

KLAASSEN

HORECAMEKELAARDIJ

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES

Park Lunchroom
Schaarbroekerweg 40
6042 EZ te Roermond

Situering

Park Lunchroom is gevestigd in het Retailpark van Roermond, in het winkelcentrum op de eerste etage van het hoofgebouw van Retailpark. Op de meest ideale locatie, naast de Media Markt, Blokker, Action en de Intersport Megastore, aan een meer dan ruime parkeerplaats, met de Albert Heijn XL er tegenover. Bij binnenkomst in het winkelcentrum, zit Park Lunchroom gelijk rechts de roltrap op. Tegenover Park Lunchroom is tevens een lift aanwezig.

De stad Roermond behoort tot de gelijknamige gemeente Roermond en is gelegen in de provincie Limburg. Roermond beschikt over een monumentale binnenstad. Maar ook over meerdere moderne winkelcentra zoals Retailpark Roermond en Designer Outlet Roermond.

De Schaarbroekerweg is de thuisbasis van Retailpark Roermond. Een hedendaags winkelcentrum met een unieke combinatie van winkels en horeca. Het Retailpark is 363 dagen per jaar geopend. Het Retailpark is geopend van 10:00 tot 18:00.

Wat uniek is aan Park Lunchroom, is dat het vergeleken met de andere fastfood op het park zich niet bindt aan een bepaalde doelgroep zoals bijvoorbeeld de KFC of Burger King. Maar de een plek is waar iedereen terecht kan.



Bron: Loremipsum.nl

Profilering

Park Lunchroom is een moderne Lunchroom gevestigd op de eerste etage in het hoofdgebouw van het Retailpark. Met een breed assortiment aan heerlijke broodjes en warme gerechten heeft Park Lunchroom voor ieder wat wils. Zo beschikt Park Lunchroom ook over softijs en biedt de mogelijkheid tot het verkopen van schepijs, mede dankzij de gunstig geplaatste balie aan de voorzijde.

Wat dit object zo uniek maak is ook het feit dat ze de enige horecazaak zijn die in het hoofdgebouw is gevestigd.

Men komt hier al 14 jaar langs voor een snelle hap tijdens het winkelen, voor een uitgebreide lunch of natuurlijk een lekker kopje koffie op een mooie levendige locatie in het winkelcentrum. En dankzij de gunstige prijzen vallen ze goed in smaak bij alle bezoekers van het winkelcentrum.

Tijdens het winkelen kunt u hier ook terecht bij de algemene toiletten, tegen een betaling van €0,70. De opbrengsten hiervan zijn volledig voor Park Lunchroom.

Huidige openingstijden (er is verruiming mogelijk).

maandag	10:00–18:00
dinsdag	10:00–18:00
woensdag	10:00–18:00
donderdag	10:00–19:00
vrijdag	10:00–19:00
zaterdag	10:00–18:00
zondag	10:00–18:00



Indeling

Totaal is Park Lunchroom ca. 400m² groot, waarvan 290m² lunchroom met 125-140 zitplaatsen.

Bedrijfsruimte

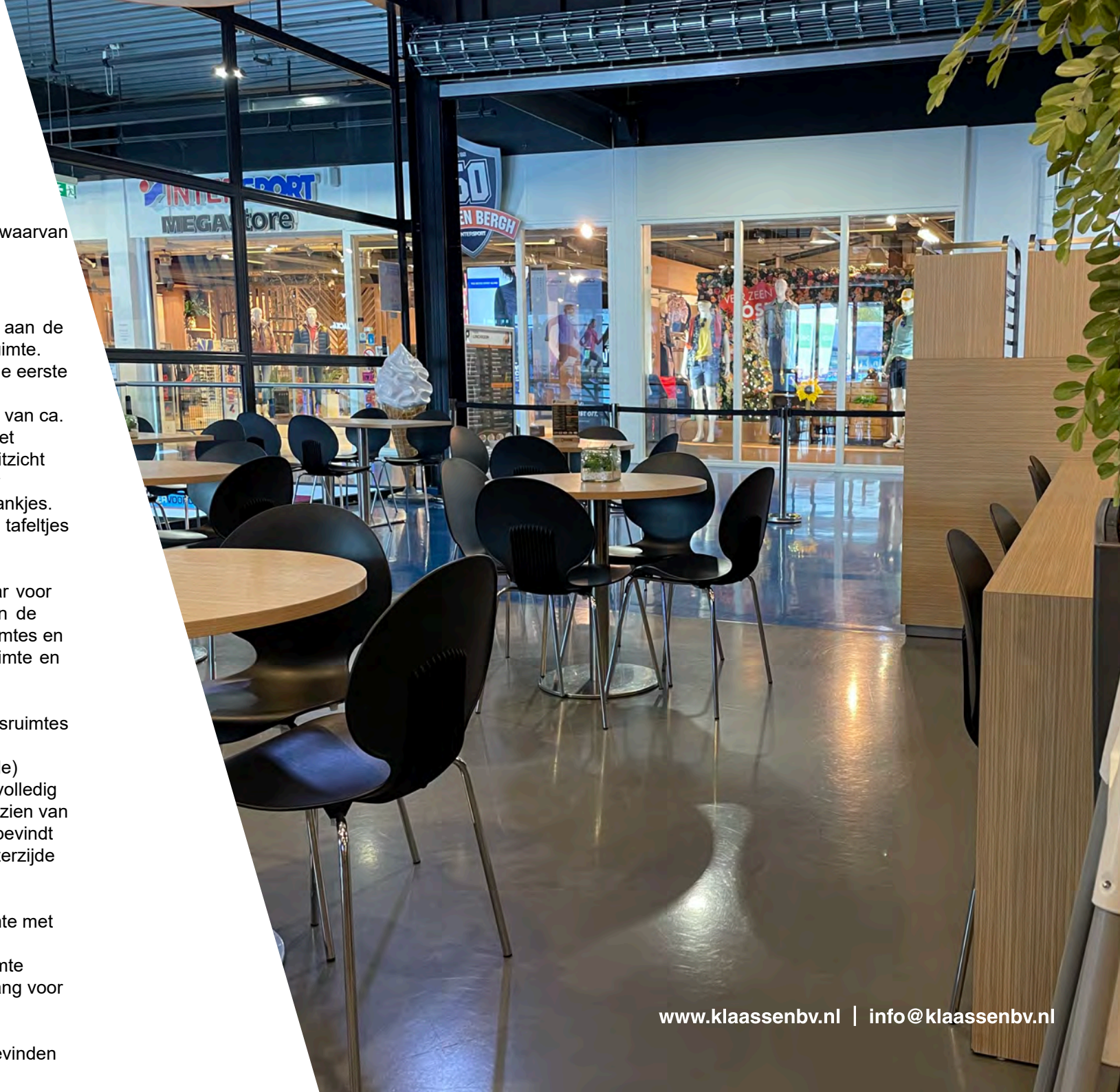
Via de entree van het Retailpark, gelegen aan de voorzijde, komt men in een grote open ruimte. Hier kan men de roltrap of lift nemen naar de eerste etage, waar Park Lunchroom zich aan de rechterhand bevindt. Via een grote open pui van ca. 9m. Hier bevindt zich gelijk de lunchroom met diverse zitplaatsen aan de balustrade met uitzicht op de entree van het Retailpark. Ook zijn er verscheiden zitplaatsen aan de muur op bankjes. En vele zitplaatsen aan de gezellige ronde tafeltjes verspreid door de gehele Lunchroom.

De balie die gedeeltelijk self-service is maar voor driekwart op bestelling, bevindt zich achterin de lunchroom met daarachter de bereidingsruimtes en een opslagruimte. Evenals de personeelsruimte en het kantoor.

Achter de balie zijn er diverse voorbereidingsruimtes aanwezig, met aan de linkerkant een voorbereidingsruimte voor de belegde (koude) broodjes e.d. en rechts achter de balie een volledig ingerichte horeca voorbereidingsruimte voorzien van alle nodige apparatuur. Achter deze ruimte bevindt zich de ruime spoelkeuken, met aan de achterzijde een opslagruimte.

Hierachter bevindt zich nog een kantoorruimte met hiertegenover de personeel wc's en een opslagruimte. Verder achterin de bedrijfsruimte bevinden zich de koelcellen met ook de ingang voor het personeel en de leveranciersingang.

De gescheiden dames- en herentoiletten bevinden zich links naast Park Lunchroom.



Pand

Het bouwjaar van het pand is volgens BAG viewer 2007

Onderhoud Goed, alles jaarlijks onderhouden.

Funderingen Beton

Gevel(s) Metaal

Daken Plat dak

Vloeren Giet vloer in de gehele lunchroom.

Kozijnen N.v.t.

Gootconstructie Goed



Technische installaties

Voor zover bekend functioneren de technische installaties naar behoren. Alle installaties zijn voorzien van jaarlijks onderhoudscontracten.

Verwarming	Verwarming via airco
(Warm) water	cv-ketel/boiler
Elektrisch	Voldoende groepen, uitgebreide elektrische installatie, aardlekschakelaars en krachtstroom
Riolering	Aanwezig, aangesloten op het openbaar riool
Alarminstallaties	Aanwezig, doorgeschakeld naar meldkamer. In combinatie met een uitgebreid camerasysteem dat op afstand bereikbaar is.
Brandmeld installaties	Aanwezig, doorgeschakeld naar meldkamer
Luchtbehandeling	Volledig systeem aanwezig door het hele pand
Mechanische ventilatie	Aanwezig
WKO installatie	Niet van toepassing
Overige installaties	Waterontharder, vetvangput, airco.



Demografische gegevens

Gegevens via allecijfers.nl of indebuurt.nl per 1 januari 2022:

Nederland telt 17,3 miljoen inwoners. De bevolking is in de laatste anderhalve eeuw meer dan verviervoudigd. Het bevolkingsaantal zal volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) toenemen tot 17,8 miljoen in het jaar 2040 en 17,9 miljoen in 2060.

De gemeente Roermond is een gemeente in de provincie Limburg. Gemeente Roermond heeft afgerond een totale oppervlakte van 7.105 hectare, waarvan 6.081 land en 1.024 water (100 hectare is 1 km²). De gemiddelde dichtheid van adressen is 1.509 adressen per km²

Aantal inwoners:	59.139
Aantal huishoudens:	28.316
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€26.300
Aantal bedrijven:	4.935
Waarvan horeca:	1.415



Kadaster

Kadasterstraal bekend gemeente Roermond, sectie O, nummer 13, groot 6272 m2.

Ligging

In het hoofdgebouw van Retailpark Roermond. Middein een winkelcentrum omringd door horeca en winkels.

Bereikbaarheid

De bereikbaarheid is uitstekend.
Auto: Uitstekend, ruime parkeerplaatsen voor de deur.
Openbaar vervoer: Goed, bushalte op loopafstand
Te voet/fiets: Goed, ca. 15 minuten fietsen vanaf Station Roermond.

Belendingen

Horecabedrijven en winkels

Bestemming/gebruik

De bestemming is 'Detailhandel' met nader aanduiding 'detailhandel-2' inhoudende dat horeca toegestaan is. Voor meer info ruimtelijke-plannen.nl.

Brouwerijverplichtingen

Geen brouwerijverplichtingen.

Leveranciersverplichtingen

Geen leveranciersverplichtingen.

brandveiligheidseisen.

Voldoet wel aan de Brandveiligheidseisen

Inrichtingseisen

Voldoet wel aan de inrichtingseisen.

Vergunningen

De vergunningen zijn wel aanwezig.

Personeel

Er zijn vaste medewerkers in dienst. Verder werkt het bedrijf met oproepkrachten. Er zijn 2 (deels) meewerkende eigenaren.

Metrage

Bedrijfsruimte : ca. 400 m²
Lunchroom : 290 m²
Overig : 110 m²

Zitplaatsen/capaciteit

Bedrijfsruimte : 125-140 zitplaatsen

Inventaris / bruikleen / lease

De inventaris verkeerd in goede staat. Er zijn geen bruikleengoederen / leasecontracten, alles is eigendom.

Voorraden

De vraagprijs is excl. handelsvoorwaarden

Bijzonderheden / USP's

- A1 locatie
- Sfeervolle inrichting
- Stabiele omzet
- Vast personeel
- Vaste omzet uit sanitair

Huurovereenkomst

De bestaande huurovereenkomst zal worden overgenomen middels een huurinde-plaatsstellingsovereenkomst.

Object

Schaarbroekerweg 40 te Roermond.

Huuringangsdatum

1 januari 2022

Huurtermijn

5 + 5 huurjaren

Waarborgsom

3 maanden inclusief BTW.

Opleveringsniveau

Casco. of inclusief navolgende voorzieningen;

Bijzondere afspraken

Geen

Bijlagen

- Inventarislijst
- Vergunningen
- Winst- en verliesrekening
- Bestemmingsplan
- Plattegrondtekeningen
- Kadaster
- Servicekosten





Vraagprijs
De vraagprijs voor de
bedrijfsexploitatie bedraagt:
Op aanvraag

Huurprijs
De huurprijs en
servicekosten opgave zijn:
Op aanvraag

Alle verstrekte informatie is geheel
vrijblijvend en onder voorbehoud. Hieraan
kunnen geen rechten worden ontleend.





RECHTEN	
10,00	
9,30	
13,00	
11,00	
11,00	
9,00	
8,50	
9,00	
9,00	
2,50	
7,50	
1,50	

DIVERSE UITSMIJTERS

GEBAK / CHOCOLÉ
KUCHEN / KAKAO







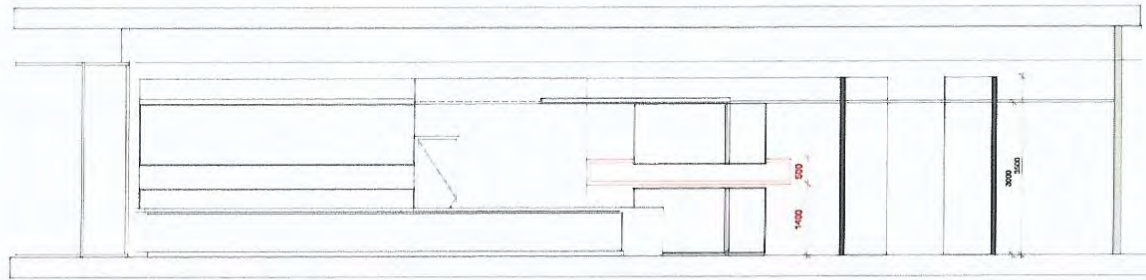




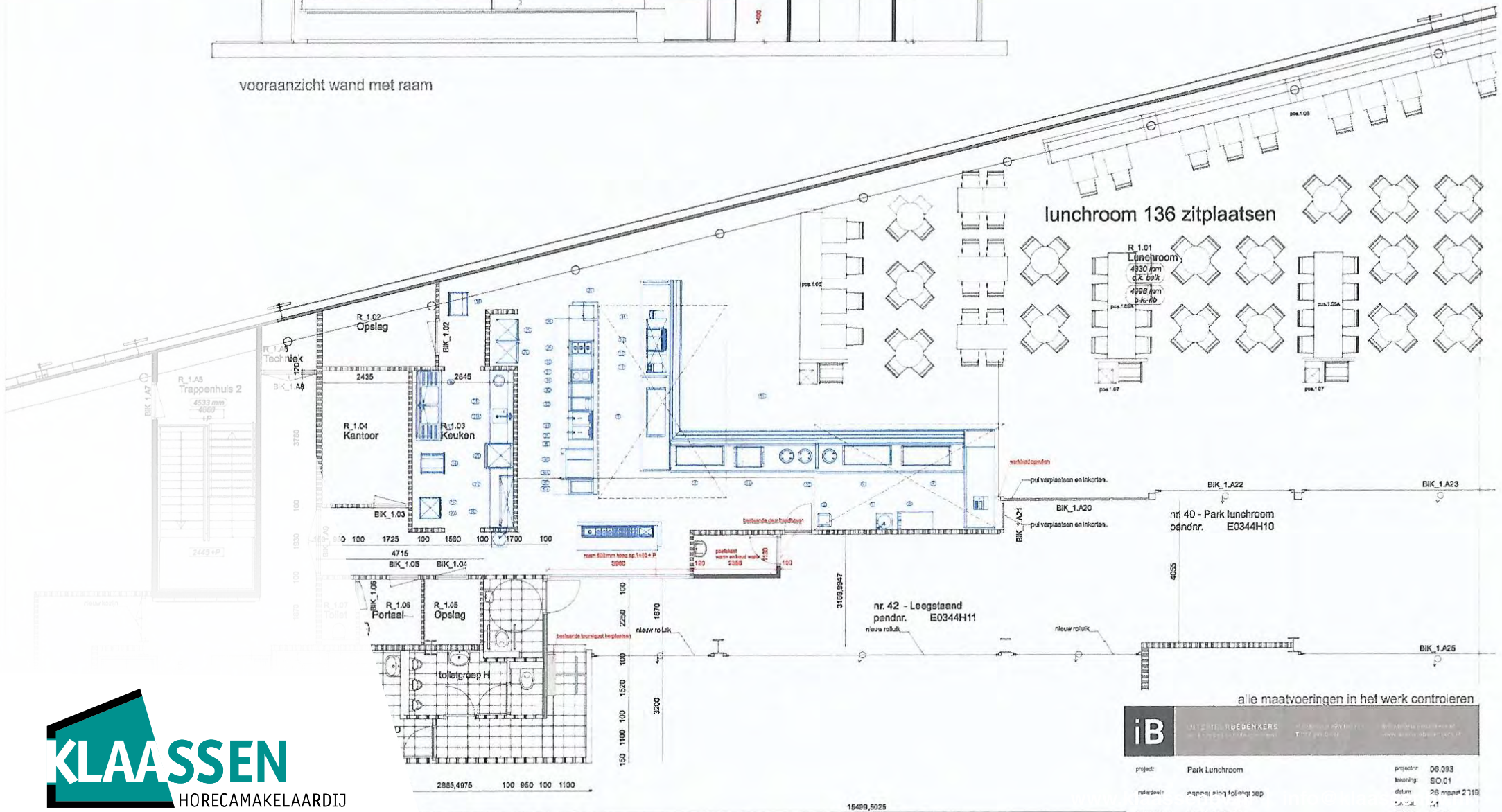








vooraanzicht wand met raam







Bedrijventerrein
Broekhin

Albert Heijn XL

Decathlon Roermond
Sportwinkel

Burger King
FastFood • €€

MediaMarkt Roermond
Elektronicawinkel

KFC

Park Lunchroom

Intersport Megastore
Roermond
Sportwinkel

Bakker Bart
Roermond Retailpark

Knibbeler Wonen
Meubelwinkel

Starwash Roermond

KLAASSEN

HORECAMAKELAARDIJ

www.kvk.nl

Alles over een bedrijf starten of overnemen, ZZP, MKB, internationaal ondernemen, financiering, innovatie, fraude, AVG en LEI.

www.kadaster.nl

Informatie over eigendom en gebruik van vastgoed en ruimte in Nederland. De informatie is grotendeels openbaar en beschikbaar.

www.bagviewer.kadaster.nl

Basis registratie Adressen en Gebouwen (BAG).

www.kadastralekaart.com

Gratis online kadasterkaart.

www.ruimtelijkeplannen.nl

Bestemmingsplannen, structuurvisies en algemene regels die gemaakt zijn door gemeentes, provincies en het Rijk.

www.zonnegrens.nl

Analyse van de zon en de schaduw op ieder moment van de dag. Is een online kaartdienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

www.maps.google.nl

Is een online kaartdienst van Google waarmee geografische locaties opgezocht kunnen worden.

www.allecijfers.nl

Bekijk alle cijfers voor Nederland of per gemeente, wijk of buurt.

www.indebuurt.nl

Wat speelt er in de stad. Actualiteiten, nieuws en nieuwtjes.

www.bodemloket.nl

Vindt locaties waar de bodemkwaliteit is beïnvloed.

www.rijksoverheid.nl

Is de website van het Rijk. Nieuws en informatie van de regering en de ministeries op 1 plek.

www.belastingdienst.nl

Startpunt voor belastingen, toeslagen en douanezaken.

www.klaassenbv.nl

Ga voor meer te koop/te huur staande horecabedrijven naar onze website



Kantoor Amersfoort

Wijkenweg 56 B
3815 KL Amersfoort
info@klaassenbv.nl

Kantoor Vught

Industrieweg 3-M
5262GJ Vught
info@klaassenbv.nl

Kantoor Rotterdam

Maaskade 109B
3071NH Rotterdam
info@klaassenbv.nl

www.klaassenbv.nl | info@klaassenbv.nl

Disclaimer & contactinformatie

Alle door ons en/of door de opdrachtgever verstrekte informatie is geheel vrijblijvend, strikt vertrouwelijk, onder voorbehoud en dient op eerste verzoek te worden geretourneerd. Niets uit deze brochure mag op welke wijze dan ook worden vermenigvuldigd en/of gekopieerd dan na schriftelijke toestemming van de makelaar of opdrachtgever.

Er heeft door de makelaar geen controle plaatsgevonden op juistheid van de ontvangen gegevens.

Wij willen u vriendelijk verzoeken geen contact op te nemen met de eigenaar/ondernemers, het personeel, accountant, leveranciers, brouwerijen en/of derden die in relatie staan tot de eigenaar/ondernemers.

U kunt direct contact opnemen met de betreffende makelaar om een bezichtiging in te plannen of nadere informatie aan te vragen. Alle communicatie dient uitsluitend te verlopen via:

Klaassen Horecamakelaardij

De heer P. (Pepijn) van Lier
Wiekenweg 56B
3815 KL Amersfoort
Telefoon: 06 40240698
E-mail: p.vanlier@klaassenbv.nl



De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij (horeca, winkels en kantoren), Klaassen Advies en Klaassen Taxaties. Binnen Klaassen zijn makelaars, taxateurs, adviseurs en specialisten werkzaam in een specifieke regio met ieder hun eigen kennis en ervaring in de betreffende regio. Klaassen is opgericht in 1991 en actief in 24 verschillende regio's in Nederland, verdeeld over kantoren in Amersfoort, Vught en Rotterdam.

Klaassen Vastgoedmakelaardij is lid van o.a. NVM Business, vastgoedcert. en het NRVT.

Altijd een Klaassen bedrijfs-adviseur, makelaar en taxateur bij u in de buurt.
Kijk op www.klaassenbv.nl voor meer informatie.

