

TE KOOP



Akersteenweg 218
— 6227 AE Maastricht



Welkom bij Aelmans Adviesgroep

Met een team van zo'n 35 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

*Het bij elkaar brengen van
vraag en aanbod. Dat is waar
makelaardij om draait.*

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning, bedrijfsobjecten, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?

Kijk op www.aelmans.com/vastgoed/aanbod

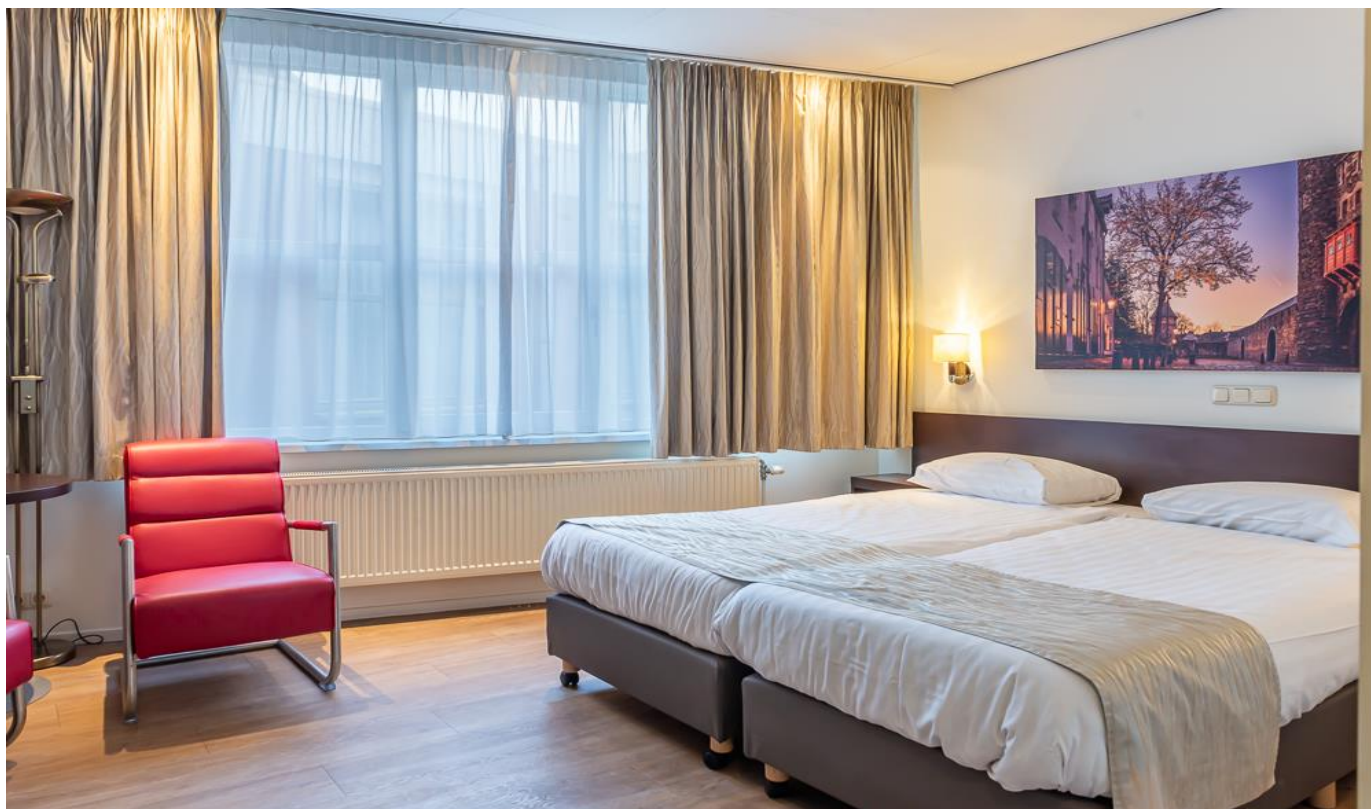


Goed onderhouden hotel met restaurant in Maastricht.



- Adres: Akersteenweg 218
6227 AE Maastricht
- Bouwjaar: 1688-1930 (bron: BAG) en 1995
- Gebruik: Hotel met restaurant, parkeerplaatsen, vijf garageboxen, loods, agrarische grond
- Oppervlakte: hotel 749 m² (bron: BAG)
, garageboxen (5) 128 m² b.v.o.
loods ca. 200 m² b.v.o.
- Perceeloppervlakte: Totaal 4.737 m²
- Vraagprijs: Op aanvraag.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk

* Opdracht in collegialiteit met Nedaf Makelaardij



Gelegen op een goede zichtlocatie met eigen parkeerplekken.

TE KOOP | HOTEL-RESTAURANT | AKERSTEENWEG 218, MAASTRICHT

Aan de Akersteenweg 218 te Maastricht wordt het karakteristieke Hotel-Restaurant In den Hoof (inclusief volledige inboedel) te koop aangeboden. Dit gerenommeerde familiehotel wordt inmiddels door de zesde generatie geëxploiteerd en kent daarmee een bijzondere en langdurige historie binnen de Maastrichtse horecasector.

Het hotel beschikt over 24 hotelkamers (55 slaapplaatsen), met mogelijkheden om de capaciteit relatief eenvoudig uit te breiden naar minimaal 30 kamers. Iedere hotelkamer is voorzien van een eigen badkamer met douche en toilet. Het sanitair is recent vernieuwd. Daarnaast omvat het object onder meer een restaurant, professionele bedrijfskeuken, terras en parkeergelegenheid op eigen terrein. Het geheel verkeert in een degelijke en goed onderhouden staat.

Inpandig bevindt zich tevens een ruime bedrijfswoning met vier slaapkamers en twee badkamers. Verder behoren vijf garageboxen en een aan de achterzijde gelegen loods van circa 200 m² tot het complex. Volgens de beschikbare informatie rust op deze loods een woonbestemming, waardoor deze - onder voorbehoud van de benodigde vergunningen en publiekrechtelijke goedkeuringen - mogelijk kan worden getransformeerd.

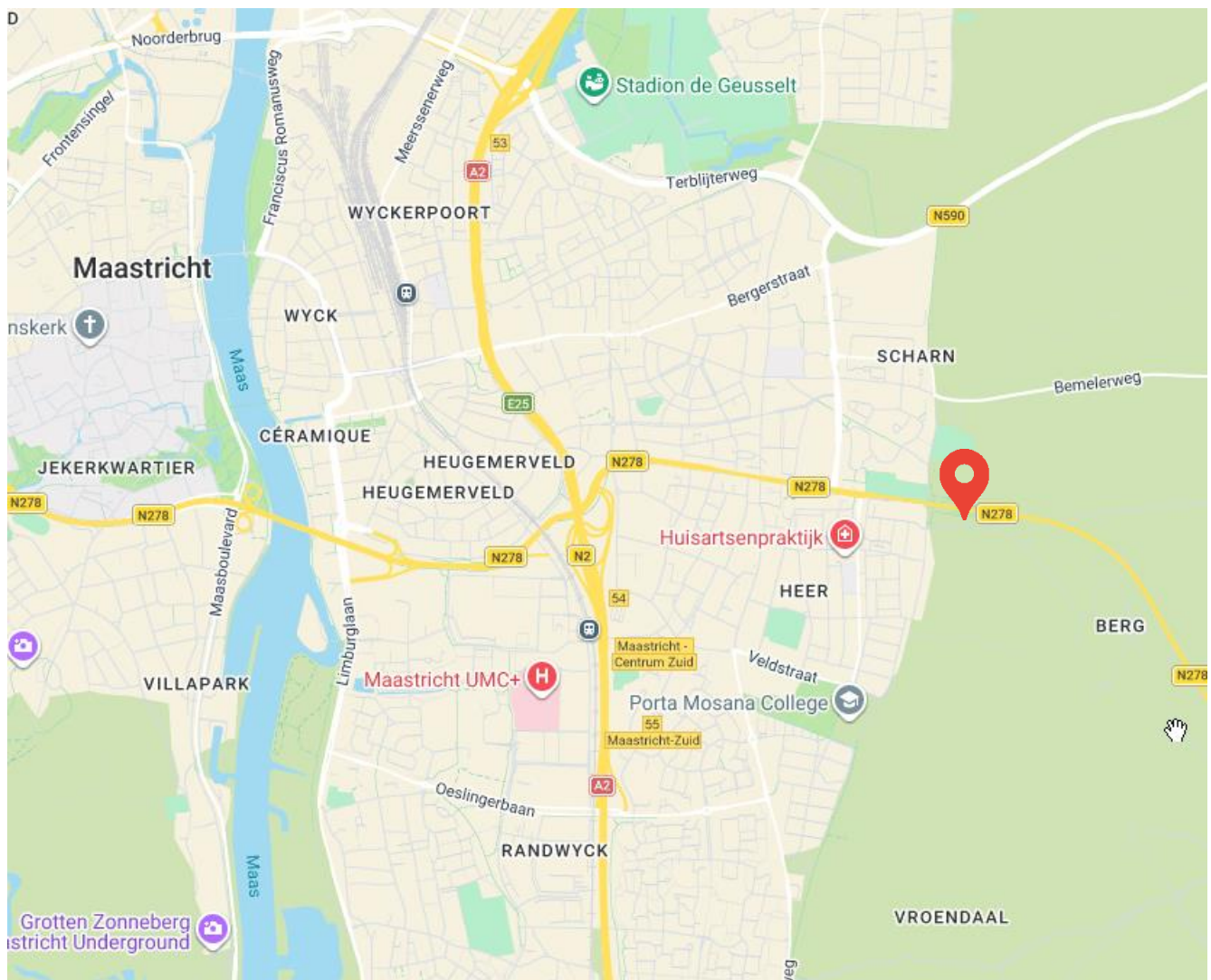
Het object beschikt bovendien over bijna 3.000 m² agrarische grond, die momenteel is ingericht met fruitbomen. Dit perceel vormt een aantrekkelijke groene aanvulling op het hotel en biedt gasten, waaronder bezoekers met een hond, een prettige plek om buiten te verblijven. Mogelijk bestaan er op termijn kansen voor een alternatieve invulling of bestemmingswijziging van deze gronden.

Hotel-restaurant In den Hoof is gelegen aan de Akersteenweg 218, aan de zuidoostelijke rand van Maastricht. De locatie vormt de overgang tussen de stad en het Limburgse Heuvelland en combineert daardoor een groene, rustige omgeving met de voorzieningen en toeristische aantrekkingskracht van Maastricht. Het historische stadscentrum, Maastricht-Randwyck, het MECC en het Maastricht UMC+ bevinden zich op korte afstand.

De bereikbaarheid per auto is uitstekend. De Akersteenweg maakt deel uit van de doorgaande N278, die Maastricht verbindt met onder meer Cadier en Keer, Gulpen en Vaals.

Via de nabijgelegen aansluiting op de A2 zijn ook Eindhoven, Luik en de omliggende regio goed bereikbaar. Het object beschikt bovendien over een gunstige ligging voor bezoekers die Maastricht en het Zuid-Limburgse Heuvelland willen combineren.

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. Op korte loopafstand bevinden zich bushaltes met rechtstreekse verbindingen richting het centrum en station Maastricht, evenals richting het Heuvelland en Aken. Hierdoor is het hotel-restaurant aantrekkelijk gelegen voor zowel zakelijke gasten als toeristen.







Parkeren:

Op eigen terrein is voldoende parkeergelegenheid beschikbaar, tevens biedt de openbare weg voldoende parkeergelegenheid.

Bestemming:

Als ruimtelijk kader geldt het Omgevingsplan 'gemeente Maastricht', met specifiek voor dit object het bestemmingsplan 'Terraspark / Ambyerveld'. Op basis van dit plan is het object bestemd als 'horeca'. Het Omgevingsplan is op eerste aanvraag beschikbaar via ons kantoor.

Opleveringsniveau:

Het object wordt in huidige staat ('as-is, where-is') opgeleverd.





Koopgegevens:

- Vraagprijs: Op aanvraag.
- Aanvaarding: In overleg, op korte termijn mogelijk.
- Kadastrale info: het object is kadastraal bekend:
 - Gemeente Heer, sectie B, nummers 888, 906, 905, 814, 1259, 1258, 1292, 1299, 1291, 1290
 - Totaal groot: 262 m², 218 m², 150 m², 220 m², 325 m², 438 m², 73 m², 140 m², 2 m², 2.909 m²
- Eigendom soort: Volle eigendom.
- Oplevering: In huidige staat, vrij van huur.

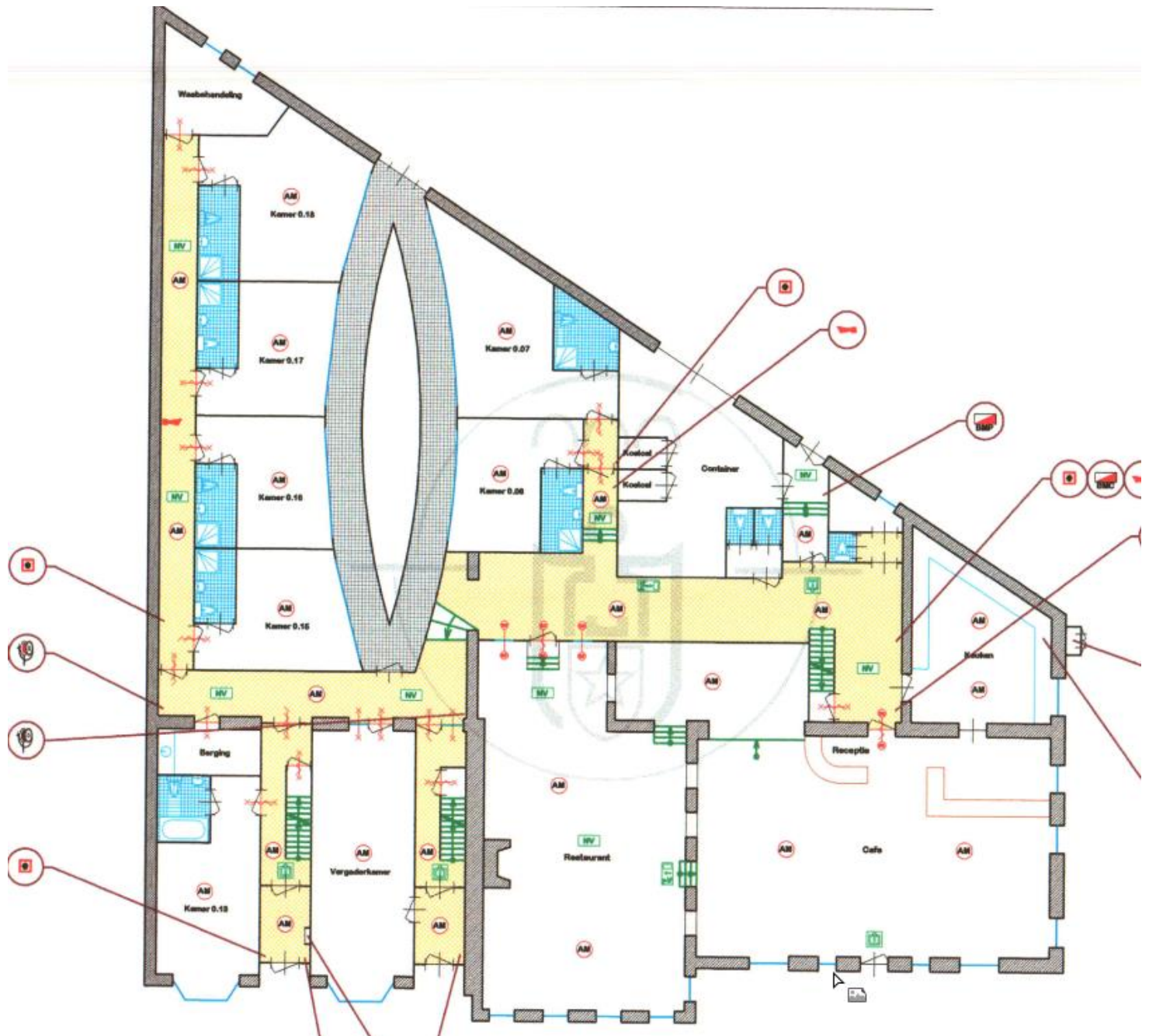
Verkoop of verhuur van dit object is te allen tijde onder voorbehoud van schriftelijke goedkeuring door eigenaar.

Alle maten en afmetingen zijn bij benadering weergegeven. Deze aanbieding mag slechts worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging. Een afspraak hiertoe kunt u maken bij ons kantoor.

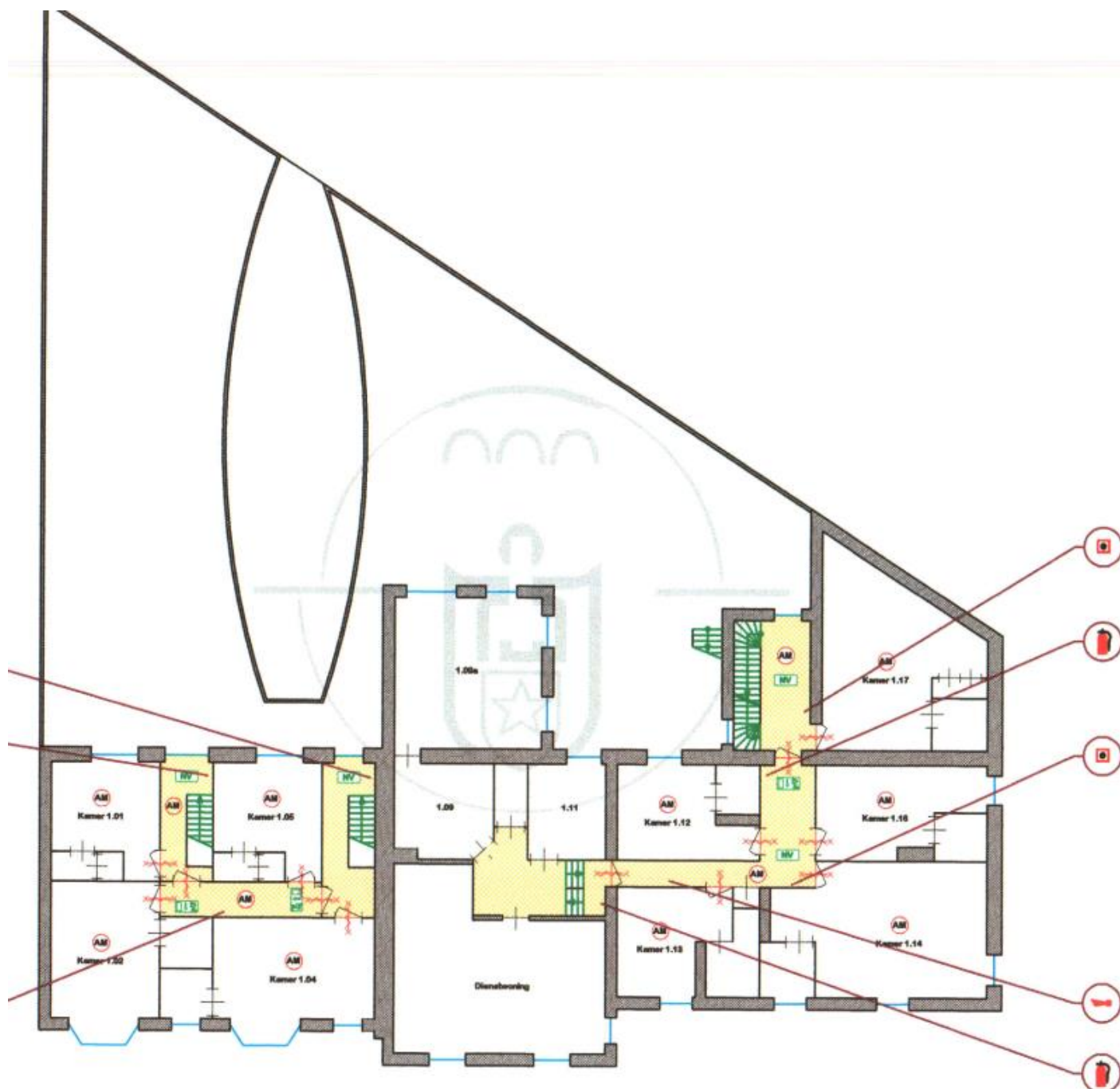


aelmans

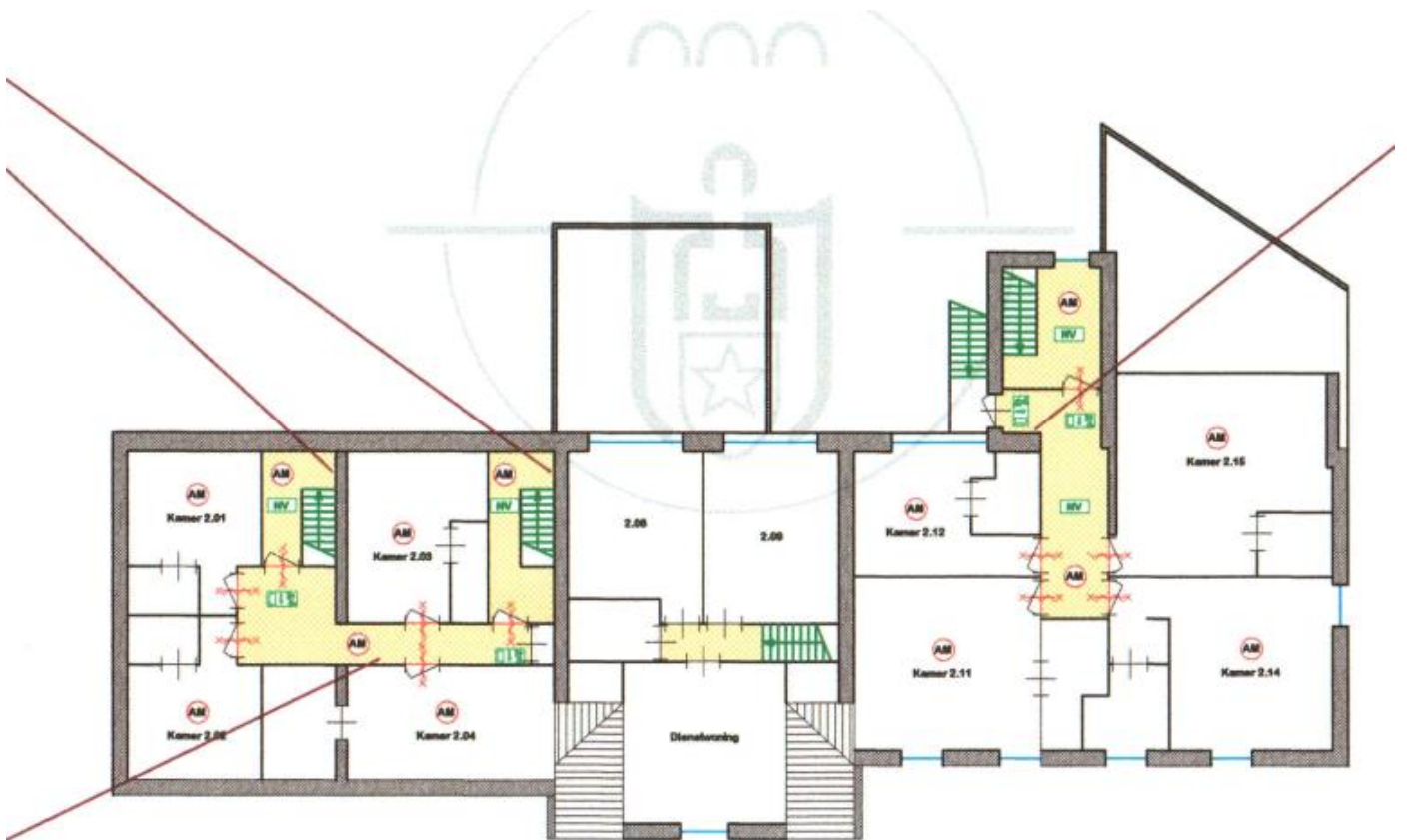




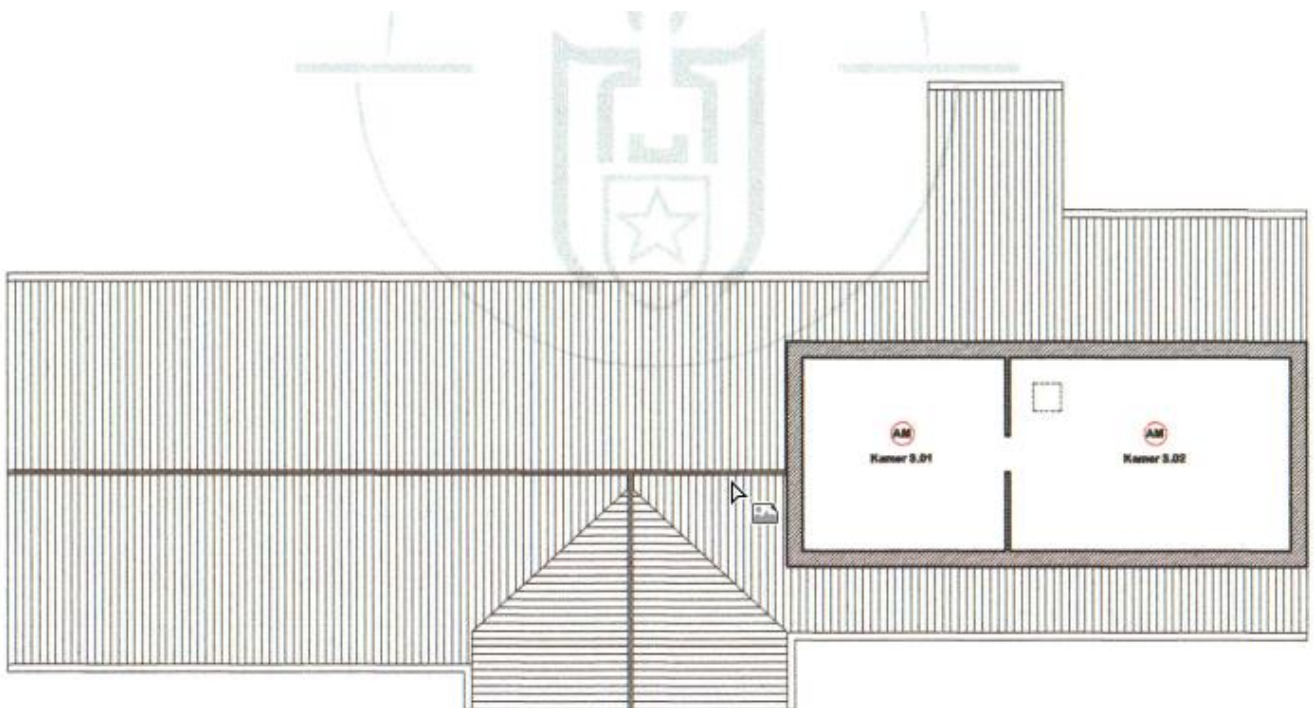
Begane Grond



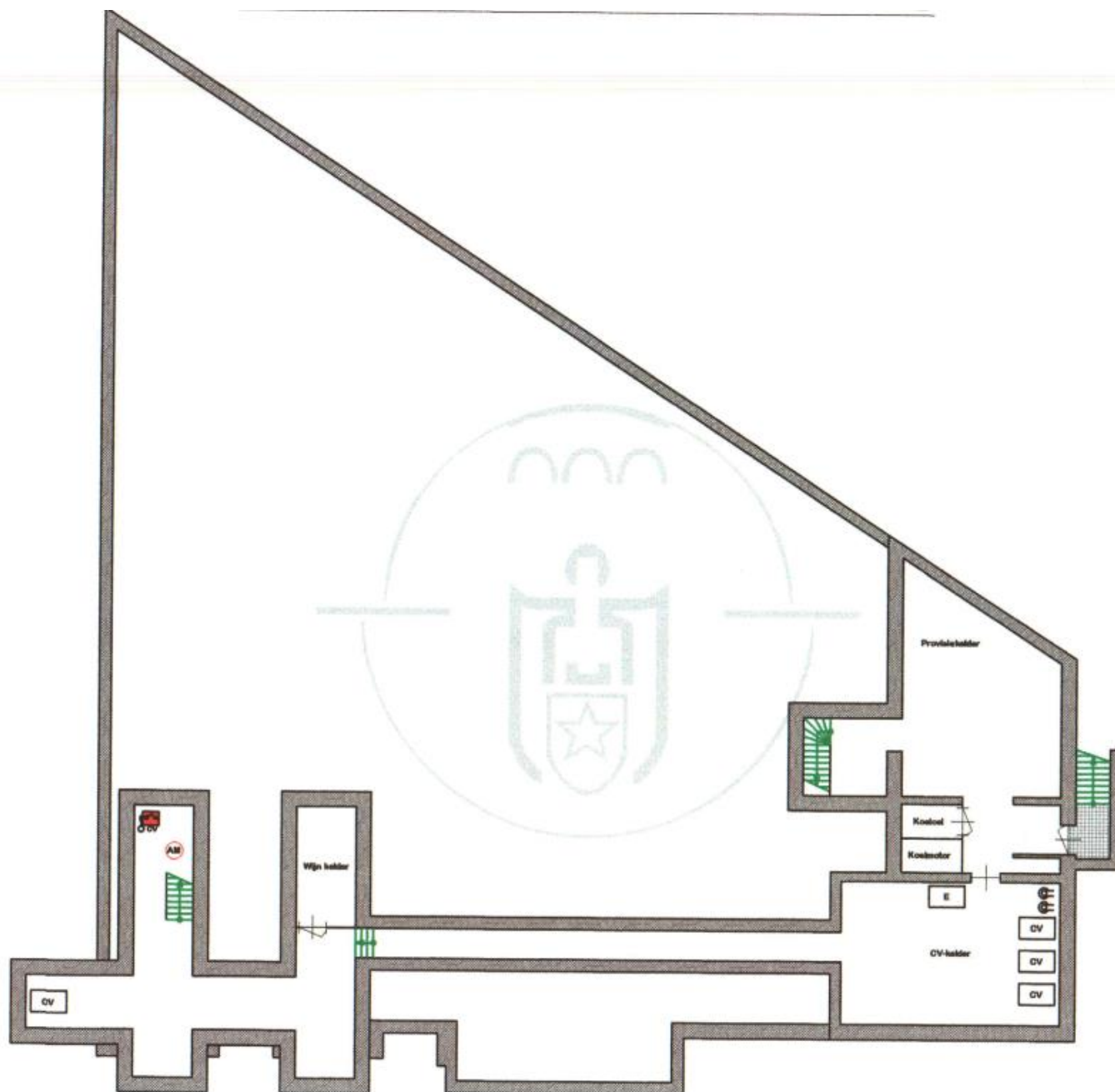
Eerste verdieping



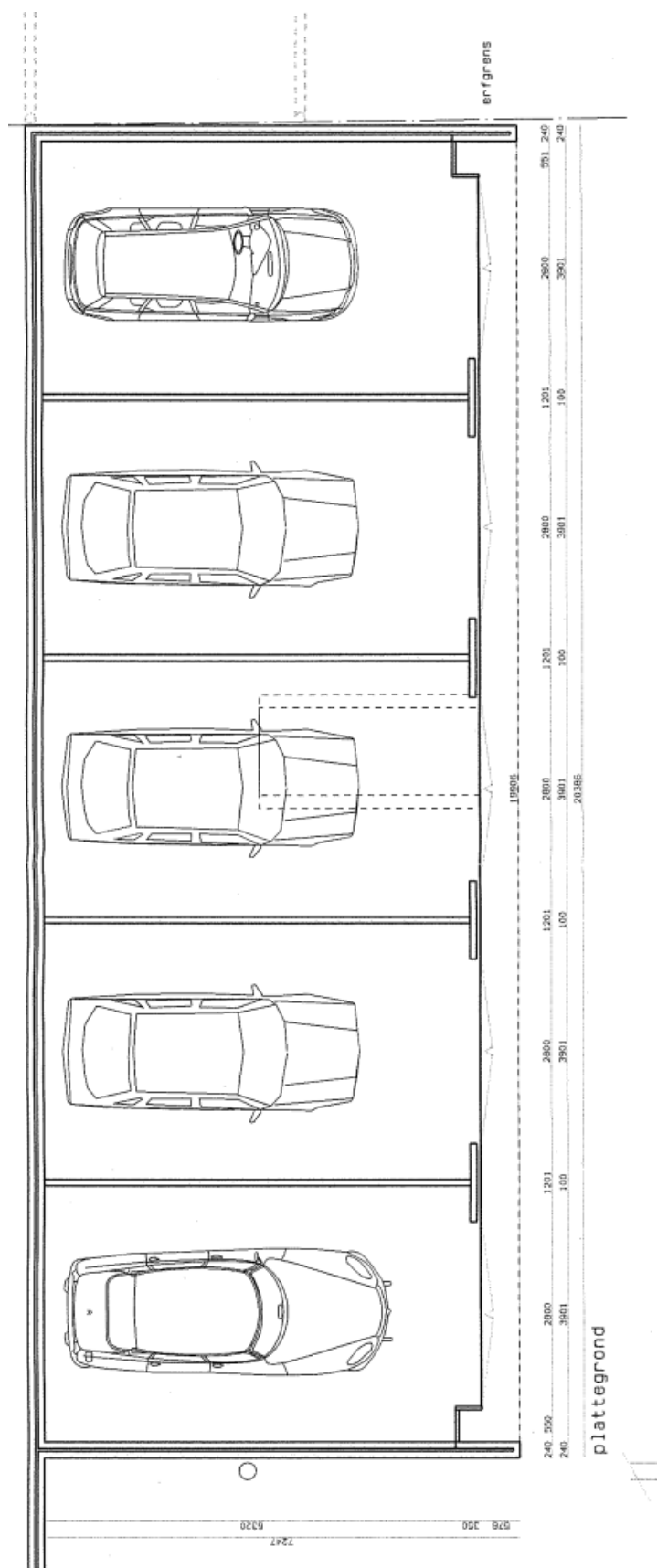
Tweede verdieping



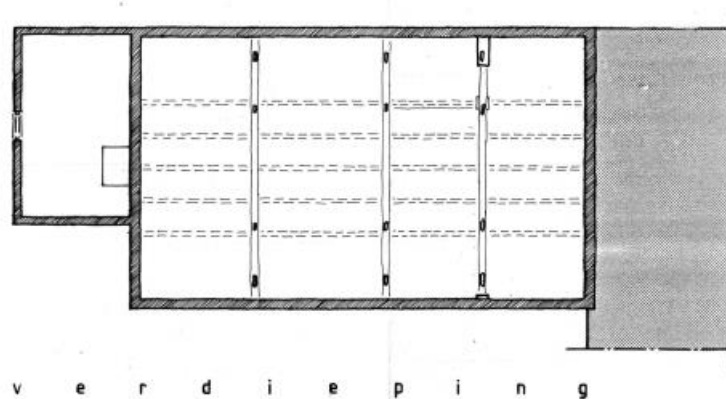
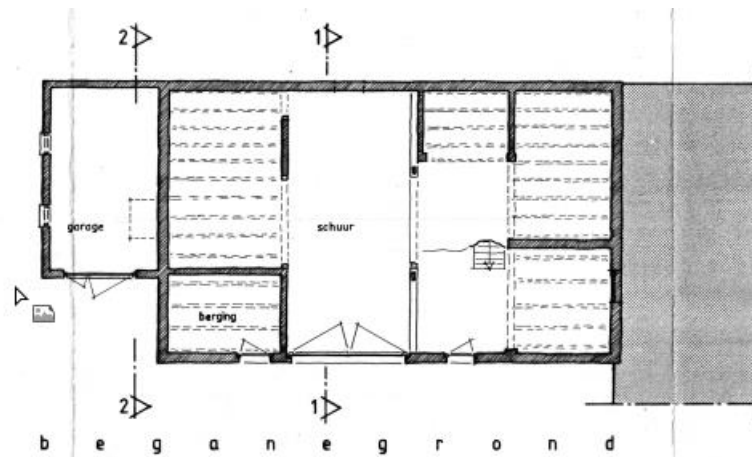
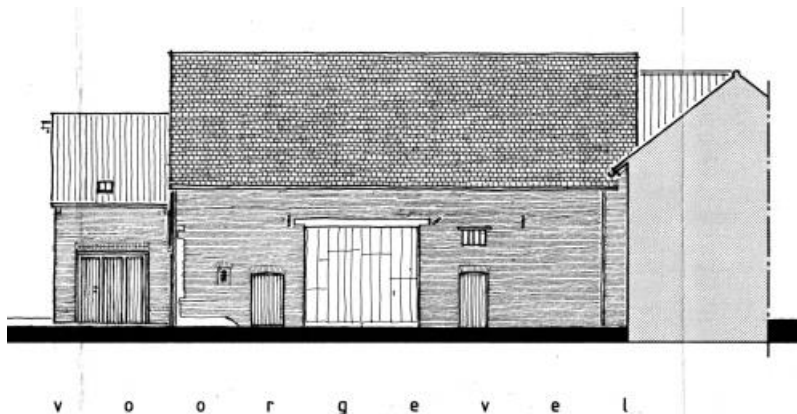
Derde verdieping



Kelder



Garageboxen



Loods achterzijde

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoop/aanhuurproces behartigt. Als verkopend/verhurend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper/verhuurder. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

NVM

Aelmans Bedrijfsmakelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Bedrijfsmakelaars is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen bedrijfspand

Wilt u uw eigen bedrijfspand verkopen/verhuren? Hiervoor bent u bij Aelmans Bedrijfsmakelaars aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op. Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoop/verhuurproces voor u kunnen betekenen.

No-nonsense vastgoedexpertise voor ondernemers



 045 – 575 32 55

Kerkstraat 4 6367JE Voerendaal
ubachsberg@aelmans.com

Ubachsberg
Voerendaal

Margraten
Baexem

Panningen
Nijmegen

Vught

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com