



Te koop: **Huys van Steyns en Caelus VII**

📍 Hennisstraat 20 en Kloosterstraat 7 Tongeren - 3700 Tongeren



Uw makelaar
Leon Keppels
Tel.: +31(0)622565189
E-mail: l.keppels@horecahuislimburg.nl

Omschrijving

Bijzondere investeringsmogelijkheid in het historische centrum van Tongeren (B): unieke kans om te investeren in twee volledig gerenoveerde Boutique hotels in oudste stad van België met haar toeristische, culturele aantrekkingskracht.

Met recente energiezuinige upgrades en een rijke geschiedenis, zijn deze hotels klaar voor directe exploitatie.

Als oudste stad van België trekt Tongeren jaarlijks duizenden bezoekers aan met zijn rijke Gallo-Romeinse erfgoed, de beroemde antiekmarkt en een levendige culinaire scène

Verschillende Michelin-sterrenrestaurants bezorgen fijnproevers een onvergetelijke ervaring en verschillende Michelin chefs werken sinds jaren samen met beide Boutique Hotels voor het aanbieden van succesvolle culinaire arrangementen. Een ideale locatie voor zowel toeristen als zakenreizigers.

Zakelijke klanten vormen een belangrijk deel van de gasten door de uitstekende relaties met de grote internationale bedrijven in Tongeren, waardoor door de jaren heen een internationaal bestand aan internationale gasten is opgebouwd, dat frequent in beide hotels overnachtingen boekt.

Perfect gelegen in het toeristisch hart van Limburg, zijnde Haspengouw. Deze regio is de populairste regio in Limburg en gekend voor het fiets- en wandeltoerisme, de fruitbloesems, de wijncultuur, etc.

De toeristische groei in deze regio lag de voorbije jaren zelfs hoger dan in de rest van Vlaanderen, hetgeen terug te zien is in de cijfers.

Uitstekende verbindingen naar grote steden als Luik, Hasselt en Maastricht, waardoor de beide hotels ook kunnen genieten van de dynamiek van deze grote omliggende steden. Jaarlijks verblijven in de hotels gasten voor de André Rieu Concerten, Tefaf kunstbeurs, de Amstel Goldrace, Les Ardentes, Pukkelpop tot zelfs jaarlijks internationaal terugkerende gasten voor de Formule 1 race in Spa. De ligging is daarom ook perfect voor een meerdaags verblijf.

Dankzij een goede mix van de gasten zijn deze hotels het hele jaar goed bezet.

Enkele troeven van Boutique hotel Huys van Steyns:

- * Belangrijk is geschiedenis van Huys van Steyns. Het is de villa van de stichter van Ambiorix schoenen, het nationale schoenmerk in België, dat vandaag bijzondere klanten kent, zoals de koninklijke familie, Brussels Airlines, Rode Duivels, de olympische atleten, etc. Door dit verhaal trekt het hotel hierin geïnteresseerde gasten aan.

- * Historische charme met een duurzame twist: dit herenhuis uit 1892 met 9 kamers is met zorg gerenoveerd, waarbij het historische karakter behouden is gebleven: hoge plafonds, parketvloeren en warme aankleding creëren een gezellige sfeer.

- * De huidige eigenaren investeerden nog geen jaar geleden in nieuwe ramen, een nieuw dak, een nieuw terras, nieuwe douchekeur, volledige vernieuwd schilderwerk en de bouw van een fietsenstalling met laadmogelijkheden voor de honderden fietstoeristen, die hier jaarlijks overnachten.

- * Moderne faciliteiten: gasten genieten van luxe kamers met kingsize bedden en ruime douches. Een lichtrijke orangerie voor een uitgebreid ontbijt, een sfeervolle leeshoek en een rustige tuin maken het hotel een oase van rust in het bruisende

Tongeren.

* Unieke locatie: gelegen in het hart van de stad, biedt het hotel de perfecte uitvalsbasis om Tongeren en omgeving te verkennen, met activiteiten zoals fietsen door het prachtige landschap van Haspengouw of een bezoek aan de beroemde antiekmarkt, musea en vele andere bezienswaardigheden.

* Exclusieve voordelen: het enige hotel in Tongeren met een priveparking en oplaadmogelijkheden voor elektrische auto's, in deze tijd een belangrijk pluspunt.

Bijzonderheden Boutique Hotel Caelus VII:

* Ook dit hotel heeft een bijzonder verhaal. Ooit was het een hoedenwinkel, waarvan tal van elementen nog terug te vinden zijn.

* Comfort en gemak: het hotel beschikt over 7 kamers, waaronder familiekamers voor gezinsuitstappen en twee gelijkvloerse kamers voor gasten met verminderde mobiliteit. Een bagagelift zorgt voor extra comfort bij het in- en uitchecken. Hier werd nog geen jaar geleden geïnvesteerd in nieuw meubilair in de ontbijtruimte en een nieuwe verwarmingsketel.

* Centrale ligging: dit is het meest centrale hotel in Tongeren gelegen aan de Onze-Lieve-Vrouwebasiliek en op een steenworp van het Gallo-Romeins Museum, is dit hotel het perfecte vertrekpunt om de binnenstad en het omliggende Haspengouw te ontdekken.

* Uitbreidingsmogelijkheden: er is ruimte om de dienstverlening verder uit te breiden door lunch- en dinerfaciliteiten aan te bieden, wat niet alleen het serviceniveau voor de gasten zou verhogen, maar ook de omzet aanzienlijk zou kunnen laten stijgen. De huidige eigenaars bieden dit niet aan omdat de hotel-activiteiten voldoende omzet genereren.

Door de uitstekende locaties en comfortabele voorzieningen zijn beide Boutique hotels een bewezen succesformule, met een constante stroom van toeristen en zakelijke klanten die de centrale ligging en de rustige sfeer waarderen.

Grotere gezelschappen kunnen reserveringen voor beide hotels combineren, hetgeen regelmatig gebeurt, aangezien de hotels slechts 650 m van elkaar gelegen zijn.

Gasten van Boutique Hotel Caelus kunnen daarom ook gebruik van de fietsenstalling van Boutique hotel Huys van Steyns

Grijp nu deze zeldzame kans en investeer in twee schitterende Boutique hotels in het historische centrum van Tongeren. Klaar voor directe exploitatie met uitbreidingsmogelijkheden voor culinaire services!

Beide hotels zijn prima onderhouden, hebben een goede bezettingsgraad en dat vormt de basis voor het doen van een strategische investering in deze bedrijven.

Voor nadere informatie en het plannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met Leon Keppels, tel. +31(0)6 22 56 51 89. Wij bieden de bedrijven aan in nauw overleg met Immofair, houder van BIV-nummer 506.237.

Gegevens

Type horecabedrijf:	Hotel / B&B
Oppervlakte:	-
Ligging:	Stadscentrum
Eigen parkeerplaatsen:	Ja
Zitplaatsen binnen:	0
Terras aanwezig	Nee

Ter overname wordt aangeboden

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

Verplichtingen

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



