Klaassen
Horecamakelaars

Ruim horecapand met bovenwoning in Beegden

VERKOOP
AANKOOP
ADVIES
TAXATIES



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Ruim horecapand met bovenwoning
Dorpstraat 2
6099 BJ Beegden

KERNGEGEVENS

Dorpstraat 2 en 2A in Beegden betreft een ruim, karakteristiek horecabedrijfspand met grote zaal, zonnig straatterras en royale bovenwoning, gesitueerd op een perceel van circa 570 m² in de dorpskern. Beegden is een kerkdorp in de gemeente Maasgouw in Midden-Limburg, gunstig gelegen tussen Heel, Horn en de stad Roermond. De locatie is goed bereikbaar met de auto, het openbaar vervoer, de fiets en te voet. De totale bebouwde oppervlakte bedraagt circa 600 m², waarvan het horecagedeelte circa 565 m² beslaat met een caféruimte van circa 115 m², een grote zaal van circa 375 m², berging en kleedkamers van circa 50 m², gescheiden toiletgroepen en een kelder van circa 35 m². Binnen biedt het pand circa 110 zitplaatsen (circa 40 in het café en circa 70 in de zaal) en circa 40 zitplaatsen op het terras aan de straatzijde. Boven het horecabedrijf bevindt zich een ruime woning met woonkamer, serre, dakterras en drie slaapkamers. USP's: multifunctioneel horeca-onroerend goed met grote zaal, aanwezige kegelbanen die opnieuw in bedrijf gesteld kunnen worden, royaal terras aan de voorzijde, ruime inpandige bovenwoning, vrij van brouwerij- en personeelsverplichtingen en tevens mogelijkheden voor herontwikkeling naar wonen of appartementen.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente Beegden, sectie D, nummer 2272, met een perceeloppervlakte van 570 m².

LOCATIE EN SITUERING

Het pand bevindt zich aan de Dorpstraat 2 en 2A op een herkenbare locatie in het centrum van het kerkdorp Beegden. Beegden kenmerkt zich door een landelijke en gemoedelijke sfeer en maakt deel uit van de waterrijke en recreatieve gemeente Maasgouw. De omgeving van Beegden, gelegen nabij de Maasplassen en uitgestrekte natuurgebieden, is al decennialang een geliefde tussenstop voor vele wandelaars, fietsers en toeristen die Midden-Limburg aandoen. Daarnaast vervulde deze centrale dorpslocatie van oudsher een belangrijke sociale functie voor de inwoners en het verenigingsleven van Beegden en de omliggende kernen zoals Heel en Horn. Door de korte afstand tot Roermond en snelle verbindingen met provinciale uitvalswegen is de bereikbaarheid uitstekend.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

BEDRIJFSCONCEPT

Het pand heeft meer dan veertig jaar succesvol dienstgedaan als café-restaurant en zalencentrum. In het verleden was hier een klassiek bruin café met eetcaféfunctie gevestigd, gecombineerd met een grote zaal voor feesten, partijen, bijeenkomsten en verenigingsactiviteiten. De in de zaal aanwezige kegelbanen kunnen desgewenst weer geheel in bedrijf worden gesteld. Dankzij het aanzienlijke vloeroppervlak biedt de locatie uitstekende perspectieven voor een breed scala aan horecaformules, variërend van een eigentijds restaurant, bistro of grand café tot een ijssalon, petit-restaurant of themarestaurant zoals sushi of wereldkeuken. Het object staat thans leeg en wordt vrij van verplichtingen verkocht, waardoor een koper direct zijn eigen concept kan neerzetten of het pand kan herontwikkelen.

DEMOGRAFISCHE GEGEVENS

Beegden is een woonplaats in de gemeente Maasgouw, gelegen in de provincie Limburg. In 2026 telt Beegden 1.880 inwoners en 840 huishoudens. Er zijn in totaal 868 woningen, waarvan 84% bestaat uit koopwoningen. De gemiddelde WOZ-waarde van een woning in Beegden bedraagt € 373.000,-. Het gemiddelde inkomen per inwoner bedraagt circa € 34.000 Er zijn circa 240 bedrijfsvestigingen in de woonplaats geregistreerd, waarvan circa 45 horecabedrijven.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

ZITPLAATSEN

Caféruimte binnen: circa 40 zitplaatsen.
Zaalruimte binnen: circa 70 zitplaatsen.
Terras: circa 40 zitplaatsen aan de straatzijde.

INDELING

Via het royale terras aan de voorzijde bereikt men de hoofdentree van het cafégedeelte met een klassieke bar, zitgedeelten en sanitaire voorzieningen. Aan de achterzijde bevindt zich de riante zaal met eigen baropstelling, kegelbanen, kleedruimten en separate sanitaire voorzieningen. Het pand beschikt voorts over een bedrijfskeuken met doorgeefmogelijkheden en een voorraadkelder. De bovenwoning is bereikbaar via een eigen opgang en achterom via het dakterras en omvat een woonkamer van circa 35 m², een aangebouwde serre van circa 14 m², een dichte keuken van circa 16 m², drie slaapkamers van respectievelijk 18 m², 10 m² en 10 m², een badkamer met ligbad en een separaat toilet.

INSTALLATIES EN APPARATUUR

Verwarming: ja, via een HR-combiketel uit 2012 met radiatoren.
Elektrisch: ja, meterkast voorzien van CAI- en telecommunicatieaansluitingen.
Riolering: ja, aangesloten op het gemeentelijk riool.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

Afzuiginstallatie keuken: ja, professionele afzuiging aanwezig.
Airconditioning: nee. Luchtbehandeling: ja, ventilatie aanwezig ten behoeve van de horecaruimte.
Muziekinstallatie: nee
Alarminstallatie: ja, doorgeschakeld naar een externe alarmcentrale.
Vetvangput: nee.
Krachtstroom: nee.
Waterontharder: nee.
Warmwatervoorzieningen: ja, via boiler en combiketel.
Zonnepanelen: nee.
Overige installaties: kegelbaaninstallatie aanwezig in de zaal.

AFNAME VERPLICHTINGEN

Er rusten geen verplichtingen op het object jegens een brouwerij, groothandel of speelautomatenexploitant.

WOONRUIMTE

Er is een zelfstandige bovenwoning aanwezig met eigen opgang, een ruime woonkamer van circa 35 m², een serre van circa 14 m², een aparte keuken van circa 16 m², drie slaapkamers en sanitair, waarbij renovatie van met name het sanitair wenselijk is.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Klaassen
Horecamakelaars

BIJZONDERHEDEN/ USP'S

Karakteristiek en ruim horecapand met een bebouwd oppervlak van circa 600 m² in de dorpskern van Beegden.
Grote multifunctionele zaal met kegelbanen voor feesten, partijen, verenigingen en bijeenkomsten.
Zonnig terras met circa 40 zitplaatsen aan de voorzijde van het pand.
Ruime inpandige bedrijfswoning met drie slaapkamers, serre en dakterras.
Volledig vrij van verplichtingen jegens personeel, brouwerij en leveranciers. Verkoop geschiedt inclusief de aanwezige bedrijfsinventaris.
Interessante herontwikkelingsmogelijkheden naar wonen of de realisatie van appartementen. Ouderdomsclausule is van toepassing op de verkoop van het registergoed.

VRAAGPRIJS REGISTERGOED EN INVENTARIS

€ 350.000,- kosten koper. De koopsom omvat het registergoed (Dorpstraat 2 en 2A te Beegden) inclusief ondergrond, erf, de horecaruimten, zaal, bovenwoning en het aanwezige restant aan zakelijke en privé-inventaris, te leveren in de huidige staat.



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Bereikbaarheid

Auto: goed, snelle aansluiting op de N280 richting Roermond en Weert en de A2.
Openbaar vervoer: goed, met busverbindingen op korte loopafstand in het dorp. Te voet/fiets: uitstekend, direct gelegen aan populaire wandel- en fietstochten in Midden-Limburg en de Maasplassen.

Belendingen

Woonhuizen, appartementsgebouwen, de Sint-Martinuskerk en kleinschalige dorpsvoorzieningen in het centrum van Beegden.

Parkeren

Voldoende gratis parkeergelegenheid op de openbare weg in de directe omgeving van het object.

Bestemming/gebruik

Het bestemmingsplan “Beegden” is geheel onherroepelijk in werking getreden op 8 maart 2012 door de gemeenteraad van Maasgouw. Het plangebied omvat de dorpskern van Beegden, dat wordt gekarakteriseerd door een gemengde functie van wonen, horeca, verkeer en groenvoorzieningen. Voor het object geldt de enkelbestemming ‘Horeca’ met de functieaanduidingen ‘bedrijfswoning’ en ‘horeca van categorie 3’. De voor ‘Horeca’ aangewezen gronden zijn onder meer bestemd voor horeca ter plaatse van de aanduiding ‘horeca van categorie 3’, zijnde een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid biedt tot dansen, waaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthbar. Ter plaatse van de aanduiding ‘bedrijfswoning’ is maximaal één bedrijfswoning per bedrijf toegestaan, alsmede terrassen, wegen, paden en groenvoorzieningen. Daarnaast biedt het pand op termijn wellicht kansen voor functiewijziging naar wonen of de realisatie van meerdere appartementen. Vraag te allen tijde bij de gemeente Maasgouw na of uw voorgenomen concept binnen het vigerende plan past.
OPPERVLAKTE Het totale perceel bedraagt 570 m². De totale bebouwde bedrijfsoppervlakte bedraagt circa 600 m², onderverdeeld in een café van circa 115 m², een grote zaal van circa 375 m², berging en kleedkamers van circa 50 m², café-toiletten van circa 10 m², zaal-toiletten van circa 10 m², kelder van circa 35 m² en overige ruimten van circa 5 m². De bovenwoning beschikt over een woonoppervlakte van circa 125 m² verdeeld over twee woonlagen. Een meetrapport conform NEN 2580 is niet beschikbaar.

