

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**



TE KOOP

Keulseweg 103, Reuver



PROJECTINFORMATIE

Keulseweg 103, Reuver

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

In hartje Offenbeek (Reuver, gemeente Beesel) ligt dit schitterende horecapand bestaande uit café/zalen en bovenwoning. Café-Zalen De Paerssjal is al decennia lang een begrip in de omgeving en ver daar buiten. Wegens het ontbreken van opvolging hebben eigenaren met pijn in het hart besloten om hun geliefde zaak te verkopen. Het pand is gelegen aan een plein en aan de doorgaande weg naar enerzijds de Duitse grens en anderzijds het centrum van Reuver. Het station is op korte afstand gelegen en ook de Rijksweg die Reuver met enerzijds Venlo en anderzijds Roermond verbindt, ligt op korte afstand.

Object

Het bedrijfspand stamt oorspronkelijk uit 1894. Familie Killaars-Rutten zijn toen gestart met het café dat later is overgenomen door zoon Sjaek Killaars en zijn vrouw Gon. Door vroegtijdig overlijden van beide ouders is het café voortgezet door de kinderen en later door zoon Har. In 1969 heeft een grote verbouwing en uitbreiding plaatsgevonden. Café Killaars werd omgedoopt tot Café-Zaal De Paerssjal. Na het overlijden van Har Killaars in 1989 heeft huidig eigenaar de zaak in 1991 overgenomen. In 1998 heeft nieuwbouw/verbouwing plaatsgevonden en in 2010 heeft nog een renovatie/uitbreiding van de keuken en bergruimte plaatsgevonden. In 2018 heeft een renovatie van de toilettengroepen behorend bij de zalen plaatsgevonden. Naast een café beschikt het object thans over vier zalen, twee keukenruimtes, diverse opslagruimtes, een binnen- en een buitenterras.

Café

Aan de voorzijde is het café gelegen dat een oppervlakte van ca. 102 m² heeft. Het café is middels een eigen ingang toegankelijk en beschikt daarnaast over een toilettengroep voor heren en dames. Middels een schuifwand kan het achterste deel afgescheiden worden van het voorstel deel waardoor deze ruimte ook zeer geschikt is voor het houden van vergaderingen voor kleine gezelschappen. Het café is van een authentieke houten vloer voorzien.

PROJECTINFORMATIE

Keulseweg 103, Reuver

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Zaal I

Via een ingang aan het plein is deze zaal bereikbaar. Het voorportaal doet dienst als garderobe ruimte en via dit portaal wordt de zaal betreden. De zaal is groot ca. 158 m² en beschikt over een eigen buffetopstelling met tapinstallatie. Een demontabele wand scheidt zaal I en III van elkaar. Zo zijn deze geschikt voor zowel grotere als kleinere gezelschappen. De tot zaal I en III behorende toiletgroep is recentelijk geheel vernieuwd en verkeerd in goede staat van onderhoud.

Zaal II

Deze zaal is groot ca. 33 m² en aangebouwd bij zaal I. Indien gewenst kan deze zaal bij zaal I worden betrokken, doch deze is ook zeer geschikt voor kleine bijeenkomsten. Temeer omdat deze ruimte via een eigen ingang kan worden betreden.

Zaal III

Zowel via zaal I als via een eigen ingang is deze zaal met een oppervlakte van ca. 114 m² te betreden. Doordat deze zaal ook over een eigen buffetopstelling met tapinstallatie beschikt, is deze zeer geschikt voor kleinere bijeenkomsten. Bij een groter gezelschap kan deze zaal eenvoudig bij zaal I worden betrokken. Ter hoogte van de toegangsdeur zit een luik dat toegang verschaft tot de ruime bergzolder.

Zaal IV

Aan de achterzijde is nog een vierde zaal gelegen die een oppervlakte van ca. 89 m² heeft en middels een eigen ingang te betreden. Eveneens uitgerust met eigen buffetopstelling en toiletgroep. Hierdoor zeer gewild voor het houden van kleinschalige (familie-) feesten.

PROJECTINFORMATIE

Keulseweg 103, Reuver

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Keuken

Achter zaal I is de oorspronkelijke keuken gelegen die groot is ca. 37 m². Deze ruimte is voorzien van een tegelvloer en hier staat een koelcel opgesteld. Indien gewenst zou hier nog een bijkeuken gerealiseerd kunnen worden aangezien nog alle voorzieningen aanwezig zijn. In 2010 is achter zaal III een nieuwe, compleet uitgeruste, keuken gerealiseerd. Deze is groot ca. 51 m² en van de benodigde horeca apparatuur voorzien.

Kelder

Het object beschikt over een geheel betegelde kelder van maar liefst 99 m². In deze ruimte staat de bierinstallatie met bijbehorende tanks opgesteld. Daarnaast doet deze ruimte dienst als voorraadopslag. Middels een praktische liftinstallatie kan drank vanuit de kelder naar boven worden getransporteerd.

Opslagruimtes

Verspreid over het object beschikt dit bedrijfspand nog over ca. 200 m² aan opslagruimtes waardoor alle voor de exploitatie benodigde materialen en voorraden binnen handbereik kunnen worden opgeslagen.

Terras

Aan de zijde van het plein is een buitenterras gelegen. De grond waarop het terras staat is eigendom van de gemeente Beesel en hiervoor worden precariokosten in rekening gebracht. Daarnaast beschikt het object ter hoogte van zaal IV nog over een binnen terras van ca. 48 m². Middels een grote rolpoort is dit terras toegankelijk voor belevering en/of het stallen van een aanhangwagen in de opslagruimte.

PROJECTINFORMATIE

Keulseweg 103, Reuver

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Woning

Een eigen ingang verschaft toegang tot de zeer ruime bovenwoning. Deze heeft een oppervlakte van ca. 163 m² en beschikt over een woonkamer, vier slaapkamers, een werkkamer, een leefkeuken, een wasruimte, een badkamer, een toilet en een technische ruimte. Daarnaast is via de wasruimte een ruim dakterras te bereiken van ca. 60 m². De keuken is compleet uitgerust en van alle apparatuur voorzien.

Ligging

Aan een zichtlocatie, in de wijk Offenbeek, met een plein is dit horeca pand gelegen. Op en nabij het plein worden door het jaar heen verspreid diverse activiteiten georganiseerd. De voormalige kerk aan het plein heeft sinds een aantal jaren een andere functie gekregen. Nu is er een indoor trampolinepark in gevestigd (X-Baze). Verder zijn rondom het plein gevestigd: café, friture en een AH supermarkt. Offenbeek is een dorpskern die samen met Reuver onderdeel uitmaakt van de gemeente Beesel. Deze gemeente heeft toerisme hoog in het vaandel staan. Mede gelet op het feit dat vakantiepark Landal de Lommerbergen binnen de gemeente gevestigd is. In de nabijheid van dit horeca pand zijn voldoende openbare, en gratis, parkeerfaciliteiten beschikbaar.

PROJECTINFORMATIE

Keulseweg 103, Reuver

Algemeen

- Horecapand met bovenwoning.
- Een begrip in de regio.
- Ligging op zichtlocatie.
- Voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing.
- Oorspronkelijk bouwjaar 1894.
- Nieuwbouw/verbouwing 1998.
- Renovatie/uitbreiding keuken 2010.
- Toiletgroep zaal in 2018 vernieuwd.
- Perceelgrootte 1.205 m²
- Bruto vloeroppervlakte ca. 885 m²
- Woonoppervlakte ca. 163 m²
- Aanvaarding in overleg.
- Prijs op aanvraag.

PROJECTINFORMATIE

Keulseweg 103, Reuver

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

Bijzonderheden

- Het object kan “going concern” worden overgenomen. Voor serieuze kandidaten liggen jaarcijfers ter inzage.
- Speelautomaten /contract: het is vanuit de overheid toegestaan in het bedrijf een speelautomaat te plaatsen. Hierop rusten geen langlopende verplichtingen. Thans staan automaten van Novomatic in het bedrijf.
- Bruikleencontracten: alle tapfaciliteiten met kelderbierinstallatie en buffetkoelingen zijn in eigendom van verkoper.
- Leasecontract(en): de gehele inventaris is vrij van leasecontracten en volledig in eigendom van verkoper. Inventarislijst is op aanvraag beschikbaar.
- Brouwerijcontract(en): op het bedrijf rust een kortlopend brouwerijcontract.
- Leverancierscontract(en): op het bedrijf rusten geen food-leveranciersverplichtingen die door koper overgenomen dienen te worden.
- Personeel: naast de eigenaar en eigenaresse werkt het bedrijf met oproepkrachten die op flexibele basis beschikbaar zijn.
- Milieu eisen en veiligheid: het bedrijf voldoet aan de milieuvergunning alsmede zijn er brandpreventieve maatregelen getroffen. De vergunningen voldoen aan de overheidseisen welke gesteld worden aan de huidige bedrijfsvoering.

Bestemmingsplan

Op dit pand is het bestemmingsplan “Bebouwde Gebieden Beesel” van toepassing met ter plekke functie aanduiding “Horeca”.

PROJECTINFORMATIE

Keulseweg 103, Reuver

Bezichtigingen

Verkoop van dit pand vindt in samenwerking met A75 Makelaardij plaats.

A75 Makelaardij

Keulseweg 3, 5953 HD, Reuver

Tel 077-4762070 en email [info @ a75 . nl](mailto:info@a75.nl)

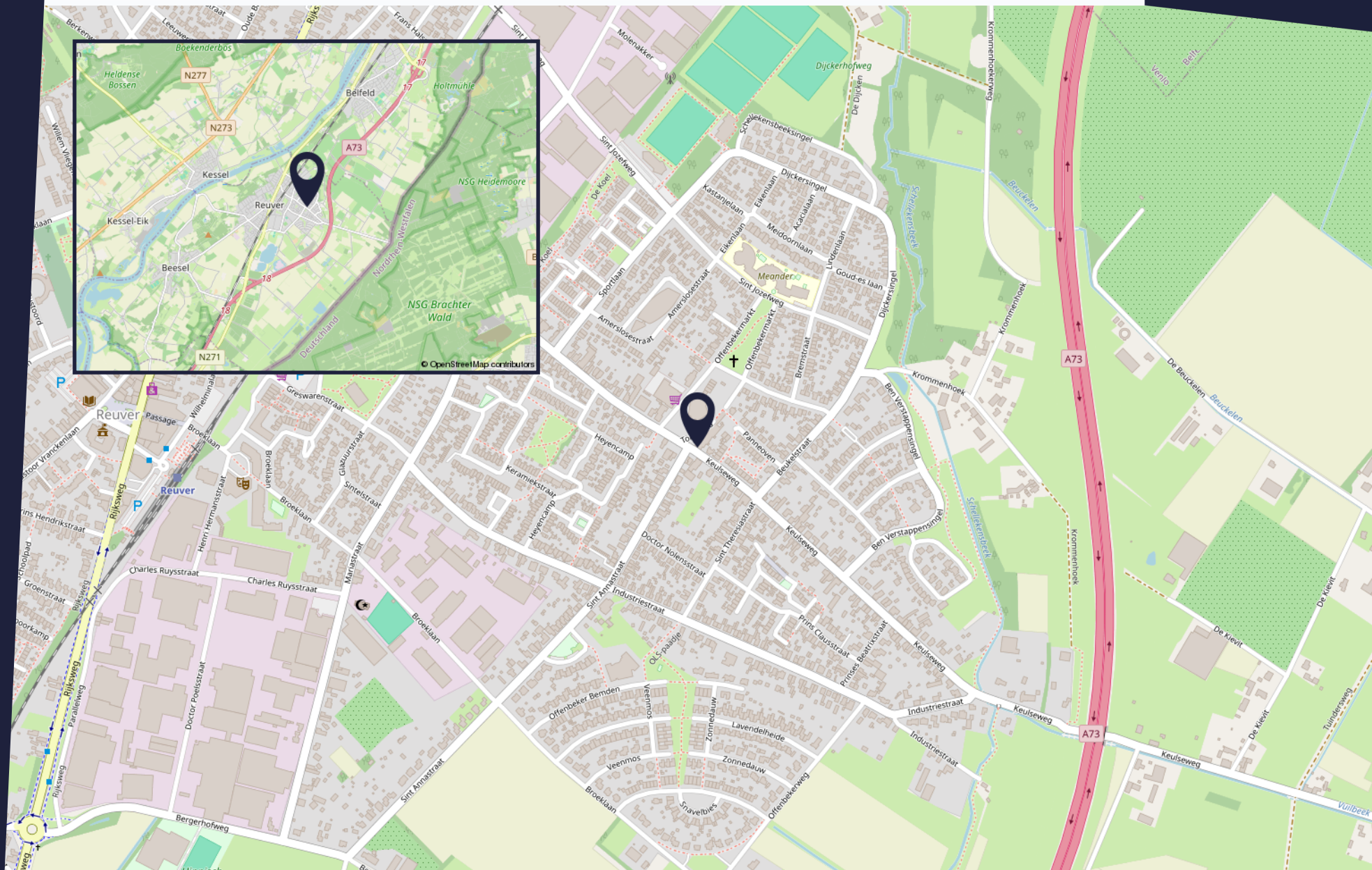


**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

LIGGING EN BEREIKBAARHEID

Keulseweg 103, Reuver

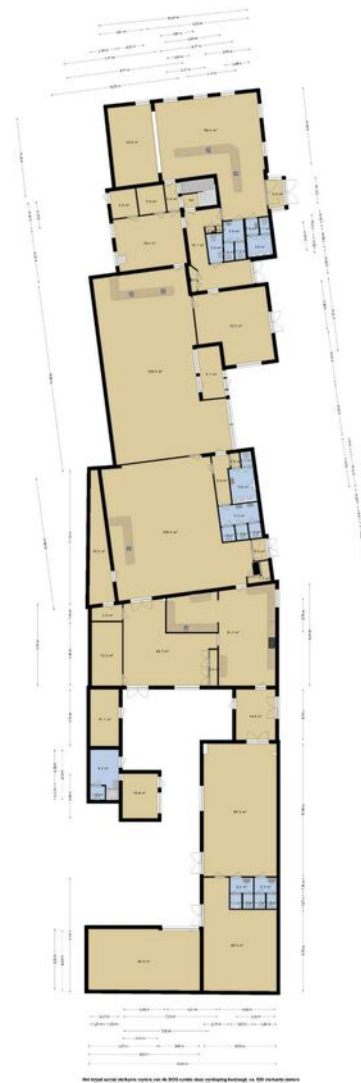
ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



PLATTEGROND

Keulseweg 103, Reuver

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



De afbeelding is een schets van de situatie op de dag van de meting. Het is niet mogelijk om de afbeelding te gebruiken als tekening voor de bouw van het object. Het is niet mogelijk om de afbeelding te gebruiken als tekening voor de bouw van het object.

PLATTEGROND

Keulseweg 103, Reuver

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

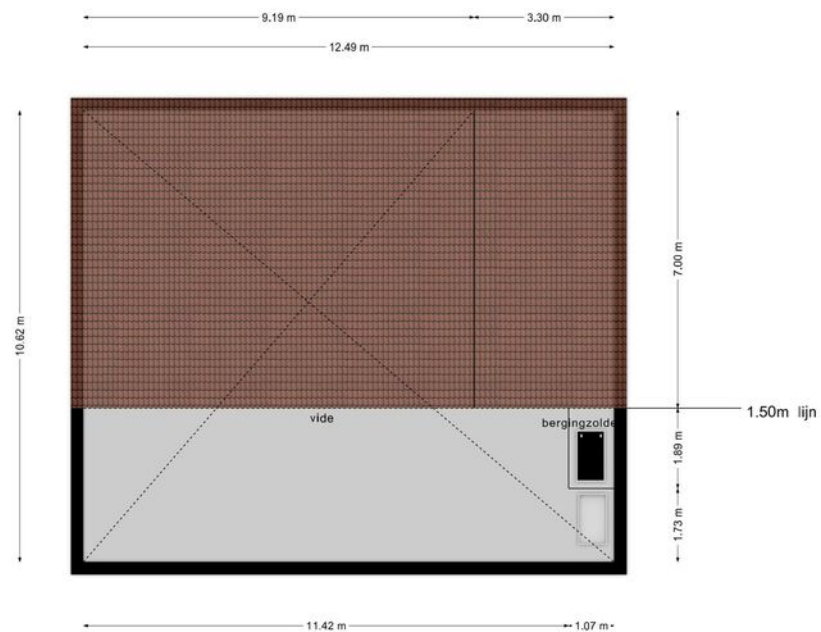


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Keulseweg 103, Reuver

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

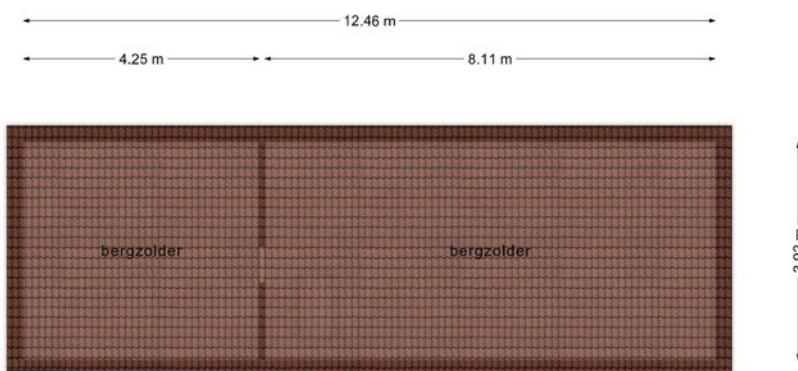


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Keulseweg 103, Reuver

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

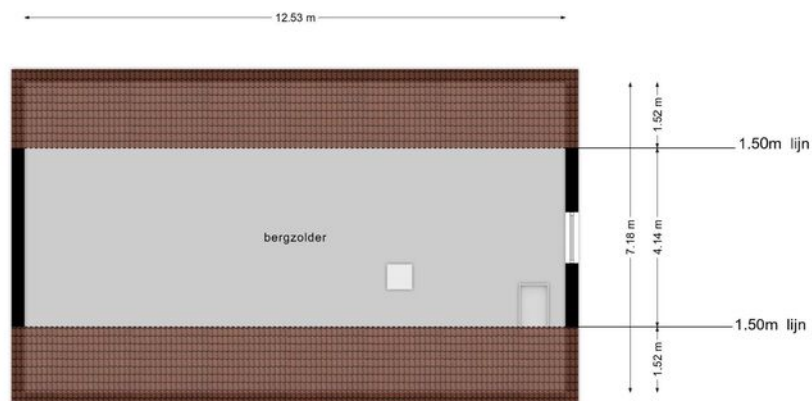


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND

Keulseweg 103, Reuver

ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

FOTOREPORTAGE

Keulseweg 103, Reuver





















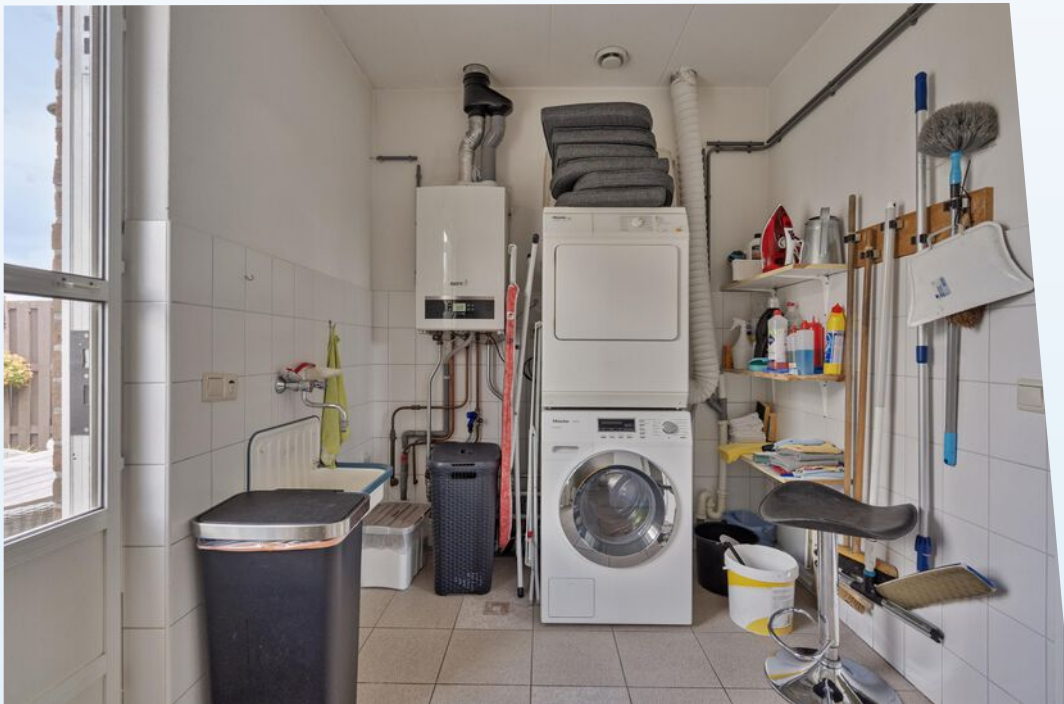
















ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR

FOTOREPORTAGE

Keulseweg 103, Reuver

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe werkt het huren of kopen?

Hoe bezichtig ik een bedrijfspand?

Om u een zo goed mogelijk beeld te geven van het bedrijfspand, vinden wij het belangrijk dat de eigenaar de bezichtiging zelf begeleidt. Daarom vragen wij de eigenaar om contact met u op te nemen voor het maken van een afspraak. Omdat de eigenaar niet gebonden is aan kantoor tijden kunnen bezichtigingen ook vaak 's avonds of in het weekend plaatsvinden.

Vraag een bezichtiging aan via:

- Een contactaanvraag via een aanbods site
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Overige documentatie

Vaak is er extra documentatie van het pand beschikbaar, bijvoorbeeld stukken van de Vereniging van Eigenaren, het actuele bestemmingsplan, kadastrale gegevens en plattegronden. Wilt u deze documenten inzien, neem dan contact op met de Online Bedrijfsmakelaar.

Hoe breng ik een bod uit?

Wanneer het voorstel per mail of telefonisch bij ons binnenkomt, nemen wij direct contact op met de eigenaar. De eigenaar zal uw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of uw voorstel afwijzen.

