



Brasserie met bovengelegen appartement in 's Gravenvoeren centrum

Pley 27
Voeren



Voeren

Pley 27

€ 425.000

LIGGING

Prachtig verscholen tussen steile heuvels, kleurrijke valleien, holle wegen en bossen bestaan er zes pittoreske dorpjes die samen de Voerstreek vormen, waaronder s'Gravenvoeren. Pal in het centrum van dit super gezellige en toeristische dorp, op een goede zichtlocatie staat dit goed onderhouden en prachtige karakteristieke bedrijfspand - brasserie - beleggingspand te koop. In de Voerense natuur is voor ieder wat wils te vinden binnen een straal van slechts enkele kilometers. De Voerstreek en omgeving biedt tevens een scala van culinaire mogelijkheden.

OMSCHRIJVING

Het horecapand is een gekend, ruime ingerichte brasserie. Het interieur en prachtige bruine toog is zeer typerend voor deze gezellige dorpsbrasserie. Een bijkomend voordeel van dit pand is de boven gelegen woning met twee slaapkamers, een open keuken met ingebouwde apparatuur, badkamer, wc, berging en binnenterrastuintje. De huuropbrengst van het volledige pand bedraagt 2.100 euro per maand.

Parkeergelegenheid is beschikbaar voor het pand.

TROEVEN

- Zeer goed onderhouden
- Pand biedt enorm veel mogelijkheden, zeker ook ideaal als belegging
- De brasserie heeft een frituurmogelijkheid en groot terras tot 160 stoelen
- Zeer gunstig gelegen in hartje drukbezochte en toeristische voerstreek

- Dubbelbeglazing
- Parking voor de deur
- Instapklaar

Zoekt u een bedrijfspand dat uitermate geschikt is voor een prachtige brasserie met woongelegenheden of misschien wel een beleggingsobject met een goed rendement? Neem dan gerust contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging op 089/23.50.55 of op info@av-vastgoed.be.

Hoofdkenmerken

Bouwjaar	1947
Gewestplan	origineel gewestplan St-Truiden - Tongeren
Bebouwing	Gesloten
Basis K.I.	1 006 euro
Verwarming	Stookolie
EPC kengetal	376 kWh/m ² /jaar
Unieke code	1916435

Heb je vragen over dit pand of wens je een bezichtiging?

Bel vrijblijvend **+32 89 23 50 55**

Ruimtelijke ordening

Stedenbouwkundige vergunning	Vergund
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied met landelijk karakter
Handhaving	Geen
Voorkooprecht	Geen
Verkavelingvergunning	Geen
Watertoets	
P-score (perceelscore)	D: middelgrote kans op overstromingen
G-score (gebouwscore)	D: middelgrote kans op overstromingen

Financiële info

Aankoop excl. kosten	425 000 euro
Raming ereloon notaris en aktekosten	51 000 euro
Raming registratierechten (12%)	5 262 euro
Totale aankoopprijs	481 262 euro
Kadastraal inkomen	1 006 euro