Personeel

Er is geen verplichting tot overname van personeel van toepassing.

Brandveiligheidseisen

Brandpreventieve middelen en noodverlichting zijn in het pand aanwezig.

Inrichtingseisen

Het object en de inventaris zijn gebruiksklaar, waarbij koper rekening dient te houden met de vigerende wettelijke inrichtingseisen.

Vergunningen

In het verleden waren voor de locatie de benodigde vergunningen verleend. Koper dient de benodigde exploitatie- en horecavergunningen zelf opnieuw aan te vragen bij de gemeente Maasgouw.
Exploitatievergunning: opnieuw aan te vragen.
Drank- en horecavergunning: opnieuw aan te vragen.
Terrasvergunning: opnieuw aan te vragen.
Milieuvergunning/ melding: was aanwezig, opnieuw aan te vragen.

Inventaris

De aanwezige bedrijfsinventaris en horeca-inrichting verkeren in goede en gebruiksklare staat en zijn bij de verkoop inbegrepen. Bepaalde taptechniek is eigendom van de drankenleverancier en wordt ter overname of teruggave aangeboden.

Lease/bruikleen

Er zijn geen leaseovereenkomsten van kracht; uitsluitend de taptechniek betreft bruikleen.

Voorraden

De voorraden dienen tegen inkoopprijzen te worden overgenomen op datum van overdracht.

Aanbetaling

Koper dient een aanbetaling te doen van 10% na het tekenen van de koopovereenkomst.

Disclaimer

Er kunnen geen rechten worden ontleend aan de informatie in deze brochure. Alle verstrekte (online) informatie en in deze brochure is geheel vrijblijvend en onder voorbehoud.

Kunstmatige intelligentie (AI)

Foto's in deze brochure kunnen digitaal zijn bewerkt of verfraaid met behulp van kunstmatige intelligentie (AI).

www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



Vraagprijs

€ 350.000,-

Klaassen Horecamakelaars

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


Bavaria
www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl


www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl



www.klaassenbv.nl
info@klaassenbv.nl

Altijd een Klaassen bedrijfsadviseur, makelaar en taxateur bij u in de buurt.

Kijk op www.klaassenbv.nl voor meer informatie.

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:

Marc Vaassen

Bedrijfsadviseur

Telefoon: +31653935074

Email: m.vaassen@klaassenbv.nl





De Klaassen groep bestaat uit Klaassen Horecamakelaardij, Klaassen Vastgoedmakelaardij & 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 verschillende regio's in Nederland, verdeeld over kantoren in Amersfoort, Vught, Rotterdam, Haarlem, Kortgene en Almelo.

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

Hoofdkantoor Klaassen makelaardij - Wiekenweg 56 B - 3815 KL Amersfoort - 033 258 13 30

www.kvk.nl
Alles over bedrijf starten/overnemen, handelsregister, rechtsvormen, checks op bestaande bedrijven.

www.ondernemersplein.kvk.nl
Overheidsinformatie op één plek: vergunningen, wetten, stappenplan bij overname.

www.khn.nl
Horecabrancheorganisatie: info over vergunningen, personeelszaken, cao's, hygiënecode.

www.nvwa.nl
Regels over voedselveiligheid, HACCP, inspecties, hygiëneregels voor horeca.

www.belastingdienst.nl/zakelijk
Fiscale regels voor horeca: btw, loonbelasting, rechtsvormen, bedrijfsovername.

www.omgevingswet.overheid.nl
Check of de locatie horeca mag volgens het bestemmingsplan; aanvragen omgevingsvergunning.

www.rijksoverheid.nl
Wetgeving over alcohol, tabak, rookruimtes, arbeidsrecht, subsidies.

www.inspectieszw.nl
Arbeidsomstandigheden, personeelsregels, controle op werktijden en loon.

mijn.rvo.nl
Aanvragen van vergunningen en subsidies voor ondernemers.

www.uwv.nl/werkgevers
Personeelskosten, ziekteverzuim, loonkostenvoordelen bij overname van personeel.

www.brandweer.nl
Informatie over brandveiligheid in horecapanden: blusmiddelen, vluchtroutes, capaciteit.

www.loketgezondleven.nl
Regels over alcoholverkoop, rookvrije zones, gezondheidspreventie in horeca.

www.klaassenbv.nl
Voor meer te koop staande horecabedrijven en vastgoed.

Klaassen
Horecamakelaars



Hoofdkantoor Amersfoort
Wiekenweg 56 B
3515 KL Amersfoort
033 258 13 30
info@klaassenbv.nl

Kantoor Zuid-Holland
Maaskade 109B
3071NH Rotterdam

Kantoor Noord-Brabant
Industrieweg 3-M
5262 GJ Vught

Kantoor Noord-Holland
Gonnetstraat 26
2011 KA Haarlem

Kantoor Zeeland
Havenweg 1
4484 NT Kortgene

Kantoor Overijssel
Twentepoort Oost 22
7609 RG Almelo

Kantoor Gelderland
Wiekenweg 56B 3815
KL Amersfoort