



## **Te koop:** **Verhuurd Horecapand in Borgharen**

📍 Kerkstraat 11 en 11-A - 6223BK Maastricht



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

## Omschrijving

In Borgharen, op een prima locatie in het centrum tegenover het Kasteel van Borgharen, bieden wij een onroerende zaak te koop aan. Dit object wordt verhuurd als café-restaurant met daarboven een fraai appartement met balkon. De bovenwoning heeft een eigen ingang en dat betekent privacy en flexibiliteit voor verhuur of eigen gebruik.

Het object wordt in verhuurde staat aangeboden, maar separaat van de onroerende zaak is tegen een redelijke prijs, ook overname van de complete horeca-inventaris, inclusief een volledig uitgeruste bedrijfskeuken, bespreekbaar. Er zijn geen leveranciers verplichtingen.

### Indeling

Horecaruimte: entree, cafe met bar, restaurant met ijsverkoop, keuken met afzuigkap, toiletgroep, zaaltje en berging.

Appartement: begane grond: hal met meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Op de eerste verdieping: woonkamer met balkon, keuken voorzien van eenvoudig keukenblok met 4-pits gasfornuis en afzuigkap, drie slaapkamers en badkamer met een douche, wastafel en afvoer witgoed.

### Bestemming

In het bestemmingsplan is vastgelegd dat voor dit object 'horeca categorie 3' van toepassing is. Daaronder worden begrepen: café, bar, grand-café, eetcafé, danscafé, pubs, juice- en healthba, met ander woorden een inrichting die geheel of in overwegende mate gericht is op het verstrekken van (alcoholische) dranken voor consumptie ter plaatse, alsmede het verstrekken van maaltijden of etenswaren die ter plaatse genuttigd plegen te worden, alsmede (in sommige gevallen) de gelegenheid tot dansen.

Een ideale investeringskans voor ondernemers met visie. Direct aan de slag zonder grote renovaties of aanpassingen. Neem voor een kennismakingsgesprek of het opvragen van informatie contact op met Leon Keppels, 06-22 56 51 89.

### Gegevens

Type horecabedrijf:	Café / Eetcafé
Oppervlakte:	-
Ligging:	Dorp
Eigen parkeerplaatsen:	Nee
Zitplaatsen binnen:	0
Terras aanwezig	Ja
Zitplaatsen terras:	0
Verwarmd terras:	Nee
Overkapt terras:	Nee
Terras op eigen grond:	Nee

### Ter overname wordt aangeboden

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

Vraagprijs onroerend goed: € 330.000 K.K.

### Verplichtingen

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



