

Aan 't werk bij jou in de buurt



**KERKSTRAAT 2**

ROGGEL

Vraagprijs € 489.000 k.k. (BTW niet van toepassing)

# Het team bij jou in de buurt

Anke



Maarten



Sharon



Renske



**Hermans Makelaars is als NVM makelaar specialist in** het verkopen, verhuren, taxeren en adviseren van bedrijfsmatig onroerend goed in de regio Midden-Limburg. Doordat ons kantoor al 50 jaar bestaat, hebben wij een groot zakelijk netwerk opgebouwd. We kennen overal de weg. We weten wat er speelt in dit prachtig stukje Nederland!

Persoonlijke aandacht, transparantie en korte communicatielijnen. Dáár staan wij voor. Door deskundig en opgeleid personeel zijn wij in staat om je te voorzien van een goed advies. Wij werken planmatig en gefaseerd en houden je van iedere stap op de hoogte. De koop-en huurbegeleiding van een bedrijfsruimte vraagt om deskundigheid en een heldere werkwijze.

**Op Hermans Makelaars kun je rekenen!**

## Vestiging Weert

Wilhelminasingel 267  
6001 GS Weert  
0495 - 45 10 02



## Vestiging Heythuysen

Stationsstraat 21  
6093 BJ Heythuysen  
0475 - 49 36 36



[bedrijven@hermansmakelaars.nl](mailto:bedrijven@hermansmakelaars.nl)

[wonen@hermansmakelaars.nl](mailto:wonen@hermansmakelaars.nl)

[www.hermansmakelaars.nl](http://www.hermansmakelaars.nl)

# Hi! Ik ben Maarten



## Maarten Kirkels, MRICS RM RT, directeur Hermans Makelaars

Je staat op het punt om één van de omvangrijkste stappen voor jouw onderneming te zetten. Of het nu gaat om de aankoop of aanhuur van een winkel, kantoor of bedrijfsruimte of misschien wil je wel jouw eigen pand verkopen of verhuren. Je zoekt iemand die in een proces vol emoties de nuchtere kijk op de zaak kan houden. Natuurlijk wil je dan een gedreven makelaar die letterlijk en figuurlijk de weg kent, weet waar hij op moet letten. Ik ben er voor je, waar je terecht kunt met al je vragen, altijd. Heldere taal, een krachtige aanpak, maar toch met een persoonlijk en betrokken karakter! Dát ben ik! Ik kijk er naar uit om voor je aan de slag te mogen gaan.



Verkopen



Consultancy

Consultancy



Aankoop



Taxeren



Verhuren



Hypotheekadvies

# Kenmerken



<b>Soort pand</b>	Horeca	<b>Onderhoud binnen</b>	Goed
<b>Oppervlakte totaal</b>	Ca. 469 m <sup>2</sup>	<b>Onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Oppervlakte restaurant</b>	Ca. 119 m <sup>2</sup>	<b>Bestemming</b>	Horeca met functieaanduiding wonen op de verdieping
<b>Oppervlakte secundaire ruimte</b>	Ca. 132 m <sup>2</sup>		
<b>Oppervlakte hotelkamers</b>	Ca. 58 m <sup>2</sup>		
<b>Bouwjaar</b>	1760		

# omschrijving

## **Te koop: horecagelegenheid met verblijfsfunctie aan Kerkstraat 2 in Roggel.**

Midden in het dorpshart van Roggel, direct naast de markante kerk, staat het karakteristieke pand 'De Beukelaer'. Een object met een herkenbare uitstraling en een sterke positie in het straatbeeld, waar horeca en verblijfsfunctie op een natuurlijke manier samenkomen. Dit veelzijdige pand bestaat uit een volwaardige horecagelegenheid op de begane grond, vijf hotelkamers op de eerste verdieping en beschikt daarnaast over een kelder en een zolder. In totaal omvat het pand circa 469 m<sup>2</sup> aan gebruiksruimte, verdeeld over meerdere niveaus met een duidelijke scheiding tussen gastfuncties en bedrijfsvoering.

### **Begane grond:**

Via de entree aan de Kerkstraat betreed je direct het restaurantgedeelte. De ruimte is logisch opgezet en voelt open, met duidelijke zichtlijnen richting de bar en de verschillende zitgedeelten. De indeling maakt het mogelijk om het restaurant flexibel te gebruiken, afhankelijk van het gewenste concept. Het restaurant heeft een oppervlakte van circa 119 m<sup>2</sup> en beschikt over circa 90 zitplaatsen. Achter het restaurant bevindt zich het uitgebreide secundaire gedeelte van circa 132 m<sup>2</sup>. Dit deel vormt het hart van de bedrijfsvoering en is praktisch ingericht voor professioneel gebruik. Hier zijn de keuken, spoelkeuken, twee separate koelcellen, de installatieruimte en meerdere bergingen gesitueerd. De keuken is ruim van opzet, overzichtelijk ingedeeld en direct verbonden met het restaurant, wat zorgt voor korte looplijnen tijdens de bediening.

Aan de rechterzijde van het pand zijn de sanitaire voorzieningen voor gasten gesitueerd. Hier bevinden zich twee separate toiletten met een gezamenlijk voorportaal en fonteintje. Daarnaast is er een afzonderlijke toiletruimte met twee urinoirs en een gezamenlijk voorportaal. De toiletten zijn goed bereikbaar vanuit het restaurant en logisch gepositioneerd ten opzichte van de overige functies.

### **Kelder:**

De kelder heeft een oppervlakte van circa 19,5 m<sup>2</sup> en is voorzien van een koeling. Deze ruimte is bereikbaar vanuit het pand en wordt gebruikt voor de opslag van onder meer dranken en voorraad, waardoor de bedrijfsruimten op de begane grond optimaal benut kunnen blijven voor de dagelijkse werkzaamheden.

### **Eerste verdieping:**

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich vijf separate hotelkamers, ieder voorzien van een eigen douche, toilet en fonteintje. De kamers zijn functioneel ingericht, verzorgd afgewerkt en geschikt voor kort verblijf. Samen hebben de hotelkamers een gebruiksoppervlak van circa 58 m<sup>2</sup>. Aan de rechterzijde van de verdieping is daarnaast een separate kantoorruimte van circa 7 m<sup>2</sup> aanwezig, geschikt voor administratieve werkzaamheden of ondersteuning van de exploitatie.

# Omschrijving

## **Zolder:**

De zolder is bereikbaar via een vaste trap en heeft een oppervlakte van circa 45 m<sup>2</sup>. Deze ruimte wordt gebruikt als opslag en is voorzien van een zichtbare kapconstructie. De zolder biedt aanvullende bergruimte voor seizoensgebonden inventaris of archief.

## **Ligging en omgeving:**

Het object is gelegen aan de Kerkstraat, direct naast de kerk en midden in het centrum van Roggel. Deze ligging zorgt voor een herkenbaar en markant punt in het dorp, met aanloop vanuit verschillende richtingen. In de directe omgeving bevinden zich winkels, voorzieningen en parkeermogelijkheden. Roggel ligt centraal in Midden-Limburg, met goede verbindingen richting Weert, Roermond en de A2.

## **Bestemming:**

Volgens het geldende bestemmingsplan heeft het object de bestemming centrum. Binnen deze bestemming is horeca op de begane grond toegestaan. Op de verdieping is op basis van de geldende functieaanduiding wonen toegestaan.

Interesse in dit object met gecombineerde horeca- en verblijfsfunctie op een centrale locatie in Roggel? Neem contact op met Hermans Makelaars voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.

Deze verkoop is in collegiale samenwerking met Tonny Freriks Horeca-makelaars.

**Bekijk hier ons  
aanbod**

Scan de QR-code met de  
camera van je telefoon































# Plattegrond

Begane grond

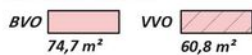


## Begane Grond - Kerkstraat 2 - 6088 BP Rogge

### Kantoorruimte



### Verkeersruimte



### Toilet,- facilitaire,- techniekruimte



### Bedrijfsruimte

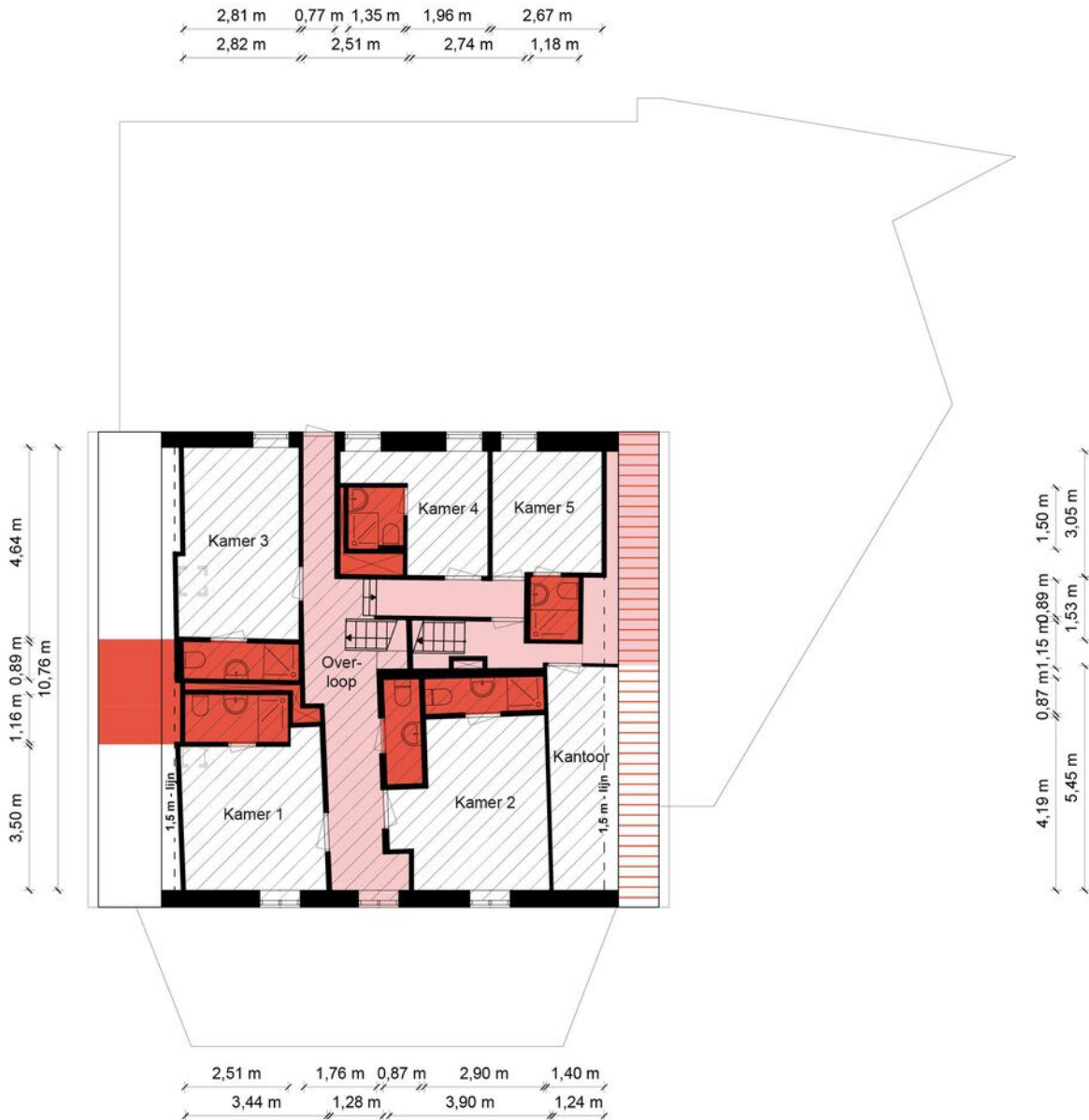


**HERMANS**  
makelaars

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© MaKeRS Vastgoedpromotie

# Plattegrond

## Eerste verdieping



### 1e Verdieping - Kerkstraat 2 - 6088 BP Roggel

#### Kantoorruimte

BVO	VVO
98,1 m <sup>2</sup>	64,5 m <sup>2</sup>

#### Toilet,- facilitaire,- techniekruimte

BVO	VVO
24,2 m <sup>2</sup>	14,3 m <sup>2</sup>

#### Verkeersruimte

BVO	VVO
34,8 m <sup>2</sup>	14,4 m <sup>2</sup>

#### Bedrijfsruimte

BVO	VVO
0 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>

**HERMANS**  
makelaars

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © MaKeRS Vastgoedpromotie

# Plattegrond

## Tweede verdieping



### 2e Verdieping - Kerkstraat 2 - 6088 BP Roggel

#### Kantoorruimte



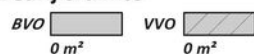
#### Verkeersruimte



#### Toilet,- facilitaire,- techniekruimte



#### Bedrijfsruimte

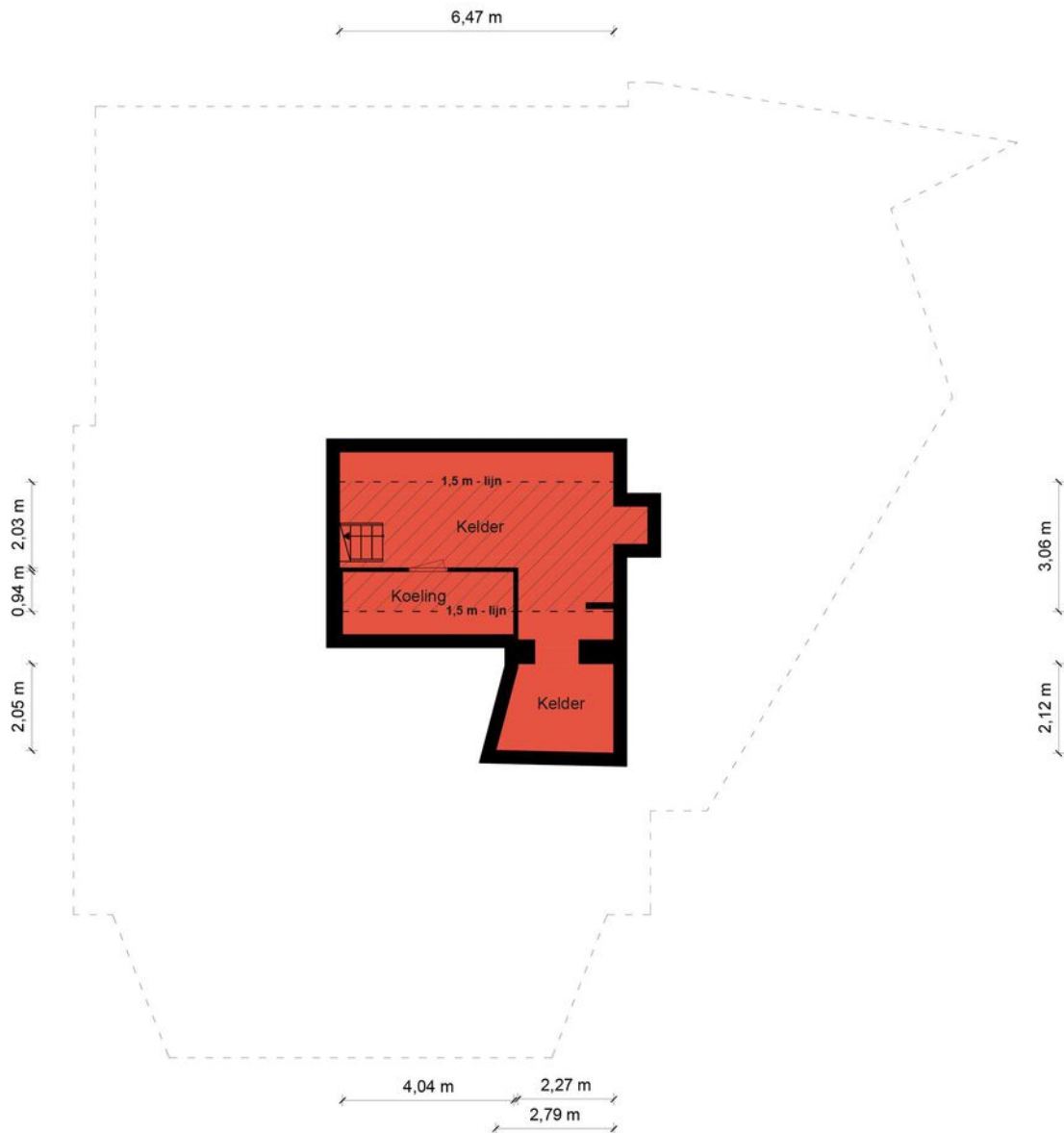


**HERMANS**  
makelaars

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© MaKeRS Vastgoedpromotie

# Plattegrond

Kelder



## Kelder - Kerkstraat 2 - 6088 BP Roggel

### Kantoorruimte



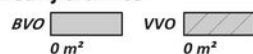
### Verkeersruimte



### Toilet,- facilitaire,- techniekruimte



### Bedrijfsruimte



**HERMANS**  
makelaars

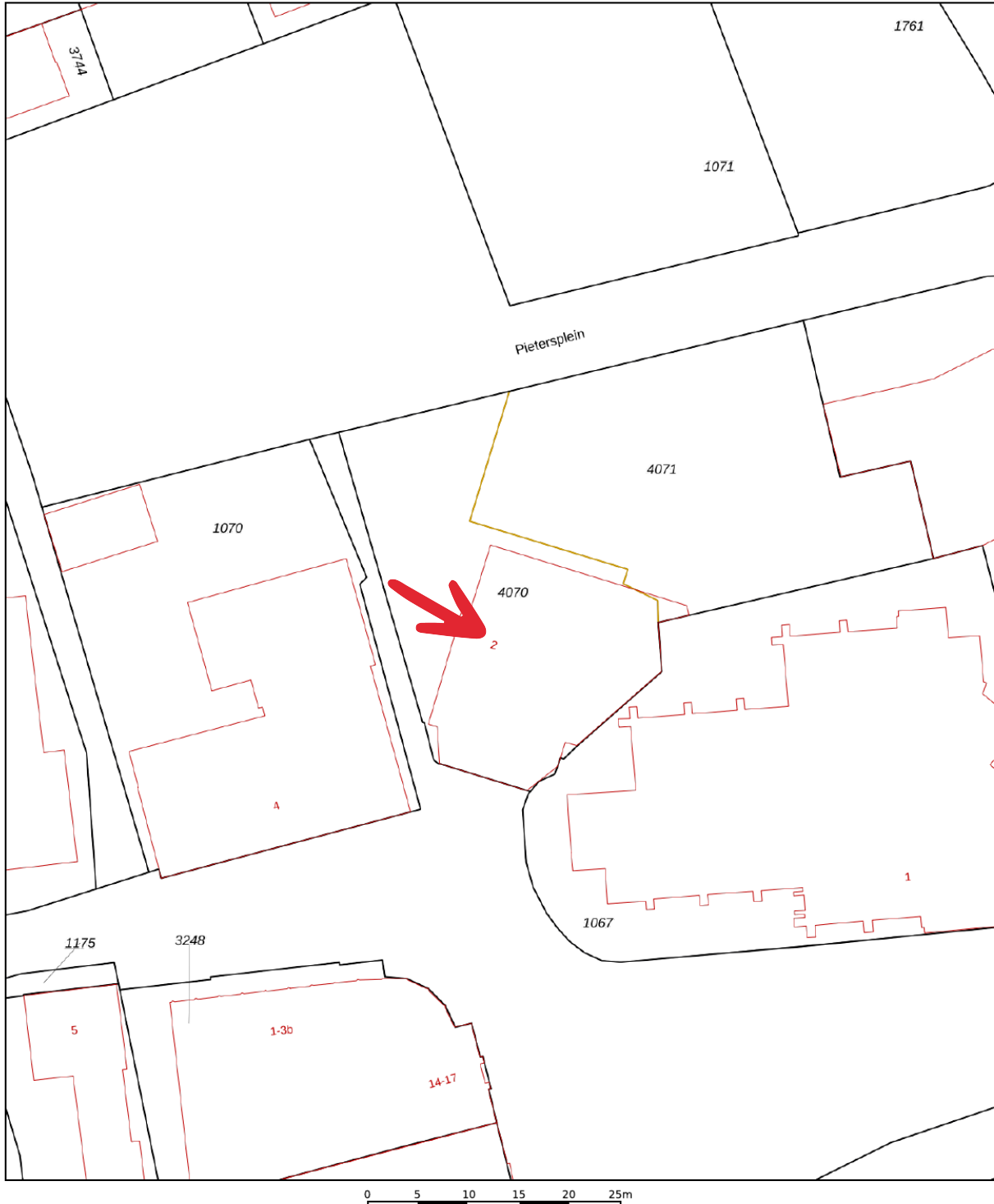
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© MaKeRS Vastgoedpromotie






# Kadastrale kaart

Kerkstraat 2

Kadastrale kaart

Uw referentie: RSI

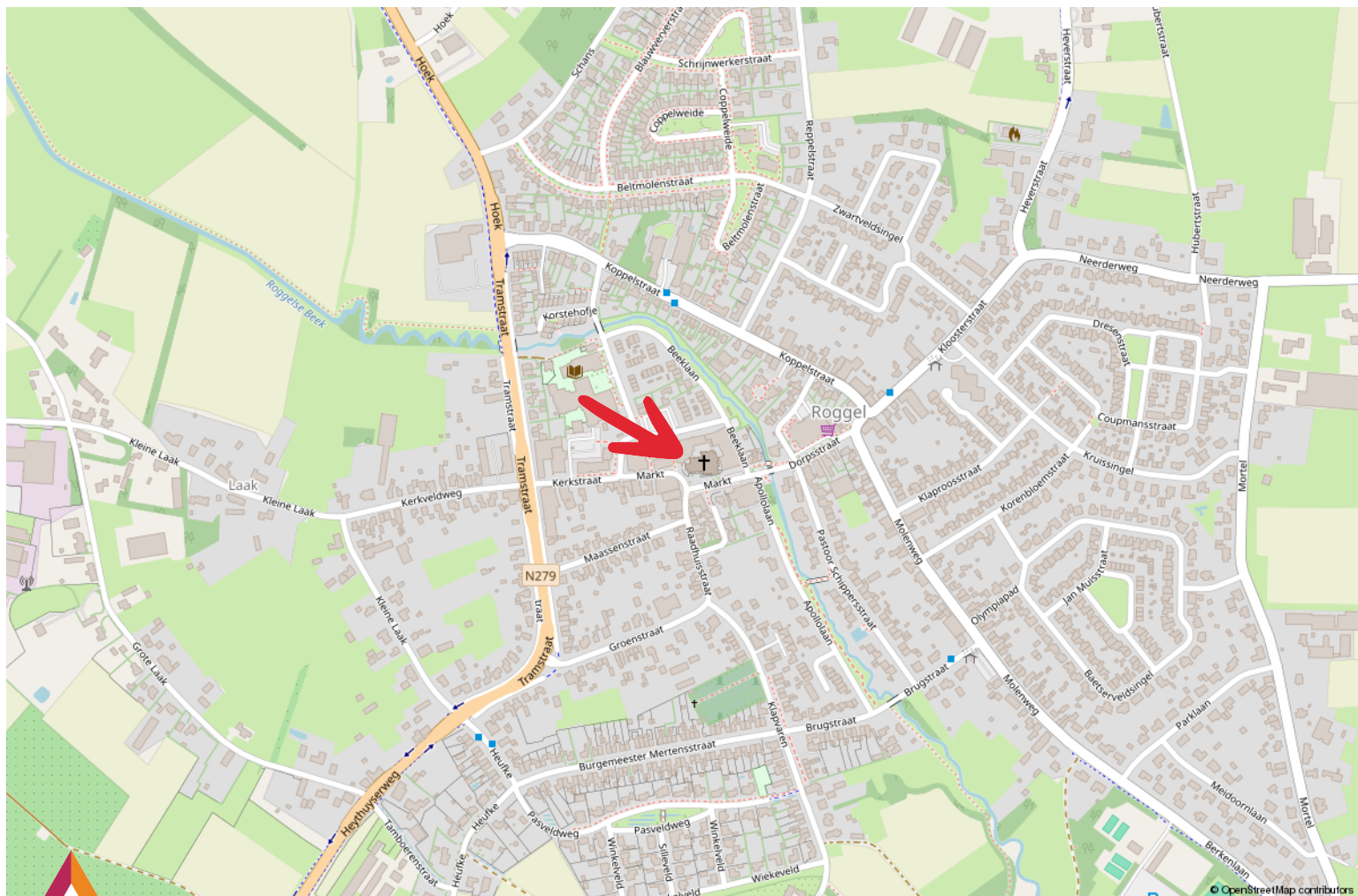
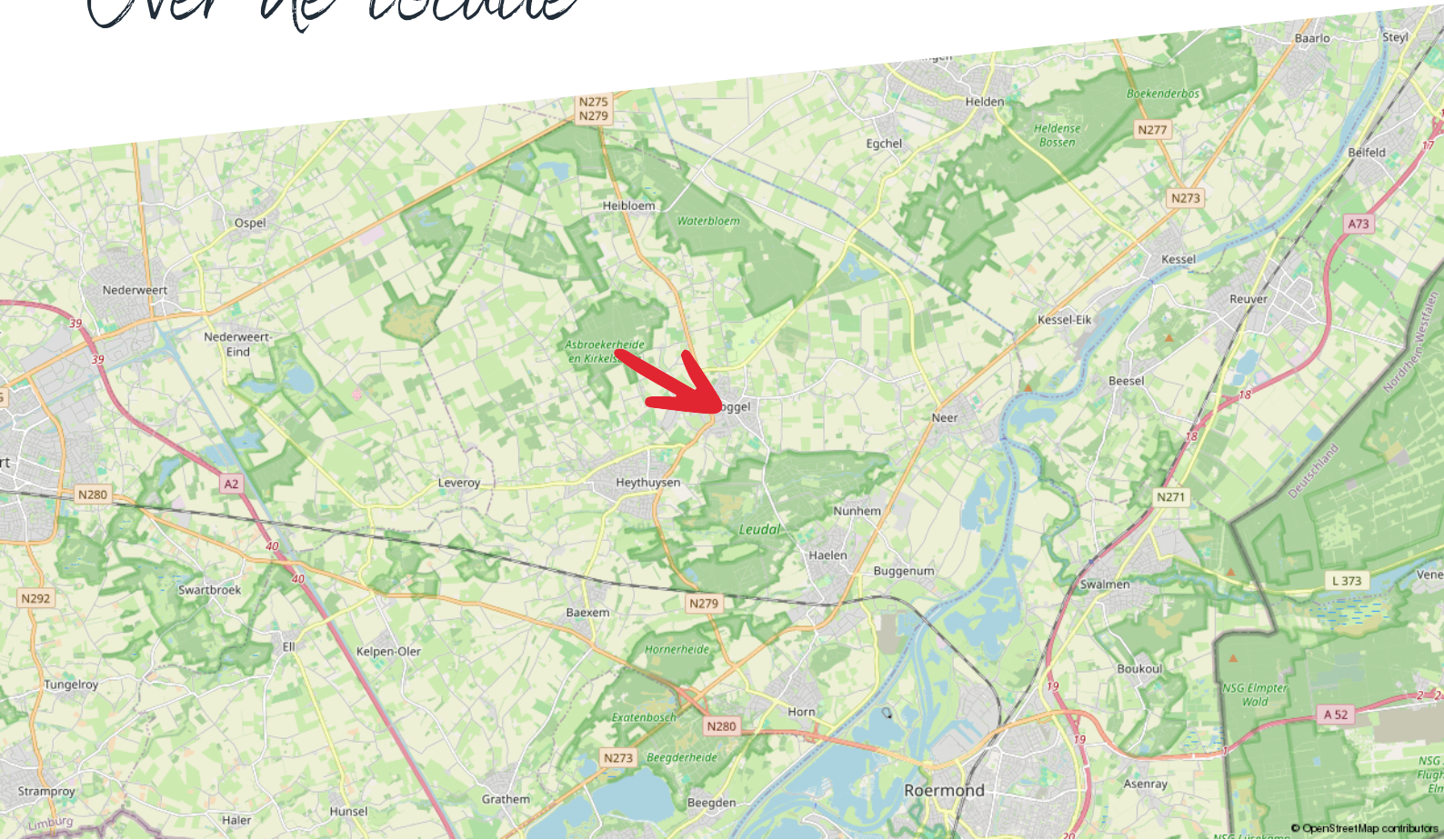


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Roggel	
	Huisnummer	Sectie G	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4070	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Over de locatie



# Disclaimer

**Hermans Makelaars** spant zich in te waarborgen dat de te verkrijgen informatie en het aanbod van relevante content waarnaar wordt verwezen en waarin Hermans Makelaars als portal fungeert volledig en juist is, daarentegen kan Hermans Makelaars niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige onvolledige of onjuiste informatie die middels deze brochure gevonden wordt.

- Deze brochure geeft je een indruk van het object en vormt slechts een uitnodiging tot bezichtiging.
- De plattegronden in deze brochure zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
- Aan de inhoud van de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.
- Tussentijdse verkoop voorbehouden. Verkoper behoudt zich het recht voor om het object te gunnen aan een gegadigde van zijn keuze.
- Wij zouden het op prijs stellen wanneer u ons na een bezichtiging op de hoogte brengt van uw bevindingen. Wij kunnen onze opdrachtgever(s) hier dan over informeren.

## **Toelichtingsclausule NEN2580**

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## **Toelichting asbest**

In bedrijfsobjecten die vóór 1994 zijn gerealiseerd, kan asbesthoudend materiaal zijn toegepast. Een eventueel aanwezig asbest is niet standaard geïnterpreteerd, tenzij dit uitdrukkelijk is vermeld.

# HERMANS



makelaars

## **Vestiging Weert**

Wilhelminasingel 267  
6001 GS Weert  
0495 - 45 10 02

## **Vestiging Heythuysen**

Stationsstraat 21  
6093 BJ Heythuysen  
0475 - 49 36 36

bedrijven@hermansmakelaars.nl  
wonen@hermansmakelaars.nl

**[www.hermansmakelaars.nl](http://www.hermansmakelaars.nl)**