

TE KOOP



Nagelbeek 4
— 6365 EK Schinnen



Welkom bij Aelmans Adviesgroep

Met een team van zo'n 35 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*Het bij elkaar brengen van
vraag en aanbod. Dat is waar
makelaardij om draait.*

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?

Kijk op www.aelmans.com/vastgoed/aanbod



Nagelbeek 4, Schinnen



- Adres: Nagelbeek 4
6365 EK Schinnen
- Bouwjaar: 1929
- Gebruik: Horeca, wonen, transformatie
- Oppervlakte: ca. 426 m²
- Perceeloppervlakte: 787 m²
- Vraagprijs: € 375.000,- k.k.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk



Café 't Schöpke

Aan de rand van het centrum van Schinnen, wordt Café 't Schöpke ter overname aangeboden. Deze horecagelegenheid met een lange historie en een herkenbare uitstraling vormt al jarenlang een vertrouwd adres voor zowel lokale bewoners als recreatieve bezoekers uit de regio. Gezien de indeling en locatie behoort transformatie naar wonen wellicht ook tot de mogelijkheden.

Het object beschikt op de begane grond over een functionele indeling bestaande uit o.a. caféruimte met bar, feestzaal, keuken met bijkeuken en technische ruimten, eet/woonkamer, verschillende sanitaire groepen en een buitenruimte met potentieel. Op de verdiepingen is de (bedrijfs)woning gesitueerd bestaande uit o.a. meerdere (slaap)kamers, badkamer en toegang tot een zeer ruime zolderverdieping met vaste trap.

Dankzij de centrale ligging en de herkenbaarheid in het straatbeeld, biedt deze locatie uitstekende mogelijkheden voor een nieuw horecaconcept of transformatie naar een andere invulling.

Maak een afspraak via ons kantoor voor een vrijblijvende bezichtiging.

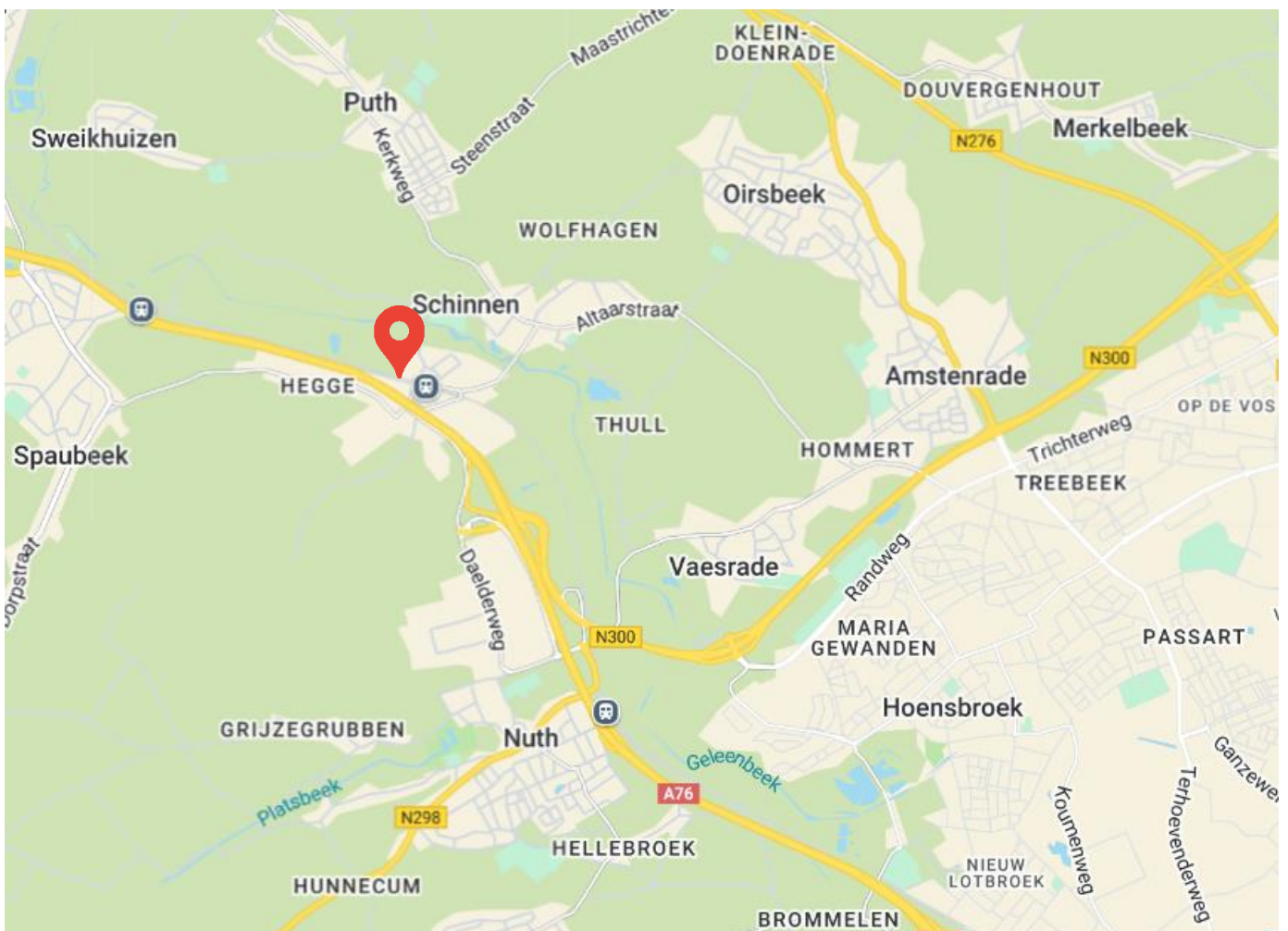
— Locatie

Het object is op loopafstand van het centrum van Schinnen gelegen. Diverse uitvalswegen richting het snelwegennet rond Parkstad Limburg zijn binnen enkele autominuten bereikbaar. De bereikbaarheid is verder enorm verbeterd met de aanleg van de nieuwe Buitenring.

Schinnen telt ca. 4.600 inwoners en maakte tot 2019 deel uit van de gelijknamige gemeente, nu onderdeel van de gemeente Beekdaalen. Het dorp ligt in Zuid-Limburg en maakt deel uit van het samenwerkingsverband Parkstad Limburg, waar ca. 255.000 mensen wonen.

Schinnen beschikt over enkele kleinschalige ondernemingen, zorgvoorzieningen, een treinstation, diverse horecagelegenheden en een rijk landelijk karakter. In de omgeving bevinden zich agrarische bedrijven, kastelen en landgoederen.

Daarnaast ligt Schinnen aan de rand van het Geleenbeekdal, een uitgestrekt natuurgebied met wandel- en fietsroutes die het dorp verbinden met omliggende kernen zoals Sweikhuizen, Puth en Oirsbeek.







Object:

Het gebouw bestaat uit:

Bouwlaag	-	Omschrijving	-	Oppervlakte (v.v.o.)
Kelder	-	opslagruimte	-	ca. 24 m ²
Begane Grond	-	horeca ruimte	-	ca. 245 m ²
Eerste verdieping	-	(bedrijfs)woning	-	ca. 105 m ²
Tweede verdieping	-	(bedrijfs)woning	-	ca. 52 m ²
Totaal ca. 426 m ²				

Parkeren:

Tegenover het object ligt een openbaar parkeerterrein. Tevens is de ontsluiting van de tuin bereikbaar per auto.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'gemeente Beekdaelen', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Kernen Schinnen'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'Horeca' en 'Wonen'. Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor. Koper dient zelf de mogelijkheden tot transformatie naar 'Wonen' te onderzoeken.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd. De elektrische boiler is gehuurd.

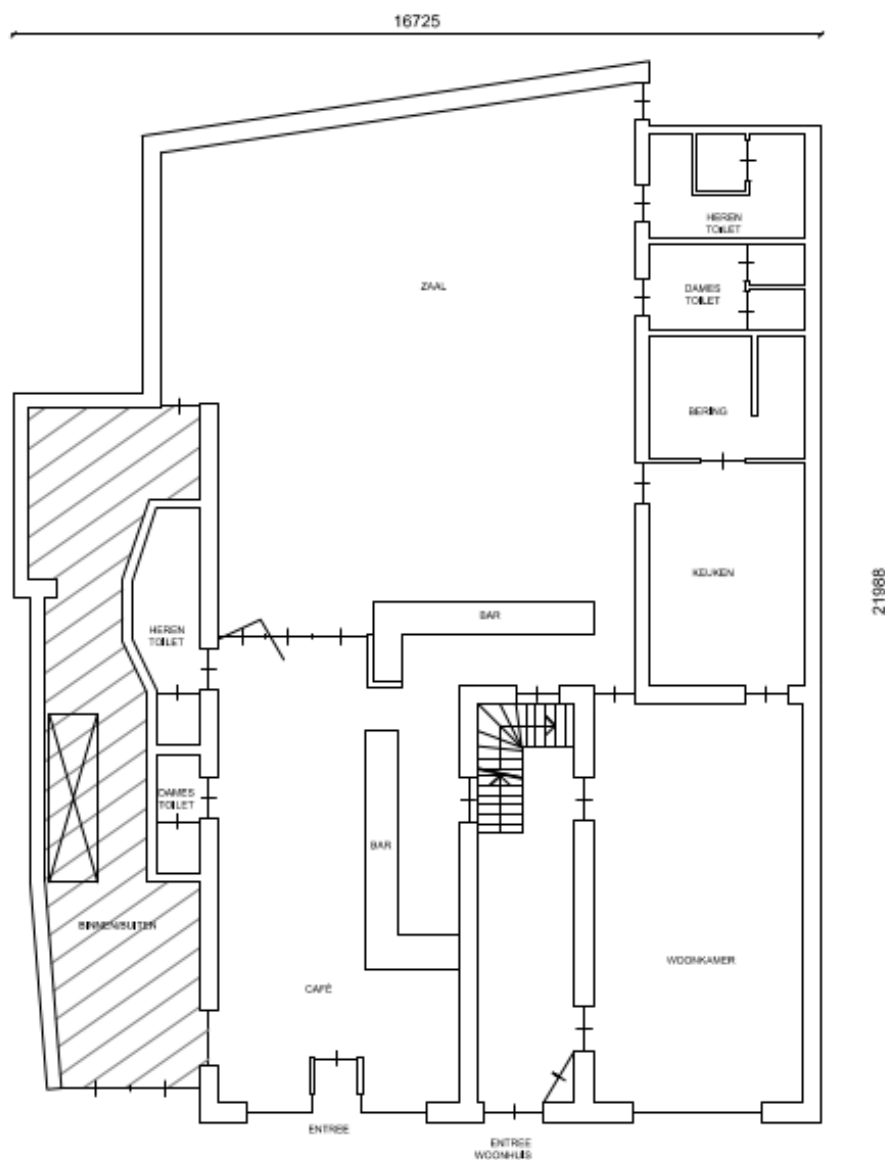


Koopgegevens:

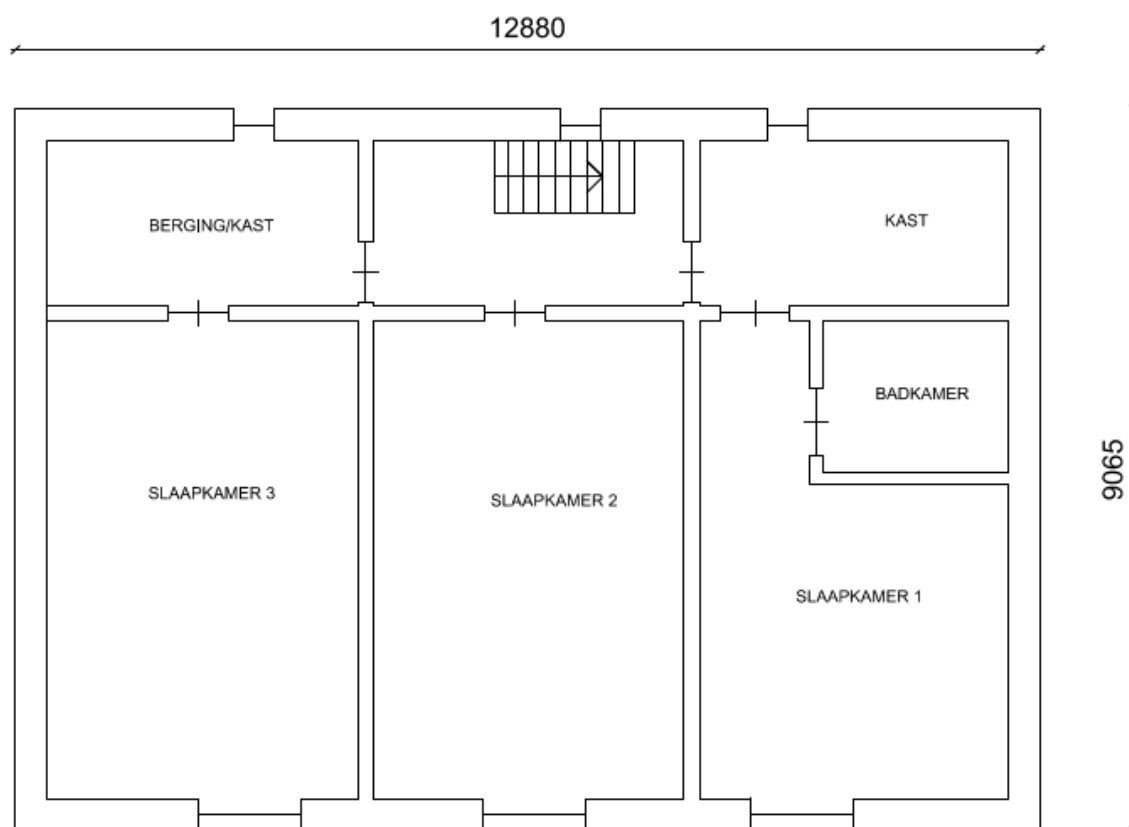
- Vraagprijs: € 375.000,- kosten koper.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Schinnen, sectie D, nummers 2737 + 3014
 - Totaal groot: 787 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In huidige staat, vrij van huur en bezemschoon.

Verkoop van dit object is te allen tijde onder voorbehoud van schriftelijke goedkeuring door eigenaar.

Alle maten en afmetingen zijn bij benadering weergegeven. Deze aanbieding mag slechts worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging. Een afspraak hiertoe kunt u maken bij ons kantoor.



Begane Grond



Eerste verdieping

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoop/aanhuurproces behartigt. Als verkopend/verhurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

NVM

Aelmans Bedrijfsmakelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Bedrijfsmakelaars is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen bedrijfspand

Wilt u uw eigen bedrijfspand verkopen/verhuren? Hiervoor bent u bij Aelmans Bedrijfsmakelaars aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop/verhuurproces voor u kunnen betekenen.

No-nonsense vastgoedexpertise voor ondernemers



 045 – 575 32 55

Kerkstraat 4 6367JE Voerendaal
ubachsberg@aelmans.com

Ubachsberg
Voerendaal

Margraten
Baexem

Panningen
Nijmegen

Vught

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com