



Postweg 1

6077 NP Sint Odilienberg



Inleiding

Op een zichtlocatie langs de provinciale weg N293 gelegen horeca object waarin wonen en werken gecombineerd worden. Het pand is gelegen op een zeer ruim perceel van 9.451 m² en biedt een scala aan mogelijkheden voor de innovatieve ondernemer. Op deze locatie zijn de volgende functies mogelijk:

- Horeca: huidige bestemming en vergund tot horeca categorie 5
- Vervolfunctie recreatie.
- Vervolfunctie toerisme
- Vervolfunctie zorg

Deze vervolfuncties zijn niet vergund maar het bestemmingsplan voorziet in een mogelijke omzetting naar deze functies. Het object is momenteel in gebruik als café/ zaal maar de mogelijkheid om een restaurant te beginnen is tevens uitdrukkelijk in het bestemmingsplan opgenomen. De locatie, op slechts 5 minuten van Roermond, 5 minuten van Duitsland en een zeer goede bereikbaarheid via de A2 en A73 (A73 bereikbaar in ca 5 minuten en A2 in ca 10 minuten) en het gebouw lenen zich hier uitstekend voor.



Ligging en indeling

Begane grond:

Via de entree aan de voorzijde van het pand is zowel de royale zaal van ca 270 m² als het café van ca 42 m² bereikbaar. Het café gedeelte is te typeren als een "bruine" sfeervolle kroeg met een ruim bemeten tap en voldoende zitruimte. Vanuit hier kan het terras bediend worden. Het café heeft een eigen toiletgroep. De zaal leent zich uitstekend voor feesten en partijen, maar kan relatief eenvoudig in gebruik genomen worden als restaurant. De zaal heeft een eigen bar, toiletgroep en een podium. Vanuit de zaal kan de "warme" keuken bereikt worden, alsook de buffetruimte die direct grenst aan de "koude" keuken. Dit maakt de buffetruimte ideaal geschikt als ruimte om gerechten vanuit te serveren. De aangrenzende koude keuken is voorzien van RVS werktafels en een koelcel. In de warme keuken is het kookgedeelte aanwezig.



Ligging en indeling

Aangrenzend aan het keukengedeelte is de woonruimte gelegen. Via een tussenhal komt u bij de toiletruimte, met een hangend closet en een fonteintje. In de aangrenzende ruimte treft u de keuken. De moderne landelijke Gopa keukenopstelling is in 2014 geplaatst en is voorzien van een granieten blad, AEG inbouw koelkast, Bosch combimagnetron, afzuigkap en een AEG "gas op glas" kookplaat. De keuken heeft een leistenen vloer. Vanuit de keuken komt u door de dubbele en suite deuren in het eetgedeelte van de woonkamer, dat op een natuurlijke wijze overgaat in de zithoek van de woonkamer. Aangrenzend aan de woonkamer komt u in de ruime tuinkamer. De tuinkamer is gericht op een maximaal tuincontact en biedt veel privacy een zeer fijne lichtinval en vrijheid voor de nodige ontspanning na een lange dag werken in uw onderneming. Vanuit de tuinkamer is de ruime slaapkamer met inloopkast en badkamer en suite toegankelijk. De badkamer is volledig uitgerust, met een bubbelbad, regendouche met thermostaat kraan, dubbele wastafel van Duravit met Grohe mengkranen.



Ligging en indeling

Aan de buitenzijde heeft het object aan de voorzijde een horecaterras en plaats voor ca 50 auto's. Ook is er voldoende opslag ruimte gecreëerd en is er een paardenstal met een riante wei. Het pand heeft aan alle kanten fantastische uitrijmogelijkheden.

1e Verdieping:

Op de eerste verdieping treft u een volwaardige woonruimte met een slaapkamer, een woonkamer en een badkamer.

Kelderruimtes:

Zowel onder de zaal als onder het café gedeelte zijn kelders. In de café kelder treft u opslag, onder de zaal is de horeca opslag gesitueerd met bierkoelingen en tapan sluitingen. Hier treft u ook de CV opstelling.



Ligging en indeling

Algemeen:

Het object heeft een goede naam en faam in de omgeving en is het enige in zijn soort in deze regio. Door de unieke ligging zijn de mogelijkheden slechts begrenst door uw eigen fantasie! Het pand biedt ruimte aan alle ondernemers doelstellingen die u heeft: u hoeft slechts de eerste stap te zetten en contact op te nemen voor een volledige rondleiding. Ook u zult dan overtuigd zijn van het potentieel.



Ligging en indeling

Waarom MOET u dit object gezien hebben:

- Geheel nieuwbouw woonruimte op de begane grond die zeer smaakvol afgewerkt is waardoor wonen en werken op een comfortabele en stijlvolle manier gecombineerd kunnen worden. Van het woongedeelte is zowel het dak als de muren dubbel geïsoleerd
- Gelegen in een bosrijke omgeving met een blijvend vrij uitzicht.
- Prachtige ligging op een zichtlocatie langs de drukke N293, de verbindingsweg tussen Roermond en de Duitse grens/ Heinsberg
- Een ruime zaal en ruime keuken met een goede logistiek
- Zeer veel gebruiksmogelijkheden op een perceel van maar liefst 9.451 m²
- Ruime parkeerplaats, het pand is geheel omheind
- Bestemmingsplan biedt naast het huidige gebruik als partycenter expliciet de mogelijkheid om een restaurant te openen, een bestemming waarvoor het object bij uitstek geschikt is. Tevens zijn er vervolgfuncties die het object interessant maken voor ondernemers in de zorg, toerisme sector en recreatie sector.

Aanvaarding: in overleg.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 3.250,- per maand
Borg	€ 9.750,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Horecapand, Zalen-/partycentrum
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1950
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dakisolatie Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	9.451 m ²
Bruto vloeroppervlakte	844 m ²
Verhuurbare vloeroppervlakte	755 m ²
Verkoopoppervlakte	347 m ²

Locatie

Ligging	Aan drukke weg Buiten bebouwde kom In bosrijke omgeving Vrij uitzicht
---------	--

Energieverbruik

Heeft een energiecertificaat	Ja
Energielabel	A
Energie-index	0,98

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	50
------------------------	----

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



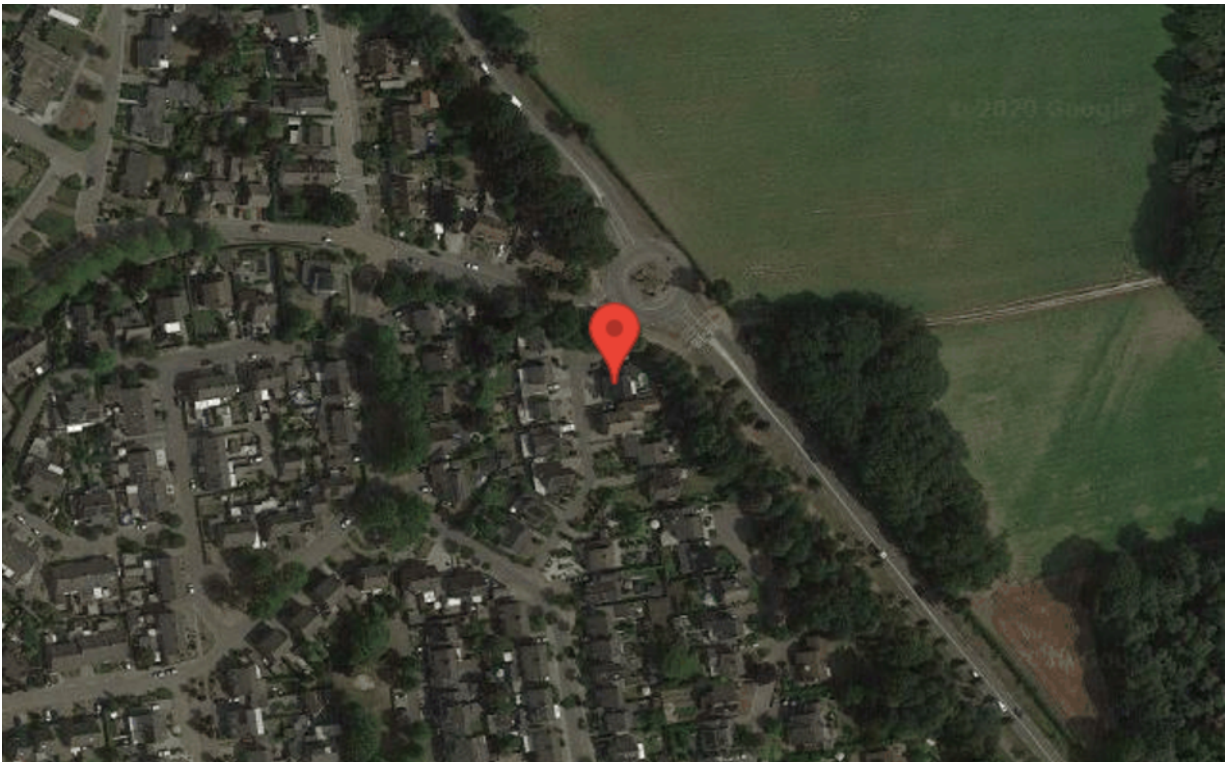
Foto's



Foto's



Google maps



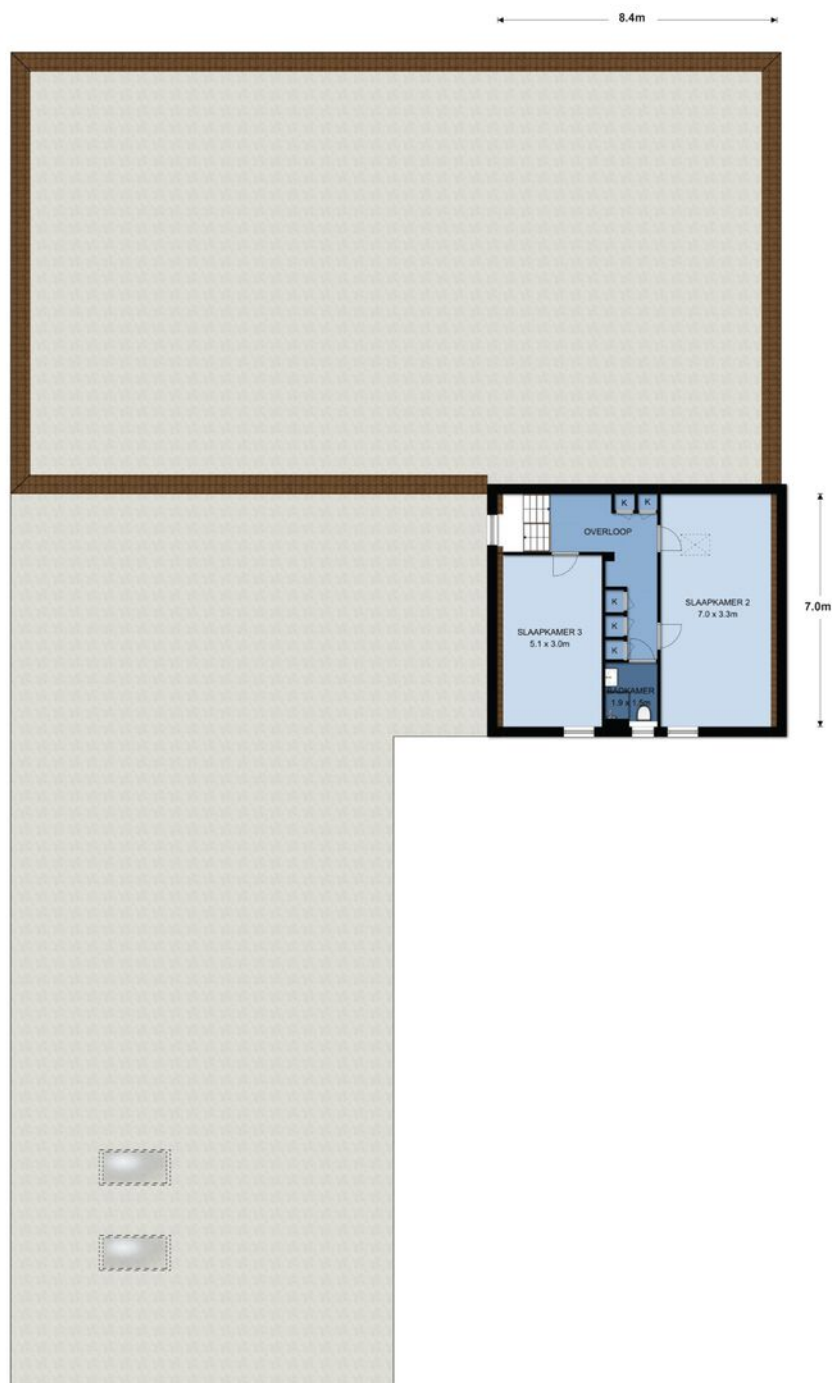
Tekeningen



Begane grond, Postweg 1 te Sint Odiliënberg

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

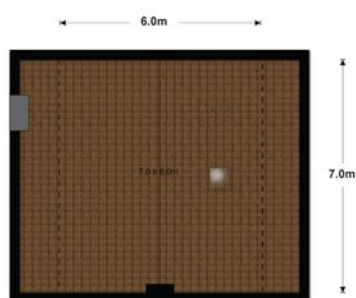
