrijfspartners en dient uitsluitend ter algemene informatie voor geïnteresseerde partijen. De verstrekte informatie is gebaseerd op gegevens van derden en eigen inschattingen en kan zonder nadere aankondiging worden gewijzigd.

Aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. VDK Bedrijfspartners treedt op als bemiddelaar en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden, onvolledigheden of gevolgen die voortvloeien uit het gebruik van de hierin opgenomen informatie.

Geïnteresseerde kandidaten worden geacht zelfstandig onderzoek te verrichten naar alle voor hen relevante aspecten waaronder, maar niet beperkt tot, juridische, fiscale, technische, afmetingen/ maten, commerciële en financiële zaken. Beslissingen die op basis van deze informatie worden genomen, zijn volledig voor eigen rekening en risico.

Deze brochure vormt geen aanbod, garantie of advies, maar een uitnodiging tot nader overleg.