

**Pension B&B Mini Hotel met  
Woonhuis “ De Kaepstander “  
[www.Kaepstander.nl](http://www.Kaepstander.nl)**



HORECA TRAJECT EFFECT



**Koorkerkhof 10  
4331 BB Middelburg**

**Horeca makelaardij**  
**Vastgoed & bedrijfstransacties**  
*"uw partner in ondernemen"*

Registrergoed en bedrijfsexploitatie  
Prijs op aanvraag.



HORECA TRAJECT EFFECT

## Ligging:

Bed & Breakfast “ De Kaepstander “ is uitstekend gelegen midden in het historisch stadscentrum van Middelburg onder de toren de Lange Jan, nabij kern winkelgebied, abdijplein, Markt en diverse horecagelegenheden. De bereikbaarheid is goed en er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving. De B&B is geclassificeerd met 1 ster en gelegen aan een straat, welke garant staat voor weinig verkeer.

Er zijn 7 verhuurbare kamers op de 2<sup>e</sup> en 3<sup>e</sup> verdieping, bereikbaar middels een wenteltrap uit de 17<sup>e</sup> eeuw.

“ De Kaepstander ” bevindt zich boven in het pand en verwijst naar de tijd dat het dienst deed als pakhuis.



Horeca makelaardij  
Vastgoed & bedrijfstransacties  
"uw partner in ondernemen"



HORECA TRAJECT EFFECT

Kadastrale gegevens:  
Middelburg  
Sectie L  
Perceel 450 , oppervlakte 94 m2

### Bijzonderheden :

- Monument uit 1785
- Een aantal zaken zoals tegels in de trappenhal, voorgevel , spiltrap en schilderij in de woonkamer zijn beschermd.
- Er is een kelder aanwezig en kleine achterplaats.

### Bestemming

- Lichte bedrijvigheid
- Detailhandel
- Kantoor
- Horeca
- Maatschappelijke voorzieningen
- Wonen

Momenteel in gebruik als woonhuis met Pension

Afwerking : In alle kamers zijn wanden, plafond, deuren, kozijnen etc. in goede staat van onderhoud en hang en sluitwerk verkeerd in goede conditie.



Horeca makelaardij  
Vastgoed & bedrijfstransacties  
"uw partner in ondernemen"



HORECA TRAJECT EFFECT

### Overige voorzieningen:

- Gas, elektra, water, riolering,
- Veiligheidsvoorzieningen waaronder brandblussers, noodverlichting, verlichte nooduitgang bordjes zijn aanwezig.
- Telefoon en internet verbinding aanwezig.
- Er zijn géén personele verplichtingen die dienen te worden overgenomen
- De overdracht dient notarieel te gebeuren (kosten koper)
- Volgens verkoper voldoet de elektrische installatie aan de eisen
- Het bedrijf beschikt over de benodigde vergunningen
- De handelsnaam, website (domeinnaam) en telefoonnummer zijn onderdeel van de overname.
- Het pand is voorzien van centrale verwarming (ketel 2014) Boiler, ontruimingsinstallatie, mechanische ventilatie.
- In principe wordt per overnamedatum een Energie Prestatie certificaat overhandigd



Horeca makelaardij  
Vastgoed & bedrijfstransacties  
"uw partner in ondernemen"



HORECA TRAJECT EFFECT

**Indeling:**

**Begane grond :**

**Hal/entree met trapopgang**

**Ontvangstruimte / gezamenlijke woonkamer v.v. pantry, berging en een slaapkamer met aangrenzende badkamer v.v. wastafel, douche en toilet**

**1<sup>e</sup> verdieping bestaat uit woonkamer met open keuken en kantoorvertrek, toilet**

**2<sup>e</sup> verdieping Overloop met 3 slaapkamers met badkamer en 1 slaapkamer zonder badkamer.**

**3<sup>e</sup> verdieping Drie slaapkamers zonder badkamer, één gezamenlijke badkamer en separaat toilet alsmede toegang tot de bergzolder.**



**Horeca makelaardij**  
**Vastgoed & bedrijfstransacties**  
*"uw partner in ondernemen"*



HORECA TRAJECT EFFECT

## Voorwaarden

Horeca Traject Effect heeft onderzoek gedaan bij de plaatselijke Gemeente en/of instellingen i.v.m. vergunningen en eventueel andere bijzonderheden. Koper wordt geadviseerd om in ieder geval betreffende gegevens na te trekken bij de daartoe bevoegde instanties.

Alle verstrekte gegevens zijn met zorg samengesteld, maar voor de juistheid Waarvoor wij in belangrijke mate afhankelijk zijn van derden, kan door Horeca Traject Effect B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch aan Vermelde gegevens enig recht worden ontleend. Nadrukkelijk is vermeld dat Deze informatieverstrekking niet als aanbieding of offerte mag worden beschouwd.

De adviezen en begeleiding van de verkoop door Horeca Traject Effect B.V. zijn volledig gebaseerd op bedrijfseconomische gronden. Er is geen enkel onderzoek gedaan naar de bouwkundige staat van het o.g. wat evt. in de verkoop is begrepen. Indien gewenst dient koper zelf onderzoek te doen naar de bouwkundige staat van het gebouw.

Wij adviseren u dringend alle van belang zijnde gegevens te controleren. Daarbij is Horeca Traject Effect B.V. uiteraard bereid u behulpzaam te zijn. Wij verzoeken u bij het opvragen van informatie met uiterste discretie te werk te gaan.

Deze gegevens zijn slechts bedoeld voor degene aan wie ze ter hand zijn gesteld of verzonden, onder de uitdrukkelijke afspraak van discreet gebruik, zonder deze te fotokopiëren of aan een derde ter hand te stellen, tenzij daarvoor door Horeca Traject Effect B.V. toestemming is verkregen.

Indien er (mondeling) een koop en verkoop wordt overeengekomen, wordt zulks middels een door Horeca Traject Effect B.V. opgestelde verkoopovereenkomst vastgelegd. Het concept hiervan kunt u, indien gewenst tevoren in kopie ontvangen.

Voor nadere informatie en/of bezichtiging uitsluitend in overleg na telefonische afspraak.

Horeca Traject Effect

[www.horecatrajecteffect.nl](http://www.horecatrajecteffect.nl)  
[Info@horecatrajecteffect.nl](mailto:Info@horecatrajecteffect.nl)

0118 726 160  
0653 895 203

Horeca makelaardij  
Vastgoed & bedrijfstransacties  
"uw partner in ondernemen"



HORECA TRAJECT EFFECT

Horeca makelaardij  
Vastgoed & bedrijfstransacties  
*"uw partner in ondernemen"*



HORECA TRAJECT EFFECT

Horeca makelaardij  
Vastgoed & bedrijfstransacties  
*"uw partner in ondernemen"*