

Augustinusstraat 94
6161 AM GELEEN



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



Rayon Zuid-Limburg

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

Omschrijving:

Te koop onroerend goed van het als cafetaria met woning verhuurde pand Augustinusstraat 94 te Geleen (Gemeente Sittard-Geleen). Dit pand is gelegen in de wijk Krawinkel aan een drukke doorgaande weg. Het pand uit 1955 heeft ooit dienstgedaan als kruidenierswinkel en is later omgevormd naar een cafetaria. De klandizie komt hoofdzakelijk uit de wijk en van de passanten die gebruik maken van de drukke Augustinusstraat. Een belangrijk onderdeel van de omzet komt ook uit de bezorgservice. Deze huurder heeft dus een vaste bron van inkomsten uit dit pand. De woning op de eerste en tweede verdieping is niet groot maar ruim genoeg voor de huidige huurder.

Het huurcontract loopt tot 31 augustus 2028 met een optie van vijf jaar.

Aanvangshuur was € 2.500,-- per maand.

Verkoopprijs onroerend goed € 340.000,-- K.K.

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

Bezichtiging alleen op afspraak met Marc Vaassen.

Er wordt verkocht "As is were is" zonder financieringsvoorbehoud.



Type bedrijf : Cafetaria met woning.
Verkoop betreft : Verhuurd onroerend goed.

Vloeroppervlak:

Cafetaria : ± 45 m²*.
Keuken : ± 7 m²*.
Bijkeuken : ± 25 m²*.
Kelder : ± 14 m²*.
Garage : ± 15 m²*.
Overige : ± 4 m²*.
Totaal : ± 110 m²*.

Woning:

Woonkamer : ± 20 m²*.
Eigen keuken : Nee.
Slaapkamers : aantal 2, ± 10 m²*, ± 8 m²*.
Badkamer : ± 8 m²* (ligbad, wastafel en 2^e toilet).
Zolder : Via vaste trap bereikbaar. ± 40 m².
Totaal woning oppervlak : ± 85 m²*.
Verdiepingen : 2.
Woonbestemming : Ja.
Eigen opgang : Nee.
C.A.I.-aansluiting : Ja.

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

Aantal zitplaatsen binnen : ± 20.
Aantal zitplaatsen terras : ± 20.

Aparte meters t.b.v. woningen:

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

Algemene informatie:

Investeren afgelopen 5 jaar : In gesprek aan te geven.
Stijl inrichting : Modern (niet tijdgebonden).
Parkeerplaatsen : Voldoende plaatsen op de openbare weg.
Uitbreidingsmogelijkheden : Ja exploitatie werd niet volledig benut. Verruiming openingstijden is mogelijk.
Klantenprofiel : Buurtbewoners en passanten.
Omzet indicatie : In gesprek aan te geven door huurder.
Huurwaarborg : Overeenkomstig drie maanden huur.
Opmerkingen : Verkoop betreft alleen onroerend goed.
Exploiteert sinds : Meer dan veertig jaar cafetaria.
Reden verkoop aanbieding : Pandeigenaar wil herinvesteren.
Rechtsvorm onderneming : Zelf te bepalen.
B.V.-verkoop : N.v.t.
K.v.K. : 8498.3264.
Berstemmingsplan : Woon- en bijeenkomstfunctie.
Duur huurovereenkomst : Vijf jaar met optie voor vijf jaar.
Richtlijn openingstijden : Is aan de huurder.
Huidige openingstijden : Di. t/m zo. 16.00 u.-20.30 u.
Verschil in openingstijden : Ja, tussen zomer- en winterperiode.

Pand:

Status algemeen	: Goed.
Status Toiletgroep(en)	: Goed.
Vetvangput aanwezig	: Ja. Vervangende nieuwe vetvangput ligt klaar voor installatie.
Ligging vetvangput	: Tuin.
Monumentale status	: Nee.
Bodemverontreiniging	: Niet bekend.
Kadastraal nummer	: Geleen D 5155.
Perceeloppervlak	: 375 m².
Bouwjaar	: ± 1955.
Asbesthoudend materiaal	: Onbekend, onderzoek plicht is aan koper.

Inventaris algemeen:

Status	: Goed.
Verpand	: Nee.
Opmerkingen	: Eigendom huurder.

Inventaris bedrijfskeuken:

Status	: Redelijk.
Verpand	: Nee.
Opmerkingen	: Eigendom huurder.

Installatie:

Krachtstroom	: Ja.
Hoofdgroepen	: Onbekend.
C.A.I.-aansluiting	: Ja.
Rioolaansluiting	: Ja.
C.V.	: Ja, op alle kamers.
Bouwjaar C.V.-ketel	: Onbekend.
Boiler	: Ja.
Telefoon	: Aanwezig.
ADSL	: Ja.
Afzuiginstallatie	: Ja.
Airconditioning	: Nee.
Luchtventilatie	: Ja, t.b.v. horeca ruimte.
Alarminstallatie	: Ja.

Personeel (aantal):

Geen overname personeel van toepassing.

Verplichtingen:

Bruikleen goederen	: Bekend, betreft huurder.
Speelautomaten	: Geen verplichting.
Groothandel	: Geen verplichting.

Leasecontracten:

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

Vergunningen:

Milieuvergunning	: Aanwezig.
Gebruiksvergunning	: Aanwezig.
Drank en Horecaverunning	: Aanwezig.

Terrasvergunning : Aanwezig.
Gemeente : Sittard-Geleen

Aparte meters t.b.v. woningen:

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

Voorbehoud:

Goedkeuring en gunning eigenaar.

Verkoper behoudt het recht voor bij verkoop onroerend goed het notariskantoor aan te wijzen.

Verkoop zonder financieringsvoorbehoud.

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 beide 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.









Kadastrale tekening:

