



Te koop:

Top locatie (incl. woning en parking) te koop / te huur in centrum

📍 Grotestraat centrum 12 - 6301 cx Valkenburg



Uw makelaar

Coen Defesche

Tel.: +31(0)651559026

E-mail: c.defesche@horecahuislimburg.nl

Omschrijving

Op een absolute toplocatie - midden in Grotestraat Centrum - mogen wij dit multifunctionele horecapand met 2 woningen en parking aanbieden.

Het betreft een zeer drukke traffic locatie met dagelijks veel passanten. Valkenburg is weliswaar een klein stadje, maar jaarlijks overnachten hier omennabij de 2 miljoen toeristen(!). Zowel dag- als avondhoreca is op deze locatie mogelijk. De geschatte omzet op deze locatie (afhankelijk van concept) bedraagt tussen de € 500.000,- en € 800.000,- op jaar basis.

Het pand beschikt over:

- Horecaruimte met nieuwe stroomvoorziening, airco, veel daglichtinval, toiletgroep en afgewerkte wanden, vloeren en plafonds.
- Terras aan voorzijde van het pand met 32 zitplaatsen
- Restaurant tot 50 zitplaatsen mogelijk
- Bedrijfsgebonden woning (Engelbertstraat 9)
- Appartement (Engelbertstraat 9a)
- Parking voor 3 auto's met afsluitbare poort, goed bereikbaar (ook ideaal voor bezorgdiensten).
- Achteruitgang naar parking
- Airco's met warmtefunctie
- Kelderruime
- Rolluiken
- Hoekpand
- Geschikt voor de meest denkbare formules
- Franchise met bezorgen mogelijk
- Grote bergkelder

Huurprijs:

- A. Horecaruimte (Grotestraat centrum 12) / € 3500,- excl. per maand
- B. Bedrijfsgebonden woning (Engelbertstraat 9) / € 950,- per maand
- C. Parking / € 500,- per maand
- D. Appartement (Engelbertstraat 9a) / € 650,- per maand (VERHUURD)

Koop van het gehele onroerend goed als belegging is uiteraard bespreekbaar!

info: c.defesche@horecahuislimburg.nl of 06-51559026

Gegevens

Type horecabedrijf:	Café / Eetcafé / Lunchroom - Brasserie / Restaurant / Afhaal- / bezorglocat
Oppervlakte:	200 m ²
Ligging:	Stadscentrum
Eigen parkeerplaatsen:	Ja
Zitplaatsen binnen:	50
Terras aanwezig	Ja
Zitplaatsen terras:	32
Verwarmd terras:	Nee
Overkapt terras:	Nee
Terras op eigen grond:	Nee

Ter overname wordt aangeboden

Inventaris:	Nee
Goodwill:	Nee
Handelsnaam:	Nee
Bedrijfspand te huur:	Ja
Bedrijfspand te koop:	Ja

Totale huurprijs:	€ 5.600
Waarvan huur woning:	€ 1.600

Verplichtingen

Speelautomaten:	Nee
Brouwerij/drankenhandel:	Nee
Bruikleen brouwerij:	Nee
Bruikleen frisdranken:	Nee
Afspraken koffieleverancier:	Nee
Overige verplichtingen:	Nee



