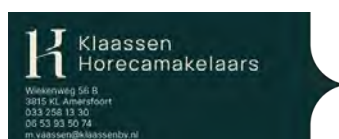


Koningin Julianastraat 1
6241 EX Bunde (Gemeente Meerssen)



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

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



Rayon Zuid-Limburg

Omschrijving:

Te koop, een tot 1 april 2026 aan Heineken Nederland N.V. verhuurd onroerend goed waarin al vele jaren het Eetcafé de Kastanjeboom te Bunde (Gemeente Meerssen) gevestigd is. Dit fraaie vrijstaande pand is gelegen op nog geen 10 minuten van Maastricht.

De huidige exploitant heeft van wat voorheen een echt buurtcafé was veranderd naar een heus eetcafé met onbeperkte wereld gerechten waarbij het de bedoeling is dat je proeft van veel kleine gerechtjes naar keuze die te herleiden zijn naar en de verschillende werelddelen. Ook de borrelplank en persoonlijke wensen worden door een uitstekend team bereid en geserveerd. Een horecabeleving zoals iedereen het graag wil meemaken. De woonruimten is in gebruik als opslag- en voorbereidingsruimten t.b.v. zijn restaurant omdat de exploitant elders woont. De Kastanjeboom beschikt over een ruim eigenterrein met terras en eigenparkeergelegenheid voor de gasten. Zijn huurovereenkomst eindigt per 1 april 2026.

Bunde is een fraai dorp van 6000 inwoners met alle eigen voorzieningen en winkels voor de dagelijkse behoeften. Bunde maakt onderdeel uit van de Gemeente Meerssen. Gescheiden door het industrieterrein de Beatrixhaven in Maastricht is er een directe verbinding met deze stad. Bewoners zijn dan ook veelal werkzaam in Maastricht. Het inkomensniveau ligt ruim boven het landelijke gemiddelde.

Verkoop betreft alleen het onroerend goed niet de exploitatie.

Vraagprijs onroerend goed € 380.000,-- K.K.

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

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

Type bedrijf : Eetcafé.
Verkoop betreft : Alleen onroerend goed in verhuurde staat.

Vloeroppervlak en zitplaatsen:

Eetcafé	: ± 65 m ^{2*} .
Zaal	: ± 40 m ^{2*} .
Keuken	: ± 33 m ^{2*} .
Toiletten	: ± 6 m ^{2*} .
Kelder	: ± 8 m ^{2*} .
Overige	: ± 8 m ^{2*} .
=====	
Totaal	: ± 160 m ^{2*} .
Verkoop oppervlak exclusief terras	: ± 105 m ^{2*} .

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

Aantal zitplaatsen binnen	: ± 70.
Aantal zitplaatsen terras	: ± 60.

Algemene informatie:

Investerings afgelopen 5 jaar	: In gesprek aan te geven.
Stijl inrichting	: Modern (niet tijdgebonden).
Parkeerplaatsen	: Voldoende plaatsen op eigen terrein en openbare weg.
Uitbreidingsmogelijkheden	: Verantwoordelijkheid huurder.
Klantenprofiel	: Bezoekers uit de regio.
Omzet indicatie	: In gesprek aan te geven.
Huurwaarborg	: Overeenkomstig drie maanden huur.
Koop onroerend goed	: Op korte termijn mogelijk.
Exploiteert sinds	: Meer dan veertig jaar café en eetcafé.
Reden verkoop aanbidding	: Leeftijd verhuurder.
Rechtsvorm onderneming	: Zelf te bepalen.
B.V.-verkoop	: N.v.t.
K.v.K. huurder	: 8715.0247.
Berstemmingsplan	: Horeca.
Duur huurovereenkomst	: Onbepaalde tijd.
Huidige openingstijden	: Wo./zo. 17.30/21.30 u.

Pand:

Status algemeen	: Redelijk.
Status Toiletgroep(en)	: Goed.
Sanitair gehandicapten	: Goed bereikbaar, begane grond.
Vetvangput aanwezig	: Ja.
Ligging vetvangput	: Buiten op eigen terrein.
Monumentale status	: Nee.
Bodemverontreiniging	: Niet bekend.
Kadastraal nummer	: Bunde C 1634 (Horeca) en C 1731 (Parkeren).
Perceeloppervlak	: 360 m ² en 282 m ² .
Bouwjaar	: ± 1910.
Asbesthoudend materiaal	: Onbekend.

Inventaris algemeen (eigendom huurder):

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

Inventaris bedrijfskeuken (eigendom huurder):

Status	: Goed.
Verpand	: Nee.
Opmerkingen	: Goed bruikbaar.

Installatie:

Krachtstroom	: Ja.
Hoofdgroepen	: Onbekend
C.A.I.-aansluiting	: Ja.
Rioolaansluiting	: Ja.
C.V.	: Nee.
Boiler	: Ja.
Telefoon	: Aanwezig.
ADSL	: Ja.
Afzuiginstallatie	: Ja.
Airconditioning tevens verwarming	: Ja.
Luchtventilatie	: Ja, t.b.v. horeca ruimte.
Alarminstallatie	: Ja.
Alarm doorgeschakeld	: Naar externe centrale.

Verplichtingen:

Brouwerij	: Opgenomen in huurcontract.
Ingangs- einddatum	: Doorlopend.
Bruikleen goederen	: Reclame-uitingen. Tap- en koeltechniek.
Speelautomaten	: Geen verplichting.
Groothandel	: Geen verplichting.

Leasecontracten:

N.v.t.

Vergunningen:

Milieuvergunning	: Aanwezig.
Bestemmingsplan	: Horeca.
Gebruiksvergunning	: Aanwezig.
Drank en Horecavergunning	: Aanwezig.
Terrasvergunning	: Aanwezig.
Gemeente	: Meerssen.

Woning nu niet in gebruik als woning maar in gebruik t.b.v. exploitatie:

Woonkamer	: ± 21 m ² *.
Eigen keuken	: ± 7 m ² *.
Slaapkamers	: aantal 3, ± 11 m ² , ± 9 m ² en ± 9 m ² *.
Berging	: ± 6 m ² *.
Verdiepingen	: 1.
Woonbestemming	: Ja.
Eigen opgang	: Nee.

Aparte meters t.b.v. woningen:

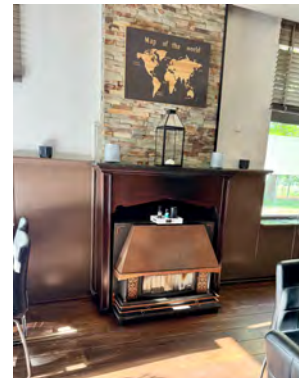
Gas	: Nee.
Elektra	: Nee.
Water	: Nee.

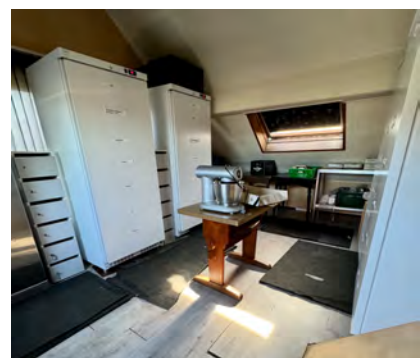
Informatie toevoeging:

- Goedkeuring en gunning aan eigenaar voorbehouden.
- Object wordt geleverd in huidige staat 'as is where is'.
- Ouderdomsclausule van toepassing.

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:

