



Adres: Irmstraat 1, 6369 VL Simpelveld

Vraagprijs € 375.000,00 kosten koper

Omschrijving

HORECA-WOONPAND TE KOOP MET 1 VERHUURD CAFE-RESTAURANT EN 1 VERHUURDE BOVENWONING

Horeca-woonpand gelegen in het gezellige centrum van Simpelveld aan een uitvalsweg. Het object bestaat uit een cafe restaurant en 1 bovenwoning. De winkel is langjarig verhuurd aan een exploitante, welke u dient te eerbiedigen en voortgezet dient te worden. De bovenwoning/appartement is verhuurd aan de exploitante. De winkelruimte is ca. 150 m² (VVO) en de bovenwoning is ca. 117 m² woon gebruiksoppervlakte met een zolder van ca. 86 m². De zolder is om te vormen tot een aparte tweede bovenwoning.

ALGEMEEN:

Goed beleggings object op een van de invalswegen naar het centrum van Simpelveld. Goed beleggings object met goede huurstream.

Pand heeft horecabestemming op de begane grond. Bovenwoning is een bedrijfswoning en is goed onderhouden.

Tevens een dubbele terrasvergunning aan de gevel van het pand en aan de overzijde (ca. 50 zitplaatsen)

Parkeren kunt u in de straat en in de omgeving

METRAGES/UITVOERING:

Cafe-Restaurant:

- ca. 150m² cafe restaurant met eigen toiletgroep dames en heren, meterkast, keuken en spoelkeuken, bar, opslagruimtes en trap tbv toegang naar de bovenwoning. Achteringang via een kleine buitenplaats met toegang tot de straat. Houten vloer en stenen wanden.

Cafe Restaurant geeft plek aan circa 45 zitplaatsen. Aan de overzijde en aan de noordgevel van het restaurant, nog eens 50 zitplaatsen op het terras. Daarmee komt het totaal zitplaatsen op ca. 95 zitplaatsen.

- ca. 86 m² kelder voor opslag.

Bovenwoning/appartement:

- ca. 117 m². Interne opgang/trap via cafe restaurant naar 1e verdieping. Overloop met toilet en wasruimte. Ruime woonkamer met laminaat vloer. Open ruime keuken met diverse apparatuur zoals een combi magnetron-oven, koelvriescombinatie, vaatwasser, inductieplaat en afzuigkap. Slaapkamer 1, badkamer met inlooptdouche en zwevend toilet, design radiator, wastafel meubel en spiegel en tegel vloer. Slaapkamer 2, kasten kamer. 2e verdieping: Zeer ruime zolder (ca. 80 m²) verdieping met diverse dakramen. Gedeeltelijk beschoten. Cv ruimte met boiler opstelling.

HUUR:

Huur opbrengsten en inzage huurovereenkomsten op te vragen bij de makelaar bij interesse en bij de bezichtiging.

LOCATIE:

Simpelveld is een levendige grote kern ten zuiden van Heerlen-Kerkrade en in de buurt van de Duitse stad Aken. Aan de rand van het Limburgse heuvelland. Goede voorzieningen zoals basisscholen en een goed geoutilleerd Centrum met diverse winkels voor dagdagelijkse zaken en supermarkt. Gemeente Simpelveld heeft ca. 11000 inwoners en ligt ingeklemd tussen de A76 - N281 met goede verbindingen naar Maastricht-Luik / Heerlen-Aken en Eindhoven-Amsterdam. Via de Irmstraat verlaten vele fietsers en wandelaars Simpelveld richting Eijs en Overijs. Het authentieke spoorlijntje (miljoenenlijntje), welk een station heeft in Simpelveld, trekt jaarlijks ca. 50.000 bezoekers. Verder liggen er diverse recreatie parken in en rondom Simpelveld.

OPLEVERING

Het object zal worden verkocht en geleverd in verhuurde staat en "as it is", dat wil zeggen in de staat ten tijde van de levering met alle aan het object verbonden rechten en plichten, alsmede eventuele zichtbare en onzichtbare gebreken en zonder garantie van enig soort, waaronder die met betrekking tot technische, bouwkundige, juridische, fiscale, milieukundige, huur- en commerciële aspecten van het verkochte.

DUE DILLIGENCE

Tijdens de due diligence fase van het verkooptraject kunnen kandidaat-koper(s) worden verzocht om een integriteits- en/of solvabiliteitsverklaring te ondertekenen.

BESTEMMING

De bestemming die op dit pand rust is " Horeca met terrassen "

De bovenwoning is een bedrijfswoning. Informatie inzake gebruiksmogelijkheden en voorschriften is te verkrijgen via ons kantoor, bij de gemeente of via de website van het Omgevingsloket.

BIJZONDERHEDEN

- HR ketel Nefit topline HR 45 : eigendom 2018; Boiler 120 liter is huur boiler.
- Beneden Houten kozijnen met triple beglazing, bovenwoning kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Energielabel woning F, Energielabel cafe gedeelte B
- Inventaris, apparatuur bar en professionele keuken eigendom van huurder
- Perceel oppervlakte: Totaal 218m²
- Laminaat vloer bovenwoning
- Tussenmeters voor electra en gas
- Markiezen aan bovenwoning ramen en binnenluiken in Cafe restaurant gedeelte.

BEZICHTIGING

Uitsluitend via ons makelaarskantoor.

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Belegging

Beleggingstype: horeca - wonen

Regio: Limburg

Horecasector: Restaurantsector

BTW belast: Ja

Aantal zelfstandige verhuurbare eenheden: 1

Oppervlakte: 150 m²

Aantal huurders: 1

Bruto huuropbrengst kale huur: € 22.800,-

Resterende looptijd contract: 50 maanden

Bruto aanvangsrendement: 6.0%

Voorziening

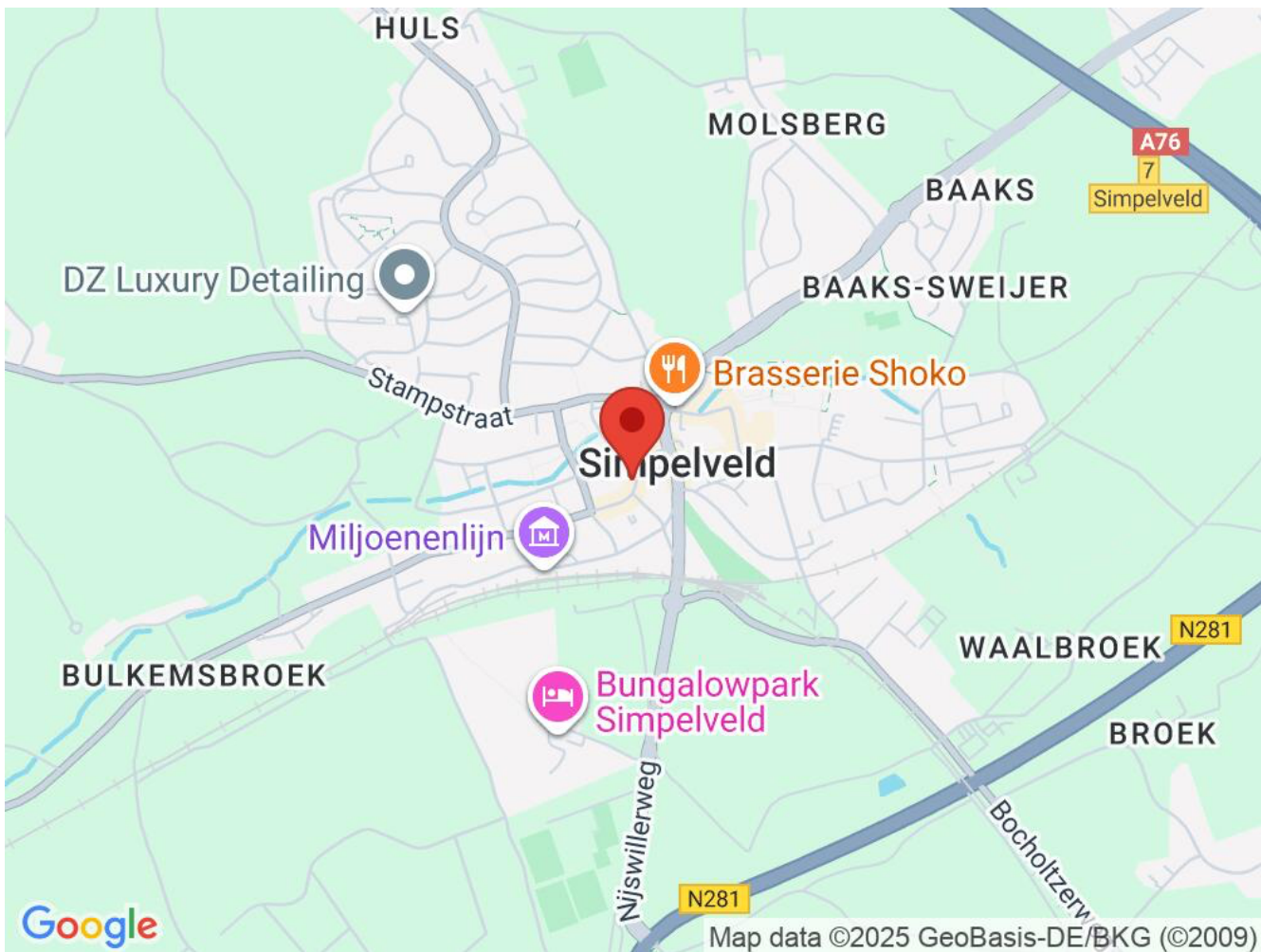
Bank: op 1000 m tot 1500 m

Ontspanning: op minder dan 500 m

Restaurant: op minder dan 500 m

Winkel: op minder dan 500 m

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 3000 m tot 4000 m

NS station: op 5000 m of meer

Bushalte: op minder dan 500 m

Foto's



van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT
Tel: 043-2066015
E-mail: info@vanderloovastgoed.nl





Plattegrond



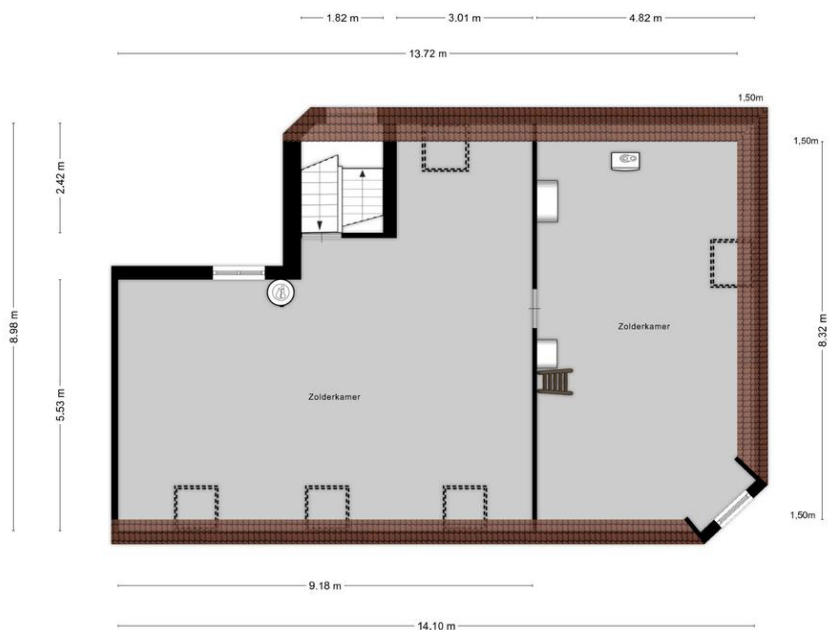
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibor www.zibor.nl



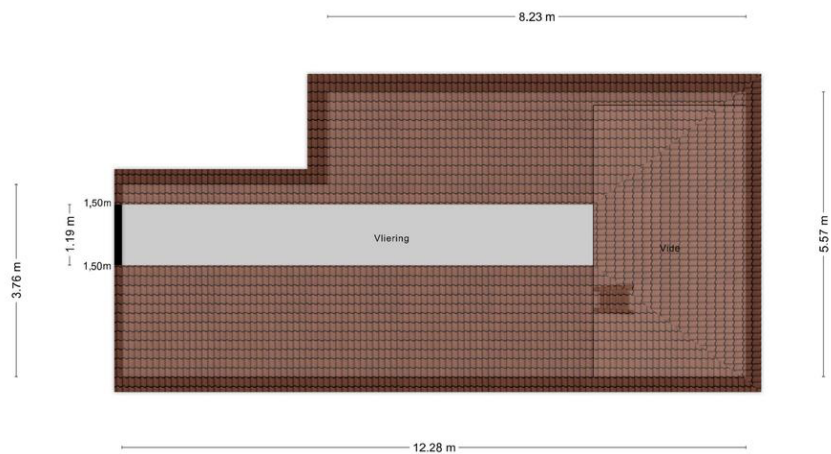
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl