



## Maastricht, Capucijnenstraat 91

Capucijnenstraat 91  
6211 RP Maastricht, Limburg.

● Verkocht € 247.500,- k.k.

Horecapand in souterrain van circa 119 m<sup>2</sup> gelegen in het centrum van Maastricht. In het pand is het restaurant 'Le Bon Vivant', een begrip in de omgeving, reeds 36 jaar gevestigd.

Het sfeervolle 17<sup>e</sup> eeuwse souterrain ligt op kleine afstand van het Vrijthof en de markt. In de directe omgeving zijn landelijk opererende winkelketens zoals Albert Heijn, HEMA, ZARA, H&M, Etos en Kruidvat gevestigd.

De goede verbinding naar de snelwegen (A2 en A79) en provinciale wegen (N278 en N2) maken de locatie zeer goed bereikbaar. Op twee minuten loopafstand van het pand is een grote openbare parkeergelegenheid gesitueerd. De dichtsbijzijnde bushalte is gelegen op slechts drie minuten loopafstand waardoor het pand ook met het openbaarvervoer goed bereikbaar is.

Op het perceel is het bestemmingsplan 'Centrum' met bestemming 'Gemengd' van toepassing. Hierdoor zijn onder andere detailhandel, kantoren, horeca (categorieën 1 tot en met 5) en dienstverlening toegestaan.

Het souterrain beschikt over een horeca vergunning.

In de afgelopen jaren zijn de volgende onderhoudswerkzaamheden uitgevoerd:

- 2013 nieuwe dakventilator
- 2015 nieuwe pomp voor pompput
- 2015 nieuwe schakelkast pompput
- 2018 nieuwe verwarmingsketel en boiler
- 2019 gehele revisie pompput

*Ter verduidelijking, hier wordt een verhuurd object aangeboden. Het restaurant is niet te koop.*

*Wij vragen u discreet om te gaan met deze presentatie en het beleggingspand in eerste instantie uitsluitend aan de buitenkant te bezichtigen. Er wordt uitdrukkelijk op gewezen dat bezichtiging/inspectie en/of contact met de huurder uitsluitend in overleg met medewerkers van*

## Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Horecapand
Laatste wijziging	vrijdag 10 januari 2020

## Pandinformatie

Vloeroppervlakte	119 m <sup>2</sup> Restaurant 72 m <sup>2</sup> Wijnkelder 7 m <sup>2</sup> Spoelkeuken 4 m <sup>2</sup> Keuken 20 m <sup>2</sup> Koelcel 6 m <sup>2</sup> Dames wc 8 m <sup>2</sup> Opslagruimte 2 m <sup>2</sup> <b>Totaal 119 m<sup>2</sup></b>
	<i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i>
Kadastraal	Gemeente Maastricht, sectie A, nummer 7671 A5
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1880
Bereikbaarheid	Goed

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
Huurgegevens	Ingangsdatum: 1 augustus 2013 Termijn: 5 + 5 jaar Verlenging: 1 jaar Momenteel lopende tot: 1 augustus 2023 Huurprijs: € 19.260,- exclusief btw per jaar

## Investeringsprofiel

Huursom	€ 19.260,- exclusief btw per jaar
Koopsom	€ 247.500,- k.k.

Factor

12,9

---

## Overig

Aanvullende informatie

**Algemeen:**

Gemeente Maastricht

Internet: <https://www.bezoekmaastricht.nl/>

Inwoners: 121.565

Oppervlakte: ca. 60,12 km<sup>2</sup>

---

## Contact

Aanbieder

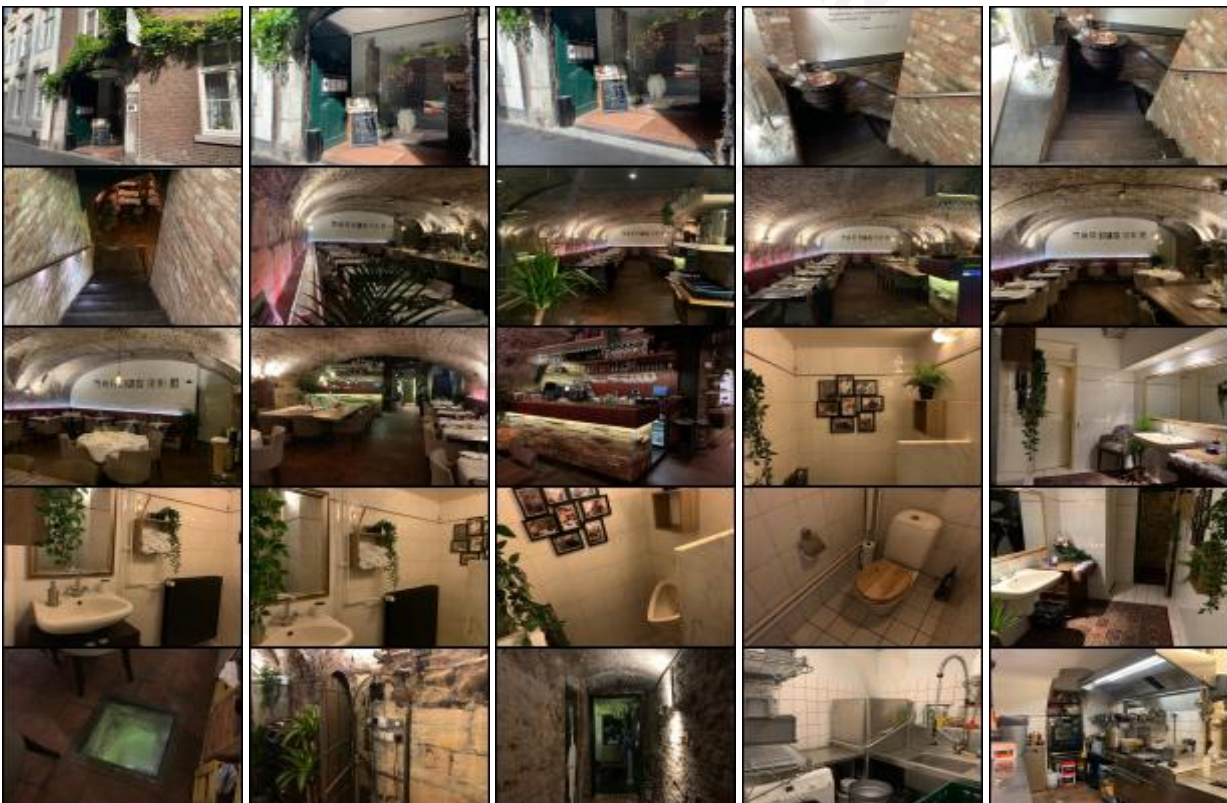
**Beleggingspanden.nl**

Algemeen

Telefoon: 030 - 225 31 12

---

## Foto's



---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op vrijdag 10 januari 2020 om 17:41 uur.

Deze presentatie is met zorg samengesteld uit informatie die van de aanbieder van het beleggingspand afkomstig is.

Beleggingspanden.nl biedt deze informatie daarom aan zonder enige vorm van garantie of aanspraak op juistheid en volledigheid.

Beleggingspanden.nl biedt zelf geen onroerend goed aan. Deze presentatie is een uitnodiging om via Beleggingspanden.nl met de aanbieder van het beleggingspand in contact te komen.



## Kaart

*De kaart van dit object is op de website beschikbaar.*

[www.beleggingspanden.nl](http://www.beleggingspanden.nl)