

Wilhelminaplein 6
6411 KV Heerlen



Wiekenweg 56-B
3815 KL Amersfoort
tel. 033-2513880

WWW.klaassenbv.nl

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

KLAASSEN
HORECA-MAKELAAR B.V.
Rayon Zuid-Limburg

Omschrijving

Te koop Wilhelminaplein 6 Heerlen (centrum) casco renovatiepand. Begane grond $\pm 150 \text{ m}^2$, terras voor horeca mogelijk. Geschikt voor winkel en/of horeca. Het pand kan, na goedkeuring gemeente, gerenoveerd worden t.b.v. meerdere doeleinden b.v. appartementen. Het betreft een zeer ruim pand waar veel aan moet gebeuren.

Verdiepingen een, twee en zolder zijn $\pm 85 \text{ m}^2$ per verdieping.

Bespreekbare koopprijs onroerend goed € 295.000,-- K.K. (~~€ 395.000,--~~)
Bieding is mogelijk.

Huur is mogelijk bij kansrijke exploitatievorm:

- Huur € 3200,-- per maand excl. btw, voor het gehele pand.
- De verdiepingen worden verhuurd als opslagruimte.
- Borg 3 maanden.
- Geen overname.



Type bedrijf : Winkel, eetcafé of restaurant.

Algemene informatie:

Investerings afgelopen 5 jaar : N.v.t.
 Stijl inrichting : Zelf te bepalen.
 Parkeerplaatsen : Voldoende plaatsen in parkeergarages.
 Klantenprofiel : Heerlen kent een mix van diverse nationaliteiten in alle leeftijden.
 Marktontwikkelingen/Strategie : Wilhelminaplein maakt deel uit van het centrum.
 Omzet indicatie : Zelf aan te geven.

Vloeroppervlak in m²:

Begane grond. : ± 150 m²

Toiletten : ± 20 m²

Kelder : ± 50 m²

Overige : ± 30 m²

=====

Totaal : ± 250 m²

Gebruik verdiepingen : In overleg met de gemeente te bepalen.
 Aantal zitplaatsen binnen : Zelf te bepalen. Meer dan 80 zitplaatsen is mogelijk.
 Aantal zitplaatsen terras : In overleg met de gemeente te bepalen.
 Aantal zitplaatsen verdieping : N.v.t.
 Sanitair gehandicapten : Begane grond goed bereikbaar.
 Duur huurovereenkomst : Vijf jaar met optie voor vijf jaar.
 Toekenningen : Toekenning is voorbehouden aan verhuurder.
 Ondernemersplan : In geval van huur wordt er voorafgaand aan het aangaan van een huurrelatie een gedegen en onderbouwd ondernemersplan gevraagd.

Pand:

Status algemeen : begane grond matig, verdiepingen slecht.
 Status Toiletgroep(en) : Bruikbaar.
 Vetput aanwezig : Ja.
 Ligging vetput : Binnen, in de kelder.
 Opmerkingen : Begane grond en kelder zijn in matige staat, verdiepingen moeten verbouwd worden wanneer men deze wil gebruiken.
 Monumentale status : Nee.
 Bodemverontreiniging : Niet bekend.
 Kadastraal nummer : Heerlen D 6286.
 Perceel oppervlak : 257 m².

Inventaris algemeen:

Casco bouw nieuw in te richten.

Inventaris bedrijfskeuken:

N.v.t. zelf in te richten.

Installatie:

Krachtstroom : Ja.
 C.A.I.-aansluiting : Aan te vragen.
 Rioolaansluiting : Ja.
 C.V. : Ja, op begane grond en zolderverdieping.
 C.V.-ketel : Niet aanwezig.

Boiler	: Nee.
Telefoon	: Nieuw aan te vragen.
ADSL	: Nieuw aan te vragen.
Afzuig installatie	: Ja.
Airconditioning	: Nee.
Luchtventilatie	: Ja t.b.v. horeca ruimte.

Koel- vriescel	: Nee.
Alarminstallatie	: Ja.

Woning:

Geen woning aanwezig. Wel voldoende ruimte om woning te realiseren.

Aparte meters t.b.v. eventuele woningen:

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

Exploitatie was in het verleden	: Hotel.
Rechtsvorm huidige onderneming	: N.v.t.
BV verkoop	: N.v.t.
K.v.K.	: Geen bedrijf ingeschreven op dit moment.
Openingstijden	: Zelf te bepalen.

Vergunningen:

Milieuvergunning	: Aan te vragen.
Drank & Horecavergunning	: Alleen van toepassing bij horeca bestemming.
Bestemmingsplan	: Horeca, ter bespreking met de gemeente.
Gebruiksvergunning	: Aan te vragen.

Website	: WWW.klaassenbv.nl .
Over de gemeente	: Heerlen.

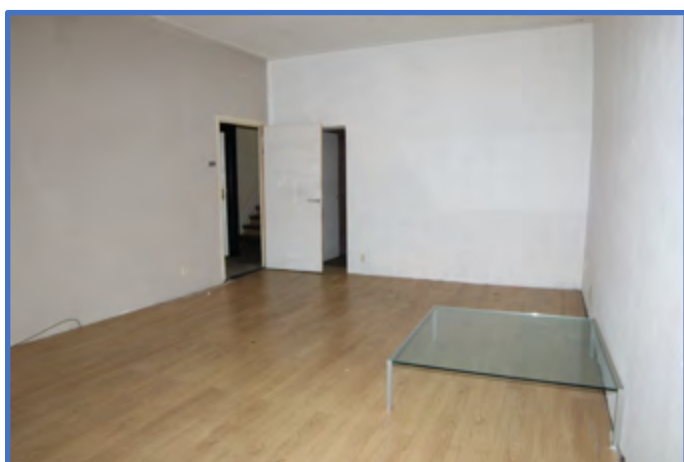
Aanvullende informatie:

- Goedkeuring en gunning aan eigenaar voorbehouden.
- Object wordt geleverd in huidige staat inclusief restant zakelijke en privé inventaris.
- Ouderdomsclausule van toepassing.
- Gunning gebruik dubbel huisnummer is geen ontbindende voorwaarde bij verkoop.

Voor informatie: Marc Vaassen, 06-5393.5074, m.vaassen@klaassenbv.nl.

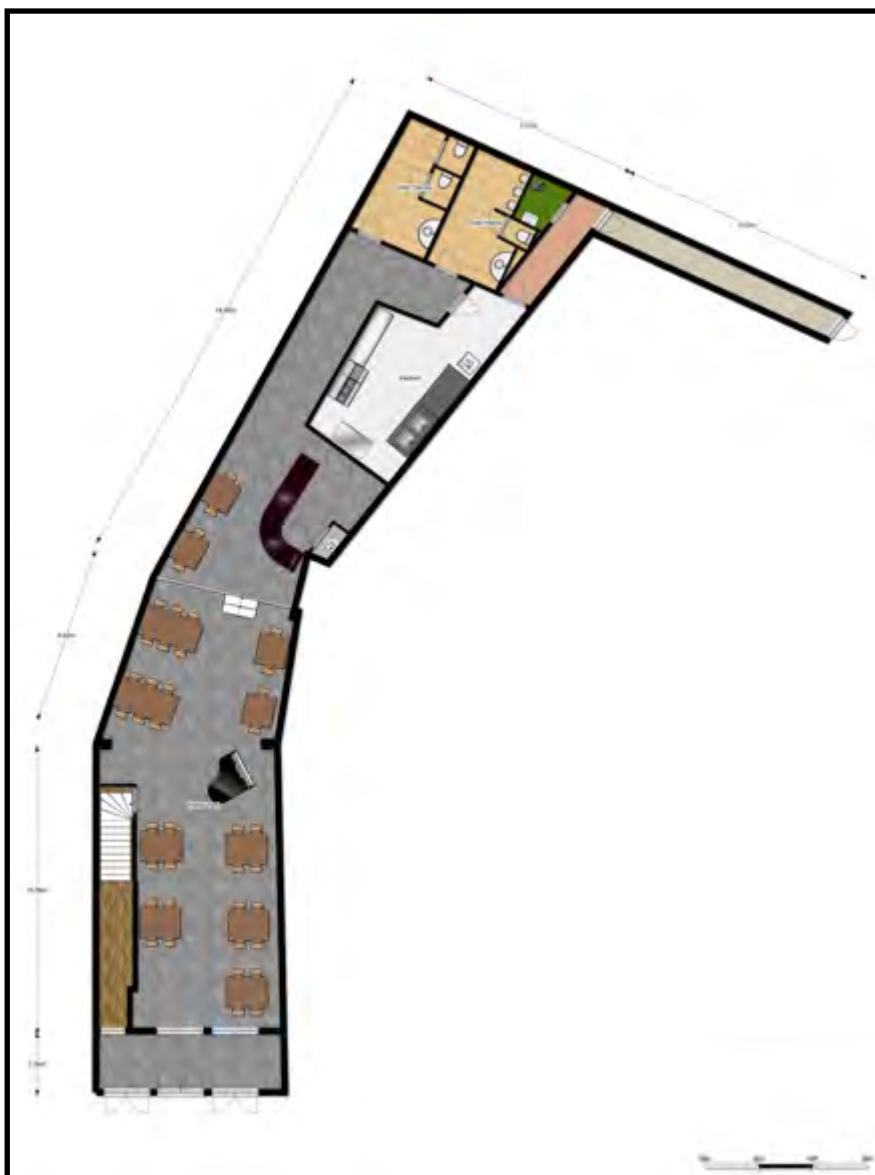
Een mondelinge overeenstemming tussen de verkoper/verhuurder en koper/huurder is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop/huur. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop/huur als de verkoper/verhuurder en de koper/huurder de koop-/huurovereenkomst hebben ondertekend. Een bevestiging van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







Mogelijke toekomstige indeling.



Kadastrale tekening:



Bouwtekeningen:

