

EDWIN VAN DRONKELAAR BEDRIJFSMAKELAARS



Adres: Mijnheerkens 1, 6041 AT Roermond

Vraagprijs € 795.000,00 kosten koper



funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV
Bronneberg 4
6075 CW, HERKENBOSCH
Tel: 0031653529424
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl

Omschrijving

OMSCHRIJVING

Wonen en/of ondernemen op de mooiste locatie van Roermond? Een ware parel met legio mogelijkheden dat is het vermaarde café Meneerkes.

Tussen de Maas en de Alexanderhaven ligt, aan de rand van de stadswaide, het in de 17de eeuw ontstane buurtschap Mijnheerkens verscholen in het groen. Op 17 juli 1887 opende café Mijnheerkens haar deuren in dit historische object dat qua bouw dateert van omstreeks 1800. Sinds jaar en dag een geliefde plek voor Roermondse en Roermondse om te ontspannen en elkaar te ontmoeten op het schaduwrijke terras onder 120 jaar oude lindebomen. Het historische object ligt op een grondstuk van circa 2.650m². Het heeft een schaduwrijk terras onder 120 jaar oude lindebomen van waaraf een weids uitzicht is over het water.

Het gehele jaar door kent 'Meneerkes' een constante stroom van fietsende, wandelende of varende bezoekers, niet in de laatste plaats dankzij diverse verenigingen en evenementen die het als vaste thuisbasis hebben. Daartoe behoren onder meer een eigen beugel- en biljartclub, de ludieke happening 'Euver de sjreef' op eerste pinksterdag en al 50 jaar lang het traditionele 2e pinksterdag-frühshoppen in de vroege zomer. De ligging is uniek, met ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en een lange aanlegsteiger voor bezoekers die over water komen. De binnenstad van Roermond en het outlet zijn per fiets of met de auto in enkele minuten te bereiken. Bijzonder is dat dit object een dubbelbestemming kent waardoor het niet enkel geschikt is als horeca maar ook voor bewoning.

OMSCHRIJVING

De globale indeling is als volgt:

Terras:

Vanaf de straatzijde leidt een licht aflopende, brede toegangsweg naar een parkeerterrein dat plaats biedt voor de stalling van meerdere auto's en rijwielen op eigen terrein. Zes treden hoger bevindt zich een breed terras over de gehele lengte van het pand waar een elektrisch bedienbaar zonnescerm (in 2019 vernieuwd) en negen oude lindebomen voor een lommerrijke sfeer zorgen. Het terras is aan de linkerzijde drempelloos toegankelijk voor mindervalide bezoekers.

Begane grond:

Via het terras is op twee manieren toegang tot het café/restaurantgedeelte. De linkerentree leidt naar de huidige biljartkamer, de rechterentree naar de gelagkamer/restaurantruimte. Aan de achterzijde is hier toegang tot twee toiletgroepen (dames en heren). De middelste verbindingruimte biedt naast zitplaatsen tevens ruimte aan de barinrichting (ter overname). Achter deze linker- en middelste ruimte bevindt zich de restaurantkeuken. Deze heeft een eigen toegang aan de straatzijde en een vaste inrichting met rvs-werkbanken en een professioneel gasfornuis met waskap. Deze inrichting is in overleg ter overname.

Verdieping:

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een L-vormige woonkamer en de badkamer. De vloeren van de woonkamer en slaapkamers zijn afgewerkt met laminaat. Twee slaapkamers, de badkamer en de woonkamer beschikken over dakkapellen. De badkamer heeft een inrichting met ligbad, douche, toilet en vaste wastafel en herbergt tevens de witgoed aansluitingen.



Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV
Bronneberg 4
6075 CW, HERKENBOSCH
Tel: 0031653529424
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl

Op deze verdieping bevindt zich tevens een ruime berging (boven de biljartkamer en keuken op de begane grond).

Zolder:

Boven het woongedeelte op de verdieping bevindt zich een tweede berging waar de cv-ketel (Nefit, december 2020) en een separate boiler voor warmwater staan opgesteld.

Kelder:

Kelderruimte op opslag van drank en voorraad.

Parkeren:

Vóór het terras bevindt zich een ruime parkeerplaats die plaats biedt aan de stalling van circa 20-25 auto's op eigen terrein. Aan de zijkant van het terras is stallingsmogelijkheid voor diverse rijwielen. De opzet met hagen en muurtjes biedt toekomstige eigenaren de mogelijkheid om het parkeergedeelte geheel af te sluiten d.m.v. plaatsing van een poort of hekwerk.

Voorzieningen:

De volgende voorzieningen zijn aanwezig:

1. CV-installatie (Nefit, december 2020) met separate warmwatervoorziening;
2. Twee toiletgroepen (dames en heren);
3. Cafégedeelte met volledige inventaris (i.o. ter overname);
4. Restaurantkeuken met basisinventaris (overige i.o. ter overname);
5. Pand is eventueel ook te gebruiken als woonhuis.

