



**ANDERS
VASTGOED**

OBJECT

bedrijfspand met ruime
bovenwoning
perceel 225 m²
eigen grond

ADRES

Markt 20
4501 CK Oostburg



Zuidzandsestraat 8 4501 AP Oostburg
Tel. 00 31(0)117 450001
Gsm 00 31(0)6 29040241
www.andersvastgoed.eu
makelaar@andersvastgoed.eu



**ANDERS
VASTGOED**

Soort pand: Woon-winkelpand.

Goed renderende en gekende tearoom met banketbakkerij/patisserie. Bedrijf is onlangs wegens pensioengerechtigde leeftijd gesloten maar eenvoudig weer op te starten. Geschikt als winkelpand, kantoorpand met wonen. Zeer ruime woning. Bestemming van pand is centrum-doeleinden, lichte horeca.

Op toplocatie (marktlocatie) gelegen in centrum van stadje Oostburg. Parkeren voor en achter pand mogelijk. Een schappelijk bedrag voor overname inventaris en apparatuur is bespreekbaar. Geen goodwill!

Door centrale ligging een prima investering.

Oorspronkelijk bouwjaar ca. 1952 in de loop der jaren uitgebreid en verbouwd en gerenoveerd. In 1980 is volledige pand grondig gerenoveerd, in 1990 is 1e verdieping op bakkerij geplaatst en div. werkzaamheden bakkerij uitgevoerd. In 1992 is de winkelpui vernieuwd en in 2002 is het dak vernieuwd. Perc. 225m². Pand is voorzien van aluminium en kunststof kozijnen met dubbel glas, voor en achtergevel voorzien van rolluiken. Cv verwarmd.

In goed overleg is dit pand ook te huur.

Indeling:

Tearoom/winkel

ca 84m² met etalage, aluminium pui, brede overkapping, dames en heren toilet.

Keuken/winkelruime ca. 34m², trapkast. Grote lichtkoepel.

2 personeelstoiletten, trap naar woongedeelte.

Bakkerij/winkel/opslag ca. 53 m², professionele ovens, div. machines, werkbladen enz.

Vorraadkamer met koel- en diepvrieswanden ca. 11m².

Wasruimte met bedrijfs (hot- fill) was- en droogaansluitingen ca. 5m², toegangsdeuren achterzijde pand voor bevoorrading.

1e verd. bedrijf: Grote ruimte ca. 75m² met div. technische installaties o.a. grote cv ketel (2006) en veel opslagmogelijkheden. Gezien de afmeting is hier veel meer mogelijk. Kunststof kozijnen, dubbel glas en rolluiken ook hier aanwezig.



Privégedeelte/woning

1e verdieping;

Hal. Bijkeuken/kantoortje ca. 9m² met 2e keuken.

Riante woonkeuken ca. 22m² met brede schuifpui naar zonnig dakterras met zonnescherm.

Grote L inbouwkeuken met vaatwasser, koelkast, kookgedeelte (keramisch), afzuigkap, oven. Veel kastruimte.

Flinke woonkamer ca. 46 m² met gas open haard en fraai uitzicht over de Markt.

Hal, toilet met fonteintje, trap naar tweede verdieping.

2e verdieping: Grote overloop, 3 ruime slaapkamers.

Slaapkamer achterzijde ca. 22m² met schuifpui naar eigen dakterras, uitzicht op kerk.

Slaapkamer midden ca. 10m².

Slaapkamer voorzijde ca. 17m².

Riante badkamer ca. 4.30x2.30 met toilet, douchecabine, luxe ligbad, badkamermeubel met dubbele wasbak.



Zaak bestaat 40 jaar en had vast cliënteel, naast streekbewoners ook veel kust- en buitenlandse toeristen. In West Zeeuws Vlaanderen is centrumplaats Oostburg drukbezocht voor de dagelijkse boodschappen, funshopping en de wekelijkse markt op woensdag. Pand is gelegen dichtbij andere winkels waaronder ook drukbezochte landelijke winkelformules als bijv. Etos.

Hier valt voor de enthousiaste ondernemer een goede boterham te verdienen.

Uit de wijde omgeving kwamen bestellingen voor taartjes, koekjes maar ook voor (bruids)taarten waarin het bedrijf gespecialiseerd was.

Ook verkoop van aantrekkelijke (cadeau) artikelen rondom thee, koffie en taart is een extra mogelijkheid. Specialiseren is zeer goed mogelijk of volledig andere branche.

De zaak is gekend, de naam is opgebouwd, nu is het een kwestie van instappen en voortzetten met inzet en creativiteit.

Uiteraard is pand ook heel geschikt voor andere winkelbedrijven, de ruimtes ook achter de tearoom zijn van serieuze omvang. Gezien de marktlocatie, bedrijf en goede staat van onderhoud pand is de vraagprijs zeer reëel. Huur behoort tot de mogelijkheden.

Nadere details op aanvraag en alleen voor serieuze daadkrachtige gegadigden.

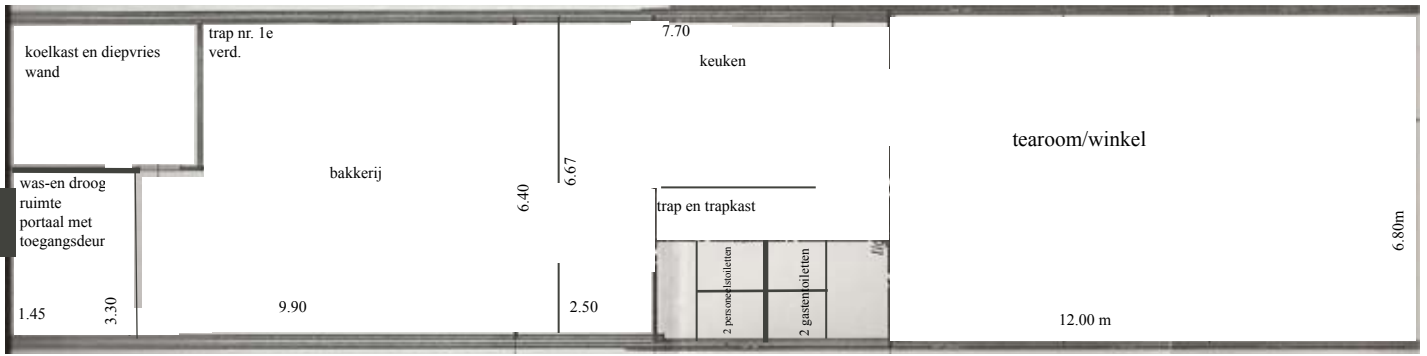


0 m 5 m 25 m

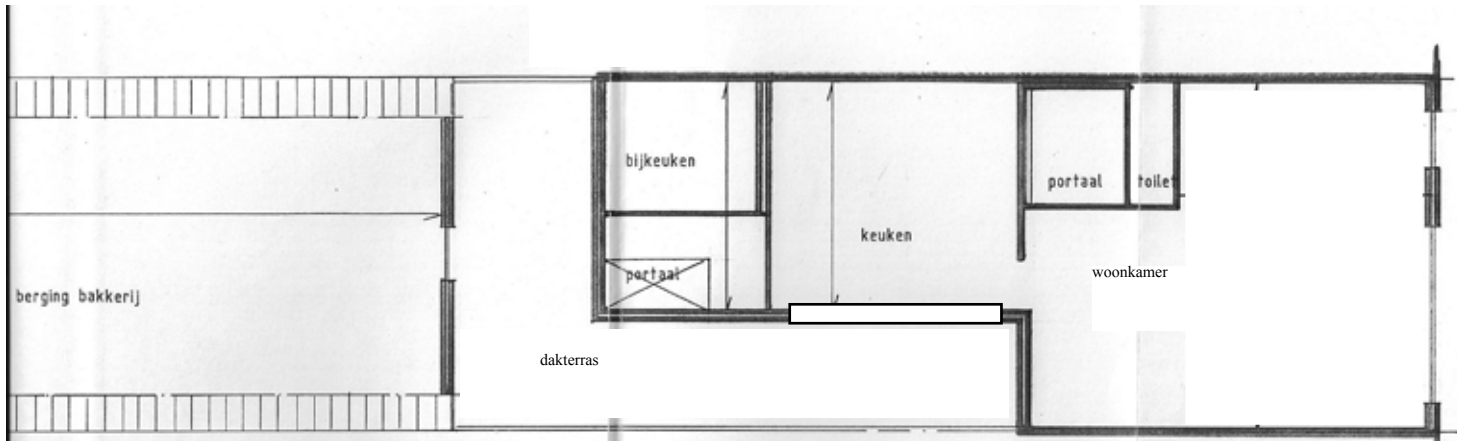
Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	
25	Huisnummer	OOSTBURG	
—	Kadastrale grens	Sectie	E
—	Voorlopige grens	Perceel	49
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		

Voor een eensluitend uittreksel, MIDDELBURG, 11 januari 2011
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

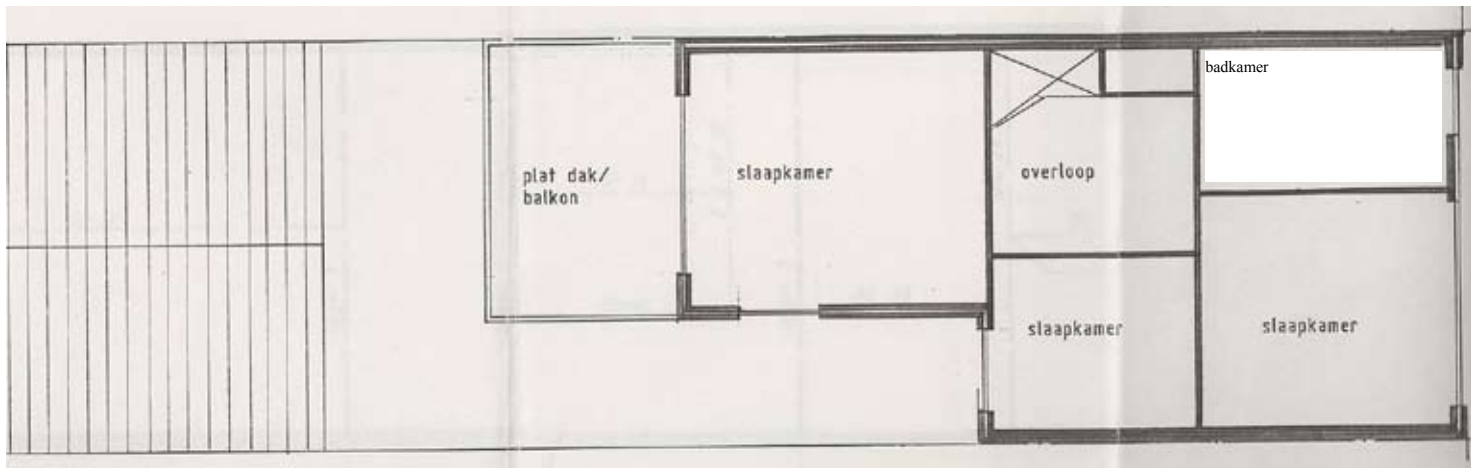
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
 eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



beg. grond



1e verd.



2e verd.