



Unieke kans: Prachtige brasserie met feestzaal en appartement op toplocatie

Itterplein 20  
**Bree**



# Bree

Itterplein 20

Prijs op aanvraag

## LIGGING

In het bruisende Bree, een charmante stad met een centrale ligging in Noord-Limburg, bieden wij het "BROUWERSHOF", een sfeervolle en gekende brasserie ter overname aan. Bree staat bekend om zijn levendige horeca en gastvrije sfeer, met een groot bereik tot zowel lokale bezoekers als toeristen. Uiteraard mede bekend omwille van de thuishaven van Kim Clijsters met zicht op het standbeeld vanuit de brasserie. Dankzij de uitstekende verbindingen naar omliggende steden zoals Maaseik, Peer en Bocholt en de nabijheid van belangrijke verkeersaders is deze locatie vlot bereikbaar voor een breed publiek. Bovendien zorgen voldoende parkeergelegenheden in de buurt voor extra toegankelijkheid.

## OMSCHRIJVING

Dit ruime horecapand combineert charme met functionaliteit. De brasserie zelf biedt plaats aan ruim **64 gasten** en is stijlvol ingericht met een prachtige bar en een knusse, stijlvolle zithoek. De gezellige sfeer en warme inrichting maken dit een geliefde plek voor zowel vaste gasten als voorbijgangers.

Achteraan bevindt zich een **grote feestzaal** met een capaciteit van **55 personen**, ideaal voor private feesten, vergaderingen of events. De aangrenzende toilettengroep is ruim en netjes afgewerkt. Op het dak van de feestzaal zijn zonnepanelen voorzien.

De professioneel uitgeruste keuken is ruim opgezet en voorzien van alle nodige apparatuur, inclusief een aparte berging en koelcel. Dit biedt enorm veel mogelijkheden voor een efficiënte en vlotte werking.

Buiten wacht een groot **terras met overdekte lounge**, dat maar liefst plaats kan bieden aan **80 gasten**. Een heerlijke plek waar gasten in alle seizoenen kunnen genieten.

**Appartement: apart bij te kopen**, niet inbegrepen in de verkoop. Naast het horecagedeelte bevindt zich een **ruim**

**appartement**, toegankelijk via een aparte ingang, gevestigd in het originele pand. Dit kan desgewenst worden opgesplitst in **twee aparte woonunits**, wat extra mogelijkheden creëert voor woonst of verhuur. **Een gevestigde waarde met toekomstpotentieel.**

Het BROUWERSHOF, is een begrip in de streek en trekt een breed publiek aan. Of u nu de succesvolle horecazaak wenst verder te zetten of nieuwe concepten wilt introduceren, hier liggen tal van mogelijkheden.

**Interesse in deze unieke opportuniteit? Voor meer informatie of een bezichtiging kunt u contact met ons opnemen via 089/23.50.55 of via [info@av-vastgoed.be](mailto:info@av-vastgoed.be).**



## Hoofdkenmerken

Bouwjaar	1930
Renovatiejaar	2013
Bebouwing	Halfopen
Gewestplan	Origineel gewestplan Neerpelt - Bree
Appartement 1	
EPC label	C
EPC kengetal	246 kWh/m <sup>2</sup> /jaar
Unieke Code	2632812
Appartement 2	
EPC label	D
EPC kengetal	392 kWh/m <sup>2</sup> /jaar
Unieke Code	2632831
Basis K.I.	2 626 euro
Centrale Verwarming	Aardgas

## Ruimtelijke ordening

Stedenbouwkundige vergunning	Vergund
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Handhaving	Geen
Voorkooprecht	Geen
Verkavelingsvergunning	Geen
Watertoets	
P(erceel)-score	B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
G(ebouw)-score	B: kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering

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

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

## Oppervlaktes

Perceelgrootte	8a 45ca
Bruikbare vloeroppervlakte handelsruimte	+/- 280 m <sup>2</sup>
Bruikbare vloeroppervlakte app. 1/1	91 m <sup>2</sup>
Beschermd volume app. 1/1	287 m <sup>3</sup>
Bruikbare vloeroppervlakte app. 2/1	76 m <sup>2</sup>
Beschermd volume app. 2/1	238 m <sup>3</sup>

## Financiële info

Aankoop excl. kosten	Prijs op aanvraag
Kadastraal inkomen	2 626 euro



















