

TE KOOP
€ 995.000,- k.k.



CULEMBORGSEWEG 27
ASCH

VRIJSTAANDE WONING



Rozenhage Makelaardij
TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

BEDRIJFSWONING MET B&B EN RESTAURANT

CENTRAAL GELEGEN BEDRIJFSWONING MET B&B EN RESTAURANT

Gelegen aan de Culemborgseweg tussen de N320 (Culemborg - Kesteren) en de oranjestad Buren is deze locatie al heel lang in gebruik als café en later als restaurant. Het huidige gebouw is meerdere malen aangepast en uitgebreid en bevindt zich in goede staat van onderhoud. De centrale locatie en de ruime eigen parkeergelegenheid nodigt uit voor een bezoek. De huidige exploitant is toe aan een nieuwe fase, zij draagt haar goed lopende zaak graag over aan een nieuwe enthousiaste horeca ondernemer.



Culemborgseweg 27, Asch

KENMERKEN

ligging	aan drukke weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
bouwjaar	1900-1930
energielabel	B
oppervlakte	158 m ²
overig inpandig	240 m ²
buitenruimte	110 m ²
vraagprijs	€ 995.000,- k.k.

OMSCHRIJVING VAN HET OBJECT

INDELING:

Begane grond: opkomst via het terras, binnenkomst via tochtportaal met doorgang naar het restaurant. Het restaurant bestaat uit drie aaneensluitende delen met een grote uitnodigende bar middenin de zaak. Het derde deel van het restaurant ligt aan de voorkant en is afsluitbaar, voor eventuele besloten bijeenkomsten. Dit deel is circa 45 m² groot.

Achter de bar bevinden zich de keuken, spoelkeuken, kantoor en uitgebreide sanitaire voorzieningen, waaronder invalidetoilet. Aansluitend grote berging met koel-/vriescel.

1e verdieping: Via de berging bereikbare eerste etage. Op de eerste etage bevindt zich een zelfstandig appartement met woonkamer met open keuken van 31 m², drie slaapkamers van 6,4 , 12,7 en 14,2 m², complete badkamer, apart tweede toilet, aparte douche en stookruimte.

B&B: apart van het hoofdgebouw bevindt zich aan de achterkant een ruimte van zo'n 66 m² met entree, ruime woonkamer met keuken, twee slaapkamers en twee badkamers.

ALGEMENE INFORMATIE:

- bouwjaar: 1900 - 1930, meerdere malen aangepast en uitgebreid en in goede staat van onderhoud
- afmetingen restaurant, keuken en sanitair totaal circa 240 m² v.v.o.,
- berging circa 49 m² v.v.o.,
- woonruimten totaal circa 158 m² v.v.o.
- 100 zitplaatsen binnen, 70 zitplaatsen buiten op het omheinde terras
- energielabel restaurant met verdieping: B
- energielabel B&B: C
- LET OP! kan alleen zakelijk gekocht worden ivm bestemming bedrijfswoning

BESTEMMING:

Bestemming volgens omgevingsplan Buitengebied Buren 2009:

- horecabedrijf
- bedrijfswoning
- vergunde bed & breakfast

PARKEREN:

Eigen parkeerterrein aan de overkant van de weg.

BEREIKBAARHEID:

Asch is verrassend centraal gelegen. Goed bereikbaar voor iedere fietser, automobilist en wandelaar. Vanaf het vroege voorjaar tot het late najaar is de Betuwe een perfecte streek om te recreëren. Er is sprake van veel fietsers en wandelaars en niet alleen in de bloesemtijd. Want de Betuwe biedt tal van overnachtingsmogelijkheden op campings en in fraai gelegen chalets op onder andere het Eiland van Maurik. Kortom de Betuwe biedt iedereen volop mogelijkheden in een mooie streek.

VRAAGPRIJS & OVERNAME:

- vraagprijs € 995.000,- kosten koper
- de vraagprijs is inclusief:

Gebouw met goedlopend horecabedrijf inclusief inventaris en goodwill, bovenwoning met 3 slaapkamers, naastgelegen B&B en parkeerterrein aan de overzijde van de weg.

koopovereenkomst conform NVM model

BIJZONDERHEDEN:

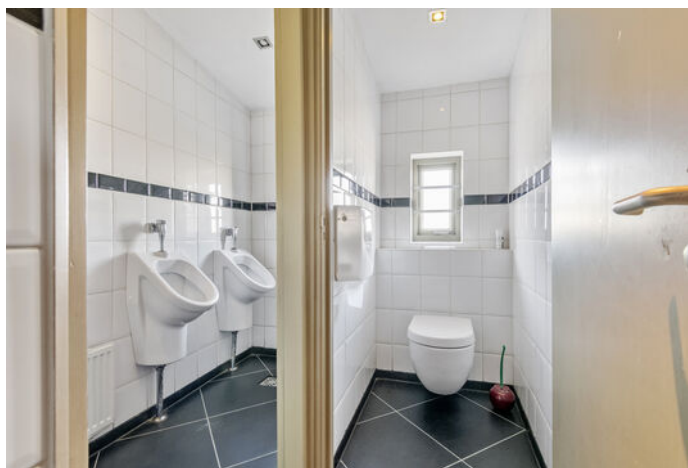
- centraal gelegen
- groot terras
- goede omzet
- LET OP! kan alleen zakelijk gekocht worden ivm bestemming bedrijfswoning