Als u geïnteresseerd bent in dit object of een afspraak wilt maken bij ons op kantoor, neem dan contact op met Edwin van Dronkelaar. Wij staan u graag te woord om nadere informatie te verstrekken.



funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV
Bronneberg 4
6075 CW, HERKENBOSCH
Tel: 0031653529424
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl

Kenmerken

Hoofdfunctie

Hoofdfunctie: Horeca

Regio: Limburg

Horeca concentratiegebied: Ja

Energie label

E met einddatum 30 juni 2032

Parkeren

20-25 auto's

Voorziening

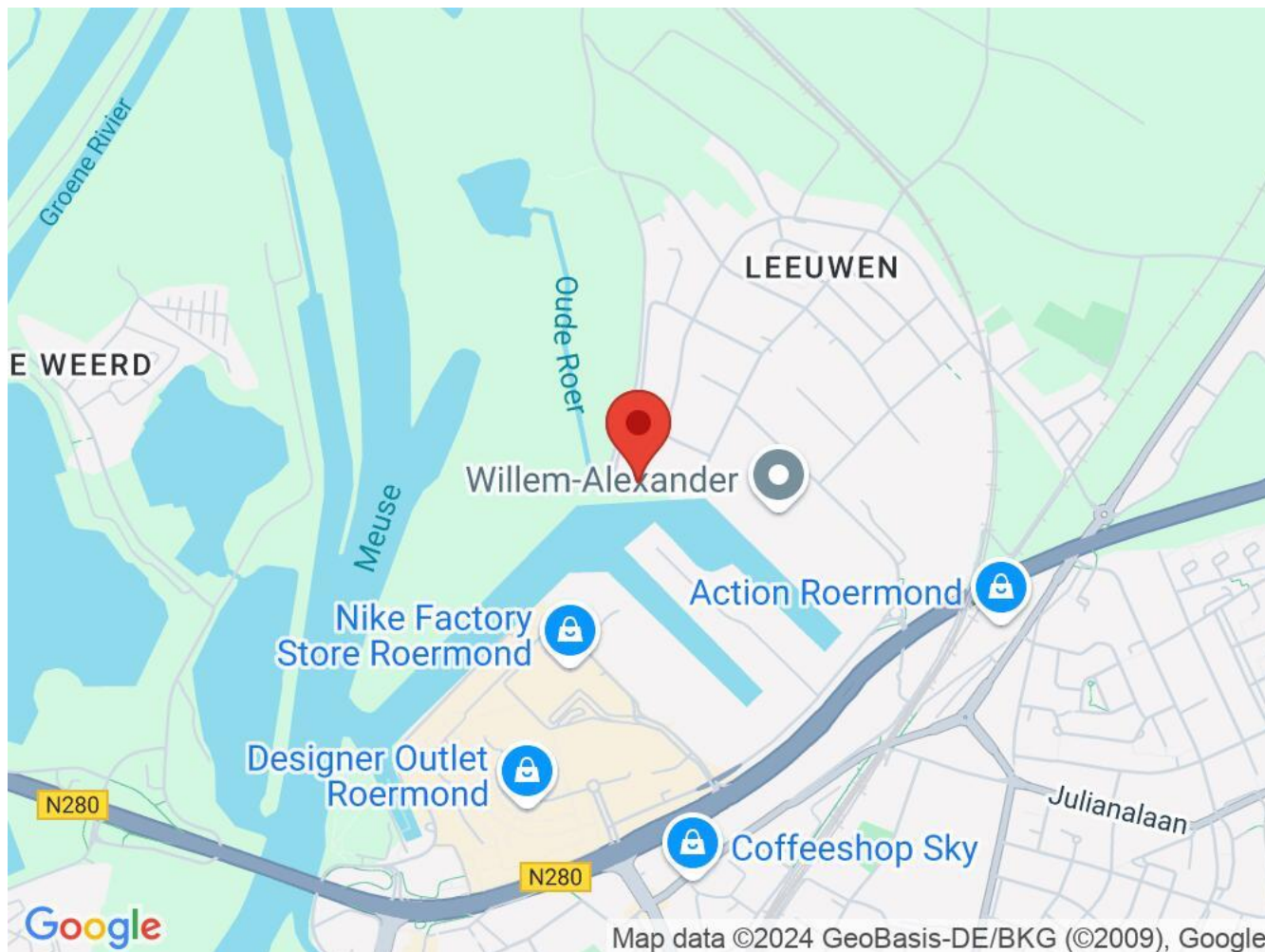
Winkel: op 1500 m tot 2000 m



funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV
Bronneberg 4
6075 CW, HERKENBOSCH
Tel: 0031653529424
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl

Locatiekaart



Bereikbaarheid

Snelweg afrit: op 3000 m tot 4000 m

NS station: op 3000 m tot 4000 m

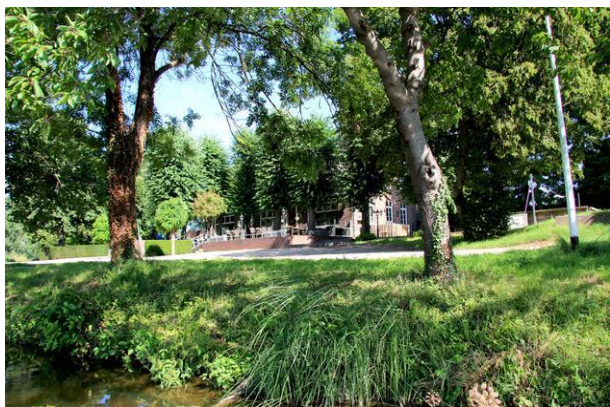
Bushalte: op 1000 m tot 1500 m



funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV
Bronneberg 4
6075 CW, HERKENBOSCH
Tel: 0031653529424
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl

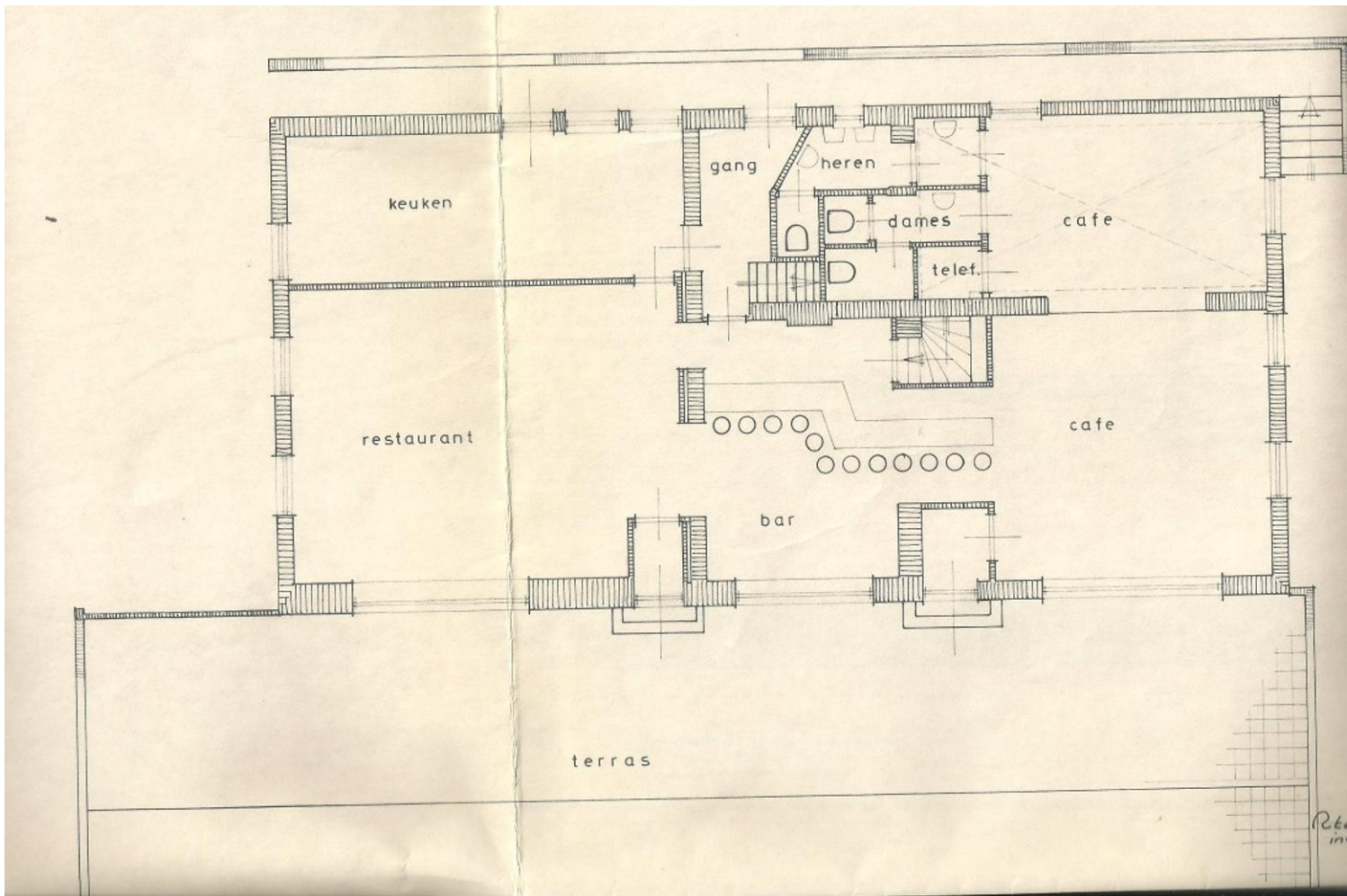
Foto's







Plattegrond



funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV
Bronneberg 4
6075 CW, HERKENBOSCH
Tel: 0031653529424
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl

Kadastrale kaart



<p>12345 26</p> <p>Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens</p>	<p>Schaal 1:1000</p> <p>Kadastrale gemeente Roermond Sectie G Perceel 1889</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---



funda in business

Edwin van Dronkelaar Bedrijfsmakelaars BV
Bronneberg 4
6075 CW, HERKENBOSCH
Tel: 0031653529424
E-mail: edwin@evdbedrijfsmakelaars.nl