

# TE KOOP



## Nollekoog 7 en Strandkiosk Zuiderbad te De Koog

Koopsom € 695.000 k.k. (schuur k.k. en kiosk v.o.n.)

Makelaardij Eelman  
Weverstraat 94  
1791 AG Den Burg

0222-312185  
[www.makelaardijeelman.nl](http://www.makelaardijeelman.nl)  
[info@makelaardijeelman.nl](mailto:info@makelaardijeelman.nl)

MAKELAARDIJ  
**Eelman &**  
adviseurs



*“Kom binnenkijken!”*





## > Kenmerken

Oppervlakte schuur  
240 m2 bvo

Perceeloppervlakte schuur  
402 m<sup>2</sup>

Oppervlakte kiosk  
80m2

## > Omschrijving

Te koop:

Bedrijfsruimte op het bedrijventerrein aan de rand van De Koog.

Oppervlakte circa 240 m2 BVO op de begane grond en circa 160 m2 op de verdieping.

Aan de voorzijde bevindt zich een pantry met toilet en doorgang naar de schuurruimte, welke in tweeën is opgedeeld.

Aan de voorzijde zijn thans verschillende boxen gerealiseerd met een middenpad en een trap naar de verdieping. Doorgang met het achterste deel waar thans een opslag/werkplaats aanwezig is met een overhead deur die toegang biedt tot de zijkant.

Achter het perceel ligt nog een perceel grond,, welke kan dienen als opslag terrein.

Oplevering januari 2025.

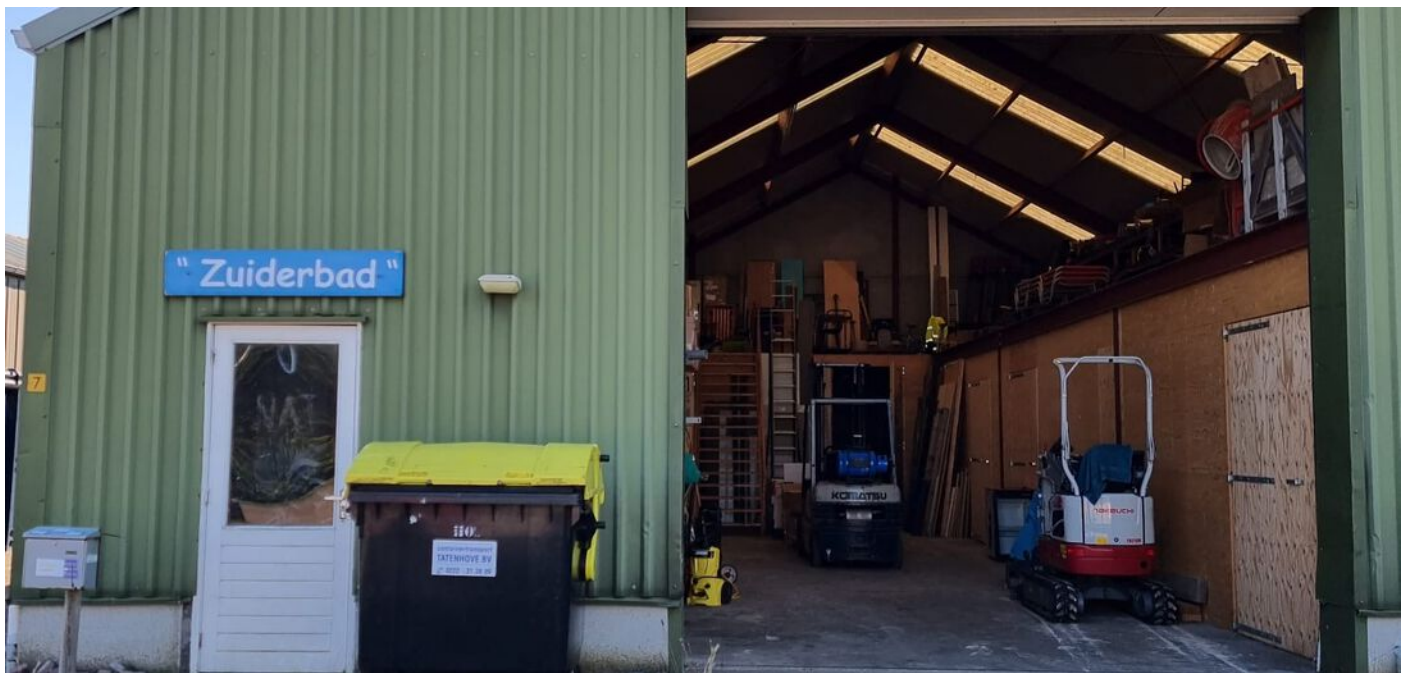
De bestemming van het geheel is 'bedrijven', wat betekent dat deze ruimte een aantal gebruiksmogelijkheden heeft waaronder detailhandel (op maximaal 10 procent van de ruimte en na verleende vrijstelling door B&W).

Naast de schuurruimte is bij de koop inbegrepen strandkiosk Zuiderbad met 25 strandhuisjes, gelegen aan de zuidzijde van de Badweg te De Koog op Texel.

De kiosk is opgebouwd uit gekoppelde containers en onder meer voorzien van een frituur (2x), koeling en vriezer.

Naast de kiosk bevindt zich een container ten behoeve van de opslag van ligbedden, windschermen en een container met toiletten (deze zijn via de kiosk toegankelijk)





In 2021 zijn o.a. vervangen en aangeschaft:  
-2 containers vervangen (opslag en toiletten)  
-2x nieuwe frituur.  
-Een afzuigkap.  
-Een nieuwe pomp ten behoeve van toiletten  
-is het stroomnet verzwaaerd naar 3x80 Ampère.

In 2023 zijn o.a. vervangen en aangeschaft:  
- 2x koelwerkbank met laden/deurtjes.  
4x glazendeur verkoopkoelkasten.  
50x parasol met eigen logo.

De strandhuisjes worden per dag, week, voorseizoen of geheel seizoen verhuurd. De strandhuisjes mogen vanaf 1 april tot 1 oktober op het strand staan. De kiosk mag vanaf 1 april tot 16 oktober op het strand staan.

Een strandhuisje mag maximaal 2,50 meter breed, 3,50 meter diep en 2,50 meter hoog zijn.

De aanwezige strandartikelen dienen over genomen te worden.

Goede omzet aanwezig.

De overname geschiedt in overleg.

De Gemeente Texel hanteert onderstaande uitgangspunten. Een strandkiosk is een demontabel gebouw in de onmiddellijke nabijheid van strand en duinen. Bij een strandkiosk ligt het accent op detailhandel. Het is een verkooppunt en/of verhuurpunt voor strandgerelateerde gebruiksvoorwerpen. Daarnaast mogen er, uitsluitend om mee te nemen, snacks, etenswaren en verpakte licht- en non-alcoholische dranken verkocht worden. Strandkiosken mogen geen terras hebben. Toiletvoorziening en waterafvoer moeten aangesloten zijn op de riolering. Een strandkiosk is toegankelijk voor mensen met een beperking. De oppervlakte van een strandkiosk mag maximaal 90 m<sup>2</sup> zijn. De oppervlakte voor opslagruimte, sanitair, aggregaten en alle verdere voorzieningen zijn onderdeel van de maximale oppervlakte.

Over de koopsom van de schuur wordt overdrachtsbelasting gerekend, de koopsom van de kiosk is v.o.n.



























