



Proeflokaal/Restaurant op Domein Rolduc

📍 Heyendallaan 82 - 6464 EP Kerkrade



Uw makelaar

Andy Croonenberg

Tel.: +31(0)615016383

E-mail: a.croonenberg@horecahuislimburg.nl

Omschrijving

Ben je een ondernemer met visie en passie voor fine dining en wijntoerisme? Dan biedt Horecahuis Limburg een exclusieve kans: Bisschoppelijk Centrum Rolduc (BCR) te Kerkrade bouwt binnenkort een geheel nieuw proeflokaal en restaurant op het indrukwekkende domein van de Abdij Rolduc, één van de meest historische en iconische locaties van Nederland.

Een historische en betoverende locatie

Rolduc is een historische, betoverende locatie én het grootste gebouwde rijksmonument van Nederland! Het monument is eigendom van BCR en is maar liefst 920 jaar oud. Het complex kent een oppervlakte van 44.000m². Op het domein bevinden zich al een hotel (met 156 kamers), particuliere woningen (16), diverse conferentieruimtes, een bierbrouwhuis, een kerk en seminarie. Volgens planning wordt hier in 2026 een nieuw proeflokaal/restaurant gebouwd, prachtig gelegen aan de wijngaard. Dit is een plek waar men zich waant in de sfeer van de Franse wijnstreken, maar dan op een unieke locatie in Zuid-Limburg.

Onderdeel van de Wijnhub "Een innovatief wijntoerisme project":

Rolduc is tevens onderdeel van de internationale Wijnstraat "Een innovatief wijntoerisme project: Het proeflokaal/restaurant wordt onderdeel van een grensoverschrijdende wijnstraat, waarbij Vlaanderen en Nederland samenwerken aan een duurzaam wijntoerisme-initiatief. Abdij Rolduc is één van de zes wijnhubs in deze nieuwe "wijnstraat", die vier wijngebieden met elkaar verbindt: Hageland, Haspengouw, de Belgisch-Nederlandse Maasvallei en Mergelland/Zuid-Limburg. De wijnregio staat bekend om haar groeiende aantal wijnmakers, kwaliteitswijnen en unieke geologische bodemsamenstelling.

Fine Dining concept gezocht

Voor deze bijzondere locatie geven wij de voorkeur aan een ondernemer met een fine-dining visie, waarbij wijn en gastronomie hand in hand gaan. Het concept dient uniek te zijn en mag niet conflicteren met de reeds bestaande brasserie van Abdij Rolduc. Je krijgt de mogelijkheid om samen met ons een concept te ontwikkelen dat perfect aansluit bij de culinaire en toeristische ambities van de regio. Wijnhub en restaurant zijn gescheiden van elkaar en hebben separate ingangen. Om de businesscase makkelijker haalbaar te maken zoeken we naar kandidaten die beide delen willen exploiteren. Dit wordt voorwaar een klein stukje hemel op aarde! Daarom denken we voorlopig aan de naam: "Himmelseck" (lokaal dialect voor "hoekje van de hemel").

Diverse ontwikkelingsmogelijkheden

- Het proeflokaal/restaurant kan casco+ worden opgeleverd, met ruimte voor ontwikkeling en afwerking in samenspraak.
- Wij zoeken een ondernemer met visie die mee wil groeien met de ambities van Abdij Rolduc en de wijnregio.

Potentiële klanten en toeristen

Als ondernemer op deze prachtige locatie profiteer je van het bestaande bezoekersaantal van het hotel (met ongeveer 150 gasten gemiddeld per nacht), de vele deelnemers aan rondleidingen (ongeveer 4.000 per jaar) en niet te vergeten spontane bezoekers. Dit biedt een unieke basis om een succesvolle horecazaak op te bouwen.

Word onderdeel van een uniek toeristisch verhaal

De wijnstraat is meer dan alleen wijn: het verbindt de wijnbeleving met lokale keukens, cultureel erfgoed, landschappen en toeristische ervaringen. Het streven is om een grensoverschrijdend toeristisch verhaal te creëren, waarbij de focus ligt op het ontwikkelen van wijntoerisme in combinatie met gastronomie.

Interesse? Ben je een ondernemer die deze visie tot leven kan brengen? Neem dan snel contact op met Horecahuis Limburg voor een afspraak en ontdek de mogelijkheden van dit unieke project op het abdijcomplex Rolduc.

Gegevens

Type horecabedrijf:	Restaurant / Casco pand
Oppervlakte:	-
Ligging:	Buitengebied
Eigen parkeerplaatsen:	Ja
Zitplaatsen binnen:	60
Terras aanwezig	Ja
Zitplaatsen terras:	60
Verwarmd terras:	Nee
Overkapt terras:	Nee
Terras op eigen grond:	Ja

Ter overname wordt aangeboden

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

Verplichtingen

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



