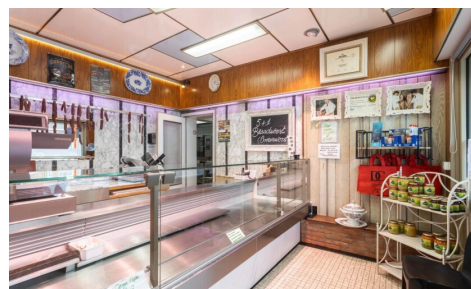


TE KOOP - GEBOUW VOOR GEMENGD GEBRUIK

Ternatsestraat 102, 1790 Affligem

€ 449.000

Ref. 6546743



Garages: 1
Beschikbaarheid: vanaf akte

Bew. opp.: 245m²
Grond opp.: 760m²
Terras opp.: 25m²
Buurt: centraal

EPC: 202kwh/m²/j
Type verwarming: gas cv

OMSCHRIJVING

Vernieuwde handelswoning met vele mogelijkheden

Bent u op zoek naar een ideale locatie voor uw kleinhandel, beenhouwerij en/ of traiteurzaak? Wij bieden u de ideale investering!

Deze handelswoning bevindt zich in de dorpskern van Essene met een vlotte bereikbaarheid richting Ternat, Aalst en de op-en afrit van de E40. Met een goede visibiliteit en heel wat voorbijgaand verkeer is dit de ideale locatie om de mensen kennis te laten maken met uw onderneming.

Het gebouw werd in 2018 grotendeels gerenoveerd en voorzien van nieuwe installaties en een volledige aanbouw van de achterliggende werkplaats. Het betreft een driesgevel woning met aan de linkerzijde een doorgang naar de achterliggende parking en tuinzone, een absolute surplus! Het perceel heeft een totale oppervlakte van 740 m² en bewoonbare/ bruikbare oppervlakte van 245 m².

De gehele gelijkvloers wordt momenteel gebruikt als handelsruimte van een goed draaiende beenhouwerij en telt 110 m², voorzien van een ingebouwde koel- en vriesruimte. Via de werkplaats krijgt men toegang tot het achterliggende terras, parking en tuinzone.

De 2 bovenliggende verdiepingen, eveneens gerenoveerd in 2018, kunnen gebruikt worden als woongedeelte, ideaal voor hard werkende ondernemers en/of hun werknemers. De 2 bovenliggende verdiepingen tellen samen 138 m².

Het woongedeelte biedt 2 kamers maar door de vaste trap naar de zolderverdieping en de reeds uitgevoerde werken kunnen dit snel 3 tot 4 kamers worden.

In de tuinzone treffen we een bijgebouw welke momenteel dienst doet als garage en berging.
Nieuwe verwarmingsketel, gunstig EPC label, volledig geïsoleerd dak.

Bent u de ondernemer die we zoeken? Laat deze kans niet liggen en contacteer ons via info@impromove.be of bel naar 02 887 80 56 voor een afspraak!

FINANCIEEL

Prijs: € 449.000,00
Onder BTW stelsel: Nee
Beschikbaarheid: Vanaf akte
Kadastraal inkomen: € 784,00
Vrij beroep mogelijk: Ja

GEBOUW

Oppervlakte: 245,00 m²
Aantal gevels: 3
Bouwjaar: 1946
Renovatiejaar: 2018
Staat: Uitstekend
Aantal verdiepingen: 2

LIGGING

Buurt: Centraal, woonkern
School nabij: 200m
Winkels nabij: 100m
Openbaar vervoer nabij: 100m
Autosnelweg nabij: 1.500m
Sportcentrum nabij: 300m

TERREIN

Grondoppervlakte: 760,00 m²
Oriëntatie terras 1: Zuidwesten

INDELING

Keuken: 8,00 m², volledig geïnstalleerd

Breedte vitrine: 4,00 m
Gevelbreedte: 11,50 m
Type dak: Zadeldak
Oriëntatie voorgevel: Noordoosten

COMFORT

Handicapvriendelijk: Nee
Lift: Nee
Rolluiken: Ja
Gepantserde deur: Ja
Air conditioning: Ja
Zwembad: Nee

SPECIFIEKE RUIMTES

Meeting zalen: 3,00 m²
Archief: 3,00 m²
Polyvalente ruimte: Ja

ENERGIE

EPC score: 202
EPC code: 20250206-0003523397-RES-1
EPC klasse: B
Dubbele beglazing: Ja, thermische en akoestische onderbreking
Ramen: Aluminium en hout
Elektriciteitskeuring: Ja, conform
Type verwarming: Gas cv
Verwarming: Individueel

Bureau: Ja
Commerciële ruimte: Ja
Toiletten: 2
Terras: 25,00 m²
Wasplaats: Ja

TECHNIEKEN

Elektriciteit: Ja
Elektriciteit details: 315 V
Telefoonbekabeling: Ja
Riolering: Ja
Gas: Ja
Water: Ja

STEDENBOUW

Bestemming: Woongebied
Bouwvergunning: Ja
Verkavelingsvergunning: Niet meegedeeld
Voorkooprecht: Nee
Dagvaarding: Nee
G-score: B
P-score: B

PARKING

Garage: 1
Parkings buiten: Ja
Parkings binnen: Ja