

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**



BOGARDEIND 112
GELDROP

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U

ADRIAAN

VAN DEN

HEUVEL

**MAKELAARS
ADVISEURS**

Nodigt u uit

Geachte mevrouw, mijnheer,

Voor u ligt de brochure met informatie over het object aan Bogardeind 112 te Geldrop.
U vindt hierin foto's, een omschrijving, plattegronden, de bestemming, kadastrale kaart en de
situering.

Op deze wijze krijgt u een goede eerste indruk van het object.
Voor vragen of een afspraak voor een vrijblijvende bezichtiging, kunt u contact opnemen met ons
kantoor.

Graag tot binnenkort,

Met vriendelijke groet,



Richard Rooijackers

06 37 45 85 65

richard@heuvel.nl

Kenmerken

Bouwjaar	1926
Totale oppervlakten bedrijfswoning:	circa 148m ²
Totale oppervlakten horecagedeelte:	circa 382m ²

Bijzonderheden

- Het betreft een horecaobject met bedrijfswoning.
- Het object wordt momenteel geëxploiteerd als poolcenter.
- Aan de achterzijde van het object bevindt zich een terras/tuin van circa 275m².
- De bedrijfsinventaris is ter overname, doch e.e.a. op aanvraag.



TE KOOP

OP EEN GOEDE LOCATIE AAN DOORGAANDE WEG BOGARDEIND TE GELDROP GELEGEN HORECAOBJECT MET BEDRIJFSWONING GESITUEERD OP EEN RUIM PERCEEL (891M²).

Vraagprijs: € 675.000,= kosten koper.

Aanvaarding in overleg

Bogardeind 112, Geldrop.

OP EEN GOEDE LOCATIE AAN DOORGAANDE WEG BOGARDEIND TE GELDROP GELEGEN HORECAOBJECT MET BEDRIJFSWONING GESITUEERD OP EEN RUIM PERCEEL (891M²).

Het object wordt momenteel geëxploiteerd als poolcenter.

Oppervlakten:

Bedrijfswoning:

Woonoppervlakte: circa 101m² GO

Overige in pandige ruimte: circa 8m²

Gebougebonden buitenruimte: circa 39m²

Horecagedeelte:

Café/zaal: circa 374m² VVO

Gebougebonden buitenruimte: circa 8m²

Totaal: circa 530m²

Aan de achterzijde van het object bevindt zich nog een terras/tuin van circa 275m².

Bovenstaande oppervlakten zijn conform NEN2580 ingemeten. De meetstaat is op aanvraag beschikbaar.

Bereikbaarheid/licging:

Het object is via diverse uitvalswegen goed bereikbaar. Rijksweg A67 (Eindhoven-Venlo) is op steenworpafstand gelegen. Daarnaast bevindt zich het snelwegennet rondom Eindhoven op circa 10 km afstand. Het object ligt aan de ventweg van de Bogardeind en de omgeving kenmerkt zich door vergelijkbare objecten.

Kadastrale gegevens:

Gemeente: Geldrop

Sectie: D

Nummer: 1693

Totaal groot: 891m²

Bogardeind 112, Geldrop.

Bestemming:

Ter plaatse geldt de beheersverordening Kern Geldrop.
Het object heeft de bestemming "Horecadooelinden".

Binnen deze bestemming is toegestaan:
Horecadooelinden in de categorie 1, 2 en 3.
Wonen in een bedrijfswoning.

Bron: www.ruimtelijkeplannen.nl
Koper dient e.e.a. zelf te verifiëren.

Energie label:

Het object beschikt over energielabel G, geldig tot en met 25 april 2033.

KOOPGEGEVENS:

Vraagprijs:

€ 675.000, = kosten koper.

Aanvaarding:

In overleg.

Opleveringsniveau:

In huidige staat.

Bedrijfsinventaris:

Ter overname, doch e.e.a. op aanvraag.

Zekerheidsstelling:

Waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom.

Overdrachtsbelasting:

Bedrijfswoning: 2% (ingeval van eigen bewoning).
Bedrijfsgedeelte: 10,4%.

Omzetbelasting:

Niet van toepassing.

Voorbehoud:

Een en ander geschiedt onder aanvaarding en uitdrukkelijk voorbehoud goedkeuring opdrachtgever.



BOGARDEIND GELDROP



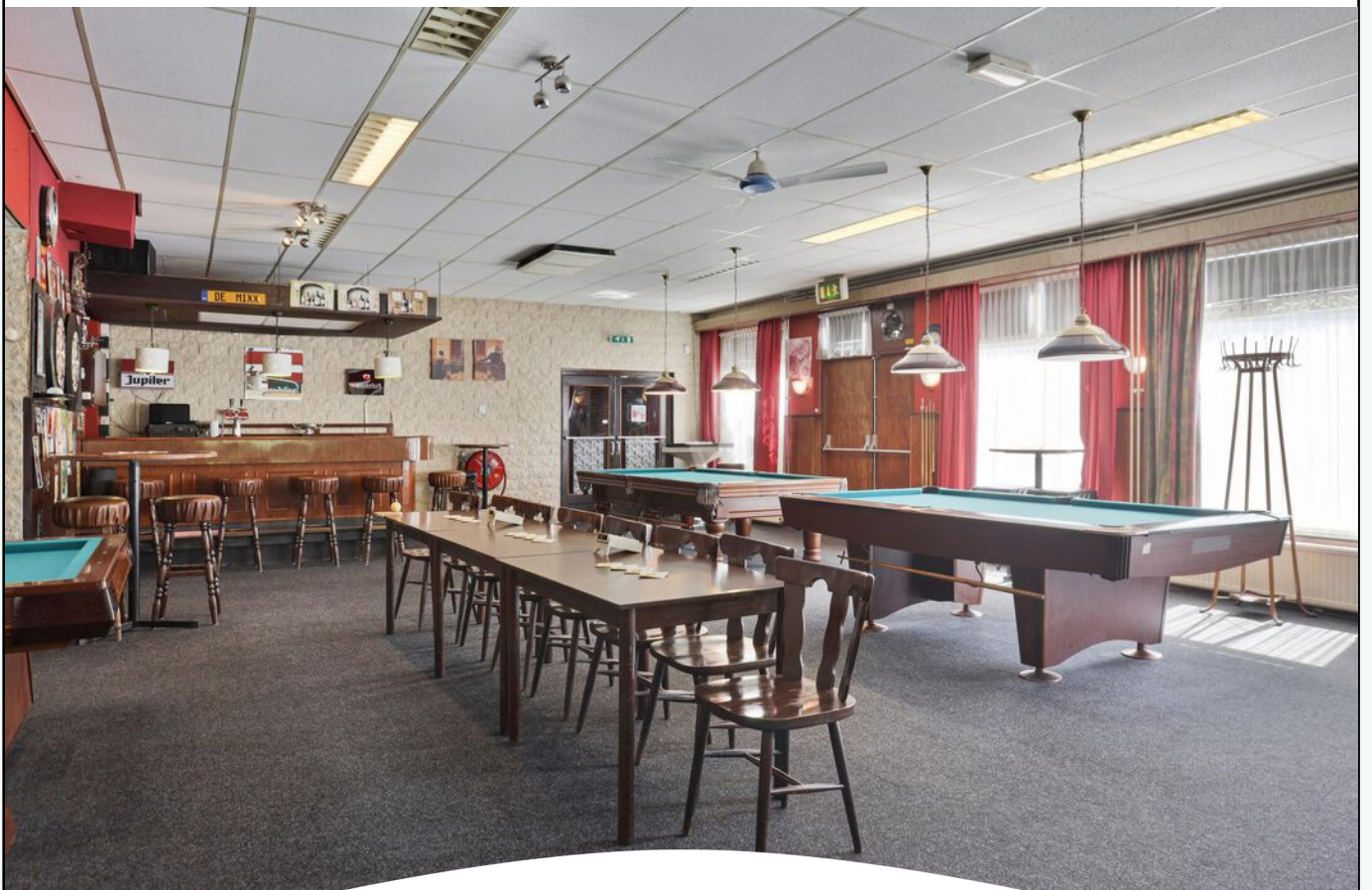


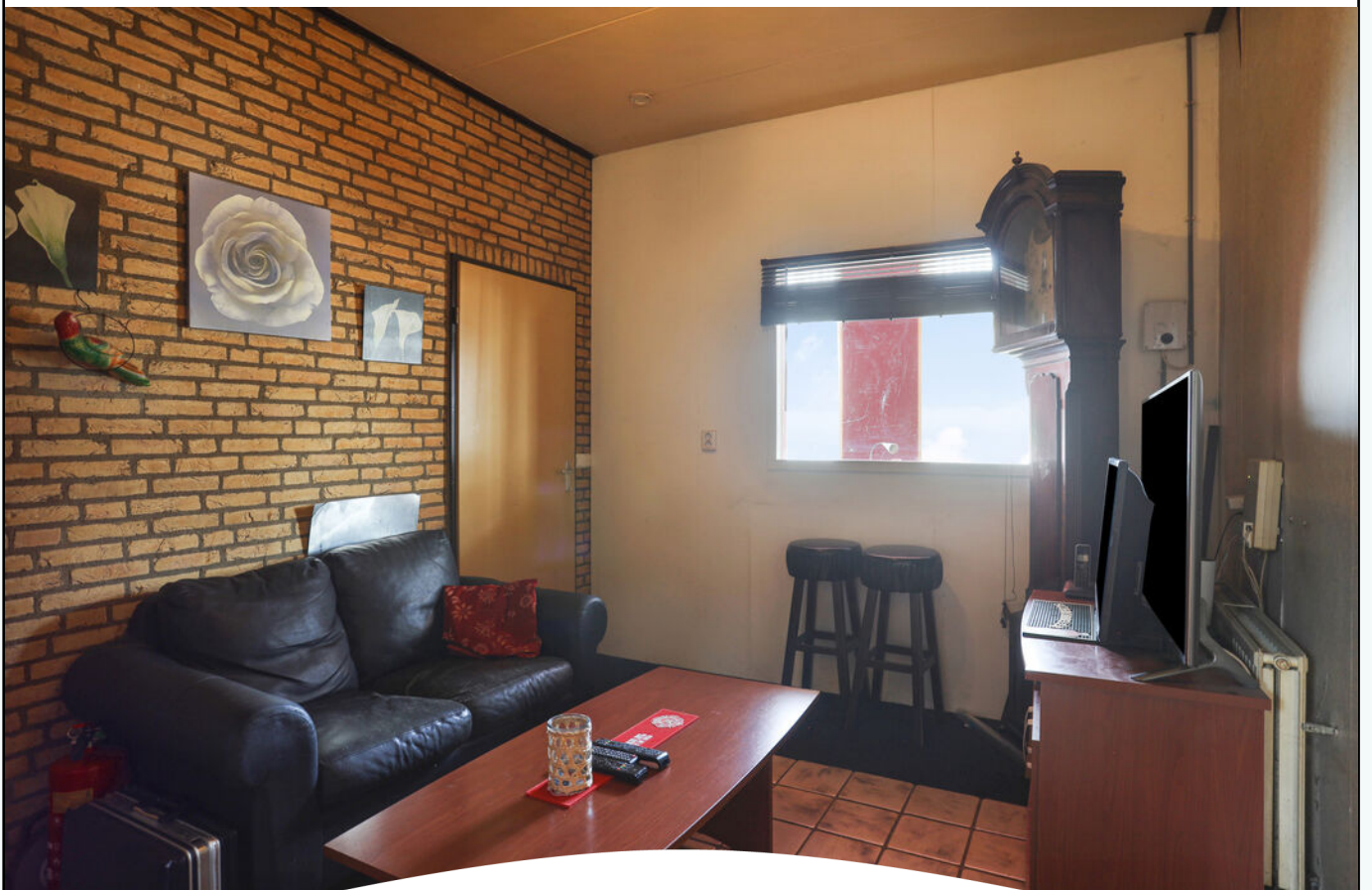
BOGARDEIND GELDROP



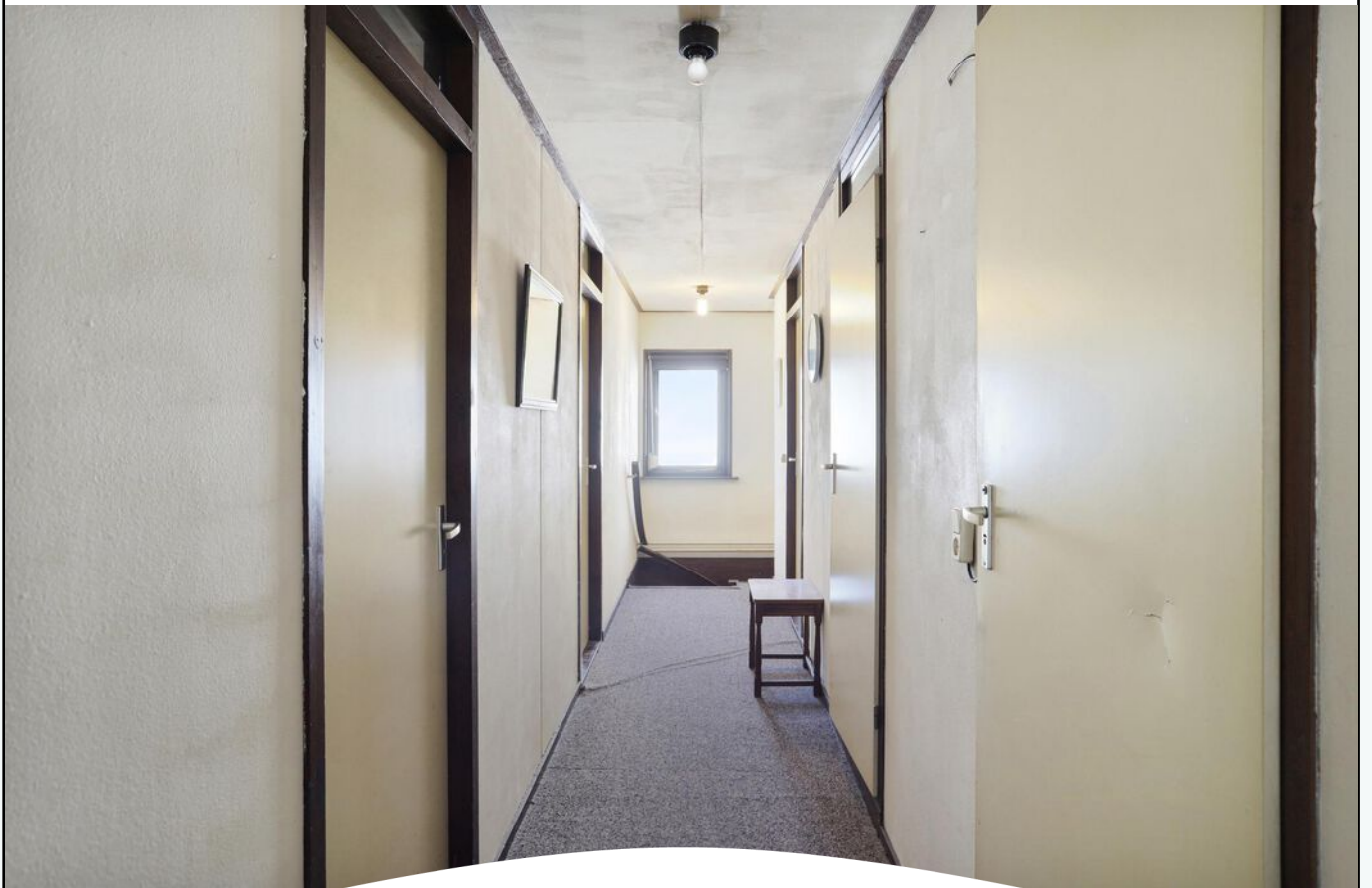


BOGARDEIND GELDROP



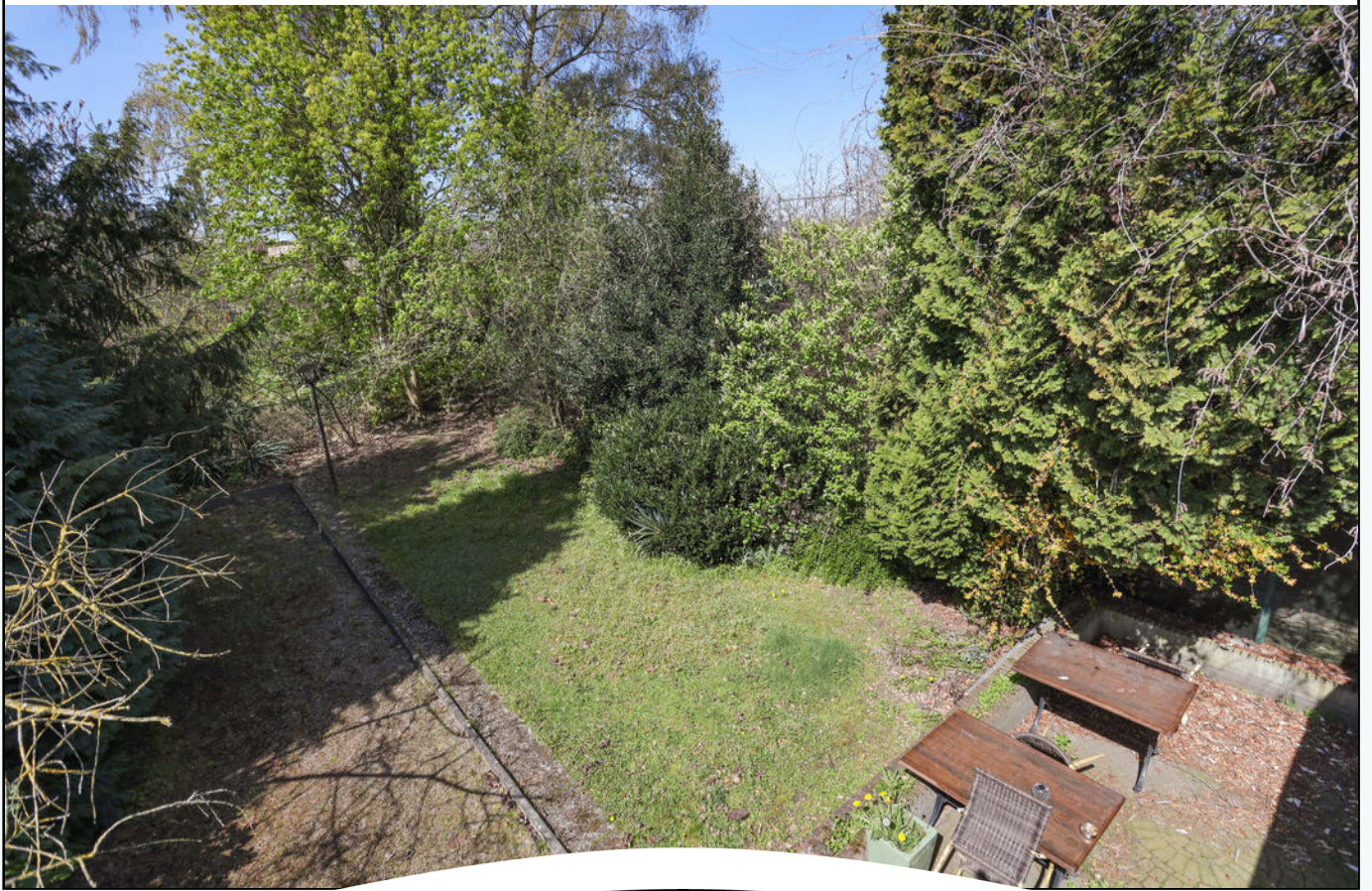


BOGARDEIND GELDROP









BOGARDEIND GELDROP



Kadastrale kaart



Bogardeind 112, Geldrop.



Geoweb versie 5.6
Copyright © 2021 ESRI Nederland B.V.,
Sweco Nederland B.V.

Auteur: AvdH Bedrijfsmakelaars
Datum: 05-05-2023
Schaal: 1:750

De weergegeven informatie is met zorgvuldigheid samengesteld en onderhouden. NVM is wat de juistheid, volledigheid, en actualiteit van de data betreft echter mede afhankelijk van de bronhouder, en kan daarom niet verantwoordelijk worden gehouden voor enige weergegeven informatie. U kunt geen rechten ontleen aan deze informatie. De NVM en de NVM-leden sluiten iedere aansprakelijkheid uit voor schade, van welke aard ook, die verband houdt met het gebruik van NVM Geografische Informatie.



Plattegrond Begane grond



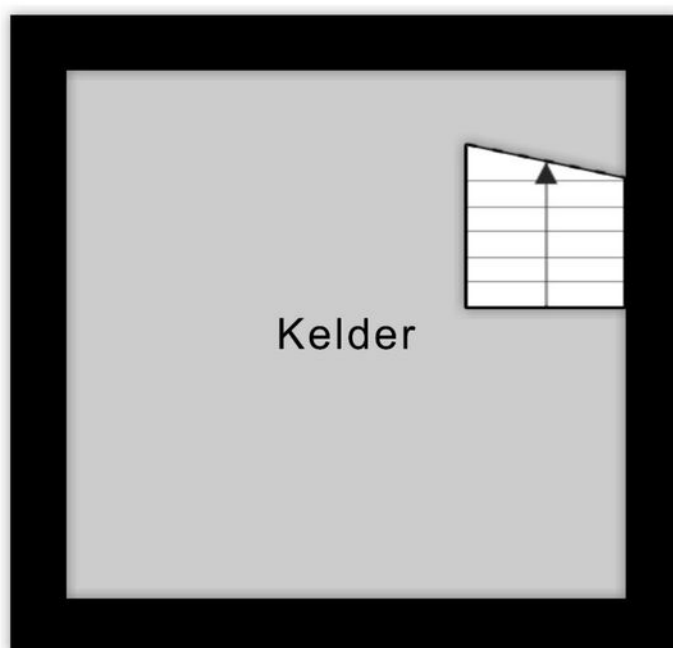
Plattegrond Verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond
Kelder

2.99 m



2.82 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Energielabel

ingen

Registratienummer
937310542

Datum registratie
04-05-2023

Geldig tot
25-04-2033

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

G



Isolatie		Installaties		Hoofdsysteem		Verbetering aanbevolen?	
1 Gevels	- +/- + ++	7 Verwarming	HR-107 ketel			nee	ja
2 Gevelpanelen	n.v.t.	8 Warm water	Combi ketel			nee	ja
3 Daken	- +/- + ++	9 Zonneboiler	Niet aanwezig			nee	ja
4 Vloeren	- +/- + ++	10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters			nee	ja
5 Ramen	+/- + ++	11 Koeling	Niet aanwezig			nee	n.l.b.
6 Buitendeuren	- +/- + ++	12 Zonnepanelen	Niet aanwezig			nee	ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden

Laag Gemiddeld **Hoog**

Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden

Laag **Hoog**

Aandeel hernieuwbare energie

0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres
Bogardeind 112
5864EL Geldrop
BAG-ID: 1771010000012032

Detailaanduiding
WONING

Woningtype
Twee-onder-één kap

Bouwjaar 1928
Compactheid 2,80
Vloeroppervlakte 105 m²



Opnamedetails

Naam I.J.H. Habets Examennummer 84233

Certificaathouder
E-Label Nederland B.V.

Inschrijfnummer SKGIKOB.012197 KvK-nummer 65381040

Certificerende instelling
SKGIKOB

Soort opname
Basisopname



Bestemming



Bestemmingsplan

De op plankaart voor 'Horecadoeleinden' (H) aangegeven gronden zijn bestemd voor de volgende doeleinden:

a. Horecadoeleinden in de categorie 1, 2 en 3.

Horeca categorie 1:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van al dan niet ter plaatse bereide etenswaren ten behoeve van consumptie ter plaatse, alsmede het daaraan ondergeschikt verstrekken van alcoholhoudende en niet-alcoholhoudende dranken, al dan niet in combinatie met het verstrekken van nachtverblijf en/of van zaalverhuur, zoals een (hotel-)restaurant, pannenkoekhuis, eetcafé en pizzeria, uitgezonderd een maaltijdafhaalcentrum;

Horeca categorie 2:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van ter plaatse bereide snacks, ijs en kleine maaltijden voor consumptie zowel ter plaatse als elders, met daaraan ondergeschikt het verstrekken van dranken, zoals een snackbar, cafetaria, lunchroom en ijssalon;

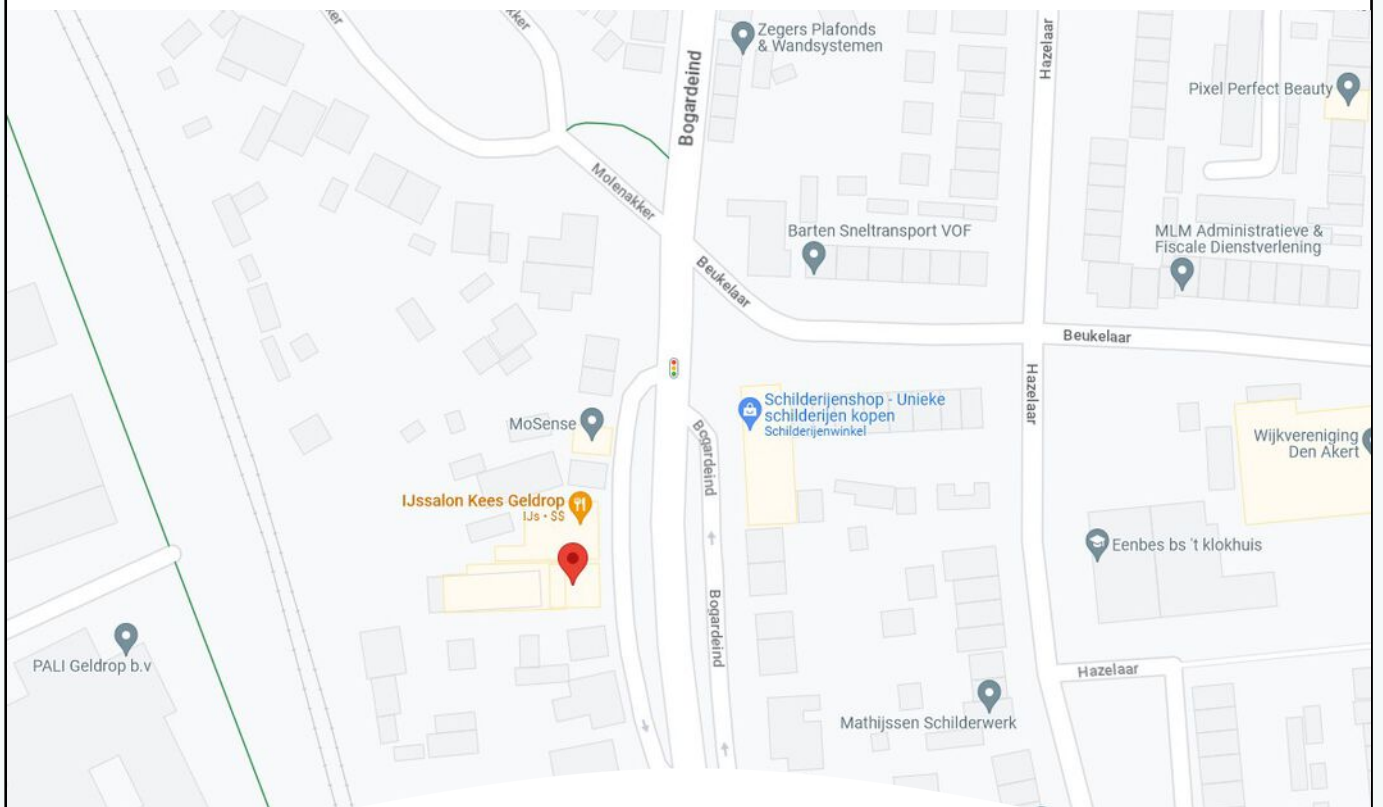
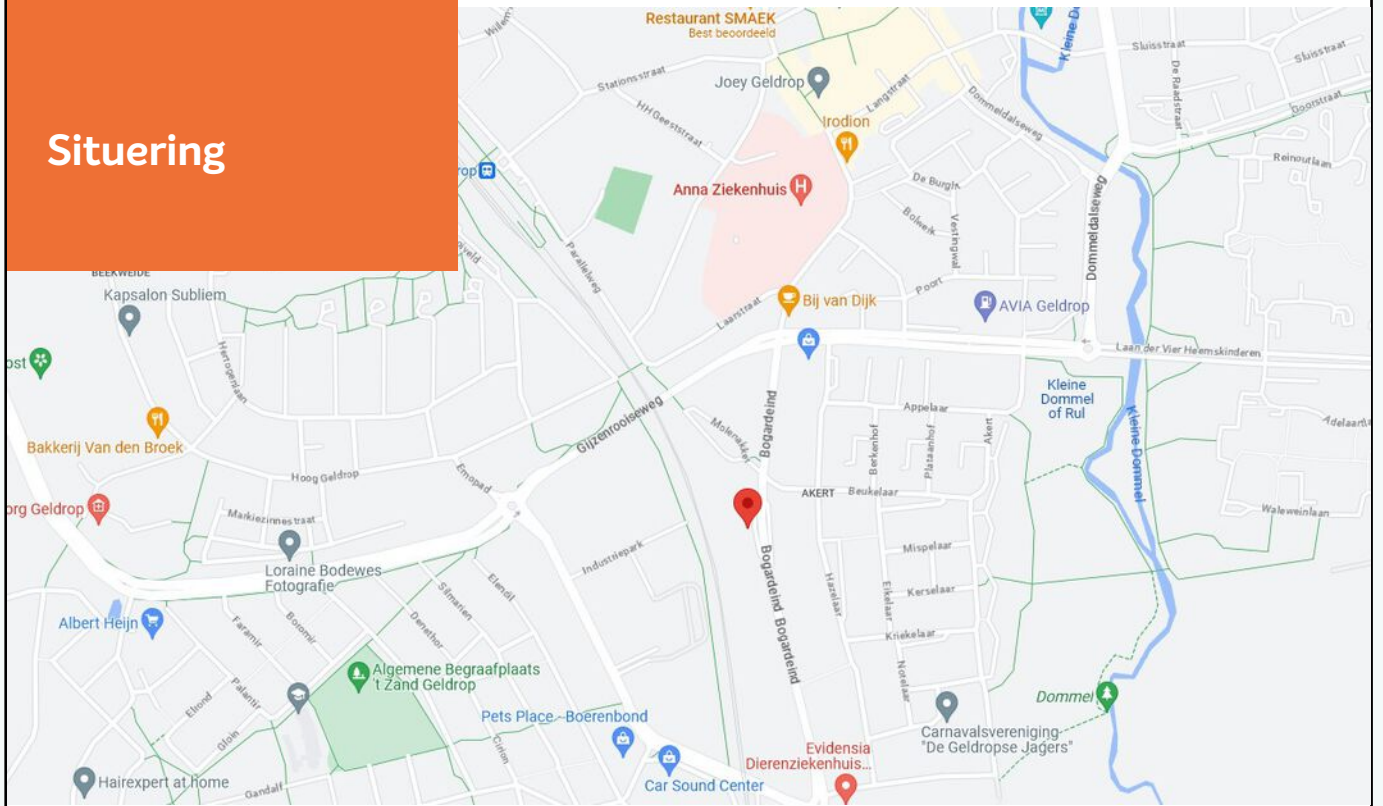
Horeca categorie 3:

een bedrijf dat in hoofdzaak is gericht op het bedrijfsmatig verstrekken van overwegend alcoholische dranken voor consumptie ter plaatse, al dan niet in combinatie met kleine etenswaren, zoals een café;

b. Wonen in een bedrijfswoning.

Dit is een verkorte versie van het bestemmingsplan, voor meer informatie kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Situering



ADRIAAN VAN DEN HEUVEL MAKELAARS EN ADVISEURS SPECIALISTEN IN BEDRIJFSMATIG VASTGOED

Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is, naast wonen en agrarisch / landelijk vastgoed, gespecialiseerd in bedrijfsonroerend goed. We zijn hierin een professioneel en ambitieus kantoor met een nononsens karakter en een brede dienstverlening.

We werken voor zeer diverse opdrachtgevers, van eenmanszaken tot internationale bedrijven. Met onze langjarige ervaring en allround vastgoed expertise brengen wij telkens weer succesvolle transacties tot stand en bewijzen wij onze toegevoegde waarde voor onze opdrachtgevers.

Ons werkgebied strekt zich uit over geheel Oost-Brabant en Noord- en Midden Limburg. Adriaan van den Heuvel makelaars en adviseurs is lid van de vakgroep Bedrijfs Onroerend Goed (BOG) van de Nederlandse Vereniging voor Makelaars (NVM) en onze bedrijfsmakelaars zijn gecertificeerd door Stichting VastgoedCert.

U kunt ons kantoor inschakelen voor o.a.:

- Verkoop / aankoop van bedrijfsmatig vastgoed
- Verhuur / aanhuur van bedrijfsmatig vastgoed
- Taxaties (voor alle voorkomende doeleinden)
- Huurprijsherziening
- Consultancy (o.a. bij projectinitiatie, marktonderzoek, huisvestingadvies e.d.)
- Advisering bij herontwikkeling en verkoop aan projectontwikkelaars
- Advisering bij onteigening
- Advisering bij planschade en nadeelcompensatie
- Advisering bij vastgoedbeleggingen



ADRIAAN VAN DEN HEUVEL

MAKELAARS ADVISEURS



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS EINDHOVEN B.V.**
AALSTERWEG 134 C • 5615 CJ EINDHOVEN
040-7820849 • INFO@HEUVEL.NL



**ADRIAAN VAN DEN HEUVEL
MAKELAARS EN ADVISEURS**
HOOFDSTRAAT 155 • 5706 AL HELMOND
0492-661 884 • INFO@HEUVEL.NL

Alle hierbij vermelde gegevens zijn naar beste kennis en wetenschap en te goeder trouw door ons weergegeven. Mocht nadien blijken dat er afwijkingen zijn, dan kan men zich hierop niet beroepen. Het bovenstaande object wordt aangeboden onder voorbehoud goedkeuring door de eigenaar.

Aan de inhoud van deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.

HEUVEL.NL • WÉRKT VOOR U