Breng uw bod uit via:

- Rechtstreeks aan de eigenaar na of tijdens de bezichtiging
- Telefoonnummer: 085-020 1028
- E-mail: info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
- www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Zelf uw bedrijfspand verhuren of verkopen?

De Online Bedrijfsmakelaar is de moderne manier om uw bedrijfspand te verhuren of verkopen op alle grote aanbodsites, met begeleiding van een NVM-bedrijfsmakelaar, voor een vast éénmalig tarief. U doet zelf de bezichtiging, wij de rest!

PLAN DIRECT EEN BEZICHTIGING!

Of heeft u nog vragen? Wij helpen u graag.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Mocht u een vrijblijvende bezichtiging willen inplannen of mocht u naar aanleiding van deze brochure, de van deze brochure deel uitmakende bijlagen of anderszins in verband met dit object vragen of opmerkingen hebben, neemt u dan contact met ons op.

Onze contactgegevens

Online Bedrijfsmakelaar
Lange Voren 16c
5521 DD Eersel

T 085- 020 1028
E info@onlinebedrijfsmakelaar.nl
I www.onlinebedrijfsmakelaar.nl

Disclaimer

Ondanks dat deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen met de grootst mogelijke zorgvuldigheid zijn samengesteld kunnen aan de inhoud daarvan geen rechten worden ontleend. Deze brochure en de daarvan deel uitmakende bijlagen zijn uitsluitend bedoeld om te informeren en uit te nodigen tot het doen van een aanbod.

Door aanvaarding van de vermelde condities komt geen overeenkomst tot stand en worden onze opdrachtgevers en de Online Bedrijfsmakelaar B.V. niet gebonden. Een overeenkomst komt slechts tot stand door aanvaarding van alle essentiële en ondergeschikte punten van een aanbod. De totstandkoming van een overeenkomst blijkt uitsluitend uit een schriftelijke kennisgeving door de Online Bedrijfsmakelaar B.V. en/of haar opdrachtgever.



**ONLINE
BEDRIJFS
MAKELAAR**

Lange Voren 16C

5521 DD Eersel

085 020 1028

info@onlinebedrijfsmakelaar.nl

onlinebedrijfsmakelaar.nl