

**TE KOOP**

**€ 995.000,- k.k.**



**CULEMBORGSEWEG 27  
ASCH**

**HORECA**



**Rozenhage Makelaardij**

TEL. 0344 67 35 67

info@rozenhage.nl

www.rozenhage.nl

## RESTAURANT MET TERRAS

CENTRAAL GELEGEN RESTAURANT MET TERRAS,  
EIGEN PARKEERTERRAIN, B&B MOGELIJKHEID EN  
RUIME BOVENWONING

Gelegen aan de Culemborgseweg tussen de N320 (Culemborg - Kesteren) en de oranjestad Buren is de locatie al heel lang in gebruik als café en later als restaurant. Het huidige gebouw is meerdere malen aangepast en uitgebreid, laatste renovatie is van omstreeks 2008. De centrale locatie en de ruime eigen parkeergelegenheid nodigt uit voor een bezoek. De huidige exploitant is toe aan een nieuwe fase, zij draagt haar goed lopende zaak graag over aan een nieuwe enthousiaste horeca ondernemer.



Culemborgseweg 27, Asch

## KENMERKEN

|                            |  |
|----------------------------|--|
| ligging                    | Landelijk gebied                         |
| bestemming                 | Horeca                                   |
| bouwjaar                   | 1900 - 1930                              |
| energielabel               | B  |
| oppervlakte restaurant     | 240 m <sup>2</sup> v.v.o.                |
| aantal verdiepingen        | 2  |
| woonoppervlakte verdieping | 158 m <sup>2</sup> v.v.o.                |
| zitplaatsen restaurant     | 100                                      |
| zitplaatsen terras         | 70                                       |
| parkeerplaatsen            | op eigen terrein aan overkant van de weg |
| Vraagprijs                 | € 995.000,- kosten koper                 |

# OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

**CENTRAAL GELEGEN RESTAURANT MET TERRAS,  
EIGEN PARKEERTERREIN, B&B MOGELIJKHEID EN  
RUIIME BOVENWONING**

Gelegen aan de Culemborgseweg tussen de N320 (Culemborg - Kesteren) en de oranjestad Buren is de locatie al heel lang in gebruik als café en later als restaurant. Het huidige gebouw is meerdere malen aangepast en uitgebreid, laatste renovatie is van omstreeks 2008. De centrale locatie en de ruime eigen parkeergelegenheid nodigt uit voor een bezoek. De huidige exploitant is toe aan een nieuwe fase, zij draagt haar goed lopende zaak graag over aan een nieuwe enthousiaste horeca ondernemer.

## **INDELING:**

Begane grond: opkomst via het terras, binnenkomst via tochtportaal met doorgang naar het restaurant. Het restaurant bestaat uit drie aaneensluitende delen met een grote uitnodigende bar middenin de zaak. Het derde deel van het restaurant ligt aan de voorkant en is afsluitbaar, voor eventuele besloten bijeenkomsten. Dit deel is circa 45 m<sup>2</sup> groot.

Achter de bar bevinden zich de keuken, spoelkeuken, kantoor en uitgebreide sanitaire voorzieningen, waaronder invalidetoilet. Aansluitend grote berging met koel-/vriescel.

1e verdieping: Via de berging bereikbare eerste etage. Op de eerste etage bevindt zich een zelfstandig appartement met woonkamer met open keuken van 31 m<sup>2</sup>, drie slaapkamers van 6,4 , 12,7 en 14,2 m<sup>2</sup>, complete badkamer, apart tweede toilet, aparte douche en stookruimte.

B&B mogelijkheid: apart van het hoofdgebouw bevindt zich aan de achterkant een ruimte van zo'n 66 m<sup>2</sup> met entree, eet/zitruimte, twee slaapkamers en twee badkamers.

## **BESTEMMING:**

Bestemming volgens omgevingsplan Buitengebied Buren 2009:

- horecabedrijf
- bedrijfswoning

## **ALGEMENE INFORMATIE:**

- bouwjaar: 1900 - 1930, meerdere malen aangepast en uitgebreid, laatste renovatie is van omstreeks 2008.
- afmetingen restaurant, keuken en sanitair totaal circa 240 m<sup>2</sup> v.v.o.,
- berging circa 49 m<sup>2</sup> v.v.o.,
- woonruimten totaal circa 158 m<sup>2</sup> v.v.o.
- 100 zitplaatsen binnen, 70 zitplaatsen buiten op het omheinde terras.
- energielabel restaurant met verdieping: B
- energielabel B&B: C

## **PARKEREN:**

Eigen parkeerplaatsen op eigen terrein.

## **BEREIKBAARHEID:**

Asch is verrassend centraal gelegen. Goed bereikbaar voor iedere fietser, automobilist en wandelaar. Vanaf het vroege voorjaar tot het late najaar is de Betuwe een perfecte streek om te recreëren. Er is sprake van veel fietsers en wandelaars en niet alleen in de bloesemtijd. Want de Betuwe biedt tal van overnachtingsmogelijkheden op campings en in fraai gelegen chalets op onder andere het Eiland van Maurik. Kortom de Betuwe biedt iedereen volop mogelijkheden in een mooie streek.

## **VRAAGPRIJS & OVERNAME:**

- Vraagprijs € 995.000,- kosten koper
- De vraagprijs is incl. € 150.000,-
- inventaris, goedlopend bedrijf en goodwill
- restaurantgebouw met bovenwoning, extra woonruimte, berging en parkeerterrein