Tekeningen



1^e Verdieping, Postweg 1 te Sint Odiliënberg

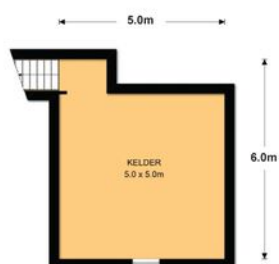
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Tekeningen



2^e Verdieping, Postweg 1 te Sint Odiliënberg

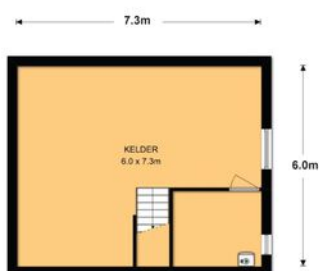
De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



Kelder, Postweg 1 te Sint Odiliënberg

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

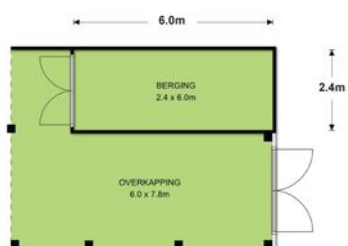
Tekeningen



Kelder, Postweg 1 te Sint Odiliënberg

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Tekeningen



Begane grond, Postweg 1 te Sint Odiliënberg

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

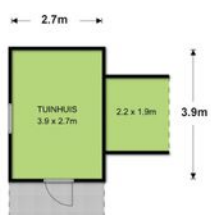
Tekeningen



Begane grond, Postweg 1 te Sint Odiliënberg

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl

Tekeningen



Begane grond, Postweg 1 te Sint Odiliënberg

De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © topr.nl



Bisschop Balderiklaan 16
6077 BN Sint Odilienberg
0475-851652
info@thuys-makelaardij.nl