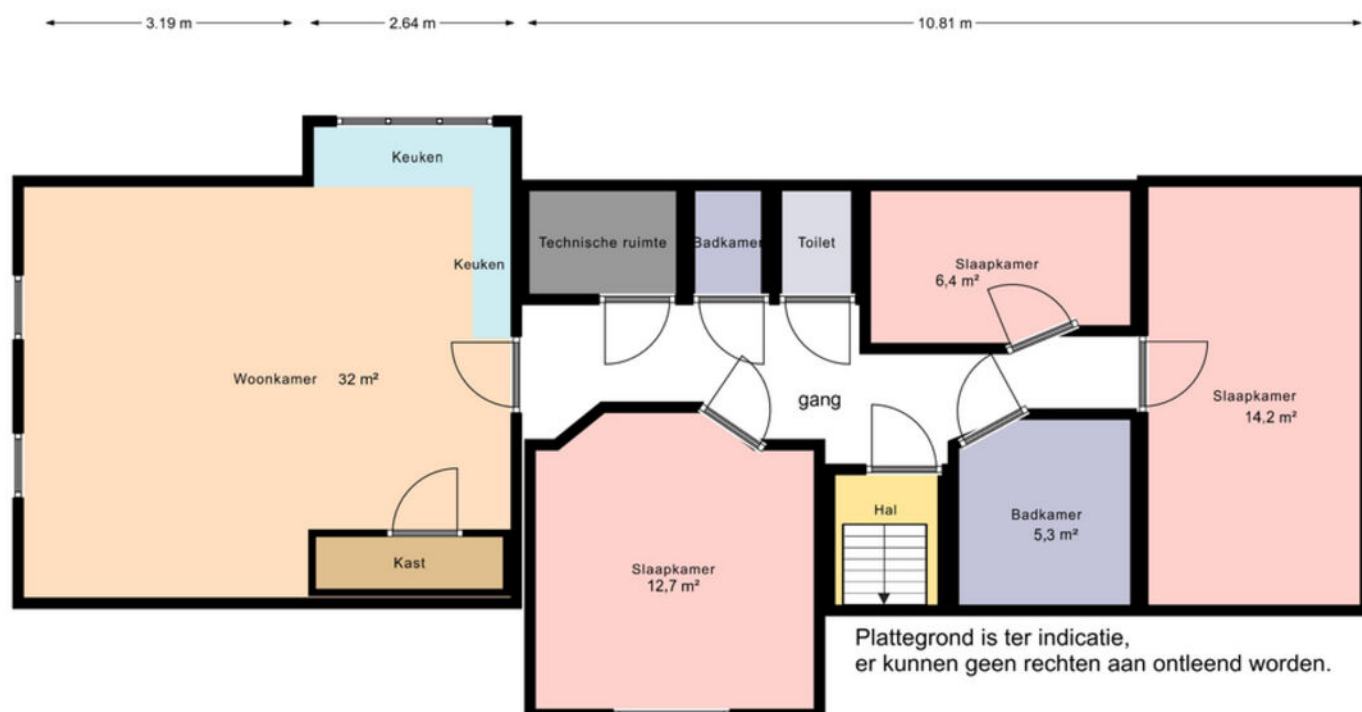




PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND

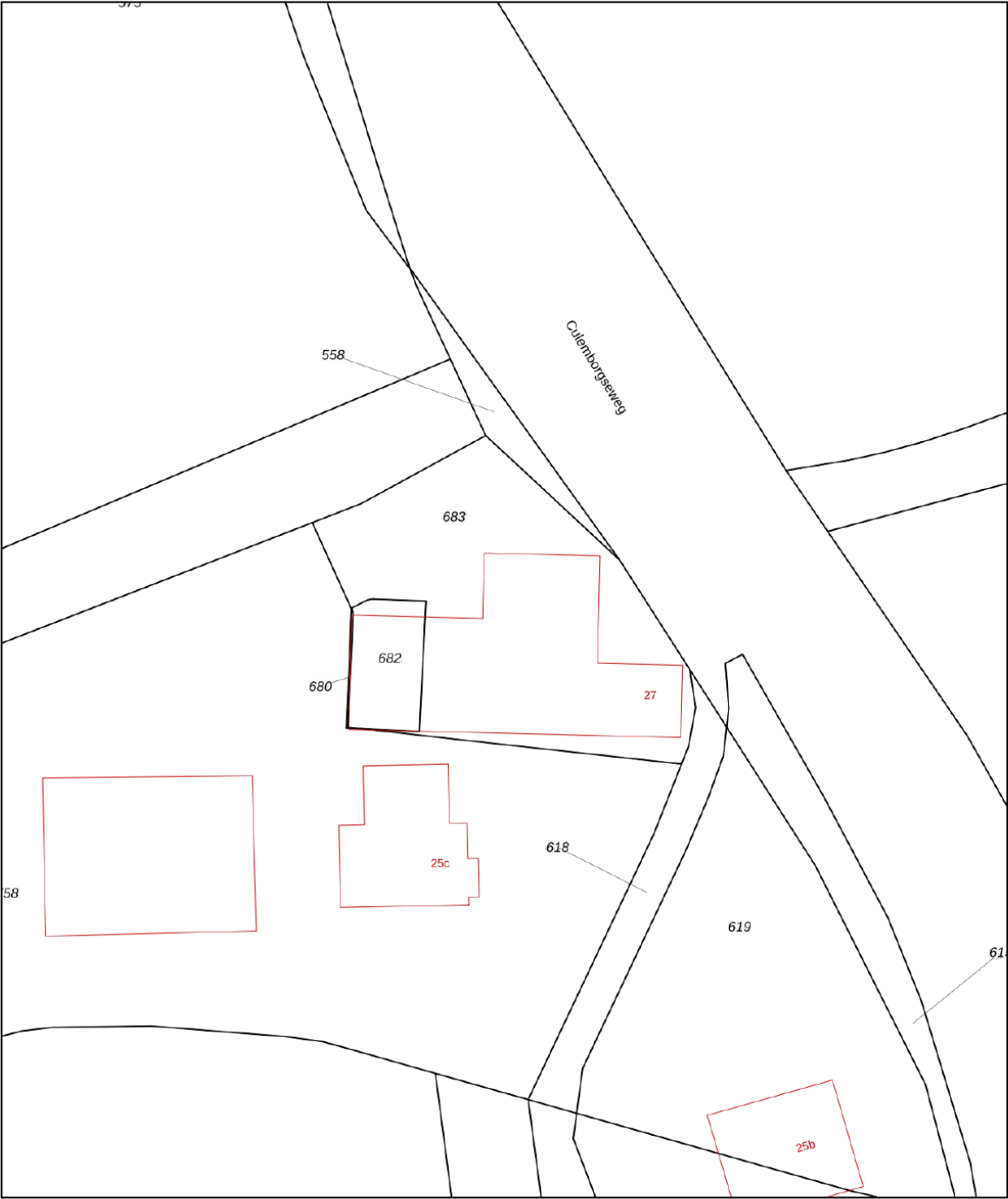


Plattegrond is ter indicatie,
er kunnen geen rechten aan ontleend worden

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: C'borgsestraat 27