Kadastrale kaart

Uw referentie: nollekoog 7



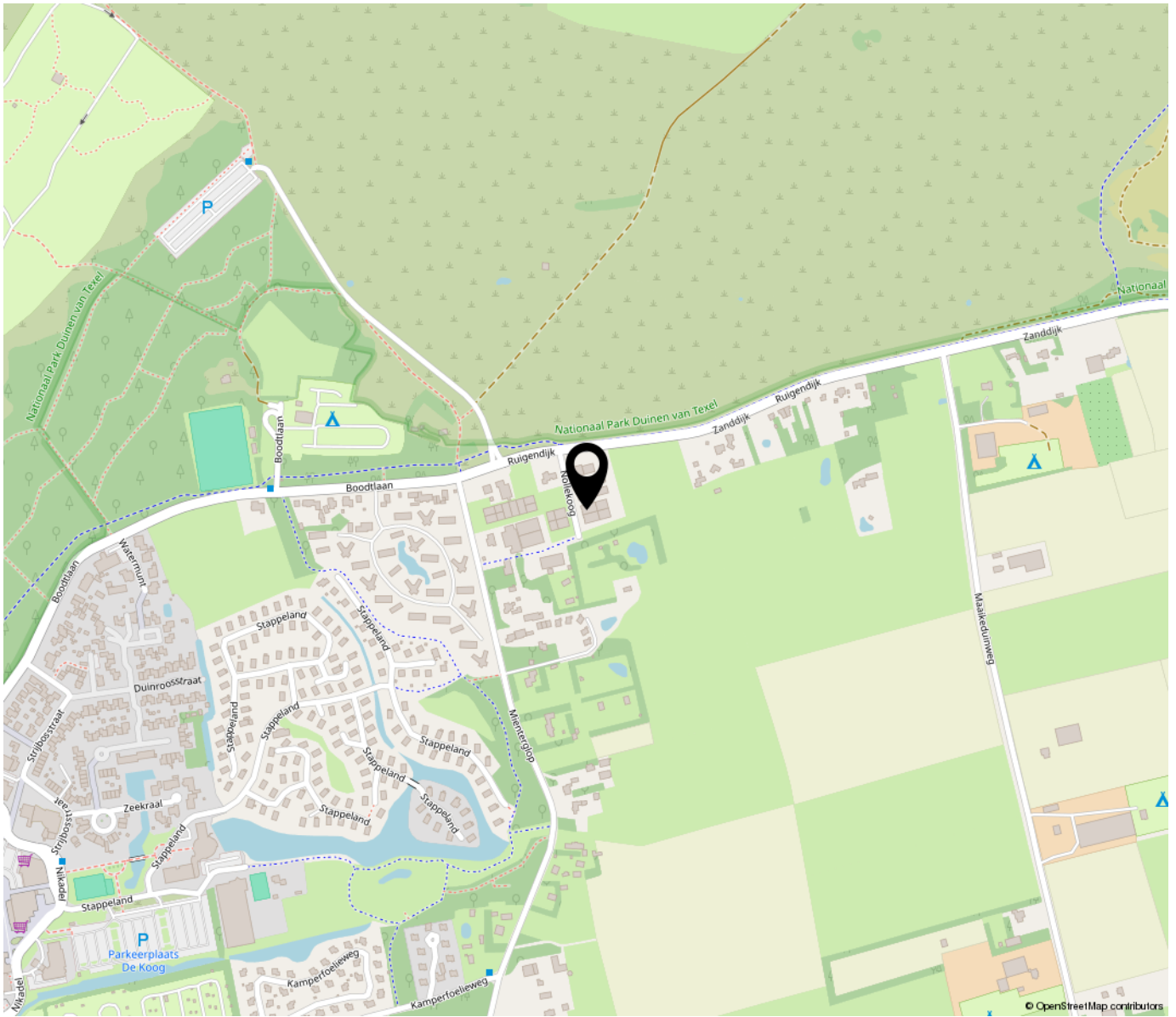
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Texel	
—	Huisnummer	Sectie T	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2704	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juli 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

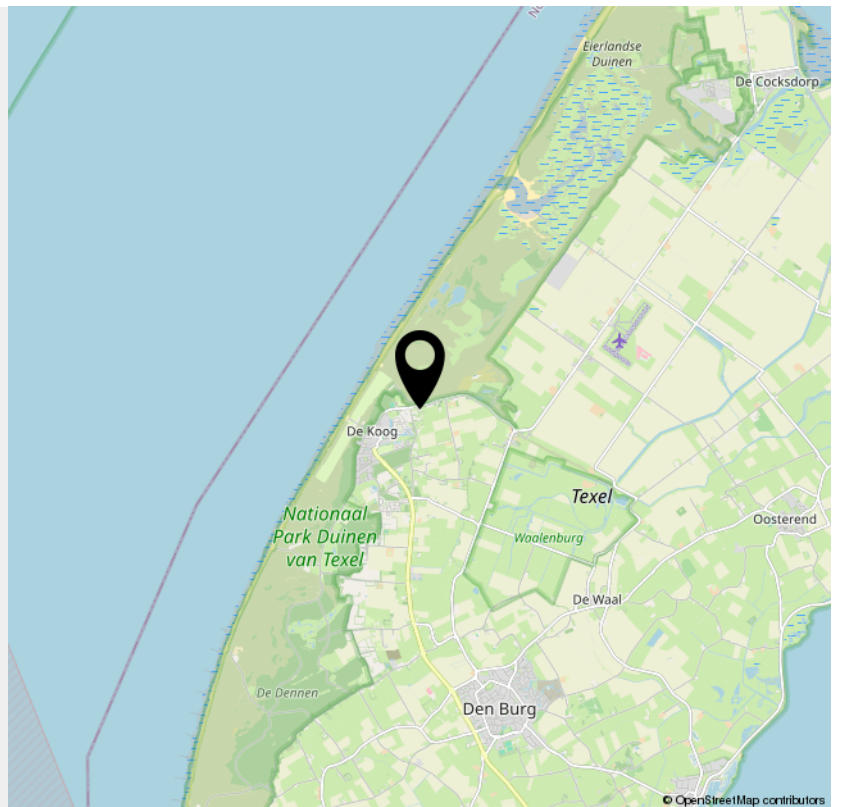
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





“Hier staat de schuur?”

---



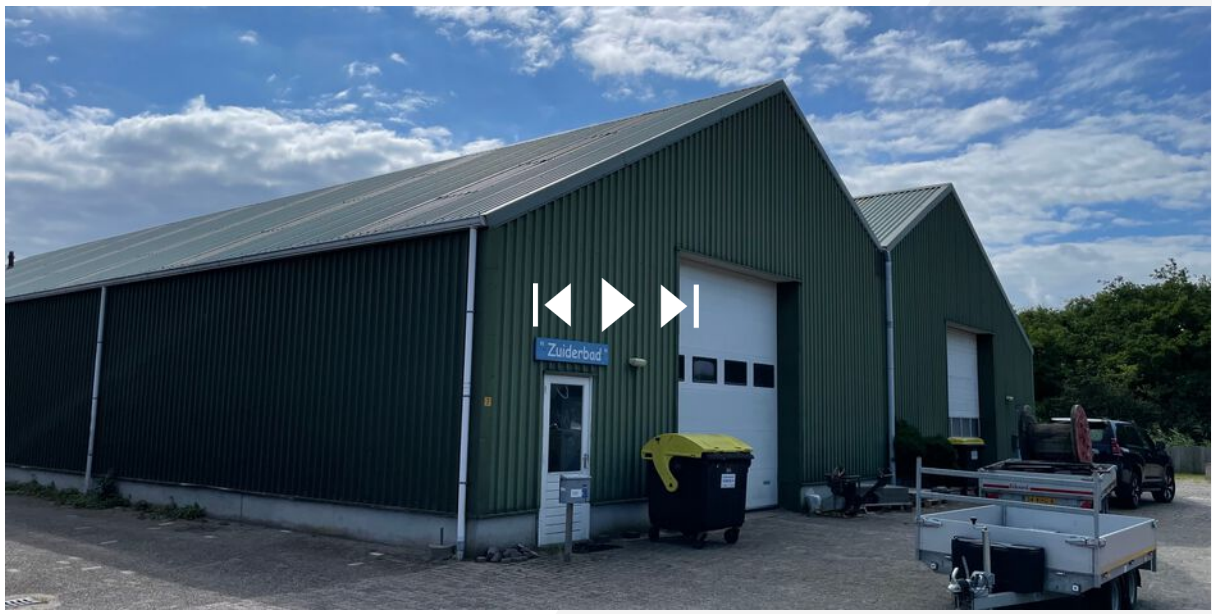


> Bekijk dit object  
online!

[www.makelaardijeelman.nl](http://www.makelaardijeelman.nl)

MAKELAARDIJ  
**Eelman &**  
adviseurs

Nollekoog 7, De Koog



*Scan deze code en  
bekijk het geheel  
op je mobiel!*



# INTERESSE

in deze unieke kans?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder.

Makelaardij Eelman  
Weverstraat 94  
1791 AG Den Burg

0222-312185  
[www.makelaardijeelman.nl](http://www.makelaardijeelman.nl)  
[info@makelaardijeelman.nl](mailto:info@makelaardijeelman.nl)

MAKELAARDIJ  
**Eelman &**  
adviseurs

