

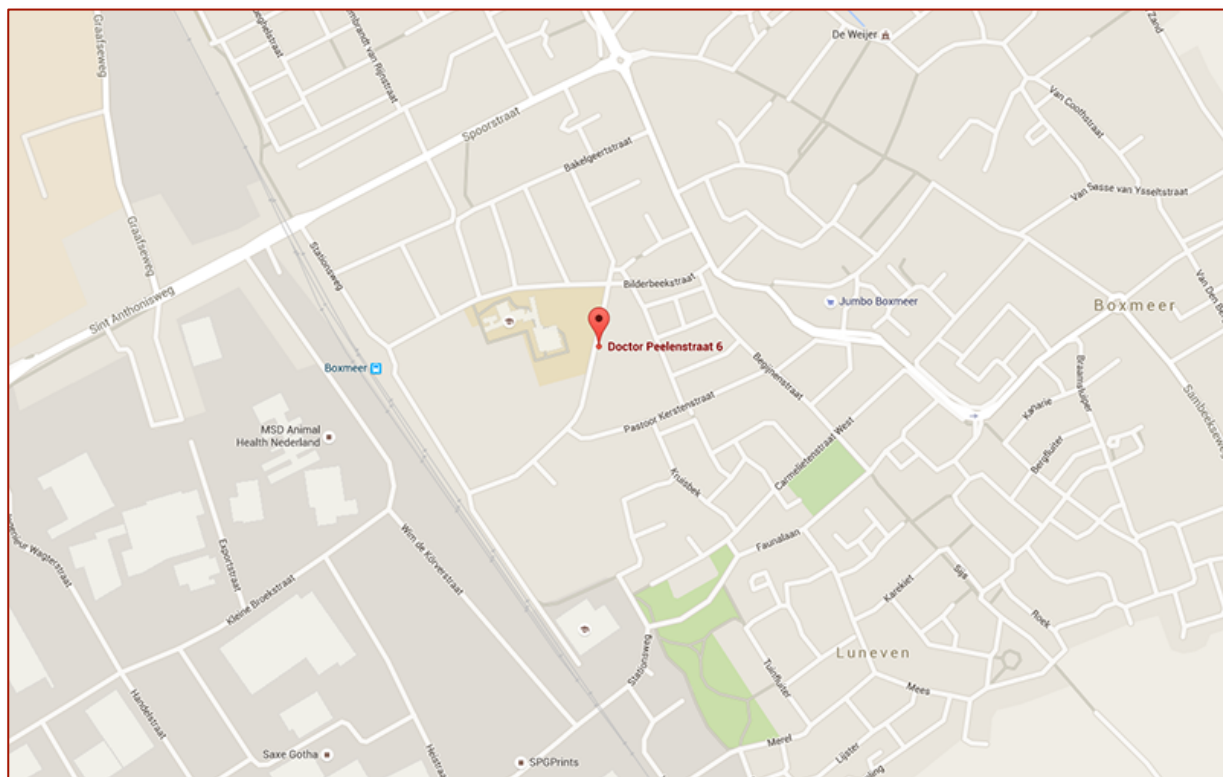
Te koop
Klooster Elsendael
Dr. Peelenstraat 6 en 8
Boxmeer



Klooster Elsendael Boxmeer betreft een unieke belegging, bestaande uit een volledig gerenoveerd 17^e-eeuws kloosterpand, parkeerterreinen, schitterende tuinen, ondergrond, erf, boerderij en Fins tuinhuis.
Het klooster is zowel te koop in verhuurde staat of leeg op te leveren.

Vraagprijs: € 3.085.000,= k.k.

Ligging



Kenmerken

- | | |
|----------------------|---------------------------|
| • Soort object | - kloosterpand |
| • Huidige bestemming | - bedrijf |
| • Ligging | - zie kaart |
| • Bouwjaar | - 1642 |
| • Status | - verhuurd |
| • Vloeroppervlakte | - 2500m ² |
| • Inhoud | - 7000m ² |
| • Perceeloppervlak | - 1ha, 9a en 11ca |
| • Kadastraal | - Sectie L, nummer 1165 |
| • Adres | - Dr. Peelenstraat 6 en 8 |
| • Parkeren | - eigen parkeerterrein |
| • Bezichtiging | - op afspraak |
| • Aanvaarding | - In overleg |

Beschrijving

Het oorspronkelijke bouwjaar is ca. 1642. In de loop van de jaren hebben een aantal verbouwingen plaatsgevonden. Het pand wordt als rijksmonument aangemerkt. Het gebouw is opgetrokken uit steen, er is gebruik gemaakt van degelijke materialen. Het dak bestaat uit een met pannen gedekte kap, het betreft een zadeldak op de kapel met een achtkantige spitse kloktoren. De vloeren op de begane grond zijn van hout/ beton. De vloeren op de verdieping zijn van hout. De kozijnen zijn overwegend van hout, de kozijnen zijn deels voorzien van dubbel glas. In het kloosterpand zijn met optie tot permanente verlenging tenminste tot 2019 gehuisvest een kliniek voor dermatologie en een hotel. Er worden tevens congressen en vergaderingen georganiseerd.

De Intermedica Kliniek

De kliniek is een zelfstandig Instituut voor Medisch Specialistische Zorg, een Zelfstandig Behandelcentrum (ZBC). Een ZBC is een door de overheid erkende kliniek waarbinnen medisch specialisten actief zijn. De kliniek is gespecialiseerd in dermatologie en trichologie, en is binnen Nederland een referentiekliniek voor haarziekten en haarafwijkingen. De klinische ruimten bevinden zich rondom de kruisgangen in het klooster. Centraal ligt de overdekte binnenhof die door de kliniek wordt gebruikt als ontvangst- wachtruimte en dermatheek. In gebruik zijn verder een receptie, twee behandelruimten, vier spreekkamers, een gastenkamer, een vergaderruimte en een ruimte voor bloedafname en analyse. De Intermedica Kliniek is lid van Zelfstandige Klinieken Nederland, werd in 1998 opgericht en wordt jaarlijks bezocht door enkele duizenden patiënten.

Restaurant

Er is een zelfstandig Restaurant gesitueerd in de westelijke vleugel van klooster Elsendael. Het is een Frans georiënteerd restaurant waar wekelijks een wisselend en verfijnd menu met Franse versproducten wordt geboden.

Hotel Klooster Elsendael

Het hotel is een zelfstandig bedrijf. Het omvat 19 kamers, twee lounges twee grote vergaderruimten en een ontbijtzaal. Met haar situering binnen Klooster Elsendael is het hotel gelegen in de historische en rustieke omgeving van Boxmeer. Het klooster biedt een unieke historische ambiance voor vergaderingen, conferenties en voor een weekend weg. Gasten kunnen dineren in het restaurant, eveneens gevestigd in dit 17e eeuwse volledig gerestaureerde klooster.

Het klooster is omringd door de kloostertuinen. Naast deze prachtige tuinen biedt de kalme omgeving mogelijkheden tot maximale ontspanning. Het bijzondere landschap rondom Boxmeer is uitermate geschikt voor lange fiets- en/of wandeltochten. Eveneens zijn in de nabije omgeving diverse interessante musea gevestigd die een bezoek waard zijn. Door de ideale ligging leent Klooster Elsendael zich uitstekend om er even helemaal tussenuit te gaan met een team of organisatie. Het Klooster staat bekend als specialist in de organisatie van meerdaagse meetings of dagbijeenkomsten. Hierbij kan gedacht worden aan teambuilding, training, opleiding, workshop of bijvoorbeeld een brainstormsessie.



De specialist in religieus vastgoed

Indeling accommodatie Klooster Elsendael bestaat uit:

- negentien hotelkamers
- vier vergaderzalen
- atrium
- receptie
- kantoren
- zeven behandelruimten
- terrassen
- drie keukens, waaronder één professionele restaurantkeuken
- toiletgroepen
- eigen parkeerterreinen
- ommuurde kloostertuinen
- boerderij/woonhuis
- tuinhuis (incl. keuken)
- kapel

In totaal is er ca. 2.500 m² beschikbaar.

Boerderij/ woonhuis:

De boerderij/ het woonhuis is ca. 30 jaar geleden gebouwd, gerestaureerd op oude fundering. Het woonhuis is eventueel via naastgelegen perceel met eigen oprit te bereiken.

Tuinhuis:

Het tuinhuis betreft een Fins chalet opgetrokken uit hout en met shingles gedekt dak. De keuken is compleet ingericht.

Huurinformatie:

Huursituatie: volledig verhuurd

Huurgegevens:

Het Klooster Elsendael met aanhorigheden is verhuurd voor de duur van vijf jaar, ingaande op 15 maart 2014 en derhalve eindigende op 14 maart 2019, vervolgens zal de huurovereenkomst telkens met een periode van twee jaar worden verlengd.

De totale huurprijs bedraagt € 163.420,- excl. Btw.

De huurder is rechtstreeks contractant met de nutsbedrijven en zal de kosten voor levering en verbruik van gas, water elektriciteit, rechtstreeks voldoen. Voorheen verhuurd voor de huurprijs van € 240.000,- excl. btw per jaar. De huurder heeft voor eigen rekening en risico grondig gerenoveerd/verbouwd, waardoor bovengenoemde huurprijs overeengekomen is. Op basis van deze huur zou het marktconform rendement ca. 7,3% op jaarbasis bedragen.

Zekerheidstelling:

Bankgarantie € 10.000

Indexering:

(toelichting) Ja, jaarlijks per 15 maart 2017.

Staat van onderhoud:

De staat van onderhoud van het bedrijfspand alsmede van de aanwezige inventaris is goed.

Installaties:

De verwarming vindt plaats door middel van een vijftal cv-ketels middels radiatoren. Het betreft een vijftal Remeha Quinta 115S modellen in cascade geplaatst in 2010. De elektrische installaties zijn voorzien van voldoende groepen, krachtstroom en aardlekschakelaars. De installaties voldoen aan de gestelde eisen. De warmwatervoorziening geschiedt door middel van boilers. Het gebouw is aangesloten op het openbaar riool.

Juridisch/Overheid:

Brouwersverplichtingen

Op de exploitatie rusten geen verplichtingen van enige bierbrouwerij.

In beeld.



De specialist in religieus vastgoed





De specialist in religieus vastgoed





De specialist in religieus vastgoed



Meer foto's en een filmpje vind u op de website www.reliplan.nl