

Voormalig café met ruime bovenwoning

Advertentienr. 21158



OG: € 335.000

Omschrijving

HORECA | WINKELPAND | Ruim appartement

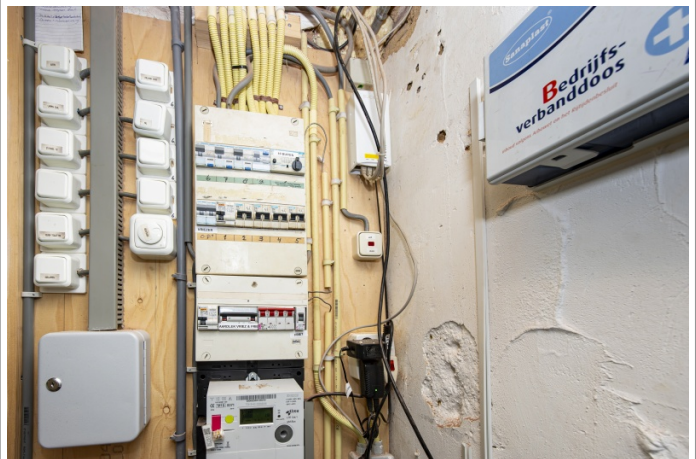
NIERSPRINKSTRAAT 14, KERKRADE Dit, in goede staat van onderhoud verkerende, tussenpand is op een prima locatie gelegen aan de rand van het kernwinkelgebied/voetgangerszone (Orlandopassage) in het centrum van de middelgrote zuid Limburgse plaats Kerkrade. De indeling van dit object, dat vele jaren dienst heeft gedaan als café;-barbedrijf met bovenwoning, is globaal als volgt: Entreehal Publieksruimte met een vloeroppervlak van ca. 100 m²; Recent gerenoveerde dubbele gescheiden toiletgroepen Keukenruimte ter grootte van ca. 8 m²; Kelder t.b.v. drankenopslag Ruime bovenwoning met eigen voordeur/opgang en o.a. woonkamer, 4 slaapkamers, keuken, luxe badkamer met ligbad, douche, toilet, zolder; Het oorspronkelijk uit 1927 daterende gebouw is de afgelopen jaren compleet gerenoveerd en verkeer in prima staat van onderhoud. In 2010 heeft er een verbouwing plaatsgevonden waardoor het woongedeelte nu via een eigen voordeur toegankelijk is naar een fraai betegelde entreegang en het trappenhuis. Door deze verbouwing is het mogelijk enkel het commercieel vastgoed te verwerven, maar ook het vastgoed als geheel te verwerven. Middels een tussendeur in de entreegang zijn de bedrijfsruimte en het woongedeelte binnendoor bereikbaar. In het bedrijfs gedeelte bevindt zich een incomplete horeca-inventaris welke in de koopsom is inbegrepen. Het bestemmingsplan Kerkrade Centrum geeft voor het gedeelte op de begane grond mogelijkheden voor diverse exploitatievormen als horecagelegenheid, detailhandel en dienstverlening. Qua horeca kan hier, gezien de locatie, worden gedacht aan uiteenlopende formules als bijvoorbeeld, café;bedrijf, brasserie, pizzeria, restaurant, eetcafé; of take away & delivery. De geluidsisolatie van de bedrijfsruimte is goed te noemen. Oplevering geschiedt geheel vrij van verplichtingen aan leveranciers en personeel. Zowel koop van de commerciële ruimte als het gehele object behoren tot de mogelijkheden. Vraagprijs gehele onroerend goed: € 335.000,- k.k.

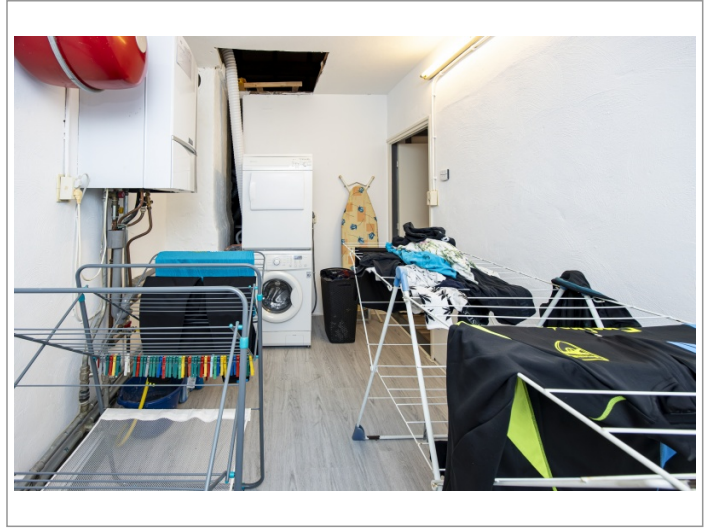
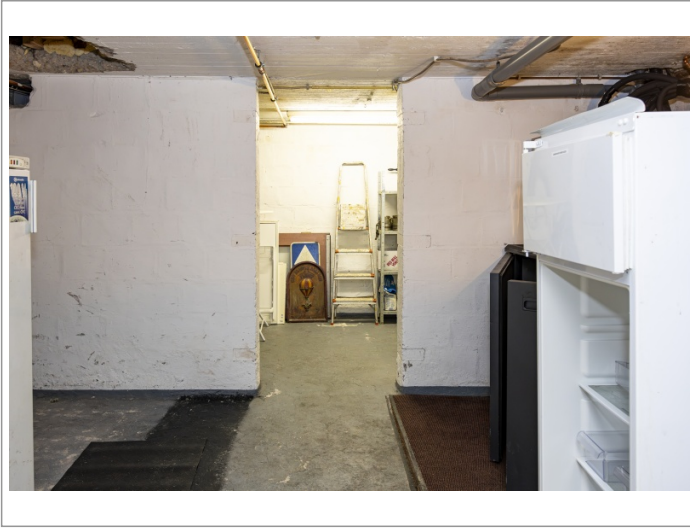
Vraagprijs commerciële vastgoed (begane grond) € 135.000,- k.k.

Kenmerken

Pandcode	2272
Woonruimte aanwezig	Ja
Perceel oppervlakte	146 m²;
Omzet indicatie	Op aanvraag
Brouwerij verplichtingen	Nee
Automaat verplichtingen	Nee
Lease contracten	Nee

Foto's





Ligging

Niersprinkstraat 14 | 6461 AS Kerkrade (LB)

Aanbieder

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

