



## Valkenburg, Emmalaan 12

Emmalaan 12  
6301 GR Valkenburg, Limburg.

● Verkocht € 425.000,- k.k.

Vormalig hotel van circa 411 m<sup>2</sup> gelegen in het centrum van Valkenburg. Pand is geschikt voor de huisvesting van grote groepen en bij verkoop wordt er een huurgarantie afgegeven van vijf jaar. Volledig gemeubileerd en alle kamers beschikken over een eigen badkamer met douche/bad en toilet.

Thans zijn er 10 kamers aanwezig en op korte termijn worden er op de begane grond nog twee kamers gerealiseerd (33 m<sup>2</sup> en 40 m<sup>3</sup> grootte). Het object is voorzien van een cv-ketel (2019) ten behoeve van de verwarming en warmwatervoorziening.

Verdere voorzieningen:

- mechanische ventilatie;
- alarminstallatie;
- TV kabel;
- airconditioning;
- satellietshotel.

In de directe omgeving zijn landelijk opererende winkelketens zoals Albert Heijn, HEMA en Kruidvat gevestigd alsmede een aantal plaatselijke ondernemers. Hier kunnen de dagelijkse boodschappen worden gedaan.

De vrijwel direct verbinding naar de snelweg (A79) en provinciale weg (N590) maken de locatie zeer goed bereikbaar. In de straat kan gratis worden geparkeerd en het pand beschikt over een parkeervergunning. Treinstation Valkenburg is gelegen op slechts tien minuten loopafstand en de dichtsbijzijnde bushalte ligt op slechts een minuten loopafstand. Hiedoor is het pand ook met het openbaar vervoer goed bereikbaar.

*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 Beleggingspanden.nl kan geschieden.*

## Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Horecapand
Laatste wijziging	dinsdag 14 april 2020

## Pandinformatie

Perceeloppervlakte	210 m <sup>2</sup>
Vloeroppervlakte	<p>411 m<sup>2</sup></p> <p><i>Indeling:</i></p> <p><i>Begane grond:*</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- kamer 8 circa 28 m<sup>2</sup> (plus 5 m<sup>2</sup> badkamer) - nog te realiseren</li><li>- kamer 9 circa 37 m<sup>2</sup> (plus 3 m<sup>2</sup> badkamer) - nog te realiseren</li></ul> <p><i>*De begane grond is op dit moment nog in gebruik als zijnde bijeenkomstfunctie en is als volgt ingedeeld: entree met bargedeelte (voorzien van onder andere airco, brandblusser en videobewaking), vanuit de bar toegang tot de keuken, toegang tot het dames- en herentoilet alsmede toegang tot de eetzaal. De keuken is voorzien van RvS-keukenblok, kookgedeelte, spoelgedeelte, verlaagd plafond, wasmachine aansluiting en deur naar de voorraadruimte alsmede deur naar de zij-ingang.</i></p> <p><i>1e verdieping:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- kamer 1 circa 10 m<sup>2</sup> (plus 3,5 m<sup>2</sup> badkamer)</li><li>- kamer 2 circa 8,5 m<sup>2</sup> (plus 3,2 m<sup>2</sup> badkamer)</li><li>- kamer 3 circa 16 m<sup>2</sup> (plus 3,6 m<sup>2</sup> badkamer)</li><li>- kamer 4 circa 12,5 m<sup>2</sup> (plus 2,2 m<sup>2</sup> badkamer)</li><li>- kamer 5 circa 15,5 m<sup>2</sup> (plus 3,5 m<sup>2</sup> badkamer)</li><li>- kamer 6 circa 9 m<sup>2</sup> (plus 3,5 m<sup>2</sup> badkamer)</li><li>- kamer 7 circa 9 m<sup>2</sup> (plus 3,5 m<sup>2</sup> badkamer)</li><li>- kamer 10 circa 16,5 m<sup>2</sup> (plus 2,5 m<sup>2</sup> badkamer)</li></ul> <p><i>2e verdieping:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- kamer 11 circa 11,5 m<sup>2</sup> (plus 2,7 m<sup>2</sup> badkamer)</li><li>- kamer 12 circa 29 m<sup>2</sup> (plus 4 m<sup>2</sup> badkamer)</li></ul> <p><i>Het betreft hier nadrukkelijk geen metrage conform NEN 2580.</i></p>
Kadastraal	Gemeente Valkenburg, sectie A, nummer 2047
Eigendomssituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	1920
Bereikbaarheid	Goed

## Contractinformatie

Huursituatie	Volledig verhuurd
--------------	-------------------

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 14 april 2020 om 14:41 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.

Huurgegevens € 43.200,- per jaar.

---

## Investeringsprofiel

Huursom € 43.200,00 huur per jaar.

---

Koopsom € 425.000,- k.k.

---

Factor 9,8

---

## Overig

**Aanvullende informatie** **Algemeen:**  
Gemeente Valkenburg aan de Geul  
Internet: <http://www.valkenburg.nl/>  
Inwoners: 16.470  
Oppervlakte: ca. 36,92 km<sup>2</sup>

---

## Contact

**Aanbieder** **Beleggingspanden.nl**  
Algemeen  
Telefoon: 030 - 225 31 12

---

## Foto's



---

Deze pandpresentatie is samengesteld door Beleggingspanden.nl op dinsdag 14 april 2020 om 14:41 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)