Bredabaan 505 , 2930 Brasschaat

Telefoonnummer: +32 3 288 34 70 **E-mail:** info@accentvastgoed.be

Te koop - Gebouw voor gemengd gebruik

€ 449.000

Oudebareellei 37, 2170 Merksem

Ref. 5336691









Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 306m²

Buurt: centraal

Type verwarming: gas

Omschrijving

Loft-burelen & magazijn. Werkelijk een “piece unique!“
Mogelijkheid tot aankoop van aanpalende winkelruimte.

“Multifunctionele Ruimte”

Wenst u goederen te etaleren, tevens stockeren en verder te werken in een kantoor in ware loftstijl?

Het Magazijn van 206m² is bereikbaar vanuit de straat en tevens via een rolluik via de winkelruimte. Magazijn ingang is voorzien van een Niko videophone en automatische poortopener.
Deze ruimte is voorzien van een mooie gietvloer, gestraalde baksteen muren voorzien van een coating, apart toilet (voorzien voor mensen met een handicap). Technische ruimte, alles nieuw, met verwarming. De bestaande handige rekken kunnen worden overgenomen.

Via schuifdeuren kan u via de eiken trap de loftburelen / presentatie / degustatie / vergaderruimte bereiken met een netto oppervlakte van 100m². Deze ruimte is tevens voorzien van een airconditioning, gietvloer en ledverlichting (ook grondspots), verder vinden we hier een uitgeruste keuken en een geïnstalleerde badkamer. Dankzij de lichtkoepels en de ramen dewelke uitgeven naar het ruim terras geniet u hier van veel natuurlijk lichtinval.

Ruimte kan ook perfect deels verhuurd worden.

Mogelijkheid om de winkelruimte bij aan te kopen voor 149.000€.
De winkelruimte heeft een oppervlakte van 61m² en is voorzien van een etalage, apart toilet en een keuken. In de winkelruimte heeft u toegang tot de droge kelder van 30m² met een vrije hoogte van +/- 1.70 meter.
De winkelruimte is voorzien van nieuwe aluminium ramen (2021) nieuwe vloer, kitchenette, Wc , ledverlichting, airconditioning en een aparte ruimte achteraan.

Dit eigendom werd door de jaren heen perfect gerenoveerd en verkeerd in uitmuntende staat!

Steeds welkom voor verdere info en/of bezoek via info@accentvastgoed.be of 03/288.34.70.

Financieel

Prijs: € 449.000,00
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Servitude: Nee

Gebouw

Oppervlakte: 306,00 m²
Aantal gevels: 2
Staat: Uitstekend
Breedte vitrine: 2,31 m

Comfort

Handicapvriendelijk: Ja
Alarm: Ja
Videofoon: Ja
Lift: Nee

Specifieke ruimtes

Ligging

Buurt: Centraal
School nabij: Ja
Winkels nabij: Ja
Openbaar vervoer nabij: Ja
Autosnelweg nabij: Ja
Sportcentrum nabij: Ja

Indeling

Keuken: Ja, geïnstalleerd
Bureau: Ja
Toiletten: 2
Kelder: Ja

Technieken

Elektriciteit: Ja
Telefoonbekabeling: Ja
Telefooncentrale: Ja

Polyvalente ruimte: 100,00 m²
Toiletten M/V: Ja (2)

Beveiliging

Toegangscontrole: Ja

Energie

EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja
Ramen: Aluminium
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas

Stedenbouw

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Nee
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee - geen rechterlijke herstelmaatregel of bestuurlijke maatregel opgelegd
O-peil: Niet gelegen in een overstromingsgevoelig gebied
G-score: A
P-score: B
Vonnissen: Nee

Parking

Garage: Ja
Parkings buiten: 2
Parkings binnen: Nee