



K-Kanne: Unieke kans in het hart van toeristisch Kanne

Statiestraat 43
Riemst



Riemst

Statiestraat 43

Op aanvraag

LIGGING

K Kanne is gelegen zoals de naam het aangeeft in Kanne, een idyllisch dorpje in Belgisch Limburg, ligt op een steenworp afstand van Maastricht en wordt omringd door een adembenemend landschap. Dit toeristische pareltje, bekend om zijn mergelgrotten, schilderachtige heuvels en het kabbelende Albertkanaal, trekt jaarlijks talloze wandelaars en fietsers. Met zijn authentieke karakter en levendige sfeer is Kanne een geliefde bestemming voor zowel dagjestoeristen als mensen die op zoek zijn naar een unieke overnachtingservaring. De hangbrug over het Albertkanaal die einde dit jaar geopend zal worden vormt een belangrijke verbinding tussen Maastricht en Kanne en zal het toerisme in dit aangename dorp nog meer doen toenemen.

OMSCHRIJVING

K-Kanne: een stijlvolle ontbijt- en lunchzaak met B&B

Midden in dit toeristische juweeltje bevindt zich **K-Kanne**, een prachtige horecazaak met vijf stijlvolle B&B-kamers. Deze veelzijdige locatie biedt talloze mogelijkheden voor ondernemers die dromen van een succesvolle horecazaak. De huidige invulling als ontbijt- en lunchzaak is reeds een gevestigde waarde, maar dankzij de ruime en professioneel uitgeruste keuken is uitbreiding naar een volwaardige brasserie of restaurant eenvoudig te realiseren.

Ruimte, comfort en potentieel

- **Binnenruimte:** De sfeervolle ontbijt- en lunchruimte biedt plaats aan **65 gasten** en beschikt over een open bar, wat bijdraagt aan de warme en gastvrije sfeer.

- **Professionele keuken:** De grote open keuken is voorzien van een aparte afwaskeuken, een berging en een koelcel – alles wat nodig is om een hoogstaand culinair concept uit te bouwen.
- **B&B-accommodatie:** Op de eerste en tweede verdieping bevinden zich **vijf stijlvolle gastenkamers**, die gasten een luxe en comfortabele overnachtingservaring bieden. Vanuit de gang is er via de vidé een prachtig uitzicht op de horecazaak beneden, wat bijdraagt aan de gezellige en open ambiance.
- **Terrassen:** Twee prachtige terrassen zorgen voor extra aantrekkingskracht:
 - Het **voorterras** biedt plaats aan **40 gasten** en is voorzien van een luifel, zodat gasten in alle weersomstandigheden kunnen genieten.
 - De **tuin** biedt nog eens **25 zitplaatsen**, met uitbreidingsmogelijkheden voor extra capaciteit. Hier bevindt zich tevens een ruime berging.

Een veelzijdige toekomst

Met de huidige infrastructuur en de groeiende toeristische aantrekkingskracht van Kanne is **K-Kanne** een unieke kans voor horecaprofessionals. De zaak kan moeiteloos worden uitgebreid tot een succesvolle brasserie of restaurant, perfect inspelend op de noden van zowel lokale bewoners als toeristen.

De overname van deze prachtige zaak verloopt via aandelen.

Voor meer informatie over deze unieke kans, neem contact op met AV-Vastgoed via het nummer 089/23.50.55 of info@av-vastgoed.be – Uw vertrouwenspartner in vastgoed.

Hoofdkenmerken

Bouwjaar	1943
Renovatiejaar	2023
Bebouwing	Halfopen
Gewestplan	Origineel gewestplan St-Truiden - Tongeren
EPC label	C
Unieke Code	3073209
Basis K.I.	1 545 euro
Centrale Verwarming	Aardgas

Ruimtelijke ordening

Stedenbouwkundige vergunning	Vergund
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied
Handhaving	Geen
Voorkooprecht	Geen
Verkavelingsvergunning	Geen
Watertoets	
P(erceel)-score	D: middelgrote kans op overstromingen
G(ebouw)-score	C: kleine kans op overstromingen

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

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

Oppervlaktes

Perceelgrootte	7a 83ca
Bruikbare vloeroppervlakte	332 m ²
Beschermd volume	1 248 m ³

Financiële info

Aankoop excl. kosten	Prijs op aanvraag
Kadastraal inkomen	1 545 euro















