

Horeca Ondernemers / Beleggers OPGELET!

Advertentienr. 20733



OG: € 695.000

Omschrijving

Te Koop

Op een zeer gunstige locatie gelegen (circa 2 autominuten van de A-15) en enkele minuten lopen vanaf Andelst centrum een royaal restaurant met bovenwoning. Het gehele pand is grondig gerenoveerd in 2022. Zowel horecakeuken, restaurant, personeelsruimte, magazijn, buitenterrein, terras en bovenwoning zijn gerenoveerd waarbij ook de installaties grotendeels zijn vervangen.

Tegen alle verwachtingen in kon de huidige eigenaar het restaurant overnemen in Elst wat hij al jaren wilde exploiteren vandaar dat deze mooie locatie geheel onverwacht beschikbaar is gekomen.

Deze locatie is uitermate geschikt voor diverse type horeca exploitatie. Het is nu een luxe restaurant maar u kunt ook denken aan pannenkoeken, brasserie, steakhouse of iets anders.

Wonen en werken zijn perfect te combineren. De huidige exploitant heeft de bovenwoning (4 grote kamers) altijd succesvol verhuurd gehad. Bij overdracht wordt de bovenwoning naar wens van de koper leeg of verhuurd opgeleverd. De bovenwoning heeft een oppervlakte van circa 115 m2 en een eigen ingang.

INDELING

- Begane grond: Hoofdentree, restaurantruimte met momenteel circa 50 zitplaatsen wat is uit te breiden naar circa 80 zitplaatsen. Garderoberuimte, meterkast, vaste kast, toiletruimtes. Keuken, kantooruimte, 2 bergingen waarvan 1 met toegang naar klein personeelsteras.
- 1e Verdieping: Bovenwoning is fysiek afgescheiden van begane grond maar wel via een vaste trap intern te bereiken, overloop, woonkamer met schouw, slaapkamer met vaste kasten en vaste wastafel, keuken, 2e slaapkamer met vaste kast, CV-kast en vaste wastafel, 3e slaapkamer met vaste wastafel, badkamer met dubbele wastafel en douche, separaat toilet met fontein. Vierde slaap/woonkamer. Vanaf overloop te bereiken balkon. Tevens ontsloten middels een buitentrap.

BIJZONDERHEDEN

- Restaurant oppervlakte van 200 m2. Momenteel circa 50 zitplaatsen maar eenvoudig uit te breiden naar circa 80 zitplaatsen
- Terras aan de voorzijde van restaurant biedt ruimte voor circa 30 zitplaatsen.
- Parkeergelegenheid voor circa 7 auto's op eigen terrein.
- Geheel intern gerenoveerd en inventaris vernieuwd in 2022.
- Op het nabijgelegen Europaplein Andelst zijn ruim voldoende extra parkeerplaatsen aanwezig.
- Oppervlakte bovenwoning circa 115 m2 met een eigen opgang.

- Oppervlakte begane grond circa 300 m².
- Oppervlakte perceel circa 570 m² (aan drie zijden ontsloten)
- Bouwjaar 1970, volledig gerenoveerd in 2022.

Koopprijs € 695.000 kosten koper. Dit bedrag is inclusief de meubels en vaste inventaris onderdelen maar exclusief voorraden.

Het bedrag geldende voor het inventaris is exclusief BTW.

Kenmerken

Bedrijfsnaam	Constan Bedrijfshuisvesting BV
Kadastraal nummer	https://www.fundainbusiness.nl/bedrijfshal/andelst/object-898
Ligging	Centrum
Woonruimte aanwezig	Ja
Eigen voordeur	Ja
Oppervlakte eigen woonruimte	115 m²;
Toelichting eigen woonruimte	bovenwoning m¹
Bedrijfsvoering begane grond	Ja
Begane grond - (front)breedte	30 m.
Begane grond - opp	300m²;
Begane grond - huidig gebruik	restaurant
Aantal etages	1
Souterrain aanwezig	Nee
Aantal zitplaatsen	50-80
Aantal zitplaatsen terras	30
Oppervlakte totaal	300 m²;
Perceel oppervlakte	570 m²;
Parkeergelegenheid	ja
Gebruik belendende panden	vrijstaand
Website bedrijf	https://www.hethemelrijck.nl/site/
Financieringsmogelijkheden	Nee
Geschikt als beleggingspand	Ja
Reden verkoop	https://www.fundainbusiness.nl/bedrijfshal/andelst/object-898
Personeel overname verplichtingen	Nee
Brouwerij verplichtingen	Nee
Automaat verplichtingen	Nee
Lease contracten	Nee

Foto's





Ligging

Tielsestraat 190 | 6673 AE Andelst (GD)

Aanbieder

CONSTAN bedrijfshuisvesting BV
Dhr. Gerritsen
T. 0481-366150