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Buren

Sectie N

Perceel 683

kadaster

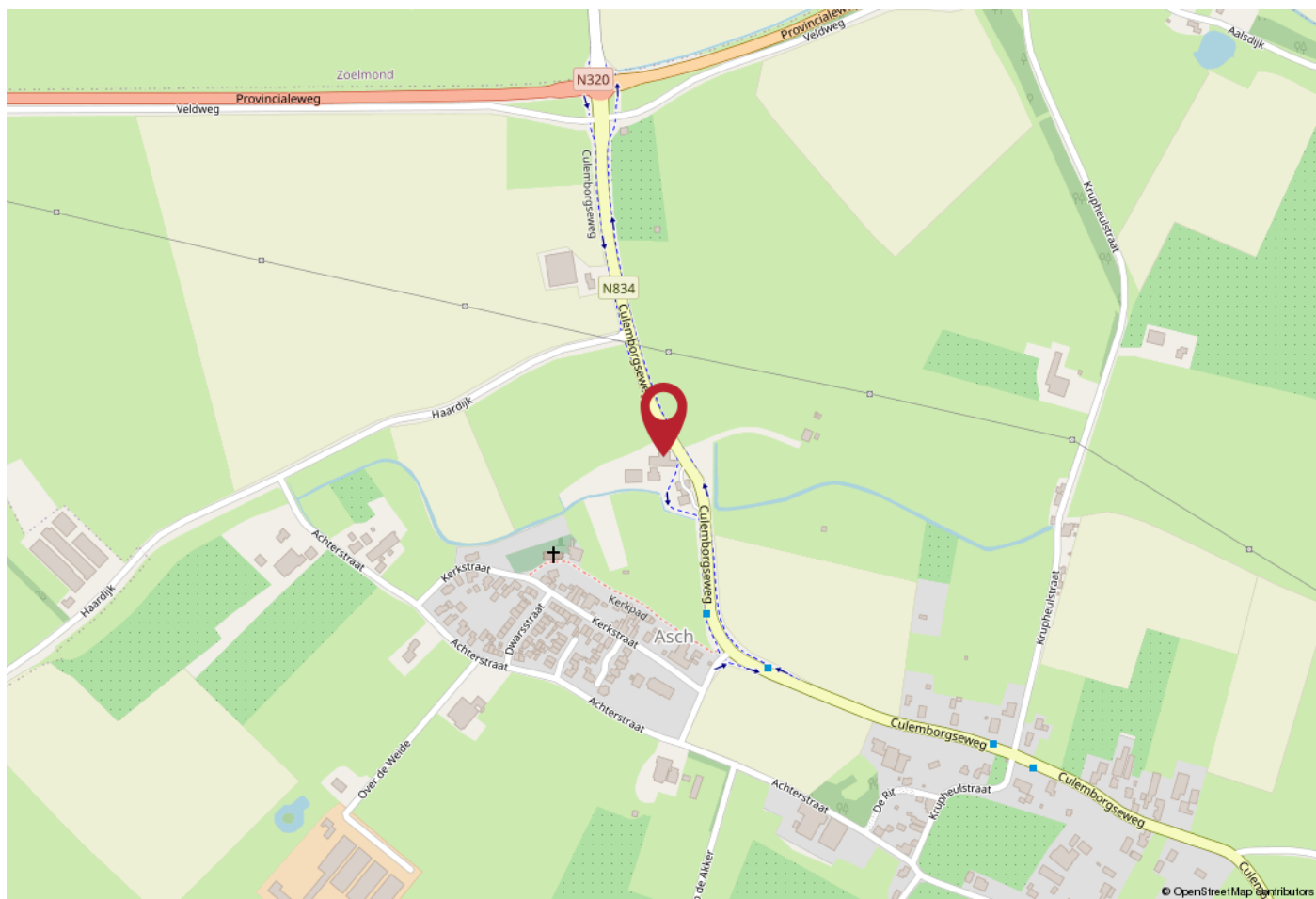
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 december 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

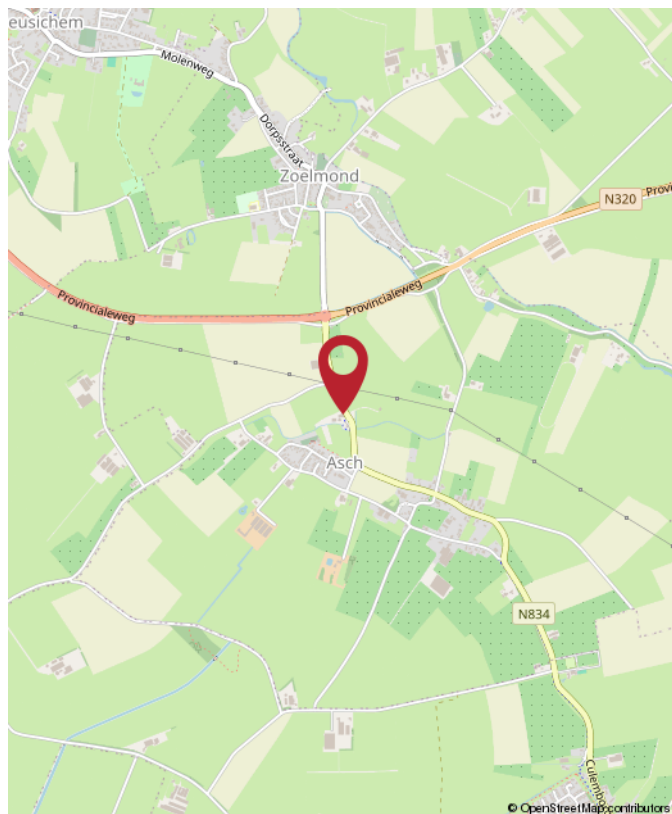
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

LOCATIE OP DE KAART



WERKT/WOONT U HIER BINNENKORT?

Asch is verrassend centraal gelegen. Goed bereikbaar voor iedere fietser, automobilist en wandelaar. Vanaf het vroege voorjaar tot het late najaar is de Betuwe een perfecte streek om te recreëren. Er is sprake van veel fietsers en wandelaars en niet alleen in de bloesemtijd. Want de Betuwe biedt tal van overnachtingsmogelijkheden op campings en in fraai gelegen chalets op onder andere het Eiland van Maurik. Kortom de Betuwe biedt iedereen volop mogelijkheden in een mooie streek.



Culemborgseweg 27, Asch



Rozenhage
Makelaardij

ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

Met de juiste aanpak en zorg voor uw zakelijk vastgoed leggen we samen het fundament om uw (bedrijfs)ambities waar te maken.

Wij helpen u de beste vastgoedkeuzes te maken dankzij ons realistische en nuchtere advies.

Zo kunt u met volle kracht vooruit om aan uw toekomst te bouwen.



0344 673 567



info@rozenhage.nl



Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel



MET AANDACHT



REALISTISCH



KUNDIG



BEHULPZAAM



WWW.ROZENHAGE.NL



Rozenhage
Makelaardij

ROZENHAGE MAKELAARDIJ

Dé makelaar & taxateur voor zakelijk vastgoed

VERKOPEN VERHUREN

Een koper of huurder vinden voor een bedrijfspand is één ding, de juiste koper of huurder vinden is een ander verhaal.

Om een bedrijfspand te verkopen of verhuren en de juiste koper of huurder te vinden is een flinke portie ervaring nodig, gecombineerd met mensenkennis en kennis van de regio. En laat dát nou onze kracht zijn!

KOPEN HUREN

U zoekt een bedrijfsobject waarin ambities tot bloei kunnen komen, waarin dromen waargemaakt kunnen worden. U wilt hiervoor een bedrijfsobject kopen of huren.

Onze deskundige bedrijfsmakelaars staan voor u klaar om een geschikt pand te vinden én alles rondom de koop of huur gedegen en goed vast te leggen. En dat al sinds 1974!

VASTGOED ADVIES

Omdat het bij zakelijk vastgoed vaak om grote investeringen gaat en om beslissingen die een grote impact hebben, kunnen deze beslissingen niet alleen op basis van een onderbuikgevoel worden genomen omdat het complex is en de risico's groot zijn.

Daarom is het fijn om te sparren met een professional die u een gedegen vastgoedadvies kan geven.

TAXATIE RAPPORT

De objectieve waarde van een bedrijfsobject is van veel factoren afhankelijk en is essentieel bij het nemen van strategische beslissingen en de (her)financiering van een bedrijfsobject.

Een taxatierapport dat voldoet aan alle eisen en is opgesteld door een gecertificeerd taxateur is dan ook noodzakelijk en stellen wij graag voor u op!



**Jan Pieter
van Woerekom**

NVM MAKELAAR &
TAXATEUR RM RT GZV



**Christian
Lijs**

VASTGOED
ADVISEUR



**Rutger
van der Zaag**

TAXATIE ASSISTENT



**Jennifer
van Ooijen**

COMMERCIEEL
MEDEWERKER



**Auke
Hamers**

OFFICE MANAGER

Financiering nodig voor dit object?

Credion helpt je verder.

Heb je interesse in dit vastgoedobject, maar zoek je nog de juiste financiering? Dan ben je bij Credion aan het juiste adres. Wij helpen je om snel en slim de beste financieringsoplossing te vinden, afgestemd op jouw situatie en plannen.

Met toegang tot meer dan 120 financiers – van banken tot private investeerders – zorgen we voor maatwerk. Of je nu zelfstandig ondernemer bent, vastgoedbelegger of starter in het vastgoed: we denken met je mee, rekenen het goed door en regelen het van A tot Z.

Zo regel je jouw financiering

Vul de **Credion10** in en wij vergelijken razendsnel alle financieringsopties in de markt. Zo krijg je direct inzicht in de best passende oplossing. Je persoonlijke adviseur neemt vervolgens contact met je op om alles rustig door te spreken.

Liever direct contact met jouw adviseur Arjan Staal? Zijn contactgegevens vind je hieronder.

Arjan Staal

0651438512
astaal@credion.nl



Waarom financieren via Credion?

- Onafhankelijk advies en persoonlijk contact
- Snel inzicht in jouw financieringsmogelijkheden
- Toegang tot een breed netwerk van geldverstrekkers
- Begeleiding van aanvraag tot afhandeling bij de notaris

“Omdat we de klant én de markt goed kennen, vinden we altijd de juiste financieringsoplossing.”



INTERESSE? NEEM CONTACT MET ONS OP!

Deze brochure is met de meest grote zorgvuldigheid samengesteld en dient ter indicatie van het object.
Aan eventuele onjuistheden kunnen geen rechten worden ontleend.

Rozenhage Makelaardij
Grotebrugse Grintweg 50
4005 AJ Tiel

TEL. 0344 67 35 67
info@rozenhage.nl
www.rozenhage.nl

