



## Commerciële opbrengsteigendom met horeca & gastenkamers op topligging

Vlamingstraat 3, 8000 Brugge

**Referentie**

7557412

**Prijs**

Prijs op aanvraag

**Grond oppervlakte**

80m<sup>2</sup>

**Woonoppervlakte**

310m<sup>2</sup>

Omschrijving

Topligging: Brugge Centrum - vlakbij de Markt!

In het historische hart van Brugge, op een steenworp van de Markt, bevindt zich deze unieke commerciële opbrengsteigendom met horeca op het gelijkvloers en drie stijlvolle gastenkamers op de verdiepingen. Een uitzonderlijke opportuniteit voor wie zoekt naar een stabiele investering, gekoppeld aan een sterk uitgebate horeca- en logiesactiviteit.

## **Belangrijk concept: investeerder + uitbater**

Deze eigendom wordt bij voorkeur verkocht aan een investeerder, in combinatie met een overnemer/uitbater voor de horeca en de gastenkamers.

De exploitatie loopt vandaag door over twee panden:

Hoofdpand (te koop)

- \* horeca op het gelijkvloers
- \* 3 gastenkamers op de verdiepingen

Buurpand (niet inbegrepen in de verkoop)

- \* professionele keuken voor de horecazaak
- \* appartement waar de eigenaars momenteel wonen
- \* wordt mee overgenomen en gehuurd door de nieuwe uitbater

De bedoeling is expliciet om een **\*\*duurzame driehoek\*\*** te creëren:

**\*\*investeerder - uitbater - langetermijnvisie\*\***.

Het gelijkvloers van het hoofdpand fungeert als **\*\*publieksgerichte horecaruimte\*\***, met:

- \* uitstekende zichtbaarheid
- \* onmiddellijke aansluiting op toeristische hotspots
- \* een operationele flow die perfect aansluit op de keuken in het buurpand

De bovenliggende verdiepingen herbergen drie kwalitatieve gastenkamers, elk met:

- \* eigen badkamer
- \* stijlvolle, tijdloze afwerking
- \* sterke aantrekkingskracht voor citytrippers en short stays

Voor wie is dit pand ideaal?

**\*\*Investeerders\*\*** die op zoek zijn naar:

- \* commercieel vastgoed op toplocatie
- \* huurder met operationele expertise
- \* stabiele en gespreide inkomsten

Horeca-ondernemers / uitbaters die:

- \* een bestaande activiteit willen overnemen (handelsfonds horeca & b&b: op aanvraag)
- \* wonen en werken willen combineren
- \* een sterk concept verder willen uitbouwen in Brugge centrum

---

Interesse als investeerder of als exploitant?

Voor verdere informatie of vrijblijvend bezoek contacteer Wout op 0475 96 59 38 of mail naar [Wout@immax.be](mailto:Wout@immax.be).

## Gegevens

<b>Referentie</b>	7557412
<b>Type</b>	Commerciële building
<b>Totale oppervlakte</b>	80m <sup>2</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	310m <sup>2</sup>
<b>Vrij op</b>	Vanaf akte

## Meldingsplicht

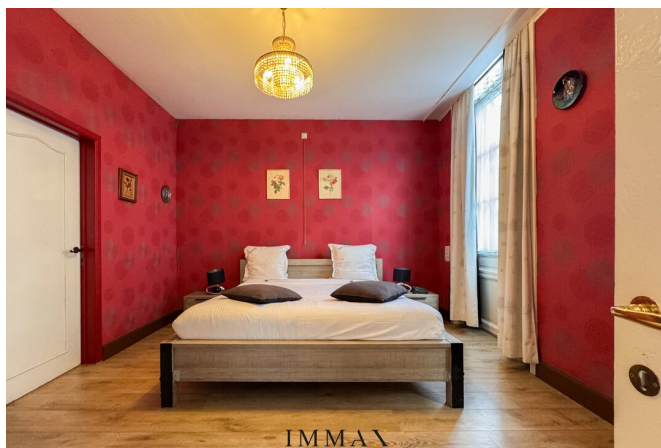
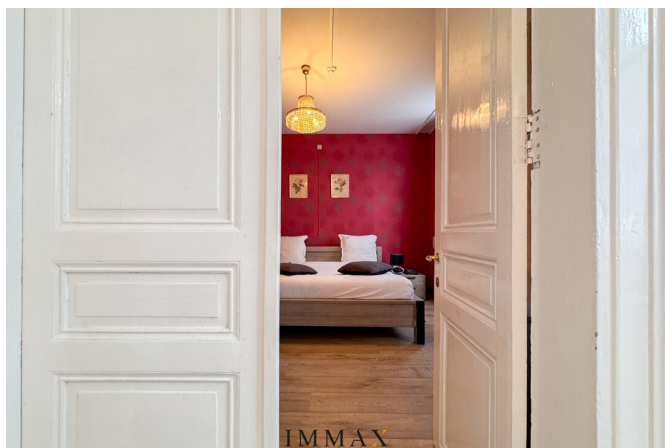
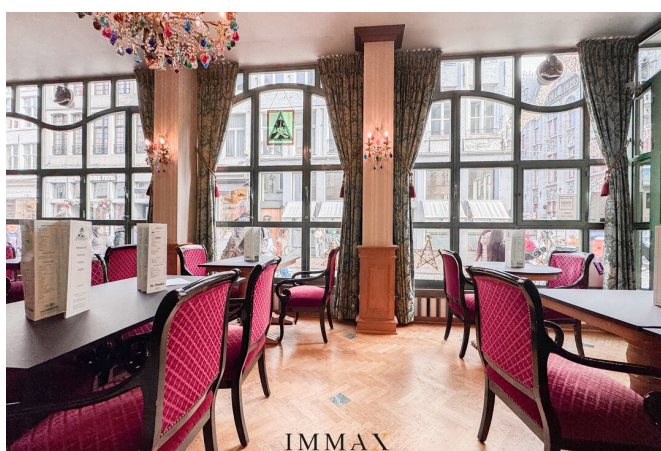
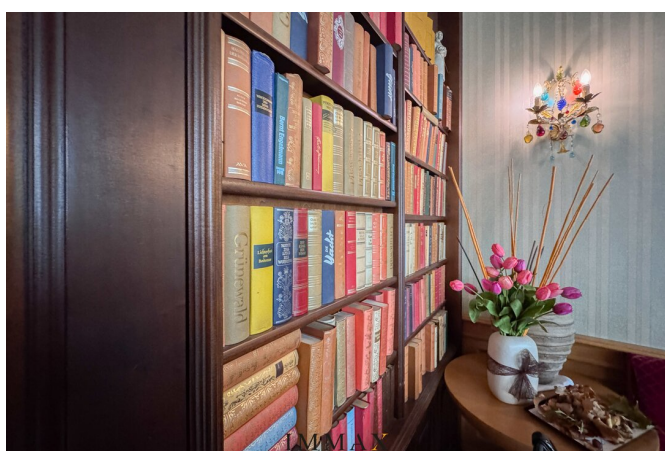
<b>EPC</b>	C
<b>EPC certificaatnummer</b>	0003392625
<b>Stedenbouwkundige bestemming</b>	Woongebied met een cult., hist. en/of esthetische waarde
<b>Stedenbouwkundige vergunning</b>	Ja
<b>Verkavelingsvergunning</b>	Nee
<b>Dagvaarding</b>	Nee
<b>Rechterlijke beslissing</b>	Nee
<b>Voorkooprecht</b>	Nee
<b>G-score</b>	A
<b>P-score</b>	A
<b>O-peil</b>	Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied

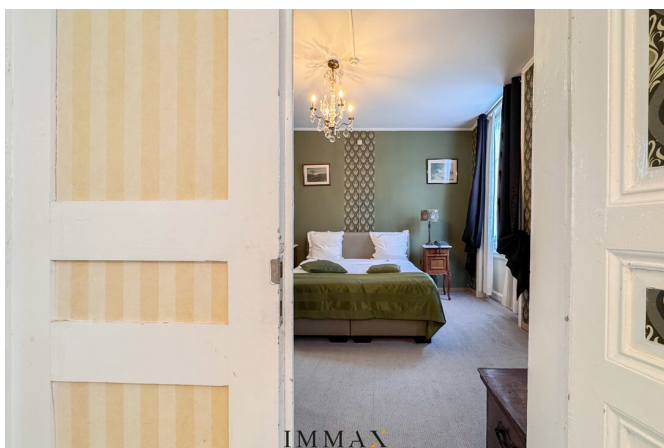
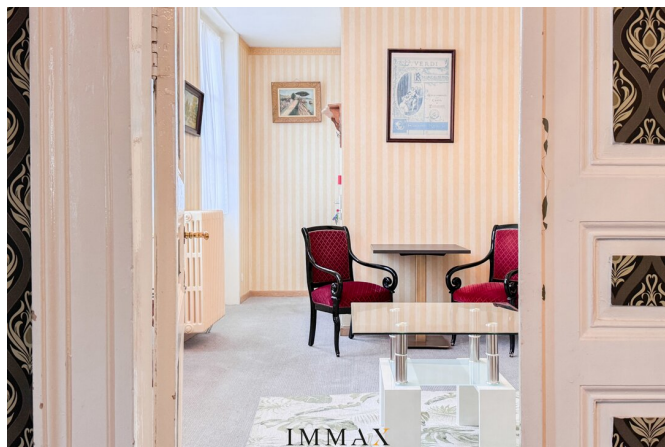
## Indeling

**Toiletten** 3

# IMMAX

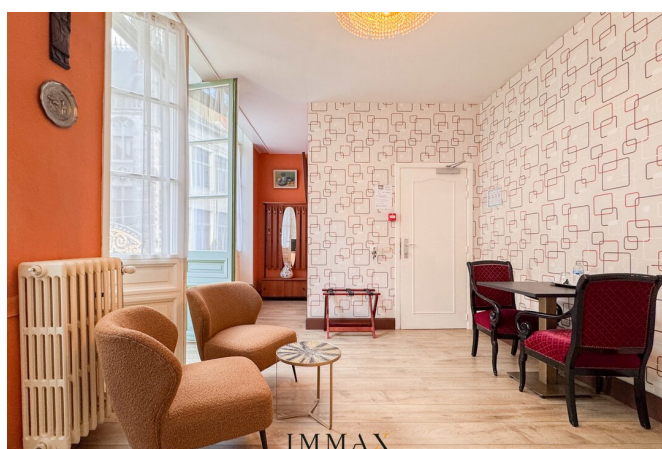
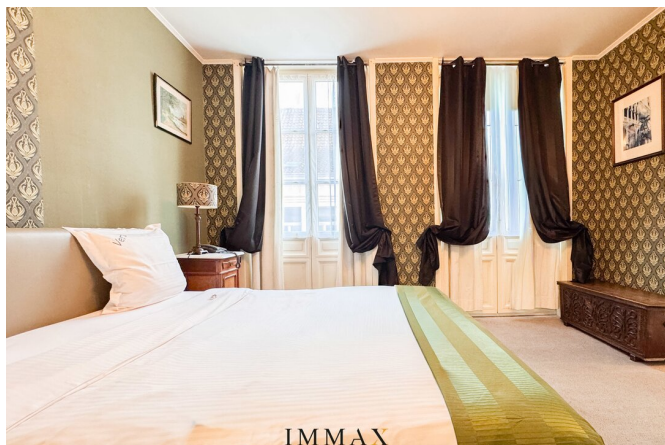
IMMOBILIËN





# IMMAX

IMMOBILIËN





# IMMAX

IMMOBILIËN



**IMMAX**  
IMMOBILIËN  
KNOKKE - BRUGGE

**UW EIGENDOM  
VERKOPEN?**  
Contacteer ons vrijblijvend voor  
een professionele schatting



**IMMAX BRUGGE**  
MOERKERKSE STEENWEG 1, 8310 BRUGGE  
050 62 44 14 - brugge@immax.be - www.immax.be

## Interesse in deze eigendom?

Neem contact op voor meer informatie



### Wout Nechelput

Kantoorverantwoordelijke Brugge  
Inkoop - Verkoop

**ERKEND MAKELAAR - BIV 512.953**

- T. 050 62 44 14 - 0475 96 59 38
- E. [wout@immax.be](mailto:wout@immax.be)

**IMMAX**  
I M M O B I L I Ë N