

Den Burg Kantoorstraat 9A



TEXEL tv VASTGOED
SINDS 1967 **MAKELAARDIJ**

Kogerstraat 57 - Den Burg | www.texelvastgoed.nl | 0222-313025

Kantoorstraat 9A — Den Burg



Nieuwbouw in Den Burg

Het nieuwbouwproject Jelleboog is gelegen in het hart van het centrum van Den Burg op Texel.

Het project ligt in de bocht van de Kantoorstraat en is daarmee blikvanger vanaf zowel de Vismarkt als de Binnenburg.

Op de begane grond zijn de commerciële ruimte.

Koopsom/huursom op aanvraag

Kantoorstraat 9 A — Den Burg

Te huur/te koop in het centrum van Den Burg:

Texel

15.000 inwoners en 1,4 miljoen toeristische overnachtingen per jaar. Toeristen verblijven er gemiddeld vijf dagen tot één week. Om te fietsen, wandelen en plaatsen te bezoeken. En in die plaatsen te kopen, uit te rusten, te drinken en te eten.

Den Burg

Met 7.500 inwoners de grootste plaats op Texel. Veel Texelaars doen hier hun boodschappen. Toeristen vanuit heel Texel bezoeken Den Burg meerdere malen in de week dat zij op Texel zijn. M.u.v. de wintermaanden is het altijd druk in het centrum. Reden voor vrijwel alle nationale retailers om juist hier een vestiging te hebben (AH, Jumbo, Aldi, Lidl, Ekoplaza, Kruidvat, Etos, DA, Gamma, etc). Bijna overbodig te noemen : rijk aan horeca, nodig om de constante flow van bezoekers op te vangen.

Jelleboog

Hartje centrum Den Burg, blikvanger vanaf de Vismarkt en de Binnenburg, vlakbij de wekelijkse markten. Bezoekers lopen nieuwsgierig van Vismarkt naar Binnenburg, en omgekeerd. Sinds 1972 is er een Spaans restaurant. In 2023 zijn in de boog 14 nieuwe woonappartementen gebouwd, met daaronder op de begane grond 4 nieuwe commerciële ruimtes. In de eerste is nazomer 2023 een mediterrane lunchroom geopend, de lunch zat direct vol. De tweede ruimte is sinds kort beschikbaar, de derde ruimte Kantoorstraat 9A waar het in deze advertentie om gaat is al beschikbaar vanaf december 2023. De vierde is eigendom van een horeca ondernemer op de Vismarkt. De Jelleboog ondernemers hebben de straat schoongemaakt, plantenbakken geplaatst, een gezamenlijk terrasje in de boog gemaakt. Er is een plan hoe de straat verder te verfraaien. De gemeente heeft besloten de bestrating van de Jelleboog geheel te vernieuwen, in dezelfde stijl van de recent aangelegde bestrating van de Vismarkt er vlak naast. Alles is er op gericht De Jelleboog (= Kantoorstraat) één van de gezelligste straatjes te laten worden van centrum Den Burg.

Kantoorstraat 9 A — Den Burg



Kantoorstraat 9 A — Den Burg



Kantoorstraat 9 A — Den Burg

Het thans te huur en/of te koop komende gedeelte Kantoorstraat 9A is gesitueerd in het middengedeelte van het nieuwbouw project met een vloeroppervlakte van circa 166 m² (VVO), óf eventueel in twee units van ca 83 m². Het bedrijfs gedeelte wordt CASCO PLUS opgeleverd (= zandcementen dekvloer gelegd, wanden gestukt en wit geverfd, meterkast met water en elektriciteit aangelegd, riool-aansluiting, afvoerschacht naar het dak, 3 manshoge reclameborden met foto's, gezamenlijk terrasje voor de deur).

De basis is dus kant-en-klaar, en de huurder/koper kan geheel naar eigen wens zelf gebruiksdoel, vloerbedekking en inrichting verzorgen (uiteraard mede in overleg met verhuurder). De ruimte heeft thans één brede deur met raampartijen links en rechts aan de Kantoorstraat, een mooie entree met ruim daglicht. Bij een eventuele splitsing in twee gedeeltes kan er na de brede huidige deur mogelijk een gezamenlijke entree gemaakt worden met twee glazen deuren in V-vorm.



Kantoorstraat 9 A — Den Burg



De bestemming "Centrum 1" maakt onder andere detailhandel, kantoor, dienstverlening en horeca tot en met categorie 2 mogelijk.



Kantoorstraat 9 A — Den Burg



De Kantoorstraat ligt midden in het gezellige hart van Den Burg. Het zeer fraaie ontwerp is van GeO architecten uit Schagen. Op Texel is dit bureau onder andere bekend van de nieuwbouw op de Groeneplaats te Den Burg.



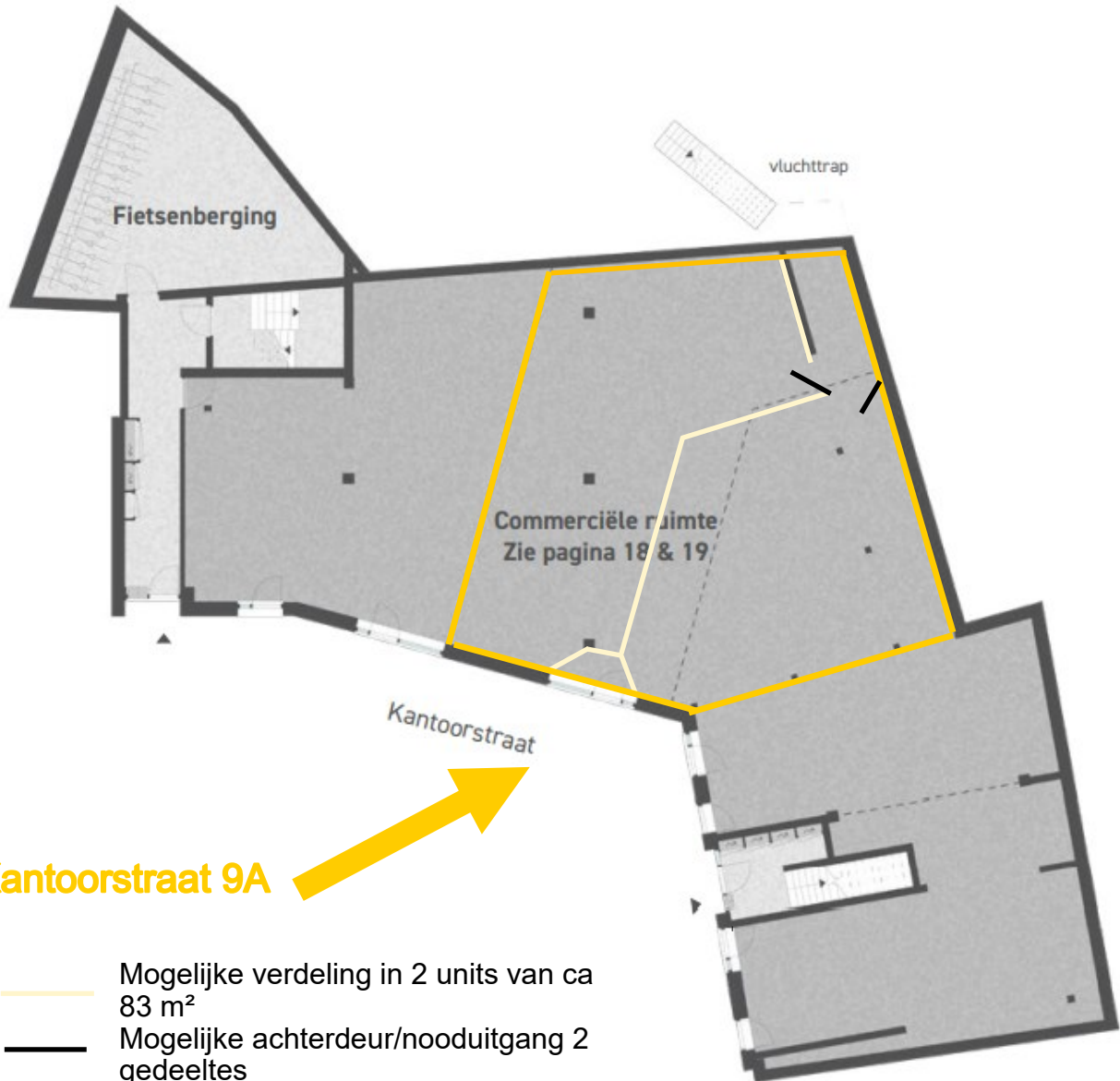
Kantoorstraat 9 A — Den Burg



Voor meer info over commerciële ruimtes kunt u contact opnemen met ons kantoor. *Wij kijken graag met u mee.*



Kantoorstraat 9A — Den Burg

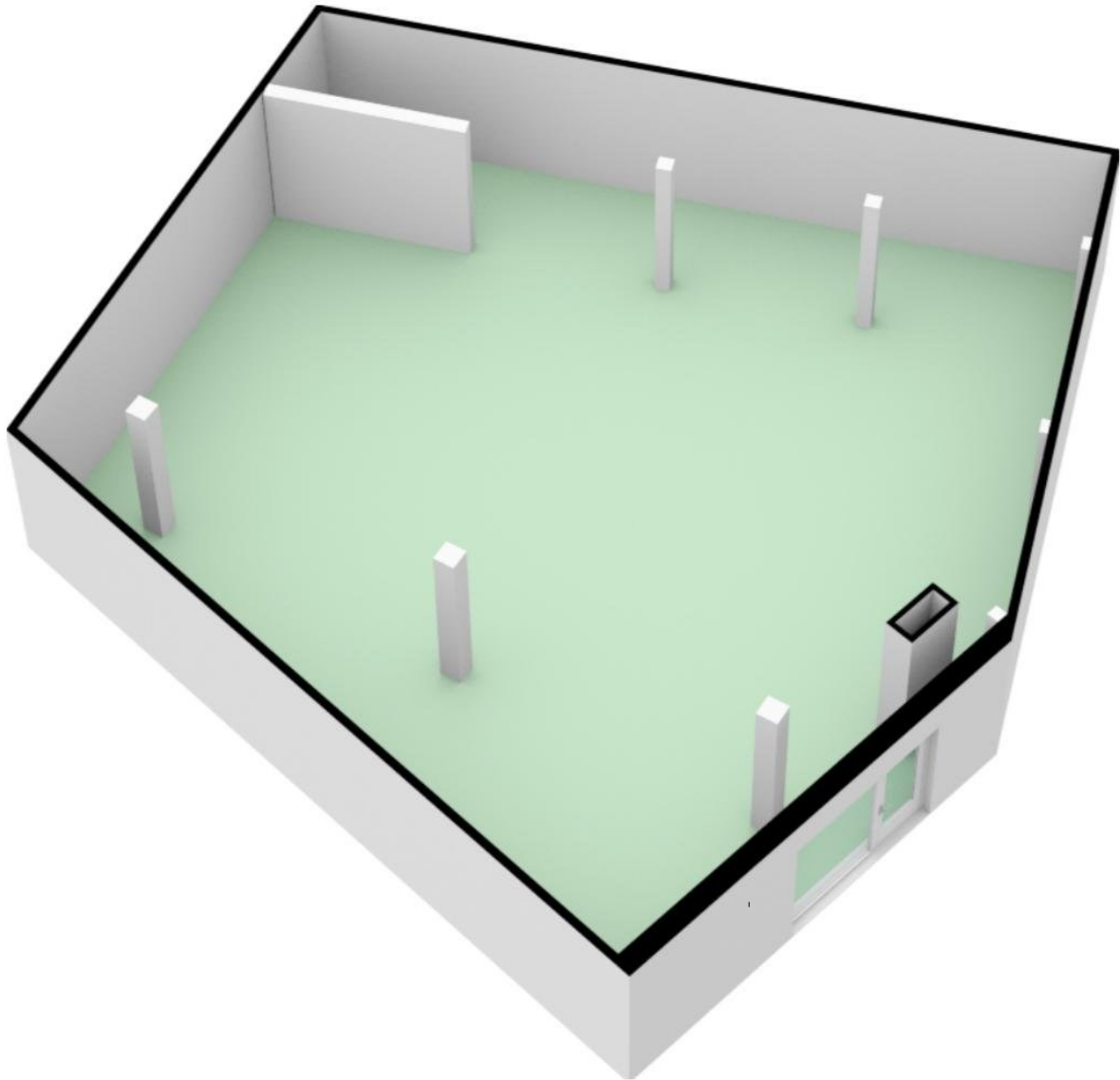


Kantoorstraat 9A — Den Burg



Kantoorstraat 9A — Den Burg

Begane Grond



Meer informatie over de commerciële ruimte?

Neemt u dan contact met ons op:
0222-313025 | info@texelvastgoed.nl