Onroerend goed
Napoleonsweg 15
6014 AB Ittervoort (Leudal)



Klaassen
Horecamakelaars

Rayon Zuid-Limburg

Wiekenweg 56-B
3815 KL Amersfoort
tel. 033-2513880
WWW.klaassenbv.nl

Marc Vaassen
m.vaassen@klaassenbv.nl
Mobiel 06 5393 5074

Omschrijving:

Te koop onroerend goed op een terrein van ± 2.000 m^2. Betreft een uitstekende zichtlocatie. Voorheen was hier café de Tram gevestigd. Een ruime zaak met voldoende eigen parkeerplaats en woning. Deze locatie is altijd een trefpunt van toeristen, fietsers, wandelaars en omwonende geweest.

Behalve als café is hier een eetcafé of restaurant mogelijk. Ook voor een Mediterraan of Aziatisch restaurant is deze locatie uitstekend geschikt. Toepassing voor andere mogelijkheden dan horeca zijn aan de nieuwe eigenaar.

Verkoper is niet de brouwerij en er is geen verplichting om er een horecabedrijf te vestigen.

Huidig totaal binnen oppervlak is meer dan 300 m^2.

Bij gebruik als woning zou er met de huidige binnenruimte sprake kunnen zijn van een zeer ruime villa.

Advies is altijd eerst de gemeente te raadplegen wanneer men een bestemming wenst te wijzigen.

Ittervoort is een kerkdorp in Midden-Limburg. Sinds 1 januari 2007 maakt het deel uit van de gemeente Leudal. Wat voorzieningen betreft, ligt het dorp halverwege Weert en Roermond, daarnaast ligt de Belgische stad Maaseik niet ver.

Voorafgaand aan een bezichtiging zal om uw volledige N.A.W.-gegevens gevraagd worden.

Uw contactpersoon: Marc Vaassen, 06 5393 5074, m.vaassen@klaassenbv.nl.

Verkoopprijs € 495.000,-- K.K.

Alle aanbiedingen zijn informatief. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomende geval een aanspraak op uitkering geeft.
Aan deze brochure kunnen geen rechte ontleend worden. ©Klaassen BV.

Type bedrijf in het verleden : Café, eetcafé, restaurant.

Vloeroppervlak en zitplaatsen:

Café-restaurant	: ± 140 m²*.
Keuken	: ± 16 m²*.
Toiletten	: ± 13 m²*.
Kelder	: ± 18 m²*.
Overige	: ± 13 m²*.
==========	
Totaal	**: ± 200 m²*.**
Verkoop oppervlak exclusief terras	: ± 140 m²*.

Dubbele garage	: ± 66 m²*.
Gekoelde ruimte in garage	: ± 10 m²*.

*Afmetingen zijn het resultaat van eigen schatting en niet het resultaat van een NEN-meting.

Woning:

Woonkamer	: ± 34 m²*.
Eigen keuken	: Nee.
Badkamer (begane grond)	: ± 8 m²* (ligbad, douche, wastafels en toilet).
Slaapkamers (1e verd.)	: Aantal 5, ± 20 m², ± 16 m²*, ± 15 m²* ± 12 m²*, ± 11 m²*.
Badkamer (2e verd.)	: ± 2 m²* (douche, wastafel en toilet).
Berging	: ± 7 m²* (2 C.V.-ketels en boiler).
Totaal oppervlak woonruimte	: **± 125 m².**
Vliering/zolder	: N.v.t.
Verdiepingen	: Begane grond, kelder + 1 verdieping.
Woonbestemming	: Ja.
Eigen opgang	: Ja.
C.A.I.-aansluiting	: Ja.

Aparte meters t.b.v. woningen:

Gas	: Nee.
Elektra	: Nee.
Water	: Nee.

Aantal zitplaatsen binnen	: ± 70.
Aantal zitplaatsen terras	: ± 140.

Algemene informatie:

Investeringen afgelopen 5 jaar	: In gesprek aan te geven.
Stijl inrichting	: Modern (niet tijdgebonden).
Parkeerplaatsen	: Voldoende plaatsen op eigen terrein.
Klantenprofiel in het verleden	: Omwonenden, wandelaars en fietsers.
Omzet indicatie	: In gesprek aan te geven.
Opmerkingen	: Overname op korte termijn mogelijk.
Exploiteert sinds	: Meer dan veertig jaar horecabedrijf geweest.
Reden verhuur aanbieding	: Ontbinding huurcontract.
Rechtsvorm onderneming	: Zelf te bepalen.
B.V.-verkoop	: N.v.t.
K.v.K.	: Inschrijving is vervallen.
Berstemmingsplan	: Horeca.
Richtlijn openingstijden	: Zelf te bepalen.
Huidige openingstijden	: N.v.t.

Alle aanbiedingen zijn informatief. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomende geval een aanspraak op uitkering geeft.
Aan deze brochure kunnen geen rechte ontleend worden. ©Klaassen BV.

Pand:

Status algemeen	: Goed.
Status Toiletgroep(en)	: Goed.
Sanitair gehandicapten	: Goed bereikbaar, begane grond.
Vetvangput aanwezig	: Ja.
Ligging vetvangput	: Buiten.
Monumentale status	: Nee.
Bodemverontreiniging	: Niet bekend.
Kadastraal nummer	: Ittervoort B 1029 en 1692.
Perceeloppervlak	: ± 2065 m².
Erfdienstbaarheid	: Van toepassing (o.a. poort einde perceel).
Bouwjaar	: ± 1910.
Asbesthoudend materiaal	: Onbekend.

Inventaris algemeen:

Status	: Goed.
Verpand	: Nee.
Opmerkingen	: Gebruiksklaar.

Inventaris bedrijfskeuken:

Status	: Goed.
Verpand	: Nee.
Opmerkingen	: Goed bruikbaar. Toevoeging van keukenapparatuur is noodzakelijk.

Installatie:

Krachtstroom	: Ja.
Hoofdgroepen	: Onbekend.
C.A.I.-aansluiting	: Ja.
Rioolaansluiting	: Ja.
C.V.	: Ja, op alle kamers.
Bouwjaar C.V.-ketels	: Onbekend, 2 st. berging 1e verd.
Boiler	: Ja, berging 1e verd.
Telefoon	: Nieuw aan te sluiten.
ADSL	: Nieuw aan te sluiten.
Afzuiginstallatie	: Ja.
Airconditioning	: Nee.
Luchtventilatie	: Ja, t.b.v. horeca ruimte.
Alarminstallatie	: Ja.
Alarm doorgeschakeld	: Naar externe centrale.

Personeel (aantal):
Geen overname personeel.

Verplichtingen:

Brouwerij	: Ter bespreking. Huidige leverancier AB Inbev Brouwerijen.
Ingangs- einddatum	: Ter bespreking.
Bruikleen goederen	: Reclame-uitingen, biertanks, tap- en koeltechniek zijn verwijderd

Leasecontracten:

Huurinventaris contracten	: N.v.t.
Kettingbedingen	: N.v.t.

Alle aanbiedingen zijn informatief. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomende geval een aanspraak op uitkering geeft.
Aan deze brochure kunnen geen rechte ontleend worden. ©Klaassen BV.

Vergunningen:

Milieuvergunning	: Nieuw aan te vragen.
Bestemmingsplan	: Horeca.
Gebruiksvergunning	: Nieuw aan te vragen.
Drank en Horecavergunning	: Nieuw aan te vragen.
Terrasvergunning	: Nieuw aan te vragen.
Gemeente	: Ittervoort is onderdeel van de Gemeente Leudal.

Voorbehoud:

Goedkeuring en gunning eigenaar.

- Object wordt geleverd in huidige staat inclusief restant zakelijke en privé inventaris.
- Ouderdomsclausule van toepassing.
- Gunning gebruik dubbel huisnummer of andere van overheidswegen opgelegde voorwaarden zijn geen ontbindende voorwaarde bij verkoop.
- Financieringsvoorbehoud is niet van toepassing.
- Makelaarskosten komen voor rekening van koper.

Een mondelinge overeenstemming tussen de verkoper en koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een koopovereenkomst

Foto's uit het verleden:



Alle aanbiedingen zijn informatief. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomende geval een aanspraak op uitkering geeft.
Aan deze brochure kunnen geen rechte ontleend worden. ©Klaassen BV.









Alle aanbiedingen zijn informatief. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomende geval een aanspraak op uitkering geeft.
Aan deze brochure kunnen geen rechte ontleend worden. ©Klaassen BV.

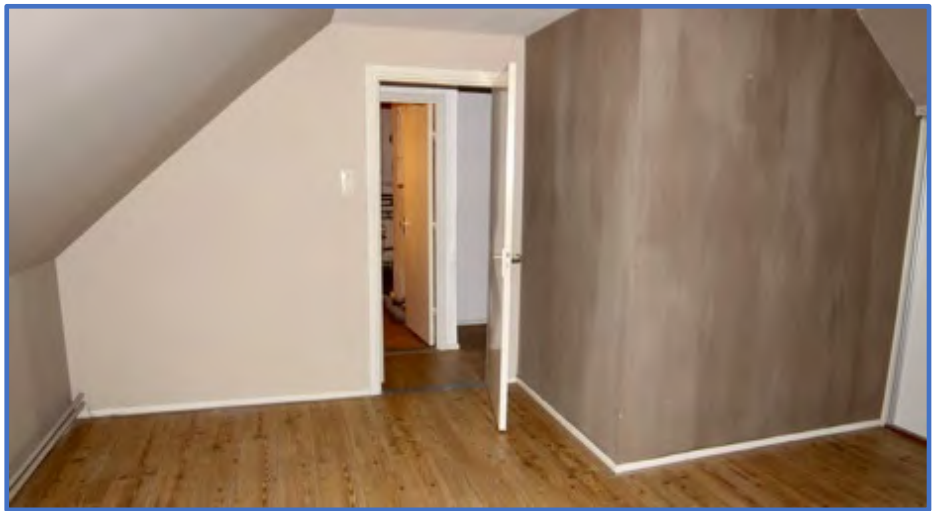






Alle aanbiedingen zijn informatief. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomende geval een aanspraak op uitkering geeft.
Aan deze brochure kunnen geen rechte ontleend worden. ©Klaassen BV.







Alle aanbiedingen zijn informatief. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomende geval een aanspraak op uitkering geeft.
Aan deze brochure kunnen geen rechte ontleend worden. ©Klaassen BV.







Alle aanbiedingen zijn informatief. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomende geval een aanspraak op uitkering geeft.
Aan deze brochure kunnen geen rechte ontleend worden. ©Klaassen BV.



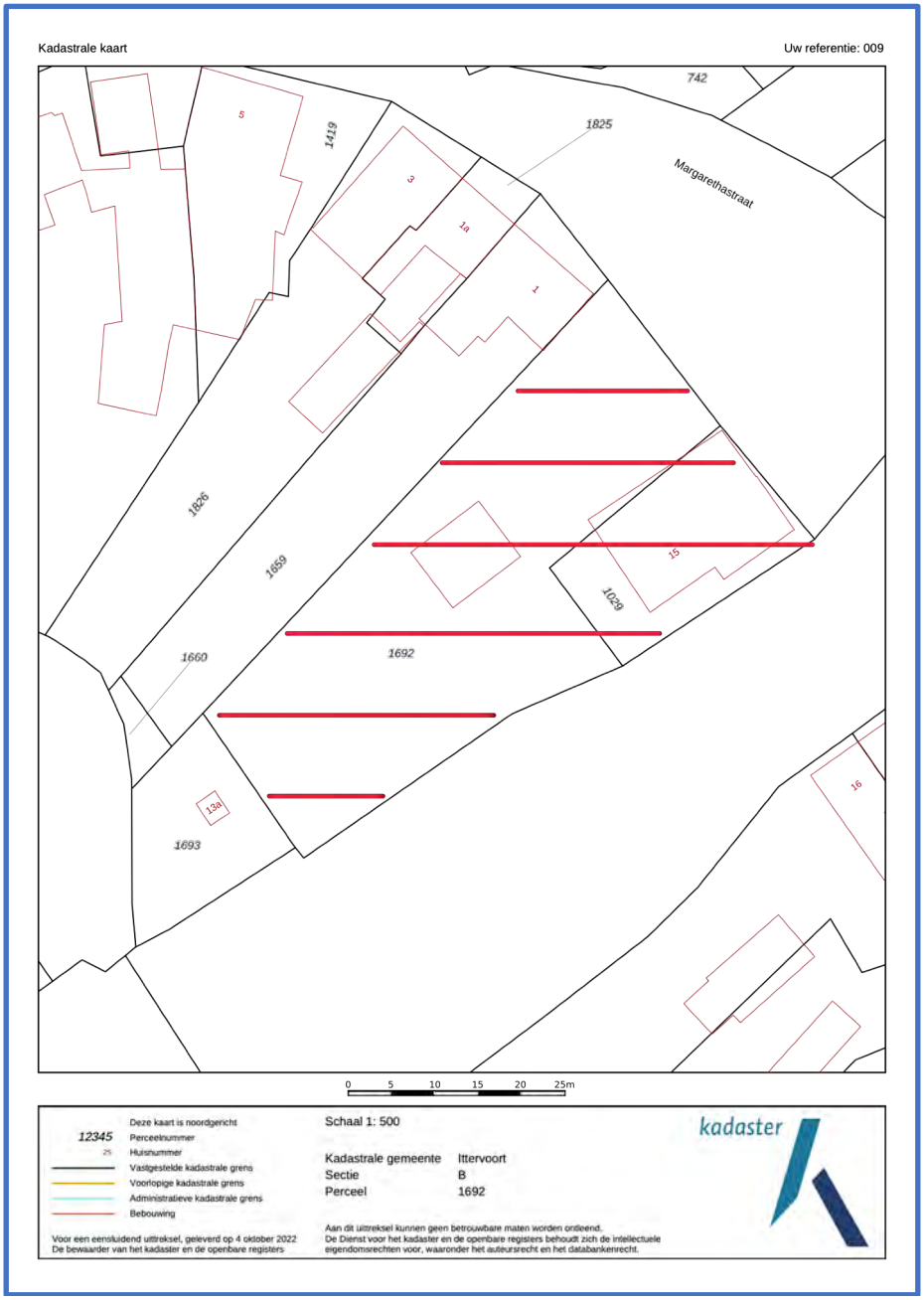


Internetfoto uit het verleden:



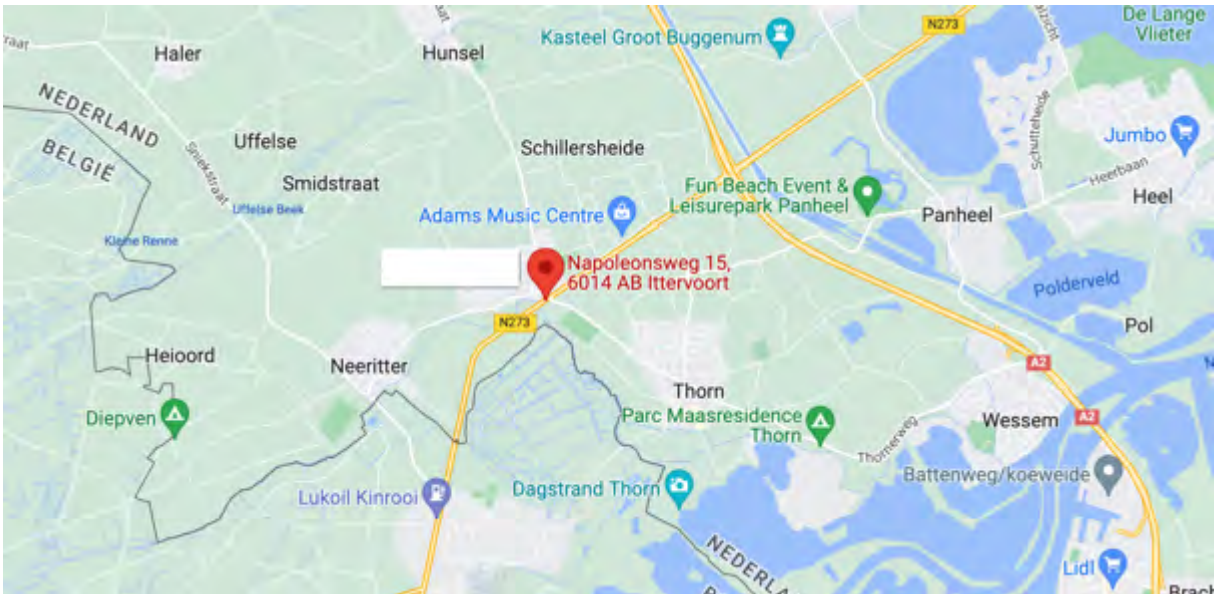
Alle aanbiedingen zijn informatief. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomende geval een aanspraak op uitkering geeft.
Aan deze brochure kunnen geen rechte ontleend worden. ©Klaassen BV.

Kadastrale tekening:



Alle aanbiedingen zijn informatief. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomende geval een aanspraak op uitkering geeft.
Aan deze brochure kunnen geen rechte ontleend worden. ©Klaassen BV.

Plattegrond:





Alle aanbiedingen zijn informatief. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomende geval een aanspraak op uitkering geeft.
Aan deze brochure kunnen geen rechte ontleend worden. ©Klaassen BV.