

Bistro | Vinotheek | appartement

Advertentienr. 20959



OG: € 420.000

INV/GW: Op aanvraag

Omschrijving

Bisto | Wijnbar | appartement | woonhuis
Ideaal voor een gastronomisch echtpaar dat een kleine bistro met vinotheek wil runnen, er is ook een 4-persoons vakantieappartement en een separaat woonhuis. Dit alles bevindt zich in een 2-onder-1 kap woning. Natuurlijk is er ook de mogelijkheid om het geheel opnieuw in te richten als bijv. als kantoor en woning, 2 woningen etc. Het pand (bouwjaar 1975) biedt aan de rechter zijde een woonhuis (ca. 139 m²) met een gastentoilet op de begane grond, trap naar de bovenverdieping, woonkamer, moderne ingerichte keuken met eetkamer. Op de bovenverdieping bevinden zich 3 slaapkamers en een badkamer. De zolder zou nog kunnen worden heringericht als een extra woonruimte. In de linkerzijde bevindt zich de vinotheek en op de eerste verdieping een vakantieappartement (ca. 73 m²) met een aparte ingang en biedt plaats aan 4 personen (2 slaapkamers, woonkamer, badkamer, open moderne (inbouw)keuken). Witte kunststof kozijnen (dubbelglas). Het huis en de vinotheek zijn ook voorzien van witte kunststoframen maar met driedubbele beglazing. Zowel het huis als het appartement bevindt zich tevens een gezellige houtkachel. De verwarming wordt verzorgd door een centrale verwarming op olie. Waterverwarming via verwarming en zonne-energie, kunstlestenen dak uit 2011. Het horecagedeelte (ca. 72 m²) biedt een volledig uitgeruste horecakeuken, een smaakvol ingericht restaurant met bargedeelte en moderne sanitaire voorzieningen. Buiten is er ook een overdekt terras. Omdat de vinotheek geheel gelijkvloers is en een invalidentoilet heeft, voldoet deze aan de norm van een drempelvrije voorziening. Het gebouw is volledig onderkelderd en biedt tevens 4 garages. Aan de achterkant bevindt zich de privétuin met barbecue en eethoek. Er is ook een buitenzwembad gepland. Materialen zijn al aanwezig en kunnen worden overgenomen. De inventaris (horeca, incl. horecakeuken, vakantiewoning en privéwoning) kan geheel of gedeeltelijk worden overgenomen (niet inbegrepen in de aankoopprijs).
Ligging:
Zeer goede ligging in een dorp aan de Midden-Moezel en behoort tot de Verbandsgemeinde Traben-Trarbach. De Moezel is niet ver weg (geen overstromingsgevaar). Winkelmogelijkheden direct in het dorp. Artsen, postkantoor, etc. op slechts ongeveer 2 km afstand. O.G.: € 420.000,- te vermeerderen met 3,57% makelaarskosten
Referentie: EHM-662

Kenmerken

Pandcode	2238
Omzet indicatie	Op aanvraag
Brouwerij verplichtingen	Nee
Automaat verplichtingen	Nee
Lease contracten	Nee

Foto's





Ligging

| Kinheim | Duitsland

Aanbieder

Eigen Horeca Makelaar Limburg
Dhr. Kockelkoren
T. 06-53842001