koopovereenkomst conform NVM model

## **BIJZONDERHEDEN:**

- centraal gelegen
- groot terras





Culemborgseweg 27, Asch





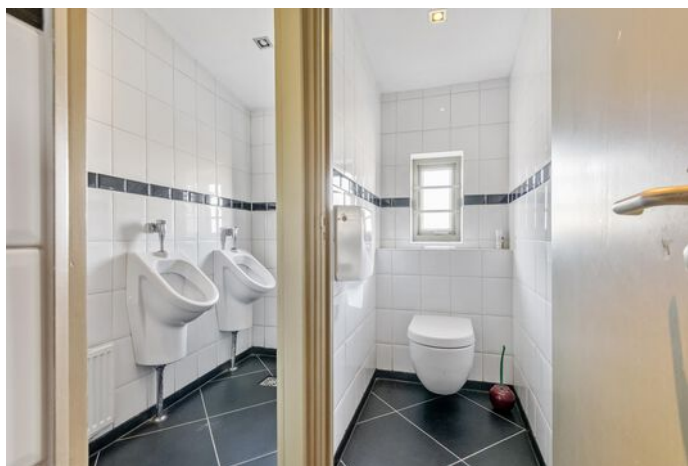
Culemborgseweg 27, Asch





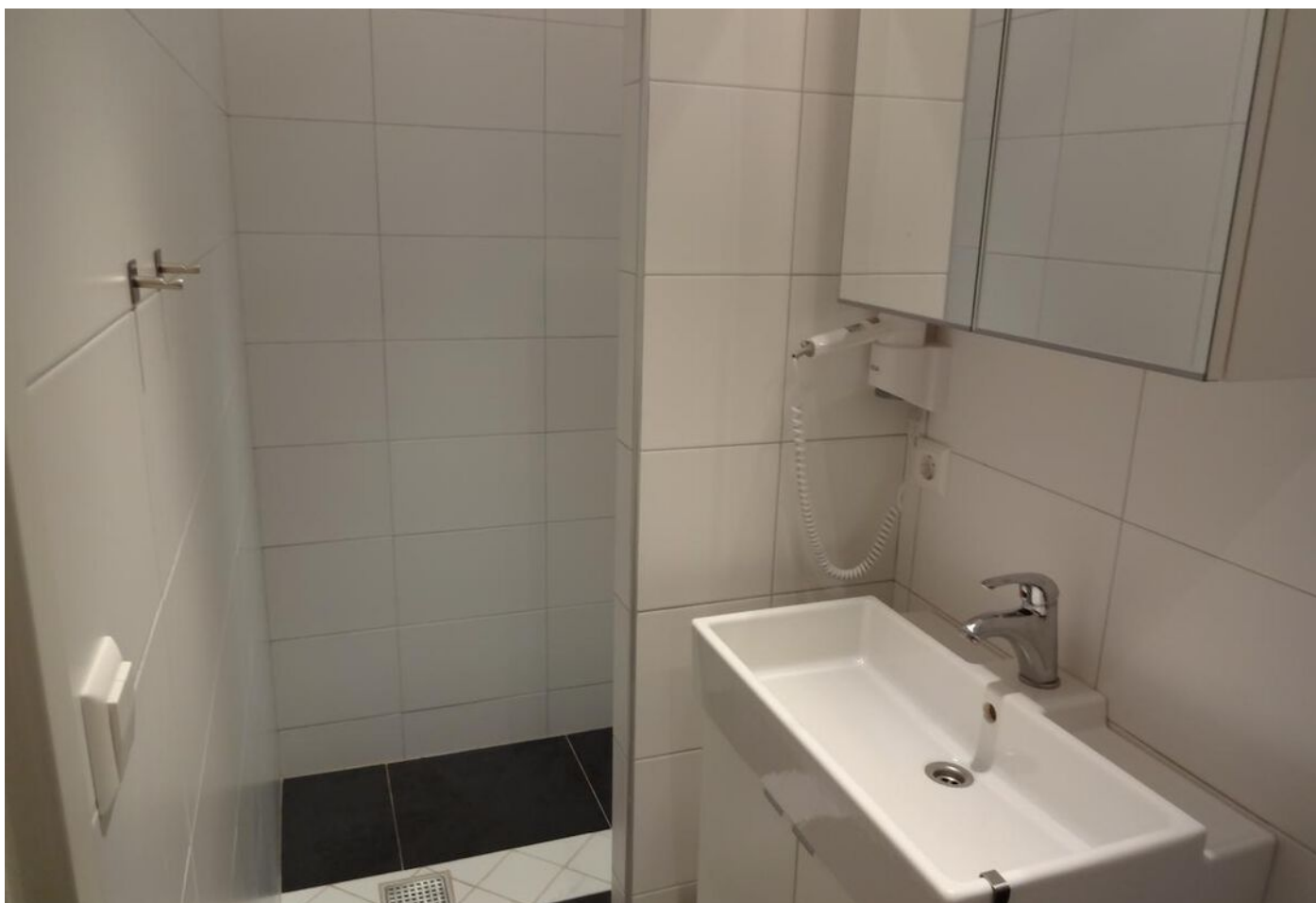
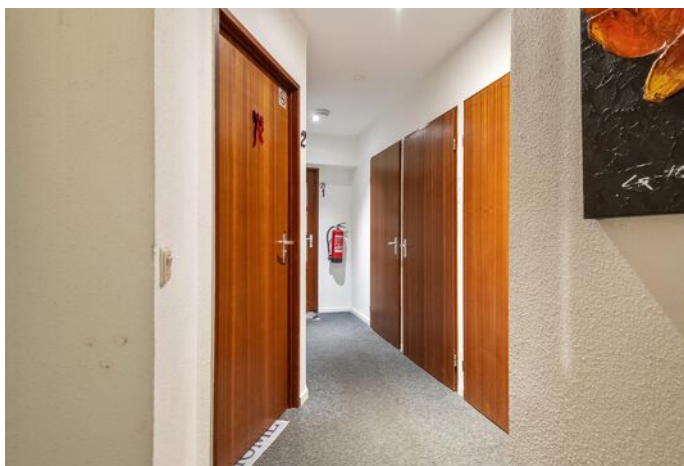














Culemborgseweg 27, Asch







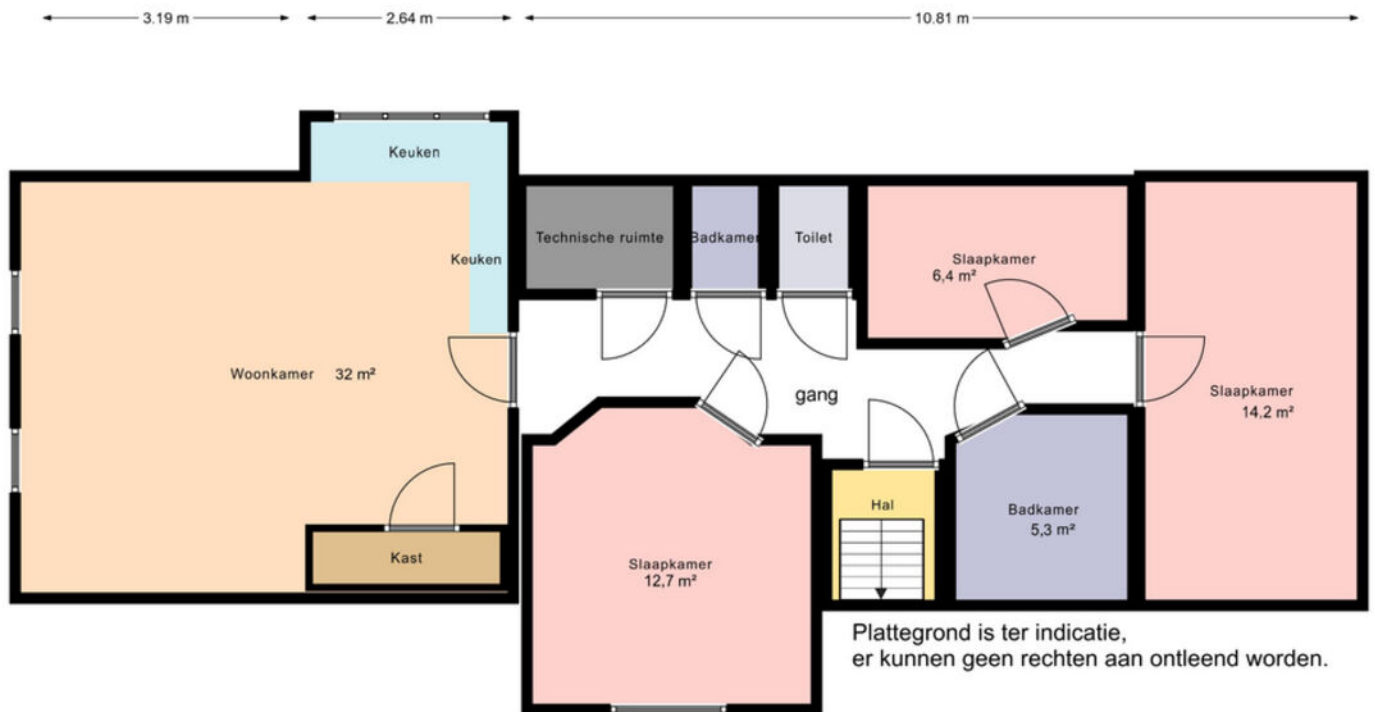
Culemborgseweg 27, Asch



# PLATTEGROND RESTAURANT



# PLATTEGROND VERDIEPING



# PLATTEGROND B&B

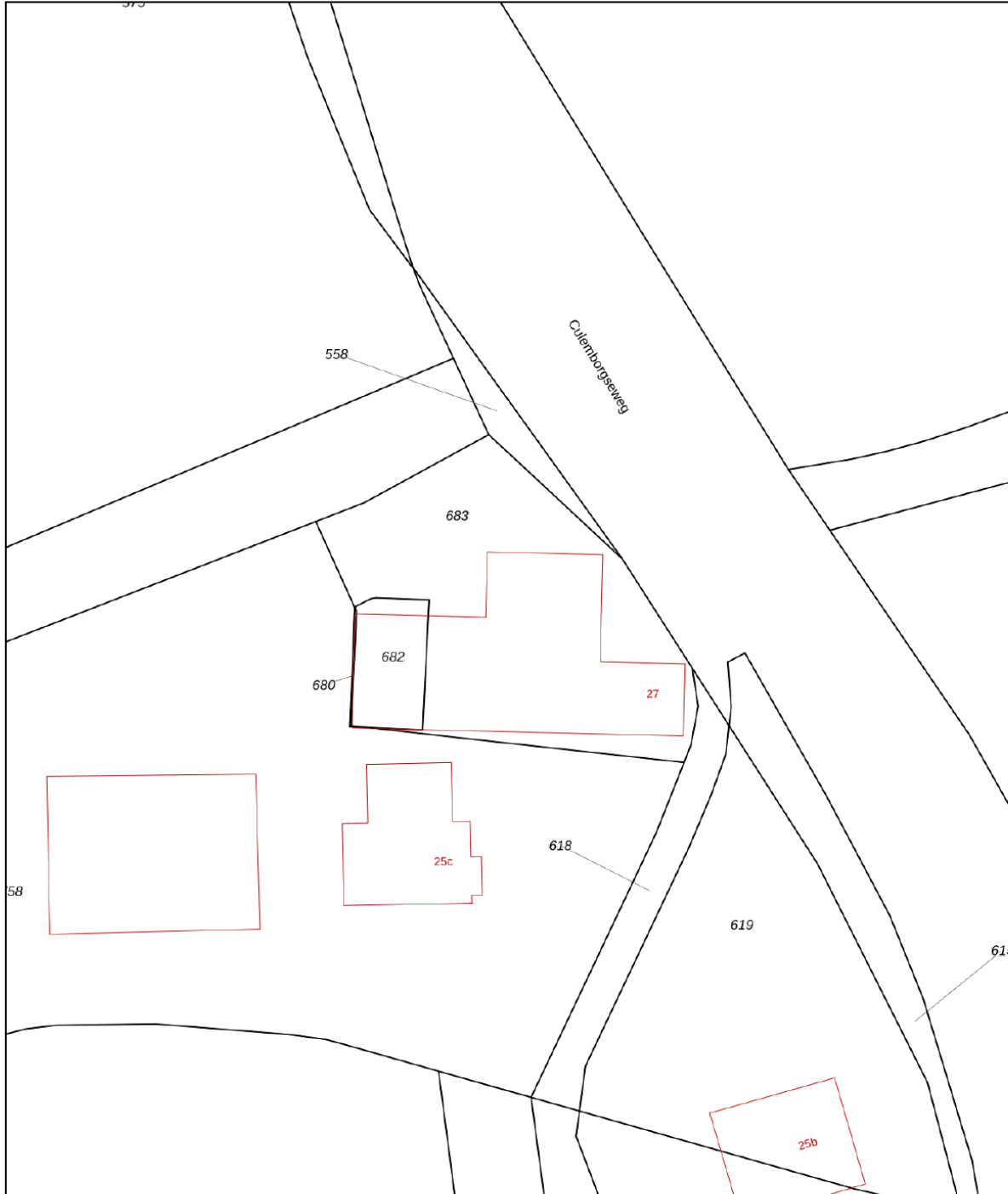







Plattegrond is ter indicatie,  
er kunnen geen rechten aan ontleend worden

# KADASTRALE KAART

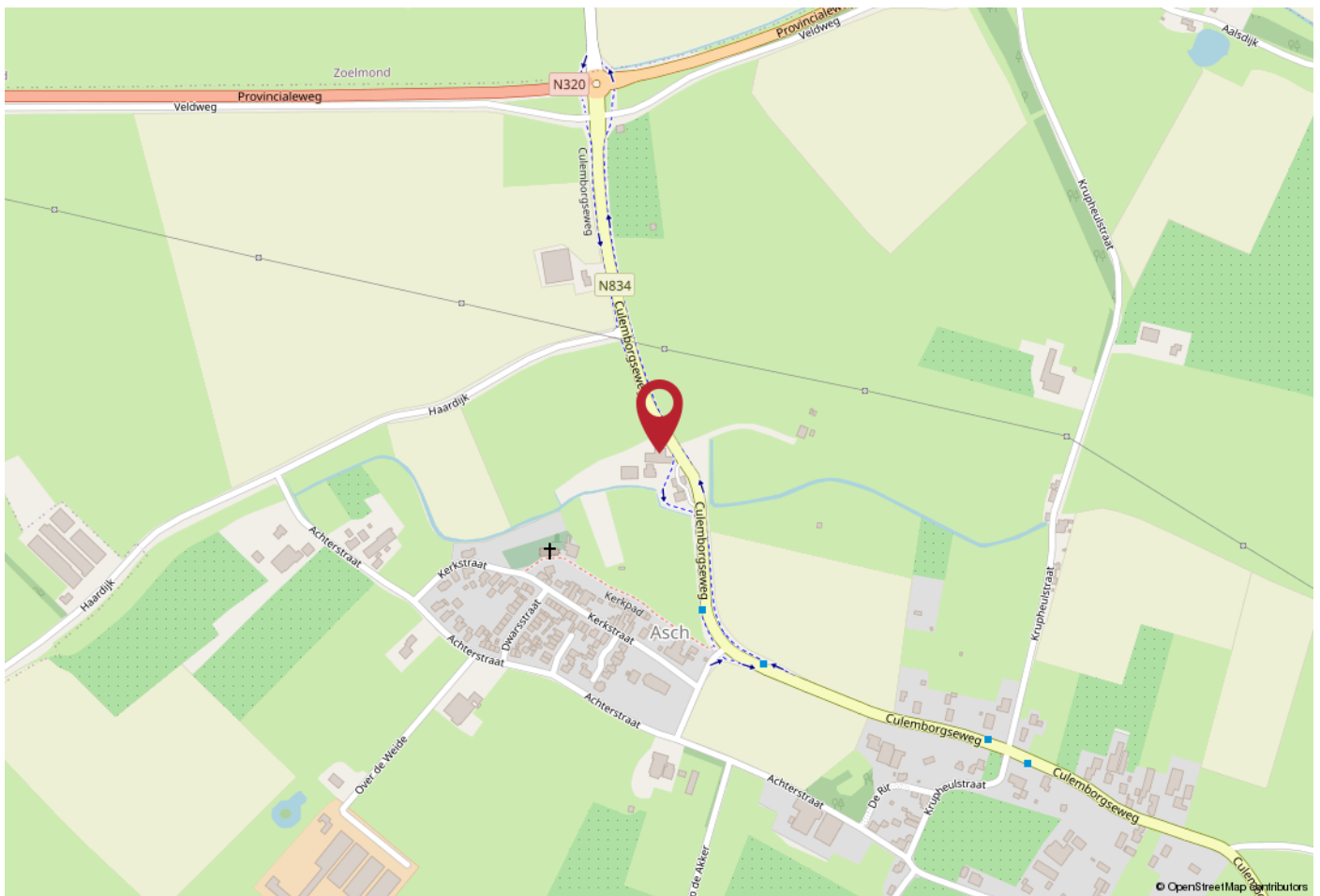
Kadastrale kaart

Uw referentie: C'borgsestraat 27



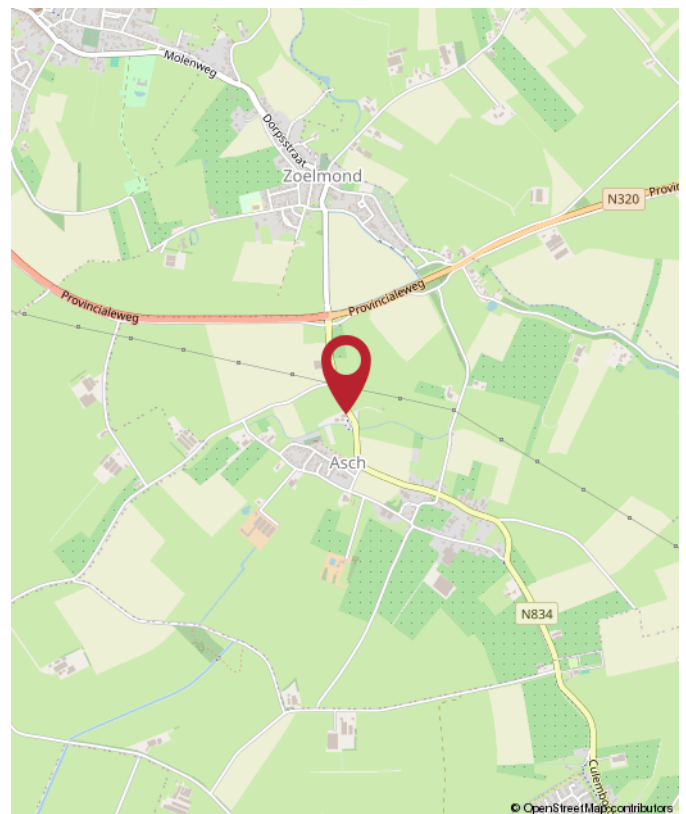
|   |   |   |       |   |
|---|---|---|-------|---|
| 12345<br>25   | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1: 500   |       |  |
|                                      | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente   | Buren |   |
|                                      | Voorlopige kadastrale grens                               | Sectie  | N     |   |
|                                      | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel   | 683   |   |
|                                      | Bebouwing   |   |       |   |
| Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 december 2024<br>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers |   | Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. |       |   |

## LOCATIE OP DE KAART



## WERKT U HIER BINNENKORT?

Asch is verrassend centraal gelegen. Goed bereikbaar voor iedere fietser, automobilist en wandelaar. Vanaf het vroege voorjaar tot het late najaar is de Betuwe een perfecte streek om te recreëren. Er is sprake van veel fietsers en wandelaars en niet alleen in de bloesemtijd. Want de Betuwe biedt tal van overnachtingsmogelijkheden op campings en in fraai gelegen chalets op onder andere het Eiland van Maurik. Kortom de Betuwe biedt iedereen volop mogelijkheden in een mooie streek.



Culemborgseweg 27, Asch





**Rozenhage**  
Makelaardij

# ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

Met de juiste aanpak en zorg voor uw zakelijk vastgoed leggen we samen het fundament om uw (bedrijfs)ambities waar te maken.

Wij helpen u de beste vastgoedkeuzes te maken dankzij ons realistische en nuchtere advies.

Zo kunt u met volle kracht vooruit om aan uw toekomst te bouwen.



0344 673 567



info@rozenhage.nl



Grotebrugse Grintweg 50  
4005 AJ Tiel



**MET AANDACHT**



**REALISTISCH**



**BEHULPZAAM**



**KUNDIG**

**WWW.ROZENHAGE.NL**



**Rozenhage**  
Makelaardij

# ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

## VERKOPEN VERHUREN

Een koper of huurder vinden voor een bedrijfspand is één ding, de juiste koper of huurder vinden is een ander verhaal.

Om een bedrijfspand te verkopen of verhuren en de juiste koper of huurder te vinden is een flinke portie ervaring nodig, gecombineerd met mensenkennis en kennis van de regio. En laat dát nou onze kracht zijn!

## KOPEN HUREN

U zoekt een bedrijfsobject waarin ambities tot bloei kunnen komen, waarin dromen waargemaakt kunnen worden. U wilt hiervoor een bedrijfsobject kopen of huren.

Onze deskundige bedrijfsmakelaars staan voor u klaar om een geschikt pand te vinden én alles rondom de koop of huur gedegen en goed vast te leggen. En dat al sinds 1974!

## VASTGOED ADVIES

Omdat het bij zakelijk vastgoed vaak om grote investeringen gaat en om beslissingen die een grote impact hebben, kunnen deze beslissingen niet alleen op basis van een onderbuikgevoel worden genomen omdat het complex is en de risico's groot zijn.

Daarom is het fijn om te sparren met een professional die u een gedegen vastgoedadvies kan geven.

## TAXATIE RAPPORT

De objectieve waarde van een bedrijfsobject is van veel factoren afhankelijk en is essentieel bij het nemen van strategische beslissingen en de (her)financiering van een bedrijfsobject.

Een taxatierapport dat voldoet aan alle eisen en is opgesteld door een gecertificeerd taxateur is dan ook noodzakelijk en stellen wij graag voor u op!



**Jan Pieter  
van Woerekom**

NVM MAKELAAR &  
TAXATEUR RM RT GZV



**Christian  
Lijs**

VASTGOED  
ADVISEUR



**Rutger  
van der Zaag**

TAXATIE ASSISTENT



**Jennifer  
van Ooijen**

COMMERCIEEL  
MEDEWERKER



**Auke  
Hamers**

OFFICE MANAGER



## INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Deze brochure is met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld en dient ter indicatie van het object.  
Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

**Rozenhage Makelaardij**  
Grotebrugse Grintweg 50  
4005 AJ Tiel

TEL. 0344 67 35 67  
info@rozenhage.nl  
www.rozenhage.nl

