

Dorpstraat 2-2A
6099 BJ Beegden
(Gemeente Maasgouw)



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

K Klaassen
Horecamakelaars

Wiekenweg 56-B
3815 KL Amersfoort
033 258 13 30
06 53 23 50 74
m.vaassen@klaassenbv.nl

Rayon Zuid-Limburg

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

Omschrijving

Te koop onroerend goed en inventaris Dorpstraat 2 en 2A te Beegden. Het betreft hier een ruim horecapand met zaal waar de kegelbanen nog in bedrijf gesteld kunnen worden. Exploitatie van dit, nu nog verhuurde pand, betreft een eetcafé met ruim terras aan de straatzijde en een zaal voor feesten en partijen. Het pand is groot genoeg om er een mooi restaurant te vestigen maar een ijssalon, sushi- of petit-restaurant is ook mogelijk. De woning boven het bedrijf bestaat uit een woonkamer met serre en drie slaapkamers.

Beegden is een kerkdorp en maakt deel uit van de gemeente Maasgouw gelegen in Noord-Limburg. Beegden heeft een landelijke ligging tussen de dorpen Heel en Horn en vlak bij de stad Roermond.

De huidige exploitant richt zich op bewoners uit Beegden en omgeving en de vele fietsers en wandelaars die hier hun tussenstop maken.

Het pand is, behalve als horeca pand, ook geschikt als woning, woning met bedrijfsruimte of voor de realisatie van appartementen. Wij adviseren altijd eerst contact op te nemen met de gemeente wanneer men de bestemming wil wijzigen. Perceel oppervlak is $\pm 570 \text{ m}^2$.

Het pand is wellicht ook geschikt voor de realisatie van meerdere appartementen.

Vraagprijs onroerend goed en inventaris € 450.000,-- K.K.

Info: Marc Vaassen, 06-53935074, m.vaassen@klaassenbv.nl



Type bedrijf op dit moment : Café-restaurant.
Verkoop betreft : Onroerend goed en inventaris.

Vloeroppervlak in m²:

Café	: ± 115 m ² .
Zaal	: ± 375 m ² .
Berging en kleedkamers	: ± 50 m ² .
Toiletten (café)	: ± 10 m ² .
Toiletten (zaal)	: ± 10 m ² .
Kelder	: ± 35 m ² .
Overige	: ± 5 m ² .

=====

Totaal	: ± 600 m ² .
--------	--------------------------

Aantal zitplaatsen binnen : ± 40 (café) en ± 70 (zaal).

Aantal zitplaatsen terras : ± 40.

Algemene informatie:

Investerings afgelopen 5 jaar	: Regulier onderhoud.
Stijl inrichting	: Klassiek bruin café.
Parkeerplaatsen	: Voldoende plaatsen op de openbare weg.
Klantenprofiel in het verleden	: Inwoners van Beegden en omliggende dorpen, fietsers en wandelaars.
Omzet indicatie	: In gesprek aan te geven.
Exploiteert sinds	: Meer dan veertig jaar horeca.
Reden verkoop aanbidding	: Leeftijd pandeigenaar.
Rechtsvorm onderneming	: Zelf te bepalen.
Bestemmingsplan	: Woonfunctie (2) en bijeenkomstenfunctie (2A).

Pand:

Status algemeen	: Goed.
Status Toiletgroep(en)	: Goed.
Koel/vriescel	: Niet aanwezig.
Sanitair gehandicapten	: Goed bereikbaar.
Vetput aanwezig	: Nee.
Monumentale status	: Nee.
Bodemverontreiniging	: Niet bekend.
Kadastraal nummer	: Beegden D 2272.
Perceel oppervlak op dit moment	: 570 m².

Inventaris algemeen:

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

Inventaris bedrijfskeuken:

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

Installatie:

Krachtstroom	: Nee.
C.A.I.-aansluiting	: Ja.
Rioolaansluiting	: Ja.
C.V.	: Ja.
Bouwjaar C.V.-ketel	: 2012 HR.
Boiler	: Ja.
Telefoon	: Aanwezig.
ADSL	: Aanwezig.

Afzuig installatie	: Ja.
Airconditioning	: Nee.
Luchtventilatie	: Ja t.b.v. horeca ruimte.
Alarminstallatie	: Ja.
Alarm doorgeschakeld	: Naar externe centrale.

Exploitatie:

Exploiteert sinds	: Meer dan 40 jaar café.
Rechtsvorm onderneming	: Eenmanszaak.
BV verkoop	: N.v.t.
K.v.K.	: N.v.t. verkoper is geen ondernemer.
Brouwerij	: Geen verplichting. Relatie huurder is Hansen Dranken B.V. en Bavaria Brouwerijen N.V.
Ingangs- eind datum	: N.v.t.
Bruikleen	: Traptechniek.
Speelautomaten	: Verplichtingen huurder.
Groothandel	: Geen verplichtingen.

Vergunningen:

Milieuvergunning	: Aanwezig.
Bestemmingsplan	: Horeca.
Gebruiksvergunning	: Aanwezig.

Woning:

Slaapkamers	: aantal 3, $\pm 18 \text{ m}^2$, $\pm 10 \text{ m}^2$, $\pm 10 \text{ m}^2$.
Eigen keuken	: $\pm 16 \text{ m}^2$.
Woonkamer	: $\pm 35 \text{ m}^2$.
Serre	: $\pm 14 \text{ m}^2$.
Badkamer (ligbad)	: $\pm 4 \text{ m}^2$, renovatie noodzakelijk.
Verdiepingen	: 2.

Eigen toilet	: Ja.
Woonbestemming	: Ja.
Eigen opgang	: Ja (achteringang).
C.A.I.-aansluiting	: Ja.

Aparte meters t.b.v. woning:

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

Website	: WWW.klaassenbv.nl .
Over de gemeente	: Beegden, onderdeel gemeente Maasgouw.

Wij adviseren altijd eerst contact op te nemen met de gemeente wanneer men een bestemming wenst te wijzigen.

Informatie toevoeging:

- 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.

Verkoop:

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:









Kadastrale tekening